

股票代碼：2705

六福開發股份有限公司及子公司
合併財務報告暨會計師查核報告
民國一一〇年度
及民國一〇九年度(重編後)

公司地址：新竹縣關西鎮仁安里拱子溝六十號
公司電話：(03)547-5665

合併財務報告
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	4-8
五、合併資產負債表	9-10
六、合併綜合損益表	11
七、合併權益變動表	12
八、合併現金流量表	13
九、合併財務報表附註	
(一)公司沿革	14
(二)通過財務報告之日期及程序	14
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	14-18
(四)重大會計政策之彙總說明	18-37
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	37-38
(六)重要會計項目之說明	38-62
(七)關係人交易	62-64
(八)質押之資產	64
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	65
(十)重大之災害損失	65
(十一)重大之期後事項	65
(十二)其他	66-72
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	72-73
2.轉投資事業相關資訊	73-74
3.大陸投資資訊	75-76
4.主要股東資訊	76
(十四)部門資訊	76-78

聲 明 書

本公司民國一一〇年度(自民國一一〇年一月一日至十二月三十一日止)依「關係企業合併營業報告書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表之公司均相同，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表中均已揭露，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



負 責 人：莊 豐 如



中華民國一一一年三月八日

會計師查核報告

六福開發股份有限公司 公鑒：

查核意見

六福開發股份有限公司及其子公司民國一一〇年十二月三十一日及民國一〇九年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一一〇年一月一日至十二月三十一日及民國一〇九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、合併現金流量表，以及合併財務報表附註(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，基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告(請參閱其他事項段)，上開合併財務報表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、國際財務報導解釋及解釋公告編製，足以允當表達六福開發股份有限公司及其子公司民國一一〇年十二月三十一日及民國一〇九年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一一〇年一月一日至十二月三十一日及民國一〇九年一月一日至十二月三十一日之合併財務績效及合併現金流量。

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表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，與六福開發股份有限公司及其子公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告，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，對六福開發股份有限公司及其子公司民國一一〇年度合併財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報表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。

非金融資產減損評估

六福開發股份有限公司及其子公司民國一一〇年十二月三十一日合併不動產、廠房及設備及使用權資產之帳面金額為新台幣 9,523,423 仟元，占合併資產總額 59%，對於六福開發股份有限公司及其子公司係屬重大。由於六福開發股份有限公司及其子公司民國一一〇年度

資產實際經營績效不如預期，管理階層針對不動產、廠房及設備及使用權資產進行減損之評估，因評估資產之可回收金額涉及管理階層對各項假設及估計之主觀判斷，因此，本會計師決定為關鍵查核事項。本會計師之查核程序包括(但不限於)評估資產減損損失之會計政策的適當性、取得外部專家執行使用權資產減損評估之鑑價報告、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)、評估並測試其可回收金額之合理性及檢視目前資產實體使用狀態、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等查核程序。本會計師亦考量合併財務報表附註四、附註五及附註六中，有關資產減損揭露之適當性。

投資性不動產之公允價值揭露

六福開發股份有限公司及其子公司民國一一〇年十二月三十一日止合併投資性不動產淨額為5,585,410仟元，占合併資產總額35%，對六福開發股份有限公司及其子公司之合併財務報表係屬重大，由於投資性不動產後續衡量係採公允價值模式，因評價方法及過程須運用重大專業判斷、估計及假設等，相關判斷、估計及假設若有所變動時，將重大影響投資性不動產公允價值之評估結果，因此本會計師決定為關鍵查核事項。本會計師之查核程序包括(但不限於)評估外部不動產估價機構及估價師客觀性、專業資格，及在該專業領域之經驗及聲譽以瞭解估價師之技術及能力是否足以信賴，同時由本所內部不動產評價專家協助檢視公允價值之估價報告，瞭解估價方法及假設是否符合證券發行人財務報告編製準則及不動產估價技術規則等，且是否合理且一致，並評估估價報告中所採用資料來源及重要參數(如收益率、折現率等)之攸關性及可靠性，確認其估價結果之合理性，查詢並重新核算以確認帳務登載之正確性。本會計師亦考量合併財務報表附註四、附註五及附註六中，有關以公允價值衡量揭露之相關資訊之適當性。

其他事項—提及其他會計師之查核

列入六福開發股份有限公司及其子公司之合併財務報表中，採權益法認列之被投資公司國元影業股份有限公司之財務報表未經本會計師查核，而係由其他會計師查核。因此，本會計師對上開合併財務報表所表示之意見中，有關該等被投資公司財務報表所列之金額，係依據其他會計師之查核報告。民國一一〇年十二月三十一日及民國一〇九年十二月三十一日對該被投資公司採用權益法之投資分別為新台幣19,432仟元及新台幣23,335仟元，分別占合併資產總額之0.12%及0.19%，民國一一〇年一月一日至十二月三十一日及民國一〇九年一月一日至十二月三十一日相關之採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額分別為新台幣(3,862)仟元及新台幣(3,528)仟元，分別占合併稅前淨損之1.39%及1.16%，採用權益法認列之關聯企業及合資之其他綜合損益之份額為新台幣(41)仟元及新台幣31仟元，分別占合併其他綜合損益淨額之0.00%及0.79%。

強調事項

如合併財務報表附註四.22 所述，六福開發股份有限公司及其子公司於民國一一〇年一月一日起將投資性不動產後續衡量由成本模式改為公允價值模式，並追溯重編民國一〇九年一月一日至十二月三十一日之合併財務報表，本會計師未因此而修正查核意見。

管理階層與治理單位對合併財務報表之責任

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表，且維持與合併財務報表編製有關之必要內部控制，以確保合併財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製合併財務報表時，管理階層之責任亦包括評估六福開發股份有限公司及其子公司繼續經營之能力、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開發股份有限公司及其子公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

六福開發股份有限公司及其子公司之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核合併財務報表之責任

本會計師查核合併財務報表之目的，係對合併財務報表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表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表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表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，惟其目的非對六福開發股份有限公司及其子公司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，以及使六福開發股份有限公司及其子公司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表使用者注意合併財務報表之相關揭露，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開發股份有限公司及其子公司不再具有繼續經營之能力。
- 5.評估合併財務報表(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及合併財務報表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，以對合併財務報表表示意見。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，決定對六福開發股份有限公司及其子公司民國一一〇年度合併財務報表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。

其他

六福開發股份有限公司已編製民國一一〇年度及民國一〇九年度之個體財務報告，並經本會計師出具包含其他事項段之無保留意見之查核報告在案，備供參考。

安永聯合會計師事務所

主管機關核准辦理公開發行公司財務報告

查核簽證文號：(87)台財證(六)第 65315 號

(103)金管證審字第 1030025503 號

洪茂益

會計師：

鄭清標

洪茂益
鄭清標



中華民國一一年三月八日

六福開發股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一〇九年十二月三十一日、民國一〇九年十一月三十一日及民國一〇九年一月一日

(金額均以新台幣仟元為單位)

資 產			110年12月31日		109年12月31日(重編後)		109年1月1日(重編後)	
代碼	會 計 項 目	附 註	金 額	%	金 額	%	金 額	%
	流動資產							
1100	現金及約當現金	四及六.1	\$355,923	2	\$292,150	3	\$308,462	2
1150	應收票據淨額	四及六.3	99	-	8	-	6,188	-
1170	應收帳款淨額	四、六.4及七	48,400	-	45,688	-	87,911	1
1200	其他應收款	七	14,456	-	15,761	-	36,387	-
1300	存貨淨額	四及六.5	46,844	-	90,700	1	86,488	1
1410	預付款項		50,037	1	80,728	1	77,819	1
1470	其他流動資產	八	22,681	-	32,763	-	30,977	-
11xx	流動資產合計		538,440	3	557,798	5	634,232	5
	非流動資產							
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	四及六.2	65,116	1	65,116	1	64,652	-
1550	採用權益法之投資	四及六.6	19,432	-	23,335	-	28,592	-
1600	不動產、廠房及設備	四、六.7及八	5,296,208	33	5,893,325	48	6,063,718	48
1755	使用權資產	四及六.17	4,227,215	26	4,553,011	37	4,781,898	38
1760	投資性不動產	四、六.8及八	5,585,410	35	916,320	7	850,450	7
1780	無形資產		8,963	-	17,724	-	24,796	-
1840	遞延所得稅資產	四及六.21	11,356	-	9,188	-	14,965	-
1900	其他非流動資產	六.9、七及八	302,079	2	239,943	2	234,638	2
15xx	非流動資產合計		15,515,779	97	11,717,962	95	12,063,709	95
1xxx	資產總計		\$16,054,219	100	\$12,275,760	100	\$12,697,941	100

(請參閱合併財務報表附註)

董事長：莊豐如



經理人：莊豐如



會計主管：謝禕璿



六福開發股份有限公司及子公司

合併資產負債表(續)

民國一一〇年十二月三十一日、民國一〇九年十二月三十一日及民國一〇九年一月一日

(金額均以新台幣仟元為單位)

負債及權益			110年12月31日		109年12月31日(重編後)		109年1月1日(重編後)	
代碼	會計項目	附註	金額	%	金額	%	金額	%
	流動負債							
2100	短期借款	六.10及八	\$382,000	2	\$505,000	4	\$1,985,000	16
2150	應付票據		7,155	-	19,243	-	6,048	-
2170	應付帳款	七	99,558	1	93,949	1	72,641	1
2220	其他應付款—關係人	七	334	-	316	-	172	-
2280	租賃負債	四、六.17及七	293,365	2	286,448	2	275,119	2
2322	一年或一營業週期內到期長期借款	六.11及八	86,250	-	343,100	3	658,028	5
2399	其他流動負債		414,138	3	371,026	3	467,727	3
21xx	流動負債合計		1,282,800	8	1,619,082	13	3,464,735	27
	非流動負債							
2540	長期借款	六.11及八	4,159,750	26	3,139,500	26	1,199,799	9
2570	遞延所得稅負債	四及六.21	1,256,899	8	1,127,881	9	1,126,237	9
2580	租賃負債	四及六.17	4,052,329	25	4,345,694	35	4,548,279	36
2640	淨確定福利負債	四及六.13	54,751	-	93,570	1	101,711	1
2670	其他非流動負債	六.12及七	20,767	-	21,780	-	23,654	-
25xx	非流動負債合計		9,544,496	59	8,728,425	71	6,999,680	55
2xxx	負債總計		10,827,296	67	10,347,507	84	10,464,415	82
31xx	歸屬於母公司業主之權益							
3100	股本	六.14						
3110	普通股股本		1,913,128	12	1,865,366	15	1,865,366	15
3200	資本公積	六.14	31,236	-	-	-	-	-
3300	保留盈餘	六.14						
3310	法定盈餘公積		17,979	-	17,979	-	17,979	-
3320	特別盈餘公積		1,385,073	9	1,385,073	11	1,385,073	11
3350	待彌補虧損		(1,552,791)	(10)	(1,306,363)	(10)	(1,002,659)	(8)
3400	其他權益		3,432,298	22	(33,802)	-	(32,233)	-
3xxx	權益總計		5,226,923	33	1,928,253	16	2,233,526	18
	負債及權益總計		\$16,054,219	100	\$12,275,760	100	\$12,697,941	100

(請參閱合併財務報表附註)

董事長：莊豐如

經理人：莊豐如

會計主管：謝禕璠

六福開發股份有限公司及子公司
合併綜合損益表
民國一〇一一年一月一日至十二月三十一日
及民國一〇九年一月一日至十二月三十一日
(金額除每股盈餘外，均以新台幣仟元為單位)

代碼	項 目	附註	民國110年度		民國109年度(重編後)	
			金 額	%	金 額	%
4000	營業收入	四及六.15	\$1,256,999	100	\$1,573,103	100
5000	營業成本	六.5	(1,188,334)	(95)	(1,280,113)	(81)
5900	營業毛利		68,665	5	292,990	19
6000	營業費用	六.18及七				
6200	管理費用		(552,635)	(44)	(659,618)	(42)
6450	預期信用減損(損失)利益數	四及六.16	-	-	(2,296)	-
	營業費用合計		(552,635)	(44)	(661,914)	(42)
6900	營業損失		(483,970)	(39)	(368,924)	(23)
7000	營業外收入及支出					
7100	利息收入	六.19	68	-	150	-
7010	其他收入	六.19及七	154,291	12	179,629	11
7020	其他利益及損失	六.19	228,017	18	58,648	4
7050	財務成本	六.19	(171,563)	(13)	(169,182)	(11)
7060	採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額	六.6	(3,862)	-	(3,528)	-
	營業外收入及支出合計		206,951	17	65,717	4
7900	稅前淨利(損)		(277,019)	(22)	(303,207)	(19)
7950	所得稅利益(費用)	四及六.21	7	-	(6,007)	-
8200	本期淨損		(277,012)	(22)	(309,214)	(19)
8300	其他綜合損益	六.20				
8310	不重分類至損益之項目					
8311	確定福利計畫之再衡量數		30,584	2	5,510	-
8312	不動產重估增值		3,466,960	276	-	-
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		(819)	-	(1,600)	-
8370	採用權益法認列之關聯企業及合資之其他綜合損益之份額		(41)	-	31	-
	本期其他綜合損益(稅後淨額)		3,496,684	278	3,941	-
8500	本期綜合損益總額		\$3,219,672	256	\$(305,273)	(19)
9750	基本每股盈餘(元)	六.22	\$(1.46)		\$(1.66)	
9850	稀釋每股盈餘(元)	六.22	\$(1.46)		\$(1.66)	

(請參閱合併財務報表附註)

董事長：莊豐如



經理人：莊豐如



會計主管：謝禕璠



六福開發股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國一〇九年一月一日至十二月三十一日
及民國一〇九年一月一日至十二月三十一日

(金額均以新台幣千元為單位)

		歸屬於母公司業主之權益								
				保留盈餘			其他權益項目			
代碼	項 目	股本	資本公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積	待彌補虧損	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額	透過其他綜合損益 按公允價值衡量之 金融資產未實現評 價(損)益	不動產重估增值	權益總計
		3100	3200	3310	3320	3350	3410	3420	3460	3xxx
A1	民國一〇九年一月一日餘額(重編後)	\$1,865,366	\$-	\$17,979	\$1,385,073	\$(1,617,362)	\$(158)	\$(32,075)	\$-	\$1,618,823
A3	追溯適用及追溯重編之影響數					614,703				614,703
A5	民國一〇九年一月一日重編後餘額	1,865,366	-	17,979	1,385,073	(1,002,659)	(158)	(32,075)	-	2,233,526
D1	民國一〇九年度淨損(重編後)					(309,214)				(309,214)
D3	民國一〇九年度其他綜合損益					5,510	(1,600)	31		3,941
D5	本期綜合損益總額	-	-	-	-	(303,704)	(1,600)	31	-	(305,273)
Z1	民國一〇九年十二月三十一日餘額(重編後)	1,865,366	-	17,979	1,385,073	(1,306,363)	(1,758)	(32,044)	-	1,928,253
D1	民國一一〇年度淨損					(277,012)				(277,012)
D3	民國一一〇年度其他綜合損益					30,584	(819)	(41)	3,466,960	3,496,684
D5	本期綜合損益總額	-	-	-	-	(246,428)	(819)	(41)	3,466,960	3,219,672
E1	現金增資	47,762	31,236							78,998
Z1	民國一一〇年十二月三十一日餘額	\$1,913,128	\$31,236	\$17,979	\$1,385,073	\$(1,552,791)	\$(2,577)	\$(32,085)	\$3,466,960	\$5,226,923

(請參閱合併財務報表附註)

董事長：莊豐如



經理人：莊豐如



會計主管：謝禕瑤



六福開發股份有限公司及子公司
合併現金流量表
民國一〇九年一月一日至十二月三十一日
及民國一〇九年一月一日至十二月三十一日
(金額均以新台幣千元為單位)

代碼	項 目	110年度	109年度(重編後)	代碼	項 目	110年度	109年度(重編後)
AAAA	營業活動之現金流量：			BBBB	投資活動之現金流量：		
A10000	本期稅前淨損	\$ (277,019)	\$ (303,207)	B00010	取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	-	(464)
A20000	調整項目：			B02700	取得不動產、廠房及設備	(93,837)	(111,989)
A20010	收益費損項目：			B02800	處分不動產、廠房及設備	2,429	156
A20100	折舊及折耗費用	560,987	572,752	B03800	存出保證金減少	(13,815)	3,152
A20200	攤銷費用	11,327	16,159	B04500	取得無形資產	(1,164)	(1,366)
A20300	預期信用減損損失(利益)數	-	2,296	B05400	取得投資性不動產	(357,193)	-
A20900	利息費用	171,563	169,182	BBBB	投資活動之淨現金流入(出)	(463,580)	(110,511)
A21200	利息收入	(68)	(150)				
A21300	股利收入	-	(1,642)				
A22300	採用權益法認列之關聯企業及合資損失(利益)之份額	3,862	3,528	CCCC	籌資活動之現金流量：		
A22500	處分不動產、廠房及設備損失(利益)	(990)	268	C00200	短期借款減少	(123,000)	(1,480,000)
A24600	投資性不動產公允價值調整損失(利益)	(230,716)	(64,457)	C01600	舉借長期借款	1,384,600	3,050,000
A29900	租賃負債轉列其他收入	(60,979)	(56,217)	C01700	償還長期借款	(621,200)	(1,425,227)
A30000	與營業活動相關之資產/負債變動數：			C04020	租賃負債本金償還	(225,469)	(231,948)
A31130	應收票據(增加)減少	(89)	3,895	C04600	現金增資	78,998	-
A31150	應收帳款(增加)減少	(2,712)	42,212	CCCC	籌資活動之淨現金流入(出)	493,929	(87,175)
A31180	其他應收款(增加)減少	1,303	20,628				
A31200	存貨淨額(增加)減少	(1,289)	(4,212)				
A31230	預付款項(增加)減少	(3,255)	(2,909)	DDDD	匯率變動影響數	(819)	(1,600)
A31240	其他流動資產(增加)減少	10,082	(1,786)				
A31990	其他非流動資產(增加)減少	(2,927)	19,015				
A32130	應付票據增加(減少)	(12,088)	13,195	EEEE	本期現金及約當現金增加(減少)數	63,773	(16,312)
A32150	應付帳款增加(減少)	5,609	21,308	E00100	期初現金及約當現金餘額	292,150	308,462
A32190	其他應付款一關係人增加(減少)	18	144	E00200	期末現金及約當現金餘額	\$355,923	\$292,150
A32230	其他流動負債增加(減少)	42,143	(97,357)				
A32240	淨確定福利負債增加(減少)	(8,235)	(2,631)				
A32990	其他非流動負債增加(減少)	(1,013)	(1,874)				
A33000	營運產生之現金流入(出)	205,514	348,140				
A33100	收取之利息	70	148				
A33200	收取之股利	-	3,402				
A33300	支付之利息	(171,341)	(168,716)				
AAAA	營業活動之淨現金流入(出)	34,243	182,974				

(請參閱合併財務報表附註)

董事長：莊豐如



經理人：莊豐如



會計主管：謝禕璿



六福開發股份有限公司及子公司
合併財務報表附註
民國一一〇年一月一日至十二月三十日
及民國一〇九年一月一日至十二月三十日
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

一、公司沿革

六福開發股份有限公司(以下簡稱本公司)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。主要經營項目為觀光旅館(六福客棧、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。

本公司股票自民國七十七年十二月二十四日起在台灣證券交易所上市。

本公司六福客棧於民國一〇九年五月三十一日停止營業。

二、通過財務報告之日期及程序

本公司及子公司(以下簡稱本集團)民國一一〇及重編後一〇九年度之合併財務報告業經董事會於民國一一一年三月八日通過發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

1. 首次適用國際財務報導準則而產生之會計政策變動

本集團已採用金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)已認可且自民國一一〇年一月一日以後開始之會計年度適用之國際財務報導準則、國際會計準則、國際財務報導解釋或解釋公告，新準則及修正之首次適用對本集團並無重大影響。

2. 本集團尚未採用下列國際會計準則理事會已發布且金管會已認可之新發布、修訂及修正準則或解釋：

項次	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
1	對國際財務報導準則有限度範圍修正，包括對國際財務報導準則第3號、國際會計準則第16號及國際會計準則第37號之修正，以及年度改善	民國 111 年 1 月 1 日

(1)對國際財務報導準則有限度範圍修正，包括對國際財務報導準則第3號、國際會計準則第16號及國際會計準則第37號之修正，以及年度改善

A.更新對觀念架構之索引(國際財務報導準則第3號之修正)

此修正係藉由取代對財務報導之觀念架構的舊版索引，以2018年3月發布之最新版本索引更新國際財務報導準則第3號。另新增一項認列原則之例外，以避免因負債及或有負債產生可能的「第2日」利得或損失。此外，釐清針對不受取代架構索引影響之或有資產之既有指引。

B.不動產、廠房及設備：達到預定使用狀態前之價款(國際會計準則第16號之修正)

此修正係就企業針對其於資產達到預定使用狀態前之價款時出售所生產之項目，禁止企業自不動產、廠房及設備之成本減除出售之金額；反之，企業將此等銷售價款及其相關成本認列於損益。

C.虧損性合約—履行合約之成本(國際會計準則第37號之修正)

此修正釐清企業於評估合約是否係屬虧損性時，應予計入之成本。

D.2018-2020年國際財務報導準則之改善

國際財務報導準則第1號之修正

此修正簡化子公司於母公司之後成為首次適用者時，關於適用國際財務報導準則第1號之累積換算調整數衡量。

國際財務報導準則第9號「金融工具」之修正

此修正釐清當企業評估金融負債之新合約條款或修改後條款是否與原始金融負債具有重大差異時所包括之費用。

國際財務報導準則第16號「租賃」釋例之修正

此係對釋例13承租人之權益改良相關之租賃誘因進行修正。

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

國際會計準則第41號之修正

此修正移除衡量公允價值時現金流量不計入稅捐之規定，以使國際會計準則第41號之公允價值衡量之規定與其他國際財務報導準則之相關規定一致。

以上為國際會計準則理事會已發布，金管會已認可且自民國111年1月1日以後開始之會計年度適用之新發布、修訂及修正之準則或解釋，本集團評估前述新公布或修正準則、或解釋對本集團並無重大影響。

- 3.截至財務報告通過發布日為止，本集團未採用下列國際會計準則理事會已發布但金管會尚未認可之新發布、修訂及修正準則或解釋：

項次	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
1	國際財務報導準則第10號「合併財務報表」及國際會計準則第28號「投資關聯企業及合資」之修正－投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入	待國際會計準則理事會決定
2	國際財務報導準則第17號「保險合約」	民國112年1月1日
3	負債分類為流動或非流動(國際會計準則第1號之修正)	民國112年1月1日
4	揭露倡議－會計政策(國際會計準則第1號之修正)	民國112年1月1日
5	會計估計之定義(國際會計準則第8號之修正)	民國112年1月1日
6	與單一交易所產生之資產及負債有關之遞延所得稅(國際會計準則第12號之修正)	民國112年1月1日

- (1)國際財務報導準則第10號「合併財務報表」及國際會計準則第28號「投資關聯企業及合資」之修正－投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入

此計畫係為處理國際財務報導準則第10號「合併財務報表」與國際會計準則第28號「投資關聯企業及合資」間，有關以子公司作價投資關聯企業或合資而喪失控制之不一致。國際會計準則第28號規定投入非貨幣性資產以交換關聯企業或合資之權益時，應依順流交易之處理方式銷除所產生利益或損失之份額；國際財務報導準則第10號則規定應認列喪失對子公司之控制時之全數利益或損失。此修正限制國際會計準則第28號之前述規定，當構成國際財務報導準則第3號所定義為業務之資產出售或投入時，其所產生之利益或損失應全數認列。

此修正亦修改國際財務報導準則第10號使得投資者與其關聯企業或合資間，當出售或投入不構成國際財務報導準則第3號所定義業務之子公司時，其產生之利益或損失，僅就非屬投資者所享有份額之範圍認列。

(2)國際財務報導準則第17號「保險合約」

此準則提供保險合約全面性之模型，包括所有會計相關部分(認列、衡量、表達及揭露原則)，準則之核心為一般模型，於此模型下，原始認列以履約現金流量及合約服務邊際兩者之合計數衡量保險合約群組；於每一報導期間結束日之帳面金額為剩餘保障負債及已發生理賠負債兩者之總和。

除一般模型外，並提供具直接參與特性合約之特定適用方法(變動收費法)；及短期合約之簡化法(保費分攤法)。

此準則於民國106年5月發布後，另於民國109年及110年發布修正，該等修正除於過渡條款中將生效日延後2年(亦即由原先民國110年1月1日延後至民國112年1月1日)並提供額外豁免外，並藉由簡化部分規定而降低採用此準則成本，以及修改部分規定使部分情況更易於解釋。此準則之生效將取代過渡準則(亦即國際財務報導準則第4號「保險合約」)。

(3)負債分類為流動或非流動(國際會計準則第1號之修正)

此係針對會計準則第1號「財務報表之表達」第69段至76段中負債分類為流動或非流動進行修正。

(4)揭露倡議—會計政策(國際會計準則第1號之修正)

此修正係改善會計政策之揭露，以提供投資者及其他財務報表主要使用者更有用之資訊。

(5)會計估計之定義(國際會計準則第8號之修正)

此修正直接定義會計估計，並對會計準則第8號「會計政策、會計估計變動及錯誤」進行其他修正，以協助企業區分會計政策變動與會計估計變動。

(6)與單一交易所產生之資產及負債有關之遞延所得稅(國際會計準則第12號之修正)

此修正係限縮國際會計準則第12號「所得稅」第15及24段中有關遞延所得稅認列豁免之範圍，使該豁免不適用於原始認列時產生相同金額之應課稅及可減除暫時性差異之交易。

以上國際會計準則理事會已發布但金管會尚未認可之準則或解釋，其實際適用日期以金管會規定為準，本集團評估前述新公布或修正準則、或解釋對本集團並無重大影響。

四、重大會計政策之彙總說明

1. 遵循聲明

本集團民國一一〇及重編後一〇九年度之合併財務報告係依據證券發行人財務報告編製準則暨經金管會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、國際財務報導解釋及解釋公告編製。

2. 編製基礎

合併財務報表除以公允價值衡量之金融工具外，係以歷史成本為編製基礎。除另行註明者外，合併財務報表均以新台幣仟元為單位。

3. 合併概況

合併財務報表編製原則

當本公司暴露於來自對被投資者之參與之變動報酬或對該等變動報酬享有權利，且透過其對被投資者之權力有能力影響該等報酬時，控制即達成。特別是，本公司僅於具有下列三項控制要素時，本公司始控制被投資者：

- (1)對被投資者之權力(亦即具有賦予其現時能力以主導攸關活動之既存權利)
- (2)來自對被投資者之參與之變動報酬之暴險或權利，及
- (3)使用其對被投資者之權力以影響投資者報酬金額之能力

當本公司直接或間接持有少於多數之被投資者表決權或類似權利時，本公司考量所有攸關事實及情況以評估其是否對被投資者具有權力，包括：

- (1)與被投資者其他表決權持有人間之合約協議
- (2)由其他合約協議所產生之權利
- (3)表決權及潛在表決權

當事實及情況顯示三項控制要素中之一項或多項發生變動時，本公司即重評估是否仍控制被投資者。

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

子公司自收購日(即本公司取得控制之日)起，即全部編入合併報表中，直到喪失對子公司控制之日為止。子公司財務報表之會計期間及會計政策與母公司一致。所有集團內部帳戶餘額、交易、因集團內部交易所產生之未實現內部利得與損失及股利，係全數銷除。

對子公司持股之變動，若未喪失對子公司之控制，則該股權變動係以權益交易處理。

子公司綜合損益總額係歸屬至本公司業主及非控制權益，即使非控制權益因而產生虧損餘額亦然。

若本公司喪失對子公司之控制，則

- (1)除列子公司之資產(包括商譽)和負債；
- (2)除列任何非控制權益之帳面金額；
- (3)認列取得對價之公允價值；
- (4)認列所保留任何投資之公允價值；
- (5)認列任何利益或虧損為當期損益；
- (6)重分類母公司之前認列於其他綜合損益之項目金額為當期損益。

合併財務報表編製主體如下：

投資公司名稱	子公司名稱	主要業務	所持有權益百分比		說明
			110.12.31	109.12.31	
本公司	六福開發建設股份有限公司	綜合營造業	100.00%	100.00%	
本公司	一禮餐飲股份有限公司	烘焙炊蒸食品製造	100.00%	100.00%	
本公司	六福投資有限公司	投資事業	100.00%	100.00%	
本公司	六福農藝股份有限公司	農藝事業	100.00%	100.00%	
六福開發建設股份有限公司	六福國際餐旅管理顧問股份有限公司	物業管理	100.00%	100.00%	

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

六福開發建設股份有限公司	一漂營造股份有限公司	土木工程承攬	100.00%	100.00%	
六福投資有限公司	六福開發(香港)有限公司	投資事業	100.00%	100.00%	
六福開發(香港)有限公司	威海庄福酒店管理有限公司	飯店管理	100.00%	100.00%	註1

註1：威海庄福酒店管理有限公司已無實質營運活動，本公司於民國一一一年三月八日董事會決議辦理註銷。

4. 外幣交易

本集團之合併財務報表係以本公司之功能性貨幣新台幣表達。集團內的每一個體係自行決定其功能性貨幣，並以該功能性貨幣衡量其財務報表。

集團內個體之外幣交易係以交易日匯率換算為其功能性貨幣記錄。於每一報導期間結束日，外幣貨幣性項目以該日收盤匯率換算；以公允價值衡量之外幣非貨幣性項目，以衡量公允價值當日之匯率換算；以歷史成本衡量之外幣非貨幣性項目，以原始交易日之匯率換算。

除下列所述者外，因交割或換算貨幣性項目所產生之兌換差額，於發生當期認列為損益：

- (1)為取得符合要件之資產所發生之外幣借款，其產生之兌換差額若視為對利息成本之調整者，為借款成本之一部分，予以資本化作為該項資產之成本。
- (2)適用國際財務報導準則第9號「金融工具」之外幣項目，依金融工具之會計政策處理。
- (3)構成報導個體對國外營運機構淨投資一部分之貨幣性項目，所產生之兌換差額原始係認列為其他綜合損益，並於處分該淨投資時，自權益重分類至損益。

當非貨幣性項目之利益或損失認列為其他綜合損益時，該利益或損失之任何兌換組成部分認列為其他綜合損益。當非貨幣性項目之利益或損失認列為損益時，該利益或損失之任何兌換組成部分認列為損益。

5. 外幣財務報表之換算

編製合併財務報表時，國外營運機構之資產與負債係以該資產負債表日之收盤匯率換算為新台幣，收益及費損項目係以當期平均匯率換算。因換算而產生之兌換差額認列為其他綜合損益，並於處分該國外營運機構時，將先前已認列於其他綜合損益並累計於權益項下之單獨組成部分之累計兌換差額，於認列處分損益時，自權益重分類至損益。涉及對包含國外營運機構之子公司喪失控制之部分處分，及部分處分對包含國外營運機構之關聯企業或聯合協議之權益後，所保留之權益係一包含國外營運機構之金融資產者，亦按處分處理。

在未喪失控制下部分處分包含國外營運機構之子公司時，按比例將認列於其他綜合損益之累計兌換差額重新歸屬予該國外營運機構之非控制權益，而不認列為損益；在未喪失重大影響或聯合控制下，部分處分包含國外營運機構之關聯企業或聯合協議時，累計兌換差額則按比例重分類至損益。

本集團因收購國外營運機構產生之商譽及對其資產與負債帳面金額所作之公允價值調整，視為該國外營運機構之資產及負債，並以其功能性貨幣列報。

6. 資產與負債區分流動與非流動之分類標準

有下列情況之一者，分類為流動資產，非屬流動資產，則分類為非流動資產：

- (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。
- (4)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限制者除外。

有下列情況之一者，分類為流動負債，非屬流動負債，則分類為非流動負債：

- (1)預期於其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)預期於報導期間後十二個月內到期清償該負債。
- (4)不能無條件將清償期限遞延至報導期間後至少十二個月之負債。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。

7. 現金及約當現金

現金及約當現金係庫存現金、活期存款及可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之短期並具高度流動性之定期存款或投資(包括合約期間三個月內之定期存款)。

8. 金融工具

金融資產與金融負債於本集團成為該金融工具合約條款之一方時認列。

符合國際財務報導準則第9號「金融工具」適用範圍之金融資產與金融負債，於原始認列時，係依公允價值衡量，直接可歸屬於金融資產與金融負債(除分類為透過損益按公允價值衡量之金融資產及金融負債外)取得或發行之交易成本，係從該金融資產及金融負債之公允價值加計或減除。

(1) 金融資產之認列與衡量

本集團所有慣例交易金融資產之認列與除列，採交易日會計處理。

本集團以下列兩項為基礎將金融資產分類為後續按攤銷後成本衡量、透過其他綜合損益按公允價值衡量或透過損益按公允價值衡量之金融資產：

- A. 管理金融資產之經營模式
- B. 金融資產之合約現金流量特性

按攤銷後成本衡量之金融資產

同時符合下列兩條件之金融資產，按攤銷後成本衡量，並以應收票據、應收帳款、按攤銷後成本衡量之金融資產及其他應收款等項目列報於資產負債表：

- A. 管理金融資產之經營模式：持有金融資產以收取合約現金流量
- B. 金融資產之合約現金流量特性：現金流量完全為支付本金及流通在外本金金額之利息

此等金融資產(不包括涉及避險關係者)後續以攤銷後成本【原始認列時衡量之金額，減除已償付之本金，加計或減除該原始金額與到期金額間差額之累積攤銷數(使用有效利息法)，並調整備抵損失】衡量。於除列、透過攤銷程序或認列減損利益或損失時，將其利益或損失認列於損益。

以有效利息法(以有效利率乘以金融資產總帳面金額)或下列情況計算之利息，則認列於損益：

- A. 如屬購入或創始之信用減損金融資產，以信用調整後有效利率乘以金融資產攤銷後成本
- B. 非屬前者，惟後續變成信用減損者，以有效利率乘以金融資產攤銷後成本

透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

同時符合下列兩條件之金融資產，按透過其他綜合損益按公允價值衡量，並以透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產列報於資產負債表：

- A. 管理金融資產之經營模式：收取合約現金流量及出售金融資產
- B. 金融資產之合約現金流量特性：現金流量完全為支付本金及流通在外本金金額之利息

此類金融資產相關損益之認列說明如下：

- A. 除列或重分類前，除減損利益或損失與外幣兌換損益認列於損益外，其利益或損失係認列於其他綜合損益
- B. 除列時，先前認列於其他綜合損益之累積利益或損失係自權益重分類至損益作為重分類調整
- C. 以有效利息法(以有效利率乘以金融資產總帳面金額)或下列情況計算之利息，則認列於損益：

(a) 如屬購入或創始之信用減損金融資產，以信用調整後有效利率乘以金融資產攤銷後成本

(b) 非屬前者，惟後續變成信用減損者，以有效利率乘以金融資產攤銷後成本

此外，對於屬國際財務報導準則第9號適用範圍之權益工具，且該權益工具既非持有供交易，亦非適用國際財務報導準則第3號之企業合併中之收購者所認列之或有對價，於原始認列時，選擇(不可撤銷)將其後續公允價值變動列報於其他綜合損益。列報於其他綜合損益中之金額後續不得移轉至損益(處分該等權益工具時，將列入其他權益項目之累積金額，直接轉入保留盈餘)，並以透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產列報於資產負債表。投資之股利則認列於損益，除非該股利明顯代表部分投資成本之回收。

透過損益按公允價值衡量之金融資產

除前述符合特定條件而按攤銷後成本衡量或透過其他綜合損益按公允價值衡量外，金融資產均採透過損益按公允價值衡量，並以透過損益按公允價值衡量之金融資產及應收帳款列報於資產負債表。

此類金融資產以公允價值衡量，其再衡量產生之利益或損失認列為損益，該認列為損益之利益或損失包含該金融資產所收取之任何股利或利息。

(2)金融資產減損

本集團對透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資及按攤銷後成本衡量之金融資產，係以預期信用損失認列並衡量備抵損失。透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資係將備抵損失認列於其他綜合損益，且不減少該投資之帳面金額。

本集團以反映下列各項之方式衡量預期信用損失：

- A. 藉由評估各可能結果而決定之不偏且以機率加權之金額
- B. 貨幣時間價值
- C. 與過去事項、現時狀況及未來經濟狀況預測有關之合理且可佐證之資訊(於資產負債表日無須過度成本或投入即可取得者)

衡量備抵損失之方法說明如下：

- A. 按12個月預期信用損失金額衡量：包括金融資產自原始認列後信用風險未顯著增加，或於資產負債表日判定為信用風險低者。此外，亦包括前一報導期間按存續期間預期信用損失金額衡量備抵損失，但於本期資產負債表日不再符合自原始認列後信用風險已顯著增加之條件者。
- B. 存續期間預期信用損失金額衡量：包括金融資產自原始認列後信用風險已顯著增加，或屬購入或創始之信用減損金融資產。
- C. 對於屬國際財務報導準則第15號範圍內之交易所產生之應收帳款或合約資產，本集團採用存續期間預期信用損失金額衡量備抵損失。
- D. 對於屬國際財務報導準則第16號範圍內之交易所產生之應收租賃款，本集團採用存續期間預期信用損失金額衡量備抵損失。

本集團於每一資產負債表日，以比較金融工具於資產負債表日與原始認列日之違約風險之變動，評估金融工具於原始認列後之信用風險是否已顯著增加。另與信用風險相關資訊請詳附註十二。

(3) 金融資產除列

本集團持有之金融資產於符合下列情況之一時除列：

- A. 來自金融資產現金流量之合約權利終止。
- B. 已移轉金融資產且將該資產所有權之幾乎所有風險及報酬移轉予他人。
- C. 既未移轉亦未保留資產所有權之幾乎所有風險及報酬，但已移轉對資產之控制。

一金融資產整體除列時，其帳面金額與已收取或可收取對價加計認列於其他綜合損益之任何累計利益或損失總和間之差額係認列於損益。

(4) 金融負債及權益工具

負債或權益之分類

本集團發行之負債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

權益工具係指表彰本集團於資產減除所有負債後剩餘權益之任何合約，本集團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。

金融負債

符合國際財務報導準則第9號適用範圍之金融負債於原始認列時，分類為透過損益按公允價值衡量之金融負債或以攤銷後成本衡量之金融負債。

透過損益按公允價值衡量之金融負債

透過損益按公允價值衡量之金融負債，包括持有供交易之金融負債及指定為透過損益按公允價值衡量之金融負債。

當符合下列條件之一，分類為持有供交易：

- A. 其取得之主要目的為短期內出售；
- B. 於原始認列時即屬合併管理之可辨認金融工具組合之一部分，且有近期該組合為短期獲利之操作型態之證據；或
- C. 屬衍生工具(財務保證合約或被指定且有效之避險工具之衍生工具除外)。

對於包含一個或多個嵌入式衍生工具之合約，可指定整體混合(結合)合約為透過損益按公允價值衡量之金融負債；當符合下列因素之一而可提供更攸關之資訊時，於原始認列時指定為透過損益按公允價值衡量：

- A. 該指定可消除或重大減少衡量或認列不一致；或
- B. 一組金融資產、金融負債或兩者，依書面之風險管理或投資策略，以公允價值基礎管理並評估其績效，且合併公司內部提供予管理階層之該投資組合資訊，亦以公允價值為基礎。

此類金融負債再衡量產生之利益或損失認列為損益，該認列為損益之利益或損失包含該金融負債所支付之任何利息。

以攤銷後成本衡量之金融負債

以攤銷後成本衡量之金融負債包括應付款項及借款等，於原始認列後，續後以有效利率法衡量。當金融負債除列及透過有效利率法攤提時，將其相關損益及攤銷數認列於損益。

攤銷後成本之計算考量取得時之折價或溢價及交易成本。

金融負債之除列

當金融負債之義務解除、取消或失效時，則除列該金融負債。

當本集團與債權人間就具重大差異條款之債務工具進行交換，或對現有金融負債之全部或部分條款作重大修改(不論是否因財務困難)，以除列原始負債並認列新負債之方式處理，除列金融負債時，將其帳面金額與所支付或應支付對價總額(包括移轉之非現金資產或承擔之負債)間之差額認列於損益。

(5)金融資產及負債之互抵

金融資產及金融負債僅於已認列金額目前具互抵之法律行使權利且有意圖以淨額交割或同時變現資產及清償負債時，方能予以互抵並以淨額列示於資產負債表。

9.公允價值衡量

公允價值係指於衡量日，市場參與者間在有秩序之交易中出售某一資產所能收取或移轉某一負債所需支付之價格。公允價值衡量假設該出售資產或移轉負債之交易發生於下列市場之一：

- (1)該資產或負債之主要市場，或
- (2)若無主要市場，該資產或負債之最有利市場

主要或最有利市場必須是集團所能進入以進行交易者。

資產或負債之公允價值衡量係使用市場參與者於定價資產或負債時會使用之假設，其假設該等市場參與者依其經濟最佳利益為之。

非金融資產之公允價值衡量考量市場參與者藉由將該資產用於其最高及最佳使用或藉由將該資產出售予會將該資產用於其最高及最佳使用之另一市場參與者，以產生經濟效益之能力。

本集團採用在相關情況下適合且有足夠資料可得之評價技術以衡量公允價值，並最大化攸關可觀察輸入值之使用且最小化不可觀察輸入值之使用。

10.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之餘額。淨變現價值之釐定方法如下：

- A. 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。
- B. 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。
- C. 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形之估計)減去於銷售房地時所產生之估計成本及銷售費用。

11.採用權益法之投資

本集團對關聯企業之投資除分類為待出售資產外，係採用權益法處理。關聯企業係指本集團對其有重大影響者。合資係指本集團對聯合協議(具聯合控制者)之淨資產具有權利者。

於權益法下，投資關聯企業或合資於資產負債表之列帳，係以成本加計取得後本集團對該關聯企業或合資淨資產變動數依持股比例認列之金額。對關聯企業或合資投資之帳面金額及其他相關長期權益於採用權益法減少至零後，於發生法定義務、推定義務或已代關聯企業支付款項之範圍內，認列額外損失及負債。本集團與關聯企業或合資間交易所產生之未實現損益，則依其對關聯企業或合資之權益比例銷除。

當關聯企業或合資之權益變動並非因損益及其他綜合損益項目而發生且不影響本集團對其持股比例時，本集團係按持股比例認列相關所有權權益變動。因而所認列之資本公積於後續處分關聯企業或合資時，係按處分比例轉列損益。

關聯企業或合資增發新股時，本集團未按持股比例認購致使投資比例發生變動，因而使本集團對該關聯企業或合資所享有之淨資產持份發生增減者，以「資本公積」及「採用權益法之投資」調整該增減數。於投資比例變動為減少時，另將先前已認列於其他綜合損益之相關項目，依減少比例重分類至損益或其他適當科目。前述所認列之資本公積於後續處分關聯企業或合資時，係按處分比例轉列損益。

關聯企業或合資之財務報表係就與集團相同之報導期間編製，並進行調整以使其會計政策與本集團之會計政策一致。

本集團於每一報導期間結束日採用國際會計準則第39號「金融工具：認列與衡量」之規定確認是否有客觀證據顯示對關聯企業或合資之投資發生減損，若有減損之客觀證據，本集團即依國際會計準則第36號「資產減損」之規定以關聯企業或合資之可回收金額與帳面金額間之差異數計算減損金額，並將該金額認列於對關聯企業或合資之損益中。前述可回收金額如採用該投資之使用價值，本集團則依據下列估計決定相關使用價值：

- (1)本集團所享有關聯企業或合資估計未來產生現金流量現值之份額，包括關聯企業或合資因營運所產生之現金流量及最終處分該投資所得之價款；或
- (2)本集團預期由該投資收取股利及最終處分該投資所產生之估計未來現金流量現值。

因構成投資關聯企業或合資帳面金額之商譽組成項目，並未單獨認列，故無須對其適用國際會計準則第36號「資產減損」商譽減損測試之規定。

當喪失對關聯企業之重大影響或對合資之聯合控制時，本集團係以公允價值衡量並認列所保留之投資部分。喪失重大影響或聯合控制時，該投資關聯企業或合資之帳面金額與所保留投資之公允價值加計處分所得價款間之差額，則認列為損益。此外，當對關聯企業之投資成為對合資之投資，或對合資之投資成為對關聯企業之投資時，本集團持續適用權益法而不對保留權益作再衡量。

12. 不動產、廠房及設備

不動產、廠房及設備係以取得成本為認列基礎，並減除累計折舊及累計減損後列示，前述成本包含不動產、廠房及設備之拆卸、移除及復原其所在地點之成本及因未完工程所產生之必要利息支出。不動產、廠房及設備之各項組成若屬重大，則單獨提列折舊。當不動產、廠房及設備之重大組成項目須被定期重置，本集團將該項目視為個別資產並以特定耐用年限及折舊方法分別認列。該等被重置部分之帳面金額，則依國際會計準則第16號「不動產、廠房及設備」之除列規定予以除列。重大檢修成本若符合認列條件，係視為替換成本而認列為廠房及設備帳面金額之一部分，其他修理及維護支出則認列至損益。

折舊係以直線法按下列資產之估計耐用年限計提：

房屋及建築：	2～50年
營業器具：	1～20年
遊樂設備：	2～20年
其他設備：	1～50年

不動產、廠房及設備之項目或任一重要組成部分於原始認列後，若予處分或預期未來不會因使用或處分而有經濟效益之流入，則予以除列並認列損益。

不動產、廠房及設備之殘值、耐用年限及折舊方法係於每一財務年度終了時評估，若預期值與先前之估計不同時，該變動視為會計估計變動。

13. 投資性不動產

投資性不動產於民國一〇九年十二月三十一日以前係採原始成本衡量，並包含取得該項資產之交易成本。投資性不動產之帳面金額包括於達到成本可認列之條件下，因修繕或新增現有投資性不動產而投入之成本，但一般日常發生之維修費用則不作為其成本之一部分。

本集團自民國一一〇年一月一日起變更投資性不動產後續衡量採公允價值模式，因公允價值變動所產生之利益或損失，於發生當期認列為損益，依國際會計準則第40號「投資性不動產」對該模式之規定處理；但依國際財務報導準則第5號「待出售非流動資產及停業單位」符合分類為待出售(或包括於分類為待出售之處分群組中)之條件者，以及符合國際會計準則第40號「投資性不動產」第53段所述情況者除外。

投資性不動產在處分、或永久不再使用且預期無法由處分產生未來經濟效益之情況下，即予以除列並認列損益。

本集團依資產實際用途決定轉入或轉出投資性不動產。

當不動產符合或不再符合投資性不動產定義且有證據顯示用途改變時，本集團將不動產轉列為投資性不動產或從投資性不動產轉出。

14. 租賃

本集團就合約成立日評估該合約是否係屬(或包含)租賃。若合約轉讓對已辨認資產之使用之控制權一段時間以換得對價，該合約係屬(或包含)租賃。為評估合約是否轉讓對已辨認資產之使用之控制權一段時間，本集團評估在整個使用期間是否具有下列兩者：

- (1)取得來自使用已辨認資產之幾乎所有經濟效益之權利；及
- (2)主導已辨認資產之使用之權利。

對於合約係屬(或包含)租賃者，本集團將合約中每一租賃組成部分作為單獨租賃，並與合約中之非租賃組成部分分別處理。對於合約包含一項租賃組成部分以及一項或多項之額外租賃或非租賃組成部分者，本集團以每一租賃組成部分之相對單獨價格及非租賃組成部分之彙總單獨價格為基礎，將合約中之對價分攤至該租賃組成部分。租賃及非租賃組成部分之相對單獨價格，以出租人(或類似供應者)分別對該組成部分(或類似組成部分)收取之價格為基礎決定。若可觀察之單獨價格並非隨時可得，本集團最大化可觀察資訊之使用以估計該單獨價格。

集團為承租人

除符合並選擇短期租賃或低價值標的資產之租賃外，當本集團係租賃合約之承租人時，對所有租賃認列使用權資產及租賃負債。

本集團於開始日，按於該日尚未支付之租賃給付之現值衡量租賃負債。若租賃隱含利率容易確定，租賃給付使用該利率折現。若該利率並非容易確定，使用承租人增額借款利率。於開始日，計入租賃負債之租賃給付，包括與租賃期間內之標的資產使用權有關且於該日尚未支付之下列給付：

- (1) 固定給付(包括實質固定給付)，減除可收取之任何租賃誘因；
- (2) 取決於某項指數或費率之變動租賃給付(採用開始日之指數或費率原始衡量)；
- (3) 殘值保證下承租人預期支付之金額；
- (4) 購買選擇權之行使價格，若本集團可合理確定將行使該選擇權；及
- (5) 租賃終止所須支付之罰款，若租賃期間反映承租人將行使租賃終止之選擇權。

開始日後，本集團按攤銷後成本基礎衡量租賃負債，以有效利率法增加租賃負債帳面金額，反映租賃負債之利息；租賃給付之支付減少租賃負債帳面金額。

本集團於開始日，按成本衡量使用權資產，使用權資產之成本包含：

- (1) 租賃負債之原始衡量金額；
- (2) 於開始日或之前支付之任何租賃給付，減除收取之任何租賃誘因；
- (3) 承租人發生之任何原始直接成本；及
- (4) 承租人拆卸、移除標的資產及復原其所在地點，或將標的資產復原至租賃之條款及條件中所要求之狀態之估計成本。

使用權資產後續衡量以成本減除累計折舊及累計減損損失後列示，亦即適用成本模式衡量使用權資產。

若租賃期間屆滿時標的資產所有權移轉予本集團，或若使用權資產之成本反映本集團將行使購買選擇權，則自開始日起至標的資產耐用年限屆滿時，對使用權資產提列折舊。否則，本集團自開始日起至使用權資產之耐用年限屆滿時或租賃期間屆滿時兩者之較早者，對使用權資產提列折舊。

本集團適用國際會計準則第36號「資產減損」判定使用權資產是否發生減損並處理任何已辨認之減損損失。

除符合並選擇短期租賃或低價值標的資產之租賃外，本集團於資產負債表列報使用權資產及租賃負債，並於綜合損益表分別列報與租賃相關之折舊費用及利息費用。

本集團對短期租賃及低價值標的資產之租賃，選擇按直線基礎或另一種有系統之基礎，將有關該等租賃之租賃給付於租賃期間認列為費用。

對符合新型冠狀病毒肺炎大流行之直接結果而發生之相關租金減讓，本集團選擇不評估其是否係租賃修改，而將該租金減讓以租賃給付變動處理，並已將該實務權宜作法適用於所有符合條件之租金減讓。

15. 無形資產

單獨取得之無形資產於原始認列時係以成本衡量。透過企業合併取得之無形資產成本為收購日之公允價值。無形資產於原始認列後，係以其成本減除累計攤銷及累計減損損失後之金額作為帳面金額。不符合認列條件之內部產生無形資產不予資本化，而係於發生時認列至損益。

無形資產之耐用年限區分為有限及非確定耐用年限。

有限耐用年限之無形資產係於其耐用年限內攤銷，並於存有減損跡象時進行減損測試。有限耐用年限之無形資產攤銷期間及攤銷方法係至少於每一財務年度結束時進行複核。若資產之預估耐用年限與先前之估計不同或未來經濟效益消耗之預期型態已發生改變，則攤銷方法或攤銷期間將予以調整並視為會計估計變動。

非確定耐用年限之無形資產不予攤銷，但於每一年度依個別資產或現金產生單位層級進行減損測試。非確定耐用年限之無形資產係於每期評估是否有事件及情況繼續支持該資產之耐用年限仍屬非確定。若耐用年限由非確定改為有限耐用年限時，則推延適用。

無形資產之除列所產生之利益或損失係認列至損益。

本集團無形資產會計政策彙總如下：

	電腦軟體	商標權
耐用年限	3~5年	3~5年
使用之攤銷方法	於估計效益年限 以直線法攤銷	於估計效益年限 以直線法攤銷
內部產生或外部取得	外部取得	外部取得

16. 非金融資產之減損

本集團於每一報導期間結束日評估所有適用國際會計準則第36號「資產減損」之資產是否存有減損跡象。如有減損跡象或須針對某一資產每年定期進行減損測試，本集團即以個別資產或資產所屬之現金產生單位進行測試。減損測試結果如資產或資產所屬現金產生單位之帳面金額大於其可回收金額，則認列減損損失。可回收金額為淨公允價值或使用價值之較高者。

本集團於每一報導期間結束日針對商譽以外之資產，評估是否有跡象顯示先前已認列之減損損失可能已不存在或減少。如存有此等跡象，本集團即估計該資產或現金產生單位之可回收金額。若可回收金額因資產之估計服務潛能變動而增加時，則迴轉減損。惟迴轉後帳面金額不超過資產在未認列減損損失情況下，減除應提列折舊或攤銷後之帳面金額。

商譽所屬之現金產生單位或群組，不論有無減損跡象，係每年定期進行減損測試。減損測試結果如須認列減損損失，則先行減除商譽，減除不足之數再依帳面金額之相對比例分攤至商譽以外之其他資產。商譽之減損，一經認列，嗣後不得以任何理由迴轉。

繼續營業單位之減損損失及迴轉數係認列於損益。

17. 負債準備

負債準備之認列條件係因過去事件所產生之現時義務(法定義務或推定義務)，於清償義務時，很有可能需要流出具經濟效益之資源，且該義務金額能可靠估計。當本集團預期某些或所有負債準備可被歸墊時，只有當歸墊幾乎完全確定時認列為單獨資產。若貨幣時間價值影響重大時，負債準備以可適當反映負債特定風險之現時稅前利率折現。負債折現時，因時間經過而增加之負債金額，認列為借款成本。

18. 收入認列

本集團與客戶合約之收入係按移轉商品或勞務而預期有權取得之對價衡量。本集團係對商品或勞務之控制移轉予客戶而滿足履約義務時認列收入。會計處理分別說明如下：

銷售商品

本集團係於對產品之控制移轉時認列收入，該產品之控制移轉係指產品已交付給客戶，交付係發生於產品運送至特定地點。本集團於交付商品時認列應收帳款，因本集團在該時點具無條件收取對價之權利。

客房、餐飲及遊樂園服務

本集團提供客房、餐飲及遊樂園服務，並於提供勞務之財務報導期間認列相關收入。

財務組成部分

本集團預期所有客戶合約移轉商品或勞務予客戶之時間與客戶為該商品或勞務付款之時間間隔皆不超過一年，因此，本集團不調整交易價格之貨幣時間價值。

19. 政府補助

本集團在能合理確信將符合政府補助所定條件，並可收到政府補助之經濟效益流入時，始認列政府補助收入。當補助與資產有關時，政府補助則認列為遞延收入並於相關資產預期耐用年限分期認列為收益；當補助與費用項目有關時，政府補助係以合理而有系統之方法配合相關成本之預期發生期間認列為收益。

本集團取得之非貨幣性政府補助時，以名目金額認列所收取之資產與補助，並於標的資產之預期耐用年限與效益消耗型態分期等額於綜合損益表認列收益。與自政府或相關機構獲取低於市場利率之貸款或類似補助視為額外的政府補助。

20. 退職後福利計畫

本公司及國內子公司員工退休辦法適用於所有正式任用之員工，員工退休基金全數提存於勞工退休準備金監督委員會管理，並存入退休基金專戶，由於上述退休金係以退休準備金監督委員會名義存入，與本公司及國內子公司完全分離，故未列入上開合併財務報表中。

對於屬確定提撥計畫之退職後福利計畫，本公司及國內子公司每月負擔之員工退休金提撥率，不得低於員工每月薪資百分之六，所提撥之金額認列為當期費用。

對於屬確定福利計畫之退職後福利計畫，依據預計單位福利法於年度報導期間結束日按精算報告提列。淨確定福利負債(資產)再衡量數包括計畫資產報酬與資產上限影響數之任何變動，並減除包含於淨確定福利負債(資產)淨利息之金額，以及精算損益。淨確定福利負債(資產)再衡量數於發生時，列入其他綜合損益項下，並立即認列於保留盈餘。前期服務成本為計畫修正或縮減所產生之確定福利義務現值之變動數，且於下列兩者較早之日期認列為費用：

- (1)當計畫修正或縮減發生時；及
- (2)當公司認列相關重組成本或離職福利時。

淨確定福利負債(資產)淨利息係由淨確定福利負債(資產)乘以折現率決定，兩者均於年度報導期間開始時決定，再考量該期間淨確定福利負債(資產)因提撥金及福利支付產生之任何變動。

21. 所得稅

所得稅費用(利益)係指包含於決定本期損益中，與當期所得稅及遞延所得稅有關之彙總數。

當期所得稅

與本期及前期有關之本期所得稅負債(資產)，係以報導期間結束日已立法或實質性立法之稅率及稅法衡量。當期所得稅與認列於其他綜合損益或直接認列於權益之項目有關者，係分別認列於其他綜合損益或權益而非損益。

未分配盈餘加徵營利事業所得稅部分，於股東會決議分配盈餘之日列為所得稅費用。

遞延所得稅

遞延所得稅係就報導期間結束日，資產與負債之課稅基礎與其於資產負債表之帳面金額間所產生之暫時性差異予以計算。

除下列兩者外，所有應課稅暫時性差異皆予認列為遞延所得稅負債：

- (1)商譽之原始認列；或非屬企業合併交易所產生，且於交易當時既不影響會計利潤亦不影響課稅所得(損失)之資產或負債原始認列；
- (2)因投資子公司、關聯企業及聯合協議權益所產生，其迴轉時點可控制且於可預見之未來很有可能不會迴轉之應課稅暫時性差異。

除下列兩者外，可減除暫時性差異、未使用課稅損失及未使用所得稅抵減產生之遞延所得稅資產，於很有可能有未來課稅所得之範圍內認列：

- (1)與非屬企業合併交易，且於交易當時既不影響會計利潤亦不影響課稅所得(損失)之資產或負債原始認列所產生之可減除暫時性差異有關；
- (2)與投資子公司、關聯企業及聯合協議權益所產生之可減除暫時性差異有關，僅於可預見之未來很有可能迴轉且迴轉當時有足夠之課稅所得以供該暫時性差異使用之範圍內認列。

遞延所得稅資產及負債係以預期資產實現或負債清償當期之稅率衡量，該稅率並以報導期間結束日已立法或實質性立法之稅率及稅法為基礎。遞延所得稅資產及負債之衡量係反映報導期間結束日預期回收資產或清償負債帳面金額之方式所產生之租稅後果。遞延所得稅與不列於損益之項目有關者，亦不認列於損益，而係依其相關交易認列於其他綜合損益或直接認列於權益。遞延所得稅資產於每一報導期間結束日予以重新檢視並認列。

遞延所得稅資產與負債僅於本期所得稅資產及本期所得稅負債之互抵具有法定執行權，且遞延所得稅係屬同一納稅主體並與由同一稅捐機關課徵之所得稅有關時，可予互抵。

22. 會計政策變更

依據證券發行人財務報告編製準則規定投資性不動產後續衡量可採公允價值模式，為使財務報告提供更可靠且攸關之資訊，提高透明度，經本公司董事會決議通過，自民國一一〇年一月一日起改變本集團會計政策，將投資性不動產後續衡量由成本模式改採公允價值模式。

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

依國際會計準則第八號「會計政策、會計估計變動及錯誤」規定，此項會計政策應予以追溯適用。茲將重編後之比較資訊及該會計政策變動對本集團財務報表之影響項目及影響數說明如下：

對民國一〇九年十二月三十一日合併資產負債表之影響

	重編前	重編後	影響金額
不動產、廠房及設備	\$5,947,623	\$5,893,325	\$(54,298)
投資性不動產	113,912	916,320	802,408
遞延所得稅資產	-	9,188	9,188
遞延所得稅負債	1,050,464	1,127,881	77,417
待彌補虧損	(1,986,244)	(1,306,363)	679,881

對民國一〇九年一月一日合併資產負債表之影響

	重編前	重編後	影響金額
不動產、廠房及設備	\$6,225,312	\$6,063,718	\$(161,594)
投資性不動產	7,338	850,450	843,112
遞延所得稅資產	6,000	14,965	8,965
遞延所得稅負債	1,050,457	1,126,237	75,780
待彌補虧損	(1,617,362)	(1,002,659)	614,703

對民國一〇九年一月一日至十二月三十一日合併綜合損益表之影響

	重編前	重編後	影響金額
營業成本	\$(1,280,747)	\$(1,280,113)	\$634
營業費用	(662,001)	(661,914)	87
稅前淨利(損)	(368,385)	(303,207)	65,178
本期綜合損益總額	(370,451)	(305,273)	65,178

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本集團編製合併財務報表時，管理階層須於報導期間結束日進行判斷、估計及假設，此將影響收入、費用、資產與負債報導金額及或有負債之揭露。然而，這些重大假設與估計之不確定性可能導致資產或負債之帳面金額須於未來期間進行重大調整之結果。

估計及假設

於報導期間結束日對有關未來所作之估計及假設不確定性之主要來源資訊，具有導致資產及負債帳面金額於下一財務年度重大調整之重大風險。茲說明如下：

1. 不動產、廠房及設備與使用權資產之減損評估

資產減損評估過程中，本集團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。

2. 投資性不動產之公允價值

投資性不動產之公允價值係採用評價模型決定，此等評價模型中使用之假設及判斷，若有變動時將影響投資性不動產之公允價值。

六、重要會計項目之說明

1. 現金及約當現金

	110.12.31	109.12.31
庫存現金	\$3,969	\$2,145
週轉金	3,341	3,483
銀行存款	348,613	286,522
合 計	<u>\$355,923</u>	<u>\$292,150</u>

本集團民國一一〇及一〇九年十二月三十一日分別有44,760仟元及31,071仟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，請參閱附註八。

本集團民國一一〇及一〇九年十二月三十一日之銀行存款中，分別有40,558仟元及41,703仟元，因做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及其他非流動資產項下，請參閱附註八。

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

2. 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

	110.12.31	109.12.31
透過其他綜合損益按公允價值衡量之 權益工具投資－非流動：		
未上市櫃公司股票	\$65,116	\$65,116

本集團透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未有提供擔保之情形。

3. 應收票據

	110.12.31	109.12.31
應收票據－因營業而發生	\$99	\$8
減：備抵損失	-	-
合 計	\$99	\$8

本集團之應收票據未有提供擔保之情形。

本集團出售墾丁六福莊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，將相關之應收票據提列備抵損失269,928仟元，為對本集團債權保全，截至民國一一〇年十二月三十一日止，已委任律師對債務人等提出法律訴訟程序，要求債務人等清償債務，並將應收票據款項269,928仟元重分類至非流動資產「催收款項」科目項下。截至民國一一〇年十二月三十一日止，應收票據訴訟案件已獲台北地方法院判決，債務人應連帶清償對本集團之債權，本集團業已向台北地方法院聲請本票強制執执行程序。

本集團採用國際財務報導準則第9號規定評估減損，累計減損相關資訊，請參閱附註六.16，與信用風險相關資訊請參閱附註十二。

4. 應收帳款

	110.12.31	109.12.31
應收帳款	\$48,585	\$45,873
減：備抵損失	(185)	(185)
合 計	\$48,400	\$45,688

本集團之應收帳款未有提供擔保之情形。

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

本集團銷售收款以現金、匯款及信用卡為主。本集團之銷售對象大多屬直接銷售型終端銷售客戶(即一般消費大眾)，屬下單後直接刷卡或T/T匯款，對一般企業客戶之授信期間通常為30天至60天。於民國一一〇及一〇九年十二月三十一日之總帳面金額分別為48,585仟元及45,873仟元，於民國一一〇及一〇九年一月一日至十二月三十一日備抵損失相關資訊請參閱附註六.16，信用風險相關資訊請參閱附註十二。

5. 存貨

	110.12.31	109.12.31
飼料	\$672	\$708
食料品	15,691	13,819
飲料品	1,557	1,711
販賣品	23,043	24,001
其他	4,452	3,887
在建費用	1,429	14,078
營建用地—安康段	-	542,827
減：備抵存貨跌價損失—營建用地	-	(510,331)
合計	<u>\$46,844</u>	<u>\$90,700</u>

(1) 本集團民國一一〇及一〇九年度認列為費用之存貨成本如下：

	110年度	109年度
存貨成本	\$1,188,334	\$1,280,113

(2) 本集團民國一一〇及一〇九年度，因存貨沖減至淨變現價值，認列存貨跌價及呆滯損失而增加認列營業成本均為0仟元。

(3) 本集團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請參閱民國一〇九年度合併財務報告附註六.5。本集團因無法順利開發，於民國一一〇年底將營建用地32,496仟元及在建費用12,649仟元轉列於不動產、廠房及設備下，訴訟情形請參閱附註九。

(4) 截至民國一一〇及一〇九年十二月三十一日，本集團之存貨均未有提供擔保之情形。

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

(5) 本集團截至民國一一〇及一〇九年十二月三十一日之在建費用明細如下：

	110.12.31	109.12.31
新店案	\$-	\$12,650
六福客棧危老案	1,429	1,428
合 計	<u>\$1,429</u>	<u>\$14,078</u>

6. 採用權益法之投資

本集團採用權益法之投資明細如下：

被投資公司名稱	110.12.31		109.12.31	
	金額	持股比例	金額	持股比例
投資關聯企業：				
國元影業股份有限公司	<u>\$19,432</u>	40%	<u>\$23,335</u>	40%

(1) 本集團投資國元影業股份有限公司於民國一一〇及一〇九年十二月三十一日之彙總帳面金額分別為19,432仟元及23,335仟元，其彙總性財務資訊依所享有份額合計列示如下：

	110年度	109年度
繼續營業單位本期淨利(損)	\$(3,862)	\$(3,528)
本期其他綜合損益(稅後淨額)	(41)	31
本期綜合損益總額	<u>\$(3,903)</u>	<u>\$(3,497)</u>

(2) 前述投資關聯企業於民國一一〇及一〇九年十二月三十一日並無或有負債或資本承諾，亦未有提供擔保之情形。

7. 不動產、廠房及設備

(1) 自用之不動產、廠房及設備

	土地	房屋及 建築	營業器具	遊樂設備	其他設備及 未完工程	合計
成本：						
110.01.01(重編後)	\$3,259,805	\$4,000,168	\$659,856	\$2,173,184	\$1,326,887	\$11,419,900
增添	-	18,953	11,642	5,423	45,020	81,038
處分	-	(352,980)	(175)	-	(13,221)	(366,376)

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

重估增值	3,591,696	-	-	-	-	3,591,696
重分類	(3,523,584)	14,395	346	10,353	(24,613)	(3,523,103)
110.12.31	<u>\$3,327,917</u>	<u>\$3,680,536</u>	<u>\$671,669</u>	<u>\$2,188,960</u>	<u>\$1,334,073</u>	<u>\$11,203,155</u>
109.01.01(重編後)	\$3,259,805	\$3,955,671	\$655,969	\$2,160,185	\$1,320,226	\$11,351,856
增添	-	44,497	8,474	12,999	10,804	76,774
處分	-	-	(4,587)	-	(4,143)	(8,730)
109.12.31(重編後)	<u>\$3,259,805</u>	<u>\$4,000,168</u>	<u>\$659,856</u>	<u>\$2,173,184</u>	<u>\$1,326,887</u>	<u>\$11,419,900</u>
折舊及減損：						
110.01.01(重編後)	\$-	\$2,243,564	\$467,720	\$2,102,213	\$713,078	\$5,526,575
折舊	-	103,300	41,520	31,985	58,173	234,978
處分	-	(352,980)	(175)	-	(11,782)	(364,937)
重分類	510,331	-	(21,602)	-	21,602	510,331
110.12.31	<u>\$510,331</u>	<u>\$1,993,884</u>	<u>\$487,463</u>	<u>\$2,134,198</u>	<u>\$781,071</u>	<u>\$5,906,947</u>
109.01.01(重編後)	\$-	\$2,123,224	\$427,004	\$2,081,100	\$656,810	\$5,288,138
折舊	-	120,340	45,073	21,113	60,217	246,743
處分	-	-	(4,357)	-	(3,949)	(8,306)
重分類	-	-	-	-	-	-
109.12.31(重編後)	<u>\$-</u>	<u>\$2,243,564</u>	<u>\$467,720</u>	<u>\$2,102,213</u>	<u>\$713,078</u>	<u>\$5,526,575</u>
淨帳面金額：						
110.12.31	<u>\$2,817,586</u>	<u>\$1,686,652</u>	<u>\$184,206</u>	<u>\$54,762</u>	<u>\$553,002</u>	<u>\$5,296,208</u>
109.12.31(重編後)	<u>\$3,259,805</u>	<u>\$1,756,604</u>	<u>\$192,136</u>	<u>\$70,971</u>	<u>\$613,809</u>	<u>\$5,893,325</u>
109.01.01(重編後)	<u>\$3,259,805</u>	<u>\$1,832,447</u>	<u>\$228,965</u>	<u>\$79,085</u>	<u>\$663,416</u>	<u>\$6,063,718</u>

(2) 不動產、廠房及設備提供擔保情形，請參閱附註八。

(3) 本集團新竹縣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，截至民國一一〇及一〇九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75,700仟元，惟已辦妥設定質押權予本集團，列於其他非流動資產項下。

8. 投資性不動產

本集團對自有之投資性不動產簽訂商業財產租賃合約，租賃期間介於2至12年，租賃合約包含依據每年市場環境調整租金之條款。

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

如附註四所述，本集團自民國一一〇年度起變更會計政策將投資性不動產後續衡量由成本模式改為公允價值模式。

	土地	房屋及建築	合計
成本：			
110.01.01(重編後)	\$859,543	\$56,777	\$916,320
增添－源自購買	349,920	7,273	357,193
自不動產、廠房及設備轉入	4,079,060	-	4,079,060
公允價值調整產生之利益(損失)	229,650	3,187	232,837
110.12.31	<u>\$5,518,173</u>	<u>\$67,237</u>	<u>\$5,585,410</u>
109.01.01(重編後)	\$794,791	\$55,659	\$850,450
增添－源自購買	-	-	-
自不動產、廠房及設備轉入	-	-	-
公允價值調整產生之利益(損失)	64,752	1,118	65,870
109.12.31(重編後)	<u>\$859,543</u>	<u>\$56,777</u>	<u>\$916,320</u>

(1)本集團於民國一一〇年五月結束防疫旅館並執行六福客棧大樓危險及老舊建築物計畫案，該大樓由自用不動產轉列投資性不動產，後續採用公允價值模式評價。本集團於民國一一〇年一月一日至十二月三十一日認列其他綜合損益－不動產重估增值3,466,960仟元及遞延所得稅負債－土地增值稅124,736仟元，並將重估後自用不動產帳面金額4,079,060仟元轉列投資性不動產。

(2)本集團投資性不動產係依據證券發行人財務報告編製準則規定辦理，截至民國一一〇、一〇九年十二月三十一日及民國一〇九年一月一日止帳列投資性不動產公允價值如下：

	110.12.31	109.12.31	109.01.01
委外估價	<u>\$5,585,410</u>	<u>\$916,320</u>	<u>\$850,450</u>

上述投資性不動產公允價值係委任下列專業估價機構之估價師估價而來，該等估價師依「不動產估價技術規則」進行公允價值之估價，其估價日期分別為民國一一〇、一〇九及一〇八年十二月三十一日。

估價師事務所名稱	110.12.31	109.12.31	108.12.31
華淵不動產估價師事務所	-	陳聯興	陳聯興
中華徵信不動產估價師聯合事務所	張致嘉、巫智豪	張致嘉	張致嘉

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

本集團帳列投資性不動產公允價值之決定，係委由上述專業估價機構依本集團資產現有狀態及市場證據之支持而進行價值之估算，採用之估價方法有收益法之折現現金流量分析法及土地開發分析法等，公允價值之評價係採收益法為主，惟未開發之土地無法以收益法評價者，則採用土地開發分析法。

若資產狀態主要係持有供出租商業辦公大樓賺取租金收益，於估算時將參考目前已簽租約內容，及取具鄰近地區相似物件之市場租金行情等，採用收益法之直接資本化法或折現現金流量法為評估。另若預計持有未來增值(例如，可能透過開發)之資產，則以土地開發分析法評估其公允價值。另，專業估價機構蒐集與估價標的物性質相似之成交案例，並考量該標的之開發時程、流通性及未來處分風險溢酬以決定其收益資本化率及折現率。

本集團位於台北市中山區長春段三小段 286、286-1、286-3 地號之土地，因該土地現況建物擬拆除，且尚未依興建計畫新建建物，屬於尚未開發之土地，故其整體之公允價值係採土地開發分析法評價。當估計銷售總金額增加、利潤率增加或資本利息綜合利率降低時，公允價值將會增加，其重要假設如下：

	110.12.31
估計銷售總金額	<u>\$8,049,309</u>
利潤率	16%
資本利息綜合利率	4.95%

除上述未開發之土地外，餘投資性不動產公允價值係採收益法評價，當預估未來淨現金流入增加或折現率降低時，公允價值將會增加，其重要假設如下：

預估未來淨現金流入資訊如下：

	110.12.31	109.12.31	109.01.01
預估未來現金流入	\$1,706,855	\$1,271,435	\$1,150,840
預估未來現金流出	(70,973)	(135,804)	(131,074)
預估未來淨現金流入	<u>\$1,635,882</u>	<u>\$1,135,631</u>	<u>\$1,019,766</u>

市場相似比較標的評估租金行情：(單位：坪/月/元)

	110.12.31	109.12.31	109.01.01
評估市場租金	\$1,300~\$3,130	\$1,240~\$1,290	\$1,180~\$1,270

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

主要使用之參數：

	110.12.31	109.12.31	109.01.01
收益資本化率	1.29%~3.50%	1.60%	1.67%
分析期間折現率	2.73%~3.16%	2.35%	2.00%

	110年度	109年度
投資性不動產之租金收入	\$15,490	\$13,750
減：當期產生租金收入之投資性不動產所發生之直接營運費用	-	-
當期末產生租金收入之投資性不動產所發生之直接營運費用	-	-
合 計	\$15,490	\$13,750

(3)本集團投資性不動產提供擔保情形，請參閱附註八。

9.其他非流動資產

	110.12.31	109.12.31
存出保證金	\$113,672	\$99,857
預付土地款	-	35,405
預付設備款	82,414	-
受限制之銀行存款	29,556	27,556
受限制之土地	75,700	75,700
其 他	737	1,425
合 計	\$302,079	\$239,943

其他非流動資產提供擔保情形，請參閱附註八。

10.短期借款

(1)短期借款明細如下：

	110.12.31	109.12.31
無擔保銀行借款	\$80,000	\$155,000
擔保銀行借款	302,000	350,000
合 計	\$382,000	\$505,000
利率區間	1.65%~2.23%	1.65%~2.23%

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

(2)本集團短期借款於民國一一〇年度新增金額為385,000仟元，償還金額為508,000仟元；民國一〇九年度新增金額為200,000仟元，償還金額為1,680,000仟元。

(3)本集團截至民國一一〇及一〇九年十二月三十一日止，尚未使用之短期借款額度分別為100,000仟元及201,400仟元。

(4)有關資產提供作為借款擔保品之情形，請參閱附註八。

11.長期借款

民國一一〇及一〇九年十二月三十一日長期借款明細如下：

	110.12.31	109.12.31
無擔保銀行借款	\$37,200	\$200,000
擔保銀行借款	4,208,800	3,282,600
合 計	4,246,000	3,482,600
減：一年內到期之長期借款	(86,250)	(343,100)
一年以上到期之長期借款	<u>\$4,159,750</u>	<u>\$3,139,500</u>
利率區間	<u>1.55%~2.15%</u>	<u>1.55%~2.15%</u>

(1)本集團長期借款於民國一一〇年度新增金額為1,384,600仟元，利率1.55%~2.15%，到期日為民國一一二年八月及九月、民國一一五年五月、六月、九月、十月、十一月、十二月及民國一一七年四月，償還金額為621,200仟元；民國一〇九年度新增金額為3,050,000仟元，利率1.55%~2.15%，到期日為民國一一二年六月及民國一一四年六月，償還金額為1,425,227仟元。

(2)有關資產提供作為借款擔保品之情形，請參閱附註八。

12.其他非流動負債

	110.12.31	109.12.31
存入保證金	\$5,291	\$5,246
員工福利負債準備	4,283	5,341
除役負債準備	11,078	11,078
其他非流動負債	115	115
合 計	<u>\$20,767</u>	<u>\$21,780</u>

13. 退職後福利計畫

確定提撥計畫

本公司及國內子公司依「勞工退休金條例」訂定之員工退休辦法係屬確定提撥計畫。依該條例規定，本公司及國內子公司每月負擔之勞工退休金提撥率，不得低於員工每月薪資百分之六。本公司及國內子公司業已依照該條例訂定之員工退休辦法，每月依員工薪資百分之六提撥至勞工保險局之個人退休金帳戶。

本集團民國一一〇及一〇九年度認列確定提撥計畫之費用金額分別為25,064仟元及29,002仟元。

確定福利計畫

本公司及國內子公司依「勞動基準法」訂定之員工退休金辦法係屬確定福利計畫，員工退休金之支付係根據服務年資之基數及核准其退休時一個月平均工資計算。十五年以內(含)的服務年資滿一年給與兩個基數，超過十五年之服務年資每滿一年給與一個基數，惟基數累積最高以45個基數為限。本公司及國內子公司依勞動基準法規定按月就薪資總額2%提撥退休金基金，以勞工退休準備金監督委員會名義專戶儲存於臺灣銀行之專戶。另，本公司於每年年度終了前，估算前述勞工退休準備金專戶餘額，若該餘額不足給付次一年度內預估符合退休條件之勞工依前述計算之退休金數額者，將於次年度三月底前一次提撥其差額。

由勞動部依據勞工退休基金收支保管及運用辦法進行資產配置，基金之投資以自行經營及委託經營方式，兼採主動與被動式管理之中長期投資策略進行投資。考量市場、信用、流動性等風險，勞動部設定基金風險限額與控管計畫，使在不過度承擔風險下有足夠彈性達成目標報酬。該基金之運用，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計算之收益，若有不足，則經主管機關准後由國庫補足。因本公司無權參與該基金之運作及管理，故無法依國際會計準則第19號第142段規定揭露計畫資產公允價值之分類。截至民國一一〇年十二月三十一日，本集團之確定福利計畫預期於下一年度提撥5,500仟元。

截至民國一一〇及一〇九年十二月三十一日，本公司之確定福利計畫預期均於民國一一九年期到。

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

下表彙整確定福利計畫認列至損益之成本：

	110年度	109年度
當期服務成本	\$1,851	\$2,159
淨確定福利負債(資產)之淨利息	458	980
合 計	<u>\$2,309</u>	<u>\$3,139</u>

確定福利義務現值及計畫資產公允價值之調節如下：

	110.12.31	109.12.31	109.01.01
確定福利義務現值	\$87,321	\$131,326	\$145,206
計畫資產之公允價值	(32,570)	(37,756)	(43,495)
其他非流動負債－淨確定福利負債之帳列數	<u>\$54,751</u>	<u>\$93,570</u>	<u>\$101,711</u>

淨確定福利負債(資產)之調節：

	確定福利義務現值	計畫資產公允價值	淨確定福利負債(資產)
109.01.01	\$145,206	\$(43,495)	\$101,711
當期服務成本	2,159	-	2,159
利息費用(收入)	1,452	(472)	980
前期服務成本及清償損益	-	-	-
小計	<u>3,611</u>	<u>(472)</u>	<u>3,139</u>
確定福利負債/資產再衡量數：			
人口統計假設變動產生之精算損益	-	-	-
財務假設變動產生之精算損益	4,608	-	4,608
經驗調整	(8,831)	-	(8,831)
確定福利資產再衡量數	-	(1,287)	(1,287)
小計	<u>(4,223)</u>	<u>(1,287)</u>	<u>(5,510)</u>
支付之福利	(13,268)	13,268	-
雇主提撥數	-	(5,770)	(5,770)
匯率變動之影響	-	-	-
109.12.31	<u>131,326</u>	<u>(37,756)</u>	<u>93,570</u>
當期服務成本	1,851	-	1,851
利息費用(收入)	657	(199)	458
前期服務成本及清償損益	-	-	-
小計	<u>2,508</u>	<u>(199)</u>	<u>2,309</u>

確定福利負債/資產再衡量數：

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

人口統計假設變動產生之精算損益	-	-	-
財務假設變動產生之精算損益	(1,323)	-	(1,323)
經驗調整	(28,734)	-	(28,734)
確定福利資產再衡量數	-	(527)	(527)
小計	(30,057)	(527)	(30,584)
支付之福利	(16,456)	16,456	-
雇主提撥數	-	(10,544)	(10,544)
匯率變動之影響	-	-	-
110.12.31	\$87,321	\$(32,570)	\$54,751

下列主要假設係用以決定本公司之確定福利計畫：

	110.12.31	109.12.31
折現率	0.70%	0.50%
預期薪資增加率	2.00%	2.00%

每一重大精算假設之敏感度分析：

	110 年度		109 年度	
	確定福利 義務增加	確定福利 義務減少	確定福利 義務增加	確定福利 義務減少
折現率增加0.25%	\$-	\$(27)	\$-	\$(41)
折現率減少0.25%	28	-	42	-
預期薪資增加1.00%	117	-	174	-
預期薪資減少1.00%	-	(104)	-	(155)

進行前述敏感度分析時係假設其他假設不變之情況下，單一精算假設(例如：折現率或預期薪資)發生合理可能之變動時，對確定福利義務可能產生之影響進行分析。由於部分精算假設相互有關，實務上甚少僅有單一精算假設發生變動，故此分析有其限制。

本期敏感度分析所使用之方法與假設與前期並無不同。

14. 權益

(1) 普通股

截至民國一一〇及一〇九年十二月三十一日止，本公司額定股本均為3,800,000仟元，已發行股本分別為1,913,128仟元及1,865,366仟元，每股票面金額10元，分別為191,313仟股及186,537仟股。每股享有一表決權及收取股利之權利。

民國一一〇年四月十七日經董事會決議以每股私募價格16.54元發行4,776仟股，增資基準日為民國一一〇年四月二十八日，上述私募有價證券自交付日起滿一年以上三年期間內，除依證券交易法規定之轉讓對象外，不得對其他對象再行賣出。

(2) 資本公積

	110.12.31	109.12.31
發行溢價	\$31,236	\$-

依法令規定，資本公積除填補公司虧損外，不得使用，公司無虧損時，超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得產生之資本公積，每年得以實收資本之一定比率為限撥充資本，前述資本公積亦得按股東原有股份之比例以現金分配。

(3) 盈餘分派及股利政策

A. 盈餘分配

依章程規定，本公司年度總決算如有盈餘，應先繳納稅款、彌補累積虧損次提10%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撥或迴轉特別盈餘公積，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。

B. 股利政策

本公司股利政策，係配合目前及未來之發展計畫、考量投資環境、資金需求及國內外競爭狀況，並兼顧股東利益等因素，每年就可供分配盈餘提撥股東股利部分，其中現金股利不得低於股利總額百分之十，惟此項盈餘分派之種類及比率，得視當年度實際獲利及資金狀況經股東會決議調整之。

C. 法定盈餘公積

依公司法規定，法定盈餘公積應提撥至其總額已達實收資本總額為止。法定盈餘公積得彌補虧損。公司無虧損時，得以法定盈餘公積超過實收資本額百分之二十五之部分按股東原有股份之比例發放新股或現金。

D. 特別盈餘公積

本公司於分派可分配盈餘時，依法令規定就首次採用國際財務報導準則時已提列特別盈餘公積之餘額與其他權益減項淨額之差額補提列特別盈餘公積。嗣後其他權益減項淨額有迴轉時，得就其他權益減項淨額迴轉部分，迴轉特別盈餘公積分派盈餘。

本公司依金管會於民國一一〇年三月三十一日發布之金管證發字第 1090150022 號函令規定，就首次採用國際財務報導準則時，帳列未實現重估增值及累積換算調整數(利益)於轉換日因選擇採用國際財務報導準則第 1 號「首次採用國際財務報導準則」豁免項目而轉入保留盈餘部分，提列特別盈餘公積。嗣後本公司因使用、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。

本公司截至民國一一〇及一〇九年一月一日止，首次採用之特別盈餘公積金額均為 1,323,921 仟元。本公司於民國一一〇及一〇九年一月一日至十二月三十一日並未有因使用、處分或重分類相關資產，因而迴轉特別盈餘公積之情形。截至民國一一〇及一〇九年十二月三十一日止，首次採用之特別盈餘公積金額均為 1,323,921 仟元。

E. 本公司於民國一一一年三月八日及民國一一〇年八月二十七日之董事會及股東常會，分別擬議及決議民國一一〇及一〇九年度係為虧損，故不擬分派盈餘。

有關員工酬勞及董事酬勞估計基礎及認列金額之相關資訊請詳附註六.18。

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

15. 營業收入

(1) 收入細分

	110年度	109年度
客戶合約之收入		
客房收入	\$360,332	\$431,607
餐飲收入	352,700	448,366
遊樂園收入	341,647	479,654
其 他	202,320	213,476
合 計	<u>\$1,256,999</u>	<u>\$1,573,103</u>

收入認列時點：

於某一時點	<u>\$1,256,999</u>	<u>\$1,573,103</u>
-------	--------------------	--------------------

(2) 合約餘額

A. 應收票據及帳款之揭露請詳附註六.3及六.4。

(3) 分攤至尚未履行之履約義務之交易價格

截至民國一一〇及一〇九年十二月三十一日止，由於本集團之合約皆短於一年，無須提供尚未履行之履約義務相關資訊。

(4) 自取得或履行客戶合約之成本中所認列之資產

無。

16. 預期信用減損損失(利益)

	110年度	109年度
營業費用－		
預期信用減損損失(回升利益)		
應收帳款	\$-	\$11
催收款項	-	2,285
合 計	<u>\$-</u>	<u>\$2,296</u>

與信用風險相關資訊請詳附註十二。

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

本集團針對應收款項(包含應收票據及應收帳款)採用簡化法估計預期信用損失，亦即使用存續期間預期信用損失金額衡量備抵損失，於民國一一〇及一〇九年十二月三十一日評估備抵損失金額之相關說明如下：

- (1) 應收款項係按代表客戶依據合約條款支付所有到期金額能力之共同信用風險特性區分群組，並以前瞻性考量按特定期間歷史及現實資訊所建立之損失率，相關資訊如下：

110.12.31

低度風險	未逾期	逾期天數				合 計
	(註)	30天內	31-60天	61-90天	91天以上	
總帳面金額	\$35,003	\$1,109	\$74	\$12,061	\$252	\$48,499
損失率	-%	-%	-%	-%	-%	
存續期間預期信用損失	-	-	-	-	-	-
小 計	\$35,003	\$1,109	\$74	\$12,061	\$252	\$48,499

已發生財務困難者	未逾期	逾期天數				合 計
	(註)	30天內	31-60天	61-90天	91天以上	
總帳面金額	\$-	\$-	\$-	\$-	\$185	\$185
損失率	-%	-%	-%	-%	0%	
存續期間預期信用損失	-	-	-	-	(185)	(185)
小 計	-	-	-	-	-	-
帳面金額						<u>\$48,499</u>

109.12.31

低度風險	未逾期	逾期天數				合 計
	(註)	30天內	31-60天	61-90天	91天以上	
總帳面金額	\$18,325	\$2,822	\$835	\$20,360	\$3,354	\$45,696
損失率	-%	-%	-%	-%	-%	
存續期間預期信用損失	-	-	-	-	-	-
小 計	18,325	2,822	835	20,360	3,354	45,696

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

已發生財務困難者	未逾期 (註)	逾期天數				合 計
		30天內	31-60天	61-90天	91天以上	
總帳面金額	\$-	\$-	\$-	\$-	\$185	\$185
損失率	-%	-%	-%	-%	100%	
存續期間預期信用 損失	-	-	-	-	(185)	(185)
小 計	-	-	-	-	-	-
帳面金額						<u>\$45,696</u>

註：本集團前列之應收票據皆屬未逾期。

(2) 本集團民國一一〇及一〇九年一月一日至十二月三十一日之應收票據及應收帳款之備抵損失變動資訊如下：

	應收票據	應收帳款	合計
110.01.01餘額	\$-	\$185	\$185
本期增加(迴轉)金額	-	-	-
因無法收回而沖銷	-	-	-
本期因無法收回而轉列備抵損失 —長期應收款項之金額	-	-	-
110.12.31餘額	<u>\$-</u>	<u>\$185</u>	<u>\$185</u>
109.01.01餘額	\$-	\$182	\$182
本期增加(迴轉)金額	2,285	11	2,296
因無法收回而沖銷	-	(8)	(8)
本期因無法收回而轉列備抵損失 —長期應收款項之金額	(2,285)	-	(2,285)
109.12.31餘額	<u>\$-</u>	<u>\$185</u>	<u>\$185</u>

17.租賃

(1) 本集團為承租人

本集團承租房屋及建築作為經營觀光旅館。各個合約之租賃期間介於8年至16年間，其中部分合約包含在租賃期間屆滿時得延長與原合約相同期間之選擇權。

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

租賃對本集團財務狀況、財務績效及現金流量之影響說明如下：

A. 資產負債表認列之金額

(a) 使用權資產

使用權資產之帳面金額

	110.12.31	109.12.31
房屋及建築	\$4,227,215	\$4,553,011

(b) 租賃負債

	110.12.31	109.12.31
租賃負債	\$4,345,694	\$4,632,142
流動	\$293,365	\$286,448
非流動	4,052,329	4,345,694
合計	\$4,345,694	\$4,632,142

本集團民國一一〇及一〇九年一月一日至十二月三十一日租賃負債之利息費用請參閱附註六.19(4)財務成本；租賃負債之到期分析請參閱附註十二.5流動性風險管理。

B. 綜合損益表認列之金額

使用權資產之折舊

	110年度	109年度
房屋及建築	\$325,796	\$325,796

C. 承租人與租賃活動相關之收益及費損

	110年度	109年度
短期租賃之費用	\$(3,141)	\$(3,412)
低價值資產租賃之費用(不包括短期租賃之低價值資產租賃之費用)	(3,439)	(3,570)

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

不計入租賃負債衡量中之變動租賃給付費用	(18)	(1,357)
新型冠狀病毒肺炎相關租金減讓	60,979	56,217

本集團於民國一一〇及一〇九年一月一日至十二月三十一日對符合新型冠狀病毒肺炎大流行之直接結果而發生之相關租金減讓分別為60,979仟元及56,217仟元，係認列於其他收入，以反映已適用相關實務權宜作法所產生之租賃給付變動。

D. 承租人與租賃活動相關之現金流出

本集團於民國一一〇及一〇九年一月一日至十二月三十一日租賃之現金流出總額分別為329,299仟元及335,294仟元。

18. 員工福利、折舊及攤銷費用功能別彙總表如下：

功能別 性質別	110年度			109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	\$280,353	\$177,873	\$458,226	\$298,438	\$236,966	\$535,404
勞健保費用	35,771	20,671	56,442	38,112	24,254	62,366
退休金費用	16,463	10,910	27,373	18,321	13,820	32,141
董事酬金	-	1,962	1,962	-	1,920	1,920
其他員工福利費用	12,325	4,594	16,919	11,647	5,550	17,197
折舊費用	441,588	117,932	559,520	435,978	135,304	571,282
折耗費用	1,467	-	1,467	2,191	-	2,191
攤銷費用	1,834	9,493	11,327	6,556	9,603	16,159

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%為董事酬勞。但尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。前項員工酬勞由董事會決議以股票或現金發放，其發放對象包括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。有關股東常會通過之員工酬勞及董事酬勞相關資訊，請至臺灣證券交易所之「公開資訊觀測站」查詢。

本公司民國一一〇及一〇九年一月一日至十二月三十一日皆為稅後虧損，故無估列員工酬勞及董事酬勞。

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

19.營業外收入及支出

(1) 利息收入

	110年度	109年度
銀行存款利息	\$68	\$150

(2) 其他收入

	110年度	109年度
補助款收入	\$83,394	\$85,848
租金減讓收入	60,979	56,217
租金收入	6,223	5,529
股利收入	-	1,642
其他收入－其他	3,695	30,393
合 計	\$154,291	\$179,629

(3) 其他利益及損失

	110年度	109年度
處分不動產、廠房及設備利益(損失)	\$990	\$(268)
淨外幣兌換利益(損失)	12	(390)
公允價值調整利益(損失)－投資性不動產	230,716	64,457
其他損失	(3,701)	(5,151)
合 計	\$228,017	\$58,648

(4) 財務成本

	110年度	109年度
銀行借款之利息	\$74,331	\$74,175
租賃負債之利息	97,232	95,007
合 計	\$171,563	\$169,182

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

20.其他綜合損益組成部分

民國一一〇年度其他綜合損益組成部分如下：

	當期產生	當期重分類 調整	小 計	所得稅 利益(費用)	稅後金額
不重分類至損益之項目：					
確定福利計畫之再衡量數	\$30,584	\$-	\$30,584	\$-	\$30,584
不動產重估增值	3,466,960	-	3,466,960	-	3,466,960
後續可能重分類至損益之項目：					
國外營運機構財務報表換算 之兌換差額	(819)	-	(819)	-	(819)
採用權益法認列之關聯企業 之其他綜合損益之份額	(41)	-	(41)	-	(41)
合 計	<u>\$3,496,684</u>	<u>\$-</u>	<u>\$3,496,684</u>	<u>\$-</u>	<u>\$3,496,684</u>

民國一〇九年度其他綜合損益組成部分如下：

	當期產生	當期重分類 調整	小 計	所得稅 利益(費用)	稅後金額
不重分類至損益之項目：					
確定福利計畫之再衡量數	\$5,510	\$-	\$5,510	\$-	\$5,510
後續可能重分類至損益之項目：					
國外營運機構財務報表換算 之兌換差額	(1,600)	-	(1,600)	-	(1,600)
採用權益法認列之關聯企業 之其他綜合損益之份額	31	-	31	-	31
合 計	<u>\$3,941</u>	<u>\$-</u>	<u>\$3,941</u>	<u>\$-</u>	<u>\$3,941</u>

21.所得稅

(1)民國一一〇及一〇九年度所得稅費用(利益)主要組成如下：

認列於損益之所得稅

	110年度	109年度
當期所得稅費用(利益)：		
當期應付所得稅	\$-	\$-
遞延所得稅費用(利益)：		
與暫時性差異之原始產生及其迴轉有關之遞延所得稅費用(利益)	(7)	6,007
所得稅費用(利益)	<u>\$ (7)</u>	<u>\$ 6,007</u>

(2)所得稅費用與會計利潤乘以所適用所得稅率之金額調節如下：

	110年度	109年度
本期稅前淨利(損)	<u>\$ (277,019)</u>	<u>\$ (303,207)</u>
按相關國家所得所適用之國內稅率計算之稅額	\$ (55,404)	\$ (60,641)
免稅收益之所得稅影響數	(50,527)	(4,016)
報稅上不可減除費用之所得稅影響數	6,155	1,837
遞延所得稅資產/負債之所得稅影響數	99,776	62,891
以前年度之遞延所得稅於本年度之調整	(7)	5,936
認列於損益之所得稅費用(利益)合計	<u>\$ (7)</u>	<u>\$ 6,007</u>

(3)與下列項目有關之遞延所得稅資產(負債)餘額：

民國一一〇年度

	期初餘額	認列於 損益	認列於 其他	期末餘額
暫時性差異				
虧損扣抵	\$9,188	\$2,168	\$-	\$11,356
投資性不動產	(9,188)	(2,168)	-	(11,356)
重估增值	(1,050,457)	-	178,088	(872,369)
土地增值稅	(68,229)	-	(304,945)	(373,174)
採用權益法之投資損益	(7)	7	-	-

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

遞延所得稅(費用)/利益		\$7	<u><u>\$(126,857)</u></u>
遞延所得稅資產/(負債)淨額	<u><u>\$(1,118,693)</u></u>		<u><u>\$(1,245,543)</u></u>

表達於資產負債表之資訊如下：

遞延所得稅資產	<u><u>\$9,188</u></u>	<u><u>\$11,356</u></u>
遞延所得稅負債	<u><u>\$(1,127,881)</u></u>	<u><u>\$(1,256,899)</u></u>

民國一〇九年度

	期初餘額	認列於 損益	認列於 其他	期末餘額
暫時性差異				
虧損扣抵	\$14,965	\$(5,777)	\$-	\$9,188
投資性不動產	(8,965)	(223)		(9,188)
重估增值	(1,050,457)	-	-	(1,050,457)
土地增值稅	(66,815)	-	(1,414)	(68,229)
採用權益法之投資損益	-	(7)	-	(7)
遞延所得稅(費用)/利益		<u><u>\$(6,007)</u></u>	<u><u>\$(1,414)</u></u>	
遞延所得稅資產/(負債)淨額	<u><u>\$(1,111,272)</u></u>			<u><u>\$(1,118,693)</u></u>

表達於資產負債表之資訊如下：

遞延所得稅資產	<u><u>\$14,965</u></u>	<u><u>\$9,188</u></u>
遞延所得稅負債	<u><u>\$(1,126,237)</u></u>	<u><u>\$(1,127,881)</u></u>

(4)未認列之遞延所得稅資產

截至民國一一〇及一〇九年十二月三十一日止，本集團未認列之遞延所得稅資產金額合計分別為991,367仟元及878,371仟元。

(5)集團內個體未使用課稅損失之資訊彙總如下：

A.六福開發股份有限公司：

發生年度	虧損金額	尚未使用餘額		最後可抵減年度
		110.12.31	109.12.31	
101年	\$101,025	\$101,025	\$101,025	111年
102年	226,367	226,367	226,367	112年

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

103年	67,676	67,676	67,676	113年
105年	319,220	319,220	319,220	115年
106年	370,713	370,713	370,713	116年
107年	758,774	758,774	758,774	117年
108年	665,359	665,359	665,359	118年
109年	441,587	441,587	441,587	119年
110年(預計)	507,666	507,666	-	120年
合 計	<u>\$3,458,387</u>	<u>\$3,458,387</u>	<u>\$2,950,721</u>	

(6)所得稅申報核定情形

截至民國一一〇年十二月三十一日止，本公司及國內子公司之營利事業所得稅結算申報案件經稅捐稽徵機關核定情形如下：

	所得稅申報核定情形
本公司	核定至民國一〇八年度
六福開發建設有限公司	核定至民國一〇九年度
一漂營造股份有限公司	核定至民國一〇八年度
六福國際餐旅管理顧問股份有限公司	核定至民國一〇八年度
六福農藝有限公司	核定至民國一〇八年度

22.每股盈餘

基本每股盈餘金額之計算，係以當期歸屬於母公司普通股持有人之淨利除以當期流通在外之普通股加權平均股數。

稀釋每股盈餘金額之計算，係以當期歸屬於母公司普通股持有人之淨利(經調整具稀釋作用之影響數後)除以當期流通在外之普通股加權平均股數加上所有具稀釋作用之潛在普通股轉換為普通股時將發行之加權平均普通股股數。

	110年度	109年度
(1)基本每股盈餘		
歸屬於母公司普通股持有人之淨利		
(損)(仟元)	<u>\$ (277,012)</u>	<u>\$ (309,214)</u>
基本每股盈餘之普通股加權平均股數(仟股)	<u>189,768</u>	<u>186,537</u>
基本每股盈餘(虧損)(元)	<u>\$ (1.46)</u>	<u>\$ (1.66)</u>

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

於報導期間後至財務報表通過發布前，並無任何重大改變期末流通在外普通股或潛在普通股股數之其他交易。

七、關係人交易

1. 於財務報導期間內與本集團有交易之關係人如下：

關係人名稱及關係

關係人名稱	與本集團之關係
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
九融投資有限公司	本公司董事為該公司之董事長
四面佛管理顧問有限公司	本公司董事為該公司之董事長
財團法人莊福文化教育基金會	其他關係人

2. 與關係人間之重大交易事項

(1)銷貨收入

	110 年度	109 年度
四面佛管理顧問有限公司	\$74	\$-

上述關係人交易之計價方式與一般客戶並無重大異常，對關係人收款條件約為月結30天，與一般客戶收款條件並無重大異常。

(2)租金收入

	110 年度	109 年度
國元影業股份有限公司	\$4,758	\$5,560
四面佛管理顧問有限公司	2,071	1,723
合 計	\$6,829	\$7,283

(3)應收帳款

	110.12.31	109.12.31
財團法人莊福文化教育基金會	\$189	\$-

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

(4)其他應收款

	110.12.31	109.12.31
四面佛管理顧問有限公司	\$58	\$-

(5)租金支出

	110 年度	109 年度
豐融開發股份有限公司	\$-	\$487

(6)應付帳款

	110.12.31	109.12.31
九融投資有限公司	\$589	\$601
財團法人莊福文化教育基金會	-	1
合 計	\$589	\$602

(7)其他應付款－關係人

	110.12.31	109.12.31
百年國際科技有限公司	\$245	\$245
財團法人莊福文化教育基金會	-	71
四面佛管理顧問有限公司	89	-
合 計	\$334	\$316

(8)存出保證金

	110.12.31	109.12.31
百年國際科技有限公司	\$295	\$100

(9)存入保證金

	110.12.31	109.12.31
國元影業股份有限公司	\$1,350	\$1,350
四面佛管理顧問有限公司	44	44
合 計	\$1,394	\$1,394

(10)財產交易

本集團於民國一〇九年一月一日至十二月三十一日並無向關係人購買不動產、廠房及設備之情形，另民國一一〇年一月一日至十二月三十一日向關係人購買不動產、廠房及設備明細如下：

	項目	購買價格	價格決定之 參考依據
豐融開發股份有限公司	其他設備	\$5,714	議價

(11)本集團民國一一〇及一〇九年度向百年國際科技有限公司取得電視頻道播送及訊號提供之支出分別為2,418仟元及2,724仟元。

(12)本集團民國一一〇及一〇九年度由百年國際科技有限公司代付電信費用金額均為23仟元。

3. 本集團主要管理人員之薪酬

	110年度	109年度
短期員工福利	\$15,226	\$20,294
退職後福利	770	1,034
合 計	\$15,996	\$21,328

八、質押之資產

(1)本集團計有下列資產作為擔保品：

	帳面金額		
	110.12.31	109.12.31(重編後)	擔保債務內容
不動產、廠房及設備	\$4,461,071	\$5,045,103	長、短期借款
投資性不動產	5,585,410	916,320	長、短期借款
其他流動及非流動資產	97,190	98,334	長、短期借款及履約保證
合 計	\$10,143,671	\$6,059,757	

(2)民國一一〇及一〇九年十二月三十一日本集團為對持有六福開發管理處、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44,760仟元及31,071仟元，帳列其他非流動資產項下。

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

1. 六福開發建設(股)公司土地訴訟：

本集團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，讓本集團無法順利開發，又經行政院農業委員會相關審議對土地的開發有異議，本集團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，駁回本集團之申請，本集團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，本集團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，而行政院訴願審議委員會於民國一〇七年七月十九日駁回訴願，另本集團已於民國一〇七年九月七日正式對台北高等行政法院提出訴訟，並於民國一〇八年五月十七日遭訴訟駁回，有關營建用地相關評價係依目前經台北高等行政法院訴訟駁回之決定，以保守之方式加以評估之最保守價值，本集團於民國一〇八年六月十九日提起上訴，並於民國一〇九年十一月十二日經最高行政法院駁回，該營建用地轉列於不動產、廠房及設備項下，請詳附註六.7。

2. 本集團六福萬怡於民國一〇一年四月五日與潤泰旭展股份有限公司(以下稱潤泰旭展)簽訂「南港車站大樓旅館經營租賃契約書」，由潤泰旭展投資興建，於興建完成後，再由本集團六福萬怡以每年333,927仟元(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。截至民國一一〇年十二月三十一日止，本集團六福萬怡已依約支付潤泰旭展56,632仟元之履約保證金，並提供定期存款27,556仟元質押予華南銀行委由其開立銀行保證書，共84,188仟元，帳列其他非流動資產項下。

十、重大之災害損失

無此事項。

十一、重大之期後事項

本集團於民國一一一年一月十七日與華熊營造股份有限公司簽訂土地重建計畫案之工程承攬合約，總合約價款(未稅)為新台幣1,832,381仟元。

十二、 其他

1. 金融工具之種類

金融資產

	110.12.31	109.12.31
按攤銷後成本衡量之金融資產：		
現金及約當現金	\$348,613	\$286,522
應收票據	99	8
應收帳款	48,400	45,688
其他應收款	14,456	15,761
存出保證金	113,672	99,857
合 計	<u>\$525,240</u>	<u>\$447,836</u>

金融負債

	110.12.31	109.12.31
攤銷後成本衡量之金融負債：		
短期借款	\$382,000	\$505,000
應付款項	107,047	113,508
長期借款(含一年內到期者)	4,246,000	3,482,600
租賃負債	4,345,694	4,632,142
合 計	<u>\$9,080,741</u>	<u>\$8,733,250</u>

2. 財務風險管理目的與政策

本集團財務風險管理目標主要為管理營運活動相關之市場風險、信用風險及流動性風險，本集團依集團之政策及風險偏好，進行前述風險之辨認、衡量及管理。

本集團對於前述財務風險管理已依相關規範建立適當之政策、程序及內部控制，重要財務活動須經董事會及審計委員會依相關規範及內部控制制度進行覆核。於財務管理活動執行期間，本集團須確實遵循所訂定之財務風險管理之相關規定。

3. 市場風險

本集團之市場風險係金融工具因市場價格變動，導致其公允價值或現金流量波動之風險，市場風險主要包括匯率風險、利率風險及其他價格風險(例如權益工具)。

實務上極少發生單一風險變數單獨變動之情況，且各風險變數之變動通常具關聯性，惟以下各風險之敏感度分析並未考慮相關風險變數之交互影響。

利率風險

利率風險係因市場利率之變動而導致金融工具之公允價值或未來現金流量波動之風險，本集團之利率風險主要係來自於浮動利率債務工具投資、固定利率借款及浮動利率借款。

有關利率風險之敏感度分析主要針對財務報導期間結束日之利率暴險項目，包括浮動利率投資及浮動利率借款，並假設持有一個會計年度，當利率上升/下降1%，對本集團於民國一一〇及一〇九年度之損益將分別減少/增加37,882仟元及36,863仟元。

4. 信用風險管理

信用風險係指交易對手無法履行合約所載之義務，並導致財務損失之風險。本集團之信用風險係因營業活動(主要為應收帳款及票據)及財務活動(主要為銀行存款及各種金融工具)所致。

本集團各單位係依循信用風險之政策、程序及控制以管理信用風險。所有交易對手之信用風險評估係綜合考量該交易對手之財務狀況、信評機構之評等、以往之歷史交易經驗、目前經濟環境以及本集團內部評等標準等因素。由於本集團有廣大客戶群，並未顯著集中與單一客戶進行交易，故應收款項並無顯著集中之虞。而為降低信用風險，本集團亦定期評估客戶財務狀況，惟通常不要求客戶提供擔保品。

本集團之財務部依照集團政策管理銀行存款及其他金融工具之信用風險。由於本集團之交易對象係由內部之控管程序決定，屬信用良好之銀行及具有投資等級之金融機構、公司組織及政府機關，故無重大之信用風險。

本集團採用國際財務報導準則第9號規定評估預期信用損失，除應收款項以外，其餘非屬透過損益按公允價值衡量之債務工具投資，其原始購入係以信用風險低者為前提，於每一資產負債表日評估自原始認列後信用風險是否顯著增加，以決定衡量備抵損失之方法及其損失率。

另本集團於評估無法合理預期將收回金融資產時(例如發行人或債務人之重大財務困難，或已破產)，則予以沖銷。

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

5. 流動性風險管理

本集團藉由現金及約當現金及銀行借款等合約以維持財務彈性。下表係彙總本集團金融負債之合約所載付款之到期情形，依據最早可能被要求還款之日期並以其未折現現金流量編製，所列金額亦包括約定之利息。以浮動利率支付之利息現金流量，其未折現之利息金額係依據報導期間結束日殖利率曲線推導而得。

非衍生金融負債

	短於一年	一至二年	二至五年	五年以上	合 計
<u>110.12.31</u>					
借款	\$499,961	\$440,626	\$3,539,433	\$255,397	\$4,735,417
應付款項	107,047	-	-	-	107,047
租賃負債(註)	384,339	384,339	1,155,939	3,090,135	5,014,752
<u>109.12.31</u>					
借款	\$904,522	\$105,810	\$3,196,763	\$-	\$4,207,095
應付款項	113,508	-	-	-	113,508
租賃負債	383,680	384,339	1,154,739	3,475,675	5,398,433

註：下表提供有關租賃負債到期分析之進一步資訊：

	到期期間					合 計
	短於一年	一至五年	六至十年	十至十五年	十五年以上	
110.12.31	\$384,339	\$1,540,278	\$1,743,119	\$1,347,016	\$-	\$5,014,752
109.12.31	383,680	1,539,078	1,784,740	1,690,935	-	5,398,433

6. 來自籌資活動之負債之調節

民國一一〇年度之負債之調節資訊：

	短期借款	長期借款	租賃負債	來自籌資活動 之負債總額
110.01.01	\$505,000	\$3,482,600	\$4,632,142	\$8,619,742
現金流量	(123,000)	763,400	(225,469)	414,931
非現金之變動	-	-	(60,979)	(60,979)
110.12.31	<u>\$382,000</u>	<u>\$4,246,000</u>	<u>\$4,345,694</u>	<u>\$8,973,694</u>

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

民國一〇九年度之負債之調節資訊：

	短期借款	長期借款	租賃負債	來自籌資活動 之負債總額
109.01.01	\$1,985,000	\$1,857,827	\$4,823,398	\$8,666,225
現金流量	(1,480,000)	1,624,773	(231,948)	(87,175)
非現金之變動	-	-	40,692	40,692
109.12.31	<u>\$505,000</u>	<u>\$3,482,600</u>	<u>\$4,632,142</u>	<u>\$8,619,742</u>

7. 金融工具之公允價值

(1) 公允價值所採用之評價技術及假設

公允價值係指於衡量日，市場參與者間在有秩序之交易中出售資產所能收取或移轉負債所需支付之價格。本集團衡量或揭露金融資產及金融負債公允價值所使用之方法及假設如下：

- A. 現金及約當現金、應收款項、應付款項及其他流動負債之帳面金額為公允價值之合理近似值，主要係因此類工具之到期期間短。
- B. 於活絡市場交易且具標準條款與條件之金融資產及金融負債，其公允價值係參照市場報價決定(例如，上市櫃股票、受益憑證、債券及期貨等)。
- C. 無活絡市場交易之權益工具(例如，上市櫃私募股票、無活絡市場之公開發行公司股票及未公開發行公司股票)採市場法估計公允價值，係以相同或可比公司權益工具之市場交易所產生之價格及其他攸關資訊(例如缺乏流通性折價因素、類似公司股票本益比、類似公司股票股價淨值比等輸入值)推估公允價值。

(2) 以攤銷後成本衡量金融工具之公允價值

本集團以攤銷後成本衡量之金融資產及金融負債，其帳面金額係趨近於公允價值。

8. 公允價值層級

(1) 公允價值層級定義

以公允價值衡量或揭露之所有資產及負債，係按對整體公允價值衡量具重要性之最低等級輸入值，歸類其所屬公允價值層級。各等級輸入值如下：

第一等級：於衡量日可取得之相同資產或負債於活絡市場之報價(未經調整)。

第二等級：資產或負債直接或間接之可觀察輸入值，但包括於第一等級之報價者除外。

第三等級：資產或負債之不可觀察輸入值。

對以重複性基礎認列於財務報表之資產及負債，於每一報導期間結束日重評估其分類，以決定是否發生公允價值層級之各等級間之移轉。

(2) 公允價值衡量之層級資訊

本集團未有非重複性按公允價值衡量之資產，重複性資產及負債之公允價值層級資訊列示如下：

民國一一〇年十二月三十一日：

	第一等級	第二等級	第三等級	合計
以公允價值衡量之資產：				
透過其他綜合損益按公允價值衡量				
透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	\$-	\$-	\$ 65,116	\$ 65,116

民國一〇九年十二月三十一日：

	第一等級	第二等級	第三等級	合計
以公允價值衡量之資產：				
透過其他綜合損益按公允價值衡量				
透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	\$-	\$-	\$65,116	\$65,116

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

重複性公允價值層級第三等級之變動明細

本集團重複性公允價值衡量之資產屬公允價值層級第三等級者，期初至期末餘額之調節列示如下：

	資產
	透過其他綜合損益按公允 價值衡量之金融資產
	小計
110.01.01	\$65,116
110年1月1日至12月31日取得/發行	-
110.12.31	\$65,116

	資產
	透過其他綜合損益按公允 價值衡量之金融資產
	小計
109.01.01	\$64,652
109年1月1日至12月31日取得/發行	464
109.12.31	\$65,116

公允價值層級第三等級之重大不可觀察輸入值資訊

本集團公允價值層級第三等級之重複性公允價值衡量之資產，用於公允價值衡量之重大不可觀察輸入值如下表所列示：

民國一一〇年十二月三十一日：

	重大不可觀 察輸入值	量 化 資 訊	輸入值與 公允價值關係	輸入值與公允價值關係 之敏感度分析價值關係
透過其他綜合損 益按公允價值衡 量之金融資產				
股票	市場法	缺乏流通性 折價	10%~ 20%	缺乏流通性之程 度越高，公允價 值估計數越低
				當缺乏流通性之百分比上 升(下降)5%，對本集團權 益將減少/增加 2,870 仟元

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

民國一〇九年十二月三十一日：

	重大不可觀 評價技術	量化 察輸入值	資訊	輸入值與 公允價值關係	輸入值與公允價值關係 之敏感度分析價值關係
透過其他綜合損 益按公允價值衡 量之金融資產					
股票	市場法	缺乏流通性 折價	10%	缺乏流通性之程 度越高，公允價 值估計數越低	當缺乏流通性之百分比上 升(下降)5%，對本集團權 益將減少/增加 2,930 仟元

9. 資本管理

本集團資本管理之最主要目標，係確認維持健全之信用評等及良好之資本比率，以支持企業營運及股東權益之極大化。本集團依經濟情況以管理並調整資本結構，可能藉由調整股利支付、返還資本或發行新股以達成維持及調整資本結構之目的。

10. 本集團於民國一〇九年三月二十日經董事會決議通過，因應申請六福客棧大樓危險及老舊建築物計畫案通過，預計進行重建，六福客棧館內金鳳廳將營業至同年三月三十一日，福園餐廳及客房服務則營業至同年五月三十一日停止營運。現有員工安排部分，本集團已優先提供集團其他營業點或關係企業合適職務調任，或以符合勞動基準法資遣方式等規劃。

11. 新型冠狀病毒肺炎疫情影響：

民國一一〇年度因新型冠狀病毒肺炎疫情之影響，致本集團民國一一〇年度營業收入較比較期間下降，截至民國一一〇年十二月三十一日止本集團將持續關注事件發展以及時評估。

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊：

1. 對他人資金融通者：無。
2. 為他人背書保證者：無。

3. 期末持有有價證券者(不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分)：詳附表一。
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：附表三。
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、銷貨交易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. 母子公司間及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額：詳附表四。

(二)轉投資事業相關資訊：

1. 對被投資公司具有重大影響力或控制能力時，應揭露被投資公司之相關資訊(不包含大陸被投資公司)：詳附表二。
2. 對被投資公司具有控制能力時，應揭露被投資公司附註十三(一)相關資訊：
 - (1) 對他人資金融通者：無。
 - (2) 為他人背書保證者：無。
 - (3) 期末持有有價證券者(不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分)：無。
 - (4) 累積買進或賣出同一有價證券之金額達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、銷貨交易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。

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

(三)大陸投資資訊：

1.大陸被投資公司名稱、主要營業項目、實收資本額、投資方式、資金匯出入情形、持股比例、投資損益、期末投資帳面價值、已匯回投資損益及赴大陸地區投資限額：

大陸被投資 公司名稱	主要營業 項目	實收資本額	投資方式 (註 1)	本期期初自 台灣匯出累 積投資金額	本期匯出或收回 投資金額		本期期末自 台灣匯出累 積投資金額	被投資公司 本期損益	本公司直接 或間接投資 之持股比例	本期認列 投資損益 (註 2)	期末投資 帳面金額	截至本期 止已匯回 投資收益
					匯出	收回						
威海庄福酒店管理 有限公司	飯店管理	\$28,841	註 1(2)	\$28,841	\$-	\$-	\$28,841	\$-	100%	\$- (註 5)	\$27,166 (註 5)	\$-

本期期末累計自台灣匯出 赴大陸地區投資金額	經濟部投審會 核准投資金額	依經濟部投審會規定 赴大陸地區投資限額
\$28,841	\$29,430 (USD 1,000 仟元) (註 4)	\$3,136,154

註 1：投資方式區分為下列三種，標示種類別即可：

- (1)直接赴大陸地區從事投資。
- (2)透過第三地區公司再投資大陸(請註明該第三地區之投資公司)。
- (3)其他方式。

註 2：投資損益認列基礎，係經台灣母公司會計師查核之財務報表。

註 3：本表相關數字應以新台幣列示。

註 4：依經濟部投審會核准投資金額美金 1,000 仟元，以美金：新台幣＝1：29.43 匯率換算為新台幣金額。

註 5：於編製合併財務報表時業已沖銷。

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

2. 進貨金額及百分比與相關應付款項之期末餘額：無。
3. 銷貨金額及百分比與相關應收款項之期末餘額：無。
4. 財產交易金額及其所產生之損益：無。
5. 票據背書及保證或提供擔保之期末餘額及目的：無。
6. 資金融通之最高餘額、期末餘額、利率區間及當期利息總額：無。
7. 其他對當期損益或財務狀況有重大影響之交易事項，如勞務提供或收受等：無。

(四)主要股東資訊：

股份 主要股東名稱	持有股數(股)	持股比例
沈清雄	15,779,000	8.24%
九融投資有限公司	12,362,222	6.46%
財團法人莊福文化教育基金會	12,079,888	6.31%
章素美	10,466,746	5.47%

十四、部門資訊

為管理之目的，本集團分為四個應報導部門：六福村、六福客棧、六福萬怡及一漂營造，六福村主要從事遊樂園服務，六福客棧及六福萬怡主要從事飯店服務，一漂營造主要從事土木建築工程承攬。

本集團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。應報導部門之會計政策皆與本集團重要會計政策彙總說明相同。然而，合併財務報表之所得稅係以集團為基礎進行管理，並未分攤至營運部門。

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

1.部門別資訊

110.01.01~110.12.31

	六福村	六福客棧	六福萬怡	一漂營造	其他	調節及 銷除	合計
收入							
來自外部							
客戶收入	\$804,115	\$4,658	\$358,522	\$6,909	\$82,795	\$-	\$1,256,999
部門間收入	-	-	-	68,482	50,621	(119,103)	-
收入合計	<u>\$804,115</u>	<u>\$4,658</u>	<u>\$358,522</u>	<u>\$75,391</u>	<u>\$133,416</u>	<u>\$(119,103)</u>	<u>\$1,256,999</u>
部門損益(稅前)	<u>\$(84,422)</u>	<u>\$251,586</u>	<u>\$(424,507)</u>	<u>\$(2,255)</u>	<u>\$(30,621)</u>	<u>\$13,200</u>	<u>\$(277,019)</u>

109.01.01~109.12.31(重編後)

	六福村	六福客棧	六福萬怡	一漂營造	其他	調節及 銷除	合計
收入							
來自外部							
客戶收入	\$1,033,017	\$82,583	\$387,460	\$11,846	\$58,197	\$-	\$1,573,103
部門間收入	-	-	-	62,343	47,820	(110,163)	-
收入合計	<u>\$1,033,017</u>	<u>\$82,583</u>	<u>\$387,460</u>	<u>\$74,189</u>	<u>\$106,017</u>	<u>\$(110,163)</u>	<u>\$1,573,103</u>
部門損益(稅前)	<u>\$100,016</u>	<u>\$50,992</u>	<u>\$(418,089)</u>	<u>\$(5,350)</u>	<u>\$(50,604)</u>	<u>\$19,828</u>	<u>\$(303,207)</u>

應報導部門資產

	六福村	六福客棧	六福萬怡	一漂營造	其他	調節及 銷除	合計
110.12.31	<u>\$5,704,687</u>	<u>\$5,288,499</u>	<u>\$4,770,770</u>	<u>\$14,418</u>	<u>\$442,915</u>	<u>\$(167,070)</u>	<u>\$16,054,219</u>
109.12.31(重編後)	<u>\$5,399,395</u>	<u>\$1,435,563</u>	<u>\$5,133,017</u>	<u>\$33,678</u>	<u>\$482,892</u>	<u>\$(208,785)</u>	<u>\$12,275,760</u>

2.地區別資訊

(A)來自外部客戶收入(註)：

	110年度	109年度
台 灣	<u>\$1,256,999</u>	<u>\$1,573,103</u>

六福開發股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

註：收入以客戶所在國家為基礎歸類。

(B)非流動資產：

	110年度	109年度
台 灣	\$15,515,779	\$11,717,962

3.重要客戶資訊

本集團民國一一〇及一〇九年度未有對單一客戶之銷貨收入占合併營業收入淨額10%以上者。

六福開發股份有限公司及子公司

期末持有有價證券者(不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分)

民國一一〇年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

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(仟股)	帳面金額	持股比例%	公允價值	
六福開發股份有限公司	國賓影城股份有限公司	本公司為該公司法人董事	透過其他綜合損益按公允 價值衡量之金融資產	1,642	\$7,737	5.26%	\$7,737	
六福開發股份有限公司	儷山林休閒開發股份有限公司	本公司為該公司法人董事	透過其他綜合損益按公允 價值衡量之金融資產	9,000	56,915	11.04%	56,915	
六福開發股份有限公司	百年國際科技有限公司	本公司為該公司法人董事	透過其他綜合損益按公允 價值衡量之金融資產	-	464	14.93%	464	
	合 計				<u>\$65,116</u>		<u>\$65,116</u>	

六福開發股份有限公司及子公司

對被投資公司具有重大影響力或控制能力時，應揭露被投資公司之相關資訊(不包含大陸被投資公司)

民國一一〇年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

投資公司名稱	被投資公司名稱	所 在 地 區	主要營業項目	原始投資金額		期 末 持 有			被投資公司 本期(損)益	本期認列之 投資(損)益	備註
				本期期末	去年年底	股 數(仟股)	比率%	帳面金額			
六福開發股份有限公司	六福開發建設股份有限公司	台灣	綜合營造業	\$693,000	\$693,000	69,300	100.00%	\$14,758	\$(5,725)	\$(9,049)	註2
										(註1)	
六福開發股份有限公司	國元影業股份有限公司	台灣	電影片映演業	17,600	17,600	1,760	40.00%	\$19,432	\$(9,654)	\$(3,862)	
六福開發股份有限公司	一禮餐飲股份有限公司	台灣	食品製造業	10,000	10,000	1,000	100.00%	\$11,544	\$(15)	\$(15)	註2
六福開發股份有限公司	六福投資有限公司	薩摩亞	投資事業	30,264	30,264	-	100.00%	\$27,739	\$-	\$-	註2
六福開發股份有限公司	六福農藝股份有限公司	台灣	園藝服務業	30,000	30,000	3,000	100.00%	\$24,900	\$(2,884)	\$(2,884)	註2
六福開發建設股份有限公司	一漂營造股份有限公司	台灣	綜合營造業	25,266	25,266	2,398	100.00%	\$4,919	\$(2,255)	\$(2,255)	註2
六福開發建設股份有限公司	六福國際餐旅管理顧問股份有限公司	台灣	物業管理	17,200	17,200	1,720	100.00%	\$6,909	\$(1,660)	\$(1,660)	註2
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	30,113	-	100.00%	\$27,597	\$-	\$-	註2

註1：係包括採權益法認列之投資損失(5,725)仟元、關係人租賃交易沖銷(5)仟元、上期逆流交易已實現利益55,752仟元及本期逆流交易未實現利益(59,071)仟元。

註2：於編製合併財務報表時業已沖銷。

附表三

六福開發股份有限公司及子公司

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

民國一一〇年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

取得不動產 之公司	財 產 名 稱	事實發生日	交 易 金 額	價款支付 情形	交 易 對 象	關係	交易對象為關係人者、其前次移轉資料				價格決定之 參考依據	取得目的及 使用之情形	其他約定 事 項
							所有人	與公司之關係	移轉日期	金額			
六福開發股份 有限公司	投資性不動產	110.04.09	<u>\$357,193</u>	依合約	再浩企業股 份有限公司	無	無	無	無	無	參考專業鑑價機 構鑑定之價格	因應公司長遠之 發展及規劃	無

六福開發股份有限公司及子公司
母子公司間業務關係及重要交易往來情形

單位：新台幣仟元

編號 (註一)	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之 關係(註二)	交易往來情形			
				科目	金額	交易條件	佔合併總營收或 資產之比率(註三)
	<u>110.01.01~110.12.31</u>						
0	六福開發股份有限公司	六福開發建設股份有限公司	1	租金收入	\$343	比照一般條件	0.03%
0	六福開發股份有限公司	六福開發建設股份有限公司	1	應收票據	79	比照一般條件	-%
0	六福開發股份有限公司	六福開發建設股份有限公司	1	其他應收款	9	比照一般條件	-%
0	六福開發股份有限公司	一漣營造股份有限公司	1	租金收入	343	比照一般條件	0.03%
0	六福開發股份有限公司	一漣營造股份有限公司	1	應收票據	143	比照一般條件	-%
0	六福開發股份有限公司	一漣營造股份有限公司	1	其他應收款	83	比照一般條件	-%
0	六福開發股份有限公司	六福國際餐旅管理顧問股份有限公司	1	租金收入	420	比照一般條件	0.03%
0	六福開發股份有限公司	六福國際餐旅管理顧問股份有限公司	1	應收票據	104	比照一般條件	-%
0	六福開發股份有限公司	六福農藝股份有限公司	1	其他收入	10	比照一般條件	-%
0	六福開發股份有限公司	六福農藝股份有限公司	1	其他應收款	1,121	比照一般條件	0.01%
1	六福開發建設股份有限公司	六福開發股份有限公司	2	其他營業收入	7,205	比照一般條件	0.57%
1	六福開發建設股份有限公司	六福開發股份有限公司	2	應收帳款	1,318	比照一般條件	0.01%
1	六福開發建設股份有限公司	一漣營造股份有限公司	1	其他應收款	24	比照一般條件	-%
1	六福開發建設股份有限公司	六福國際餐旅管理顧問股份有限公司	1	其他應收款	105	比照一般條件	-%
2	一漣營造股份有限公司	六福開發股份有限公司	2	營業收入	63,069	比照一般條件	5.02%
2	一漣營造股份有限公司	六福開發股份有限公司	2	應收帳款	6,869	比照一般條件	0.04%
2	一漣營造股份有限公司	六福開發股份有限公司	2	存出保證金	20	比照一般條件	-%
2	一漣營造股份有限公司	六福開發建設股份有限公司	2	其他營業收入	2,087	比照一般條件	0.01%
2	一漣營造股份有限公司	六福開發建設股份有限公司	2	應收帳款	2,087	比照一般條件	0.01%
2	一漣營造股份有限公司	六福開發建設股份有限公司	2	其他應收款	18	比照一般條件	-%
2	一漣營造股份有限公司	六福農藝股份有限公司	3	營業收入	3,327	比照一般條件	0.26%
2	一漣營造股份有限公司	六福農藝股份有限公司	3	應收帳款	1,061	比照一般條件	0.08%
2	一漣營造股份有限公司	六福國際餐旅管理顧問股份有限公司	3	其他應收款	13	比照一般條件	-%
3	六福國際餐旅管理顧問股份有限公司	六福開發股份有限公司	2	營業收入	41,087	比照一般條件	3.27%
3	六福國際餐旅管理顧問股份有限公司	六福開發股份有限公司	2	存出保證金	80	比照一般條件	-%
3	六福國際餐旅管理顧問股份有限公司	六福開發建設股份有限公司	2	銷貨收入	19	比照一般條件	-%
3	六福國際餐旅管理顧問股份有限公司	一漣營造股份有限公司	3	銷貨收入	22	比照一般條件	-%
4	六福農藝股份有限公司	六福開發股份有限公司	2	銷貨收入	77	比照一般條件	0.01%
4	六福農藝股份有限公司	六福開發股份有限公司	2	勞務收入	2,211	比照一般條件	0.18%
4	六福農藝股份有限公司	六福開發股份有限公司	2	應收帳款	706	比照一般條件	-%
5	一禮餐飲股份有限公司	六福開發股份有限公司	2	應收帳款	6,514	比照一般條件	0.04%

註一：母公司及子公司相互間之業務往來資訊應分別於編號欄註明，編號之填寫方法如下：

1. 母公司填0。
2. 子公司依公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

註二：與交易人之關係有以下三種，標示種類即可：

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：交易往來金額佔合併總營收或資產比率之計算，若屬資產負債科目者，以期末餘額佔合併總資產之方式計算；若屬損益科目者，以期中累積金額佔合併總營收之方式計算。

註四：外幣金額係依資產負債表日匯率換算為新台幣金額。

台灣省會計師公會會員印鑑證明書 台省財證字第 1110395

號

會員姓名：(1)洪茂益 (簽章)

(2)鄭清標
事務所名稱：安永聯合會計師事務所

事務所地址：台北市基隆路一段三三三號九樓

事務所電話：(〇二)二七五七八八八八

事務所統一編號：04111302

會員證書字號：(1) 台省會證字第一七〇四號
(2) 台省會證字第四二四二號

委託人統一編號：11081274

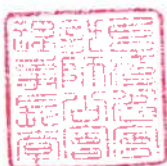
印鑑證明書用途：辦理 六福開發股份有限公司

一一〇年度(自民國 一一〇 年 一 月 一 日至

一一〇 年 十二月 三十一 日)財務報表之查核簽證

簽名式(一)		存會印鑑(一)	
簽名式(二)		存會印鑑(二)	

理事長：



核對人：



中 華 民 國 一 一 〇 年 三 月 七 日