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核閱報告

民國一一五年一月一日至九月三十日

及民國一一四年一月一日至九月三十日

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、會計師核閱報告書	3-4
四、合併資產負債表	5-6
五、合併綜合損益表	7
六、合併權益變動表	8
七、合併現金流量表	9
八、合併財務報表附註	
(一)公司沿革	10
(二)通過財務報告之日期及程序	10
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	10-13
(四)重大會計政策之彙總說明	13-16
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	16
(六)重要會計項目之說明	16-38
(七)關係人交易	38-40
(八)質押之資產	40-41
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	41-42
(十)重大之災害損失	42
(十一)重大之期後事項	42
(十二)其他	42-48
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	48
2.轉投資事業相關資訊	49
3.大陸投資資訊	50-52
(十四)部門資訊	52-54

安永聯合會計師事務所

33045 桃園市桃園區中正路1088號27樓
27F, No. 1088, Zhongzheng Road, Taoyuan District,
Taoyuan City, Taiwan, R.O.C.

Tel: 886 3 319 8888
Fax: 886 3 319 8866
ey.com/zh_tw

會計師核閱報告

六福開發股份有限公司　公鑒：

前言

六福開發股份有限公司及其子公司民國一一五年九月三十日及民國一一四年九月三十日之合併資產負債表、民國一一五年七月一日至九月三十日及民國一一四年七月一日至九月三十日與民國一一五年一月一日至九月三十日及民國一一四年一月一日至九月三十日之合併綜合損益表，暨民國一一五年一月一日至九月三十日及民國一一四年一月一日至九月三十日之合併權益變動表及合併現金流量表，以及合併財務報表附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師核閱竣事。依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會計準則第三十四號「期中財務報導」編製允當表達之合併財務報表係管理階層之責任，本會計師之責任係依據核閱結果對合併財務報表作成結論。

範圍

除保留結論之基礎段所述者外，本會計師係依照核閱準則 2410 號「財務報表之核閱」執行核閱工作。核閱合併財務報表時所執行之程序包括查詢(主要向負責財務與會計事務之人員查詢)、分析性程序及其他核閱程序。核閱工作之範圍明顯小於查核工作之範圍，因此本會計師可能無法察覺所有可藉由查核工作辨認之重大事項，故無法表示查核意見。

保留結論之基礎

如合併財務報表附註四.3 所述，列入上開合併財務報表之部分非重要子公司之同期間財務報表未經會計師核閱，其民國一一五年九月三十日及民國一一四年九月三十日之資產總額分別為新台幣384,954仟元及新台幣274,150仟元，分別占合併資產總額之2.39%及1.77%；負債總額分別為新台幣99,976仟元及新台幣120,182仟元，分別占合併負債總額之0.90%及1.12%；其民國一一五年七月一日至九月三十日及民國一一四年七月一日至九月三十日與民國一一五年一月一日至九月三十日及民國一一四年一月一日至九月三十日之合併綜合損益總額分別為新台幣(6,328)仟元及新台幣(12,936)仟元與新台幣(42,116)仟元及新台幣(39,469)仟元，分別占合併綜合損益總額之67.16%及55.72%與44.16%及44.70%。另，如合併財務報表附註六.6 所述，六福開發股份有限公司及其子公司民國一一五年九月三十日及民國一一四年九月三十日採用權益法之投資分別為新台幣10,306仟元及新台幣11,674仟元，民國一一五年七月一日至九月三十日及民國一一四年七月一日至九月三十日與民國一一五年一月一日至九月三十日及民國一一四年一月一日至九月三十日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(632)仟元及新台幣550仟元與新台幣(1,144)仟元及新台幣(930)仟元，係以該等被投資公司未經會計師核閱之財務報表為依據。另合併財務報表附註十三所揭露前述被投資公司相關資訊亦未經會計師核閱。

A member firm of Ernst & Young Global Limited

保留結論

依本會計師核閱結果，除保留結論之基礎段所述部分非重要子公司及採用權益法之被投資公司之財務報表及相關資訊倘經會計師核閱，對合併財務報表可能有所調整之影響外，並未發現上開合併財務報表在所有重大方面有未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會計準則第三十四號「期中財務報導」編製，致無法允當表達六福開發股份有限公司及其子公司民國一一五年九月三十日及民國一一四年九月三十日之合併財務狀況、民國一一五年七月一日至九月三十日及民國一一四年七月一日至九月三十日與民國一一五年一月一日至九月三十日及民國一一四年一月一日至九月三十日之合併財務績效，暨民國一一五年一月一日至九月三十日及民國一一四年一月一日至九月三十日之合併現金流量之情事。

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：(103)金管證審字第1030025503號
(90)台財證(六)第10069號

鄭清標 鄭清

會計師：

傅文芳 傅文

中華民國一一五年十一月十一日

六福開發股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一一五年九月三十日、民國一一四年十二月三十一日及民國一一四年九月三十日

(金額均以新台幣仟元為單位)

資產			115年09月30日		114年12月31日		114年09月30日	
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	六.1	$534,435	4	$414,837	4	$278,233	2
1150	應收票據淨額	六.3	-	-	563	-	334	-
1170	應收帳款淨額	六.4及七	40,389	-	43,235	-	32,294	-
1200	其他應收款	七	591	-	5,639	-	932	-
130x	存貨淨額	六.5	47,631	-	47,524	-	52,340	1
1410	預付款項		68,101	-	46,024	-	45,103	-
1470	其他流動資產	八	17,892	-	12,515	-	20,217	-
11xx	流動資產合計		709,039	4	570,337	4	429,453	3
	非流動資產							
1550	採用權益法之投資	六.6	10,306	-	11,450	-	11,674	-
1600	不動產、廠房及設備	六.7及八	4,820,639	30	4,866,742	31	4,902,739	32
1755	使用權資產	六.17	2,817,409	18	3,069,928	19	3,145,120	20
1760	投資性不動產	六.8及八	7,410,542	46	7,020,408	44	6,732,963	43
1780	無形資產		1,221	-	1,375	-	1,616	-
1830	生物資產-非流動		235	-	-	-	-	-
1840	遞延所得稅資產	四及六.21	9,305	-	9,106	-	13,043	-
1900	其他非流動資產	六.9、七及八	296,778	2	245,610	2	246,584	2
15xx	非流動資產合計		15,366,435	96	15,224,619	96	15,053,739	97
1xxx	資產總計		$16,075,474	100	$15,794,956	100	$15,483,192	100

(請參閱合併財務報表附註)

董事長：莊豐如　　經理人：賴振融　　會計主管：施丁文

六福開發股份有限公司及子公司

合併資產負債表(續)

民國一一五年九月三十日、民國一一四年十二月三十一日及民國一一四年九月三十日

(金額均以新台幣仟元為單位)

負債及權益			115年09月30日		114年12月31日		114年09月30日	
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	$50,000	-	$-	-	$50,000	-
2150	應付票據		25,014	-	4,914	-	17,316	-
2170	應付帳款		86,872	1	68,993	-	77,972	1
2220	其他應付款－關係人	七	254	-	281	-	241	-
2280	租賃負債	六.17	331,772	2	333,017	2	330,866	2
2322	一年或一營業週期內到期長期借款	六.11及八	4,499,308	28	4,054,508	26	4,078,629	26
2399	其他流動負債	七	415,467	3	440,085	3	399,655	3
21xx	流動負債合計		5,408,687	34	4,901,798	31	4,954,679	32
	非流動負債							
2540	長期借款	六.11及八	1,673,733	10	1,558,175	10	1,369,072	9
2570	遞延所得稅負債	四及六.21	1,340,992	8	1,340,793	8	1,317,565	9
2580	租賃負債	六.17	2,684,289	17	2,929,260	19	3,009,509	19
2640	淨確定福利負債	四及六.13	8,824	-	14,466	-	19,057	-
2670	其他非流動負債	六.12及七	26,924	-	23,065	-	41,561	-
25xx	非流動負債合計		5,734,762	35	5,865,759	37	5,756,764	37
2xxx	負債總計		11,143,449	69	10,767,557	68	10,711,443	69
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	1,913,128	12	1,913,128	13
3200	資本公積	六.14	31,372	-	31,372	-	31,372	-
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	9	1,385,073	9
3350	待彌補虧損		(1,803,449)	(11)	(1,707,616)	(11)	(1,962,204)	(13)
3400	其他權益		3,387,922	21	3,387,463	22	3,386,401	22
3xxx	權益總計		4,932,025	31	5,027,399	32	4,771,749	31
3x2x	負債及權益總計		$16,075,474	100	$15,794,956	100	$15,483,192	100

(請參閱合併財務報表附註)

董事長：莊豐如　　經理人：賴振融　　會計主管：施丁文

六福開發股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國一一五及一一四年七月廿日至九月三十日

與民國一一五及一一四年一月一日至九月三十日

(金額除每股盈餘外，均以新台幣仟元為單位)

代碼	項　　目	附註	115.07.01~115.09.30		114.07.01~114.09.30		115.01.01~115.09.30		114.01.01~114.09.30	
			金　額	%	金　額	%	金　額	%	金　額	%
4000	營業收入	六.15及七	$621,436	100	$565,961	100	$1,659,008	100	$1,620,730	100
5000	營業成本	六.5	(437,143)	(70)	(393,793)	(70)	(1,188,814)	(72)	(1,136,864)	(70)
5900	營業毛利		184,293	30	172,168	30	470,194	28	483,866	30
6000	營業費用	六.18及七	(150,106)	(24)	(153,311)	(27)	(440,104)	(27)	(445,392)	(28)
6900	營業利益(損失)		34,187	6	18,857	3	30,090	1	38,474	2
7000	營業外收入及支出									
7100	利息收入	六.19	414	-	394	-	2,499	-	2,279	-
7010	其他收入	六.19	3,304	-	2,444	1	10,860	1	8,619	1
7020	其他利益及損失	六.19	127	-	961	-	99	-	1,680	-
7050	財務成本	六.19	(46,837)	(8)	(47,038)	(8)	(138,237)	(8)	(135,945)	(8)
7060	採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額	六.6	(632)	-	550	-	(1,144)	-	(930)	-
	營業外收入及支出合計		(43,624)	(8)	(42,689)	(7)	(125,923)	(7)	(124,297)	(7)
7900	稅前淨利(損)		(9,437)	(2)	(23,832)	(4)	(95,833)	(6)	(85,823)	(5)
7950	所得稅利益(費用)	四及六.21	-	-	-	-	-	-	(1)	-
8200	本期淨利(損)		(9,437)	(2)	(23,832)	(5)	(95,833)	(6)	(85,824)	(5)
8300	其他綜合損益	六.20								
8310	不重分類至損益之項目									
8316	透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損益		-	-	-	-	-	-	-	-
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		15	-	618	-	459	-	(2,479)	-
	本期其他綜合損益(稅後淨額)		15	-	618	-	459	-	(2,479)	-
8500	本期綜合損益總額		$(9,422)	(2)	$(23,214)	(4)	$(95,374)	(6)	$(88,303)	(5)
9750	基本每股盈餘(元)	六.22	$(0.05)		$(0.13)		$(0.50)		$(0.45)	
9850	稀釋每股盈餘(元)	六.22	$(0.05)		$(0.13)		$(0.50)		$(0.45)	

(請參閱合併財務報表附註)

董事長：莊豐如　　經理人：賴振融　　會計主管：施丁文

六福開發股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國一一五年一月一日至九月三十日

及民國一一四年一月一日至九月三十日

(金額均以新台幣仟元為單位)

		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	民國一一四年一月一日餘額	$1,913,128	$31,236	$17,979	$1,385,073	$(1,876,380)	$2,578	$(80,658)	$3,466,960	$4,859,916
C7	採用權益法認列關聯企業及合資之變動數		136							136
D1	民國一一四年一月一日至九月三十日淨損					(85,824)				(85,824)
D3	民國一一四年一月一日至九月三十日其他綜合損益						(2,479)	-		(2,479)
D5	本期綜合損益總額	-	-	-	-	(85,824)	(2,479)	-	-	(88,303)
Z1	民國一一四年九月三十日餘額	$1,913,128	$31,372	$17,979	$1,385,073	$(1,962,204)	$99	$(80,658)	$3,466,960	$4,771,749
A1	民國一一五年一月一日餘額	$1,913,128	$31,372	$17,979	$1,385,073	$(1,707,616)	$1,161	$(80,658)	$3,466,960	$5,027,399
D1	民國一一五年一月一日至九月三十日淨損					(95,833)				(95,833)
D3	民國一一五年一月一日至九月三十日其他綜合損益						459	-		459
D5	本期綜合損益總額	-	-	-	-	(95,833)	459	-	-	(95,374)
Z1	民國一一五年九月三十日餘額	$1,913,128	$31,372	$17,979	$1,385,073	$(1,803,449)	$1,620	$(80,658)	$3,466,960	$4,932,025

(請參閱合併財務報表附註)

董事長：莊豐如　　經理人：賴振融　　會計主管：施丁文

六福開發股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國一一五年一月一日至九月三十日

及民國一一四年一月一日至九月三十日

(金額均以新台幣仟元為單位)

代碼	項　　目	115.01.01~115.09.30	114.01.01~114.09.30	代碼	項　　目	115.01.01~115.09.30	114.01.01~114.09.30
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	$(95,833)	$(85,823)	B02700	取得不動產、廠房及設備	(146,794)	(106,503)
A20000	調整項目：			B02800	處分不動產、廠房及設備	348	2,106
A20010	收益費損項目：			B03800	存出保證金(增加)減少	(37,517)	(2,372)
A20100	折舊及折耗費用	429,099	417,235	B04500	取得無形資產	(658)	(693)
A20200	攤銷費用	2,586	1,946	B05400	取得投資性不動產	(362,996)	(318,577)
A20900	利息費用	138,237	135,945	BBBB	投資活動之淨現金流入(出)	(547,617)	(426,039)
A21200	利息收入	(2,499)	(2,279)				
A22300	採用權益法認列之關聯企業及合資損失(利益)之份額	1,144	930				
A22500	處分不動產、廠房及設備損失(利益)	(142)	(1,642)	CCCC	籌資活動之現金流量：		
A30000	與營業活動相關之資產/負債變動數：			C00100	短期借款增加(減少)	50,000	50,000
A31130	應收票據(增加)減少	563	1,419	C01600	舉借長期借款	1,227,360	875,932
A31150	應收帳款(增加)減少	2,846	24,148	C01700	償還長期借款	(667,002)	(606,383)
A31180	其他應收款(增加)減少	5,049	5,045	C04020	租賃負債本金償還	(249,339)	(246,254)
A31200	存貨淨額(增加)減少	(107)	(4,035)	CCCC	籌資活動之淨現金流入(出)	361,019	73,295
A31210	生物資產(增加)減少	(235)	-				
A31230	預付款項(增加)減少	(22,018)	6,681				
A31240	其他流動資產(增加)減少	(5,377)	(7,322)	DDDD	匯率變動影響數	459	(2,478)
A31990	其他非流動資產(增加)減少	(2,342)	(2,068)				
A32130	應付票據增加(減少)	20,100	12,362				
A32150	應付帳款增加(減少)	17,879	(4,618)	EEEE	本期現金及約當現金增加(減少)數	119,598	(43,776)
A32190	其他應付款－關係人增加(減少)	(27)	(44)	E00100	期初現金及約當現金餘額	414,837	322,009
A32230	其他流動負債增加(減少)	(19,532)	(48,863)	E00200	期末現金及約當現金餘額	$534,435	$278,233
A32240	淨確定福利負債增加(減少)	(5,642)	(6,191)				
A32990	其他非流動負債增加(減少)	3,859	18,553				
A33000	營運產生之現金流入(出)	467,608	461,379				
A33100	收取之利息	2,498	2,290				
A33300	支付之利息	(164,310)	(152,236)				
A33500	退還(支付)之所得稅	(59)	13				
AAAA	營業活動之淨現金流入(出)	305,737	311,446				

(請參閱合併財務報表附註)

董事長：莊豐如　　經理人：賴振融　　會計主管：施丁文

六福開發股份有限公司及子公司
合併財務報表附註
民國一一五年一月一日至九月三十日
及民國一一四年一月一日至九月三十日
(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。

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)民國一一五及一一四年一月一日至九月三十日之合併財務報告業經董事會於民國一一五年十一月十一日通過發布。

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)已認可且自民國一一五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，新修正之首次適用對本集團並無重大影響。

2.截至財務報告通過發布日為止，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	國際財務報導準則第18號「財務報表中之表達與揭露」	民國116年1月1日(註1)
2	揭露倡議－不具公共課責性之子公司：揭露(國際財務報導準則第19號)	民國116年1月1日
3	換算為高度通貨膨脹之表達貨幣(國際會計準則第21號及國際會計準則第29號之修正)	民國116年1月1日

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
4	對投資關聯企業及合資之公允價值選項之修正(國際會計準則第 28 號之修正)	民國116年1月1日(註2)

(註 1)金管會於民國一一四年九月二十五日發布我國於一一七年接軌國際財務報導準則第 18 號之新聞稿；我國企業如有提前適用之需求，亦得選擇提前適用。

(註 2)係以企業適用國際財務報導準則第 18 號「財務報表中之表達與揭露」之時點，同時適用該修正。

(1)國際財務報導準則第 18 號「財務報表之表達與揭露」

此準則將取代國際會計準則第 1 號「財務報表之表達」，主要改變如下：

A.提升損益表之可比性

於損益表中將收益及費損分類至營業、投資、籌資、所得稅或停業單位等五個種類，其中前三個是新的分類，以改善損益表之結構，並要求所有企業提供新定義之小計(包括營業損益)。藉由提升損益表之結構及新定義之小計，能讓投資者於分析企業間之財務績效時能有一致之起點，並更容易對企業進行比較。

B.增進管理績效衡量之透明度

要求企業揭露與損益表相關之企業特定指標(稱為管理階層績效衡量)之解釋。

C.財務報表資訊有用之彙總

對決定財務資訊之位置係於主要財務報表或附註建立應用指引，此項改變預計提供更詳細及有用之資訊。要求企業提供更透明之營業費用資訊，以協助投資者尋找及了解其所使用之資訊。

(2)揭露倡議—不具公共課責性之子公司：揭露(國際財務報導準則第 19 號)

此新準則及其修正簡化不具公共課責性之子公司之揭露，並開放符合定義之子公司自行選擇適用此準則。

(3)換算為高度通貨膨脹之表達貨幣(國際會計準則第21號及國際會計準則第29號之修正)

此修正包括：

A.釐清當報導個體功能性貨幣非為高度通貨膨脹經濟下換算成高度通貨膨脹經濟下表達貨幣時，其經營結果及財務狀況應以最近期財務狀況表日之收盤匯率換算。

B.對於前述情況下，後續表達貨幣不再為高度通貨膨脹經濟下時，報導個體不應對前期報表金額重新進行換算。

C.當功能性貨幣與表達貨幣皆為高度通貨膨脹經濟下，報導個體應按國際會計準則第29號第34段進行相關之會計處理。

(4)對投資關聯企業及合資之公允價值選項之修正(國際會計準則第28號之修正)

此修正係釐清將投資於特定類型之資產(見國際財務報導準則第18號第49段(a))作為一主要經營活動之個體，係符合選擇國際會計準則第 28 號之公允價值選項之條件。

以上國際會計準則理事會已發布，金管會已認可且自民國一一六年一月一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(1)將影響財務報表之表達及揭露外，其餘新公布或修正準則、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	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20號「管制資產及管制負債」	民國118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 20 號「管制資產及管制負債」

此準則訂定管制資產、管制負債、管制收益及管制費損之認列、衡量、表達及揭露之規定，並將取代國際財務報導準則第 14 號「管制遞延帳戶」。

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

本集團民國一一五及一一四年一月一日至九月三十日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會計準則第34號「期中財務報導」編製。

除下列四.3~四.5所述外，本合併財務報告所採用之重大會計政策與民國一一四年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一一四年度合併財務報告附註四。

2.編製基礎

合併財務報表除以公允價值衡量之金融工具及投資性不動產外，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

合併財務報告編製原則與民國一一四年度合併財務報告一致，相關資訊請參閱民國一一四年度合併財務報告附註四.3。

合併財務報表編製主體如下：

			所持有權益百分比			
投資公司名稱	子公司名稱	主要業務	115.09.30	114.12.31	114.09.30	說明
本公司	六福開發建設股份有限公司	綜合營造業	100.00%	100.00%	100.00%	註
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%	100.00%	註
本公司	六福投資有限公司	投資事業	100.00%	100.00%	100.00%	註
本公司	六福農藝股份有限公司	農藝事業	100.00%	100.00%	100.00%	註
本公司	六福文旅學股份有限公司	休閒服務業	100.00%	-%	-%	註及註1
本公司	六福棲蘭明池股份有限公司	旅館經營	100.00%	-%	-%	註及註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	物業管理	100.00%	100.00%	100.00%	註
六福開發建設股份有限公司	一濼營造股份有限公司	土木建築工程承攬	100.00%	100.00%	100.00%	註

			所持有權益百分比			
投資公司名稱	子公司名稱	主要業務	115.09.30	114.12.31	114.09.30	說明
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%	100.00%	註
六福文旅學股份有限公司	九樂旅行社股份有限公司	旅行業	100.00%	-%	-%	註及註3

註：係非重要子公司，其財務報告未經會計師核閱。

註1：係民國一一五年一月新成立之子公司。

註2：係民國一一五年二月新成立，原由子公司六福文旅學股份有限公司持股100%。本公司於民國一一五年四月八日經董事會決議，由本公司向子公司六福文旅學股份有限公司取得100%股權。前述交易係屬組織調整，對本公司股東權益未有影響。

註3：係民國一一五年九月新成立之孫公司。

上述列入合併財務報表之子公司中，部分子公司之財務報表未經會計師核閱，該等子公司民國一一五年九月三十日及民國一一四年九月三十日之資產總額分別為384,954仟元及274,150仟元，負債總額分別為99,976仟元及120,182仟元，民國一一五年七月一日至九月三十日及民國一一四年七月一日至九月三十日與民國一一五年一月一日至九月三十日及民國一一四年一月一日至九月三十日之綜合(損)益總額分別為(6,328)仟元及(12,936)仟元與(42,116)仟元及(39,469)仟元。

4.退職後福利計畫

期中期間之退休金成本則採用前一年度結束日依精算決定之退休金成本率，以年初至當期末為基礎計算，並針對該結束日後之重大市場波動，及重大縮減、清償或其他重大一次性事項加以調整並予以揭露。

5.所得稅

期中期間之所得稅費用，係以當年度預期總盈餘所適用之稅率予以應計及揭露，亦即將估計之年度平均有效稅率應用至期中期間之稅前利益。對年度平均有效稅率之估計僅包含當期所得稅費用，遞延所得稅則與年度財務報導一致，依國際會計準則第12號「所得稅」之規定認列及衡量。當期中發生稅率變動時，則將稅率變動對遞延所得稅之影響一次認列於損益、其他綜合損益或直接認列於權益。

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。

本合併財務報告所採用之重大判斷、估計及假設不確定性之主要來源與民國一一四年度合併財務報告一致，相關資訊請參閱民國一一四年度合併財務報告附註五。

六、 重要會計項目之說明

1.現金及約當現金

	115.09.30	114.12.31	114.09.30
庫存現金	$1,497	$1,749	$1,246
週轉金	4,498	4,152	4,446
銀行存款(註)	528,440	408,936	272,541
合　　計	$534,435	$414,837	$278,233

註：包括合約期間三個月內到期，以及可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之定期存款。

本集團民國一一五年九月三十日、一一四年十二月三十一日、一一四年九月三十日分別有24,949仟元、17,184仟元及17,322仟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。

本集團民國一一五年九月三十日、一一四年十二月三十一日、一一四年九月三十日之銀行存款中，分別有29,692仟元、29,661仟元及29,661仟元，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。

2.透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

	115.09.30	114.12.31	114.09.30
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	$48,467	$48,467	$48,467
評價調整	(48,467)	(48,467)	(48,467)
合　　計	$-	$-	$-

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

	115.09.30	114.12.31	114.09.30
應收票據－因營業而發生	$-	$563	$334
減：備抵損失	-	-	-
合　　計	$-	$563	$334

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，截至民國一一五年九月三十日止，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。截至民國一一五年九月三十日止，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行程序，並受償365仟元。

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

	115.09.30	114.12.31	114.09.30
應收帳款	$40,574	$43,420	$32,479
減：備抵損失	(185)	(185)	(185)
合　　計	$40,389	$43,235	$32,294

本集團之應收帳款未有提供擔保之情形。

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。於民國一一五年九月三十日、一一四年十二月三十一日及一一四年九月三十日之總帳面金額分別為40,574仟元、43,420仟元及32,479仟元，於民國一一五及一一四年一月一日至九月三十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

	115.09.30	114.12.31	114.09.30
飼　　料	$510	$581	$590
食 料 品	10,565	9,281	9,027
飲 料 品	6,252	6,109	6,286
販 賣 品	29,555	30,893	35,640
其　　他	749	660	797
合　　計	$47,631	$47,524	$52,340

(1) 本集團民國一一五及一一四年七月一日至九月三十日與民國一一五及一一四年一月一日至九月三十日認列為費用之存貨成本分別為437,143仟元及393,793仟元與1,188,814仟元及1,136,864仟元。

(2) 本集團民國一一五及一一四年七月一日至九月三十日與民國一一五及一一四年一月一日至九月三十日，因存貨沖減至淨變現價值，認列存貨跌價回升利益而減少認列營業成本0仟元及36仟元與226仟元及1,048仟元。存貨跌價回升利益係因將原提列存貨跌價損失之存貨去化，跌價損失轉列為已出售成本，致期末評價產生存貨跌價回升利益。

(3) 截至民國一一五年九月三十日、一一四年十二月三十一日及一一四年九月三十日，本集團之存貨均未有提供擔保之情形。

6.採用權益法之投資

本集團採用權益法之投資明細如下：

	115.09.30		114.12.31		114.09.30	
被投資公司名稱	金額	持股比例	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	$10,306	30.29%	$11,450	30.29%	$11,674	30.29%

(1) 國元影業股份有限公司於民國一一四年九月辦理減資彌補虧損，依持股比例銷除512仟股，本集團對其持股比例不變。

(2) 國元影業股份有限公司於民國一一四年九月辦理現金增資，本集團因未按持股比例認購股份，致持股比例由40%降低至30.29%，並認列未按持股比例認購產生之資本公積136仟元。

(3) 本集團投資國元影業股份有限公司於民國一一五年九月三十日、一一四年十二月三十一日及一一四年九月三十日之彙總帳面金額分別為10,306仟元、11,450仟元及11,674仟元，其彙總性財務資訊依所享有份額合計列示如下：

	115.07.01~ 115.09.30	114.07.01~ 114.09.30	115.01.01~ 115.09.30	114.01.01~ 114.09.30
繼續營業單位本期淨利(損)	$(632)	$550	$(1,144)	$(930)
本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-
本期綜合損益總額	$(632)	$550	$(1,144)	$(930)

(4) 民國一一五年九月三十日採用權益法之投資為10,306仟元，民國一一五年七月一日至九月三十日及民國一一五年一月一日至九月三十日採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額，係以該等被投資公司同期間未經會計師核閱之財務報表為依據，惟本集團管理階層認為上述被投資公司財務報表未經會計師核閱，尚不致產生重大影響。

(5) 民國一一四年九月三十日採用權益法之投資為11,674仟元，民國一一四年七月一日至九月三十日及民國一一四年一月一日至九月三十日採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額，係以該等被投資公司同期間未經會計師核閱之財務報表為依據，惟本集團管理階層認為上述被投資公司財務報表未經會計師核閱，尚不致產生重大影響。

(6) 前述投資關聯企業於民國一一五年九月三十日、一一四年十二月三十一日及一一四年九月三十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：						
115.01.01	$3,327,917	$3,774,421	$654,056	$2,234,325	$1,401,949	$11,392,668
增添	-	14,594	30,341	16,661	65,913	127,509
處分	-	(2,728)	(3,395)	(6,743)	(1,943)	(14,809)
重分類	-	12,729	1,460	17,424	(31,613)	-
115.09.30	$3,327,917	$3,799,016	$682,462	$2,261,667	$1,434,306	$11,505,368
114.01.01	$3,327,917	$3,737,686	$629,709	$2,213,334	$1,383,272	$11,291,918
增添	-	16,149	20,594	11,420	45,858	94,021
處分	-	(55)	(857)	-	(5,543)	(6,455)
重分類	-	14,208	298	4,975	(19,481)	-
114.09.30	$3,327,917	$3,767,988	$649,744	$2,229,729	$1,404,106	$11,379,484
折舊及減損：						
115.01.01	$510,331	$2,346,099	$550,241	$2,147,093	$972,162	$6,525,926
折舊	-	71,827	35,486	23,750	42,343	173,406
處分	-	(2,728)	(3,339)	(6,744)	(1,792)	(14,603)
重分類	-	-	-	-	-	-
115.09.30	$510,331	$2,415,198	$582,388	$2,164,099	$1,012,713	$6,684,729
114.01.01	$510,331	$2,249,096	$512,038	$2,121,355	$923,416	$6,316,236
折舊	-	72,831	32,549	20,298	40,822	166,500
處分	-	(55)	(851)	-	(5,085)	(5,991)
重分類	-	-	(52)	-	52	-
114.09.30	$510,331	$2,321,872	$543,684	$2,141,653	$959,205	$6,476,745

	土地	房屋及建築	營業器具	其他設備及遊樂設備	未完工程	合計
淨帳面金額：						
115.09.30	$2,817,586	$1,383,818	$100,074	$97,568	$421,593	$4,820,639
114.12.31	$2,817,586	$1,428,322	$103,815	$87,232	$429,787	$4,866,742
114.09.30	$2,817,586	$1,446,116	$106,060	$88,076	$444,901	$4,902,739

(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，截至民國一一五年九月三十日、一一四年十二月三十一日及一一四年九月三十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。

(1)以公允價值衡量之投資性不動產

	土地	房屋及建築	合計
成本：			
115.01.01	$5,802,949	$52,228	$5,855,177
公允價值調整產生之利益(損失)	-	-	-
115.09.30	$5,802,949	$52,228	$5,855,177
114.01.01	$5,612,979	$70,940	$5,683,919
公允價值調整產生之利益(損失)	-	-	-
114.09.30	$5,612,979	$70,940	$5,683,919

A. 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，截至民國一一五年九月三十日、民國一一四年十二月三十一日、民國一一四年九月三十日止帳列投資性不動產公允價值如下：

	115.09.30	114.12.31	114.09.30
委外估價	$5,855,177	$5,855,177	$5,683,919

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一一四及一一三年十二月三十一日。

本集團已洽估價師檢視原估價報告之有效性，認為前述投資性不動產於民國一一四及一一三年十二月三十一日之公允價值資訊分別於民國一一五及一一四年九月三十日仍屬有效。

估價師事務所名稱	114.12.31	113.12.31
歐亞不動產估價師聯合事務所	-	謝宗廷、賴怡廷
戴德梁行不動產估價師事務所	蔡家和、李根源	-

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(如商業辦公大樓等)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：

	115.09.30	114.12.31	114.09.30
估計銷售總金額	$10,364,423	$10,364,423	$10,793,242
利潤率	21%	21%	24%
資本利息綜合利率	8.08%	8.08%	8.89%

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：

	115.09.30	114.12.31	114.09.30
預估未來現金流入	$1,789,321	$1,789,321	$1,623,730
預估未來現金流出	(67,661)	(67,661)	(67,599)
預估未來淨現金流入	$1,721,660	$1,721,660	$1,556,131

市場相似比較標的評估租金行情：(單位：坪/月/元)

	115.09.30	114.12.31	114.09.30
評估市場租金	$1,410～$4,036	$1,410～$4,036	$1,647～$3,583

主要使用之參數：

	115.09.30	114.12.31	114.09.30
收益資本化率	1.77%	1.77%	2.15%
分析期間折現率	2.72%～2.97%	2.72%～2.97%	2.85%～3.72%

	115.07.01~ 115.09.30	114.07.01~ 114.09.30	115.01.01~ 115.09.30	114.01.01~ 114.09.30
投資性不動產之租金收入	$5,277	$4,799	$15,422	$13,006
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	-	-	-	-
當期未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	$5,277	$4,799	$15,422	$13,006

B. 本集團投資性不動產提供擔保情形，請參閱附註八。

(2)以成本衡量之投資性不動產

	營造工程
成本：	
115.01.01	$1,165,231
本期增加	390,134
自不動產、廠房及設備轉入	-
115.09.30	$1,555,365
114.01.01	$713,985
本期增加	335,059
自不動產、廠房及設備轉入	-
114.09.30	$1,049,044

本集團以成本衡量之投資性不動產係因在建造中未達可供利用狀態，故無法可靠決定公允價值。以成本衡量之投資性不動產於公允價值能可靠決定或建造完成時(孰早者)，改按公允價值衡量。

9.其他非流動資產

	115.09.30	114.12.31	114.09.30
存出保證金	$131,499	$93,982	$92,651
預付設備款	52,287	39,153	41,382
受限制之銀行存款	29,688	29,657	29,657
受限制之土地	75,700	75,700	75,700
其　　他	7,604	7,118	7,194
合　　計	$296,778	$245,610	$246,584

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：

	115.09.30	114.12.31	114.09.30
無擔保銀行借款	$50,000	$-	$-
擔保銀行借款	-	-	50,000
合　　計	$50,000	$-	$50,000
利率區間	2.50%	-	2.70%

(2)本集團短期借款於民國一一五年一月一日至九月三十日新增金額為50,000仟元，償還金額為0元；民國一一四年一月一日至九月三十日新增金額為50,000仟元，償還金額為0元。

(3)本集團截至民國一一五年九月三十日、一一四年十二月三十一日及一一四年九月三十日止，尚未使用之短期借款額度分別為0元、50,000仟元及0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

民國一一五年九月三十日、一一四年十二月三十一日及一一四年九月三十日長期借款明細如下：

	115.09.30	114.12.31	114.09.30
無擔保銀行借款	$310,000	$325,000	$90,000
擔保銀行借款	5,863,041	5,287,683	5,357,701
合　　計	6,173,041	5,612,683	5,447,701
減：一年內到期之長期借款	(4,499,308)	(4,054,508)	(4,078,629)
一年以上到期之長期借款	$1,673,733	$1,558,175	$1,369,072
利率區間	2.50%~3.00%	2.47%~3.20%	2.47%~3.20%

(1) 本集團長期借款於民國一一五年一月一日至九月三十日新增金額為1,227,360仟元，利率2.60%~2.76%，到期日為民國一一六年十二月及民國一一七年九月，償還金額為667,002仟元；民國一一四年一月一日至九月三十日新增金額為875,932仟元，利率2.50%~3.12%，到期日為民國一一五年八月、民國一一六年九月、民國一一九年一月及民國一三四年一月，償還金額為606,383仟元。

(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

	115.09.30	114.12.31	114.09.30
存入保證金	$9,579	$5,236	$23,810
員工福利負債準備	6,200	6,684	6,606
除役負債準備	11,078	11,078	11,078
其他非流動負債	67	67	67
合　　計	$26,924	$23,065	$41,561

13.退職後福利計畫

確定提撥計畫

本集團民國一一五及一一四年七月一日至九月三十日認列確定提撥計畫之費用金額分別為8,329仟元及7,991仟元；民國一一五及一一四年一月一日至九月三十日認列確定提撥計畫之費用金額分別為23,572仟元及22,731仟元。

確定福利計畫

因前一財務年度結束日後未發生重大市場波動、重大縮減、清償或其他重大一次性事項，故本集團採用民國一一四及一一三年十二月三十一日精算決定之退休金成本衡量及揭露期中期間之退休金成本。

本集團民國一一五及一一四年七月一日至九月三十日認列確定福利計畫之費用金額分別為418仟元及496仟元；民國一一五及一一四年一月一日至九月三十日認列確定福利計畫之費用金額分別為1,297仟元及1,472仟元。

14.權益

(1) 普通股

截至民國一一五年九月三十日、一一四年十二月三十一日及一一四年九月三十日止，本公司額定股本均為3,800,000仟元，已發行股本均為1,913,128仟元，每股票面金額10元，均為191,313仟股。每股享有一表決權及收取股利之權利。

(2) 資本公積

	115.09.30	114.12.31	114.09.30
發行溢價	$31,236	$31,236	$31,236
採用權益法認列關聯企業及合資股權淨值之變動數	136	136	136
合　　計	$31,372	$31,372	$31,372

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，在自由現金流量足以支應股利發放及借款到期還本之資金需求下，每年就當年度可供分配盈餘提撥不低於百分之五十作為股東股利部份，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，

惟如本公司並無當年度盈餘可供分派，或雖有盈餘但依上開原則計算，得以分派之盈餘顯著低於本公司先前年度實際分派之盈餘時，得將公積或前期未分配盈餘之全部或一部，依法令或主管機關規定予以分派；另如本公司當年度盈餘有非經常性之重大收益，且該收益因認列時間差異或評價方式變更等會計原則之因素，並無相應之現金收入，本公司得將該收益之全部或一部予以保留，不受本項股利分配比例或現金占比原則之限制。

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。

本公司截至民國一一五及一一四年一月一日止，首次採用之特別盈餘公積金額均為1,323,921仟元。本公司於民國一一五及一一四年一月一日至九月三十日並未有因使用、處分或重分類相關資產，因而迴轉特別盈餘公積之情形。截至民國一一五及一一四年九月三十日止，首次採用之特別盈餘公積金額均為1,323,921仟元。

E.本公司於民國一一五年五月二十八日及民國一一四年六月三日之股東常會，分別決議民國一一四及一一三年度係為累積虧損，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。

15.營業收入

(1) 收入細分

	115.07.01~ 115.09.30	114.07.01~ 114.09.30	115.01.01~ 115.09.30	114.01.01~ 114.09.30
客戶合約之收入				
客房收入	$259,611	$241,803	$760,488	$714,816
餐飲收入	152,506	132,884	420,778	401,045
遊樂園收入	147,882	133,309	317,756	336,267
其　　他	61,437	57,965	159,986	168,602
合　　計	$621,436	$565,961	$1,659,008	$1,620,730
收入認列時點：				
於某一時點	$621,436	$565,961	$1,659,008	$1,620,730

(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

截至民國一一五及一一四年九月三十日止，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)

	115.07.01~ 115.09.30	114.07.01~ 114.09.30	115.01.01~ 115.09.30	114.01.01~ 114.09.30
營業費用－				
預期信用減損損失(利益)				
應收票據	$-	$-	$-	$-
應收帳款	-	-	-	-
合　　計	$-	$-	$-	$-

與信用風險相關資訊請詳附註十二。

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，於民國一一五年九月三十日、一一四年十二月三十一日及一一四年九月三十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：

115.09.30

低度風險	未逾期	逾期天數				
	(註)	30天內	31-60天	61-90天	91天以上	合　　計
總帳面金額	$33,630	$5,107	$355	$234	$1,063	$40,389
損失率	-%	-%	-%	-%	-%	
存續期間預期信用損失	-	-	-	-	-	-
小　　計	33,630	5,107	355	234	1,063	40,389

已發生財務困難者	未逾期	逾期天數				
	(註)	30天內	31-60天	61-90天	91天以上	合　　計
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						$40,389

114.12.31

低度風險	未逾期	逾期天數				
	(註)	30天內	31-60天	61-90天	91天以上	合　　計
總帳面金額	$39,412	$1,409	$386	$1,452	$1,139	$43,798
損失率	-%	-%	-%	-%	-%	
存續期間預期信用損失	-	-	-	-	-	-
小　　計	39,412	1,409	386	1,452	1,139	43,798

已發生財務困難者	未逾期	逾期天數				
	(註)	30天內	31-60天	61-90天	91天以上	合　　計
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						$43,798

114.09.30

低度風險	未逾期	逾期天數				
	(註)	30天內	31-60天	61-90天	91天以上	合　　計
總帳面金額	$25,855	$4,209	$522	$471	$1,571	$32,628
損失率	-%	-%	-%	-%	-%	
存續期間預期信用損失	-	-	-	-	-	-
小　　計	25,855	4,209	522	471	1,571	32,628

已發生財務困難者	未逾期	逾期天數				
	(註)	30天內	31-60天	61-90天	91天以上	合　　計
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						$32,628

註：本集團前列之應收票據皆屬未逾期。

(2) 本集團民國一一五及一一四年一月一日至九月三十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
115.01.01餘額	$-	$185	$185
本期增加(迴轉)金額	-	-	-
115.09.30餘額	$-	$185	$185

	應收票據	應收帳款	合計
114.01.01餘額	$-	$185	$185
本期增加(迴轉)金額	-	-	-
114.09.30餘額	$-	$185	$185

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。

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

	115.09.30	114.12.31	114.09.30
房屋及建築	$2,814,546	$3,069,928	$3,145,120
運輸設備	2,863	-	-
合　　計	$2,817,409	$3,069,928	$3,145,120

(b)租賃負債

	115.09.30	114.12.31	114.09.30
房屋及建築	$3,013,189	$3,262,277	$3,340,375
運輸設備	2,872	-	-
合　　計	$3,016,061	$3,262,277	$3,340,375
流　　動	$331,772	$333,017	$330,866
非 流 動	2,684,289	2,929,260	3,009,509
合　　計	$3,016,061	$3,262,277	$3,340,375

本集團民國一一五及一一四年一月一日至九月三十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

	115.07.01~ 115.09.30	114.07.01~ 114.09.30	115.01.01~ 115.09.30	114.01.01~ 114.09.30
房屋及建築	$85,127	$84,883	$255,382	$250,684
運輸設備	260	-	260	-
合　　計	$85,387	$84,883	$255,642	$250,684

C.承租人與租賃活動相關之收益及費損

	115.07.01~ 115.09.30	114.07.01~ 114.09.30	115.01.01~ 115.09.30	114.01.01~ 114.09.30
短期租賃之費用	$35	$36	$108	$114
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)	1,400	1,366	4,374	3,379

D.承租人與租賃活動相關之現金流出

本集團於民國一一五及一一四年一月一日至九月三十日租賃之現金流出總額分別為304,902仟元及299,144仟元。

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	115.07.01~115.09.30			114.07.01~114.09.30		
	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	$106,451	$54,854	$161,305	$90,327	$56,070	$146,397
勞健保費用	10,655	6,586	17,241	10,701	6,830	17,531
退休金費用	5,037	3,710	8,747	4,971	3,516	8,487
董事酬金	-	665	665	-	510	510
其他員工福利費用	5,172	2,749	7,921	5,613	2,373	7,986
折舊費用	119,700	24,585	144,285	114,054	27,320	141,374
折耗費用	28	-	28	31	-	31
攤銷費用	622	308	930	455	264	719

功能別 / 性質別	115.01.01~115.09.30			114.01.01~114.09.30		
	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	$296,741	$166,592	$463,333	$281,513	$162,954	$444,467
勞健保費用	30,055	19,949	50,004	30,446	19,872	50,318
退休金費用	13,659	11,210	24,869	14,020	10,183	24,203
董事酬金	-	1,925	1,925	-	1,530	1,530
其他員工福利費用	13,507	6,955	20,462	15,351	6,266	21,617
折舊費用	343,747	85,263	429,010	323,848	93,290	417,138
折耗費用	89	-	89	97	-	97
攤銷費用	1,702	884	2,586	1,267	679	1,946

本公司民國一一四年六月三日經股東常會決議通過章程修訂案，依公司章程規定，年度如有獲利，應提撥不低於1%為員工酬勞及不高於3%為董事酬勞，另提撥不低於1%為基層員工分派酬勞。但尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額，再依上述比例提撥員工酬勞及董事酬勞。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。

本公司民國一一五及一一四年一月一日至九月三十日皆為稅後虧損，故無估列員工酬勞及董事酬勞。

19.營業外收入及支出

(1) 利息收入

	115.07.01~115.09.30	114.07.01~114.09.30	115.01.01~115.09.30	114.01.01~114.09.30
銀行存款利息	$414	$394	$2,499	$2,279

(2) 其他收入

	115.07.01~115.09.30	114.07.01~114.09.30	115.01.01~115.09.30	114.01.01~114.09.30
補助款收入	$314	$-	$2,264	$352
租金收入	2,061	2,122	6,157	6,947
其他收入—其他	929	322	2,439	1,320
合　　計	$3,304	$2,444	$10,860	$8,619

(3) 其他利益及損失

	115.07.01~115.09.30	114.07.01~114.09.30	115.01.01~115.09.30	114.01.01~114.09.30
處分不動產、廠房及設備利益(損失)	$142	$1,012	$142	$1,642
淨外幣兌換利益(損失)	(9)	(43)	(35)	52
其他損失	(6)	(8)	(8)	(14)
合　　計	$127	$961	$99	$1,680

(4) 財務成本

	115.07.01~115.09.30	114.07.01~114.09.30	115.01.01~115.09.30	114.01.01~114.09.30
銀行借款之利息	$40,720	$35,034	$114,294	$103,030
租賃負債之利息	16,592	18,332	51,081	49,397
減：列入符合資本化要件資產成本之金額	(10,475)	(6,328)	(27,138)	(16,482)
合　　計	$46,837	$47,038	$138,237	$135,945

利息資本化相關資訊如下：

	115.07.01~115.09.30	114.07.01~114.09.30	115.01.01~115.09.30	114.01.01~114.09.30
利息資本化金額	10,475	$6,328	$27,138	$16,482
利息資本化年平均利率	2.47%	2.47%	2.47%	2.47%

20.其他綜合損益組成部分

民國一一五年七月一日至九月三十日其他綜合損益組成部分如下：

	當期重分類			所得稅	
	當期產生	調整	小　計	利益(費用)	稅後金額
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	$15	$-	$15	$-	$15

民國一一四年七月一日至九月三十日其他綜合損益組成部分如下：

	當期重分類			所得稅	
	當期產生	調整	小　計	利益(費用)	稅後金額
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	$618	$-	$618	$-	$618

民國一一五年一月一日至九月三十日其他綜合損益組成部分如下：

	當期重分類			所得稅	
	當期產生	調整	小　計	利益(費用)	稅後金額
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	$459	$-	$459	$-	$459

民國一一四年一月一日至九月三十日其他綜合損益組成部分如下：

	當期重分類			所得稅	
	當期產生	調整	小　計	利益(費用)	稅後金額
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	$(2,479)	$-	$(2,479)	$-	$(2,479)

21.所得稅

民國一一五及一一四年一月一日至九月三十日所得稅費用(利益)主要組成如下：

	115.07.01~115.09.30	114.07.01~114.09.30	115.01.01~115.09.30	114.01.01~114.09.30
當期所得稅費用(利益)：				
當期應付所得稅	$-	$-	$-	$-
以前年度之當期所得稅於本期之調整	-	-	-	(1)
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)	-	-	-	-
所得稅費用(利益)	$-	$-	$-	$(1)

所得稅申報核定情形

截至民國一一五年九月三十日止，本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至民國一一三年度。

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。

	115.07.01~ 115.09.30	114.07.01~ 114.09.30	115.01.01~ 115.09.30	114.01.01~ 114.09.30
(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)	$(9,437)	$(23,832)	$(95,833)	$(85,824)
基本每股盈餘之普通股加權平均股數(仟股)	191,313	191,313	191,313	191,313
基本每股盈餘(虧損)(元)	$(0.05)	$(0.13)	$(0.50)	$(0.45)

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
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

	115.07.01~115.09.30	114.07.01~114.09.30	115.01.01~115.09.30	114.01.01~114.09.30
財團法人莊福文化教育基金會	$117	$113	$117	$160

上述關係人交易之計價方式與一般客戶並無重大差異，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差異。

(2)租金收入

	115.07.01~115.09.30	114.07.01~114.09.30	115.01.01~115.09.30	114.01.01~114.09.30
國元影業股份有限公司	$1,466	$2,139	$4,399	$4,859

(3)應收帳款

	115.09.30	114.12.31	114.09.30
財團法人莊福文化教育基金會	$-	$245	$-

(4)其他應收款

	115.09.30	114.12.31	114.09.30
國元影業股份有限公司	$16	$-	$22
財團法人莊福文化教育基金會	329	96	47
合　　計	$345	$96	$69

(5)其他應付款－關係人

	115.09.30	114.12.31	114.09.30
百年國際科技有限公司	$219	$216	$215
財團法人莊福文化教育基金會	35	68	26
合　　計	$254	$284	$241

(6)本集團民國一一五及一一四年七月一日至九月三十日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667仟元及619仟元；民國一一五及一一四年一月一日至九月三十日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1,922仟元及1,874仟元。

(7)存出保證金

	115.09.30	114.12.31	114.09.30
百年國際科技有限公司	$295	$295	$295

(8)存入保證金

	115.09.30	114.12.31	114.09.30
國元影業股份有限公司	$1,350	$1,350	$1,350

(9)其他預收款

	115.09.30	114.12.31	114.09.30
四面佛管理顧問有限公司	$17,671	$17,671	$17,671

3. 本集團主要管理人員之薪酬

	115.07.01~115.09.30	114.07.01~114.09.30	115.01.01~115.09.30	114.01.01~114.09.30
短期員工福利	$9,015	$7,524	$25,697	$22,191
退職後福利	135	161	404	462
合　　計	$9,150	$7,685	$26,101	$22,653

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			
	115.09.30	114.12.31	114.09.30	擔保債務內容
不動產、廠房及設備	$4,147,359	$4,192,664	$4,210,631	長、短期借款
投資性不動產	7,410,542	7,020,408	6,732,963	長、短期借款
其他非流動資產	86,324	86,293	86,293	長、短期借款及履約保證
合　　計	$11,644,225	$11,299,365	$11,029,887	

(2)民國一一五年九月三十日、一一四年十二月三十一日及一一四年九月三十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24,949仟元、17,184仟元及17,322仟元，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.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。截至民國一一五年九月三十日止，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。

2.本公司與宸禧園有限公司間因對申請自國外引進長頸鹿之採購案合約爭議，本公司主張宸禧園有限公司未能依契約期限前履行義務，經多次溝通及寄發存證信函催告未果後，本公司據以委請律師提出訴訟，要求宸禧園有限公司返還預付款14,774仟元。臺灣臺北地方法院於民國一一五年一月十六日一審判決本公司敗訴，為維護本公司權益，本公司已於民國一一五年二月十日提出上訴。截至財務報告發布日止，前述案件尚在審理中，本公司認為訴訟之可能結果尚無法估計，故暫未估列相關負債準備。

3.子公司六福棲蘭明池股份有限公司於民國一一五年四月二十九日與國軍退除役官兵輔導委員會武陵農場簽訂棲蘭及明池遊憩設施ROT案，其契約期間自民國一一五年四月三十日至民國一四五年四月二十九日止，共計30年，並於民國一一五年四月十日已支付30,000仟元之履約保證金。

其未來應付之租金及權利金如下：

期間	定額權利金	營運權利金	土地租金
115.04.30～145.04.29	第三年起每年支付13,000仟元	依約定費率按營收提成計收	依計畫用地公告地價年息5%計價

4.其他

截至民國一一五年九月三十日止，本集團尚未完成之重大不動產、廠房及設備合約明細如下：

合約性質	合約金額(未稅)	已付金額	未付金額
商業大樓新建工程	$2,200,671	$1,346,942	$853,729

十、 重大之災害損失

無此事項。

十一、 重大之期後事項

無此事項。

十二、 其他

1.金融工具之種類

金融資產

	115.09.30	114.12.31	114.09.30
按攤銷後成本衡量之金融資產：			
現金及約當現金	$528,440	$408,936	$272,541
應收票據	-	563	334
應收帳款	40,389	43,235	32,294
其他應收款	591	5,639	932
存出保證金	131,499	93,982	92,651
合　　計	$700,919	$552,355	$398,752

金融負債

	115.09.30	114.12.31	114.09.30
攤銷後成本衡量之金融負債：			
短期借款	$50,000	$-	$50,000
應付款項	112,140	74,188	95,529
長期借款(含一年內到期者)	6,173,041	5,612,683	5,447,701
租賃負債(含一年內到期者)	3,016,061	3,262,277	3,340,375
合　　計	$9,351,242	$8,949,148	$8,933,605

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%，對本集團於民國一一五及一一四年一月一日至九月三十日之損益將分別減少/增加57,265仟元及52,556仟元。

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。

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
115.09.30					
借款	$4,675,889	$984,986	$569,045	$204,869	$6,434,789
應付款項	112,140	-	-	-	112,140
租賃負債(註)	393,590	359,661	1,076,546	1,494,076	3,323,873
114.12.31					
借款	$4,162,953	$787,890	$659,954	$219,094	$5,829,891
應付款項	74,188	-	-	-	74,188
租賃負債(註)	400,198	382,103	1,075,734	1,763,009	3,621,044
114.09.30					
借款	$4,258,639	$538,947	$711,673	$223,880	$5,733,139
應付款項	95,529	-	-	-	95,529
租賃負債(註)	399,756	392,065	1,074,405	1,850,365	3,716,591

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					
	短於一年	一至五年	六至十年	十至十五年	十五年以上	合　計
115.09.30	$393,590	$1,436,207	$1,494,076	$-	$-	$3,323,873
114.12.31	$400,198	$1,457,837	$1,763,009	$-	$-	$3,621,044
114.09.30	$399,756	$1,466,470	$1,790,676	$59,689	$-	$3,716,591

6.來自籌資活動之負債之調節

民國一一五年一月一日至九月三十日之負債之調節資訊：

	短期借款	長期借款	租賃負債	來自籌資活動之負債總額
115.01.01	$-	$5,612,683	$3,262,277	$8,874,960
現金流量	50,000	560,358	(249,339)	361,019
非現金之變動	-	-	3,123	3,123
115.09.30	$50,000	$6,173,041	$3,016,061	$9,239,102

民國一一四年一月一日至九月三十日之負債之調節資訊：

	短期借款	長期借款	租賃負債	來自籌資活動之負債總額
114.01.01	$-	$5,178,152	$3,486,708	$8,664,860
現金流量	50,000	269,549	(246,254)	73,295
非現金之變動	-	-	99,921	99,921
114.09.30	$50,000	$5,447,701	$3,340,375	$8,838,076

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：

民國一一五年九月三十日：

	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	$-	$-	$-	$-

民國一一四年十二月三十一日：

	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	$-	$-	$-	$-

民國一一四年九月三十日：

	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	$-	$-	$-	$-

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。

十三、 附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊：

1. 資金貸與他人：無。

2. 為他人背書保證：無。

3. 期末持有之重大有價證券(不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分)：詳附表一。

4. 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：無。

5. 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。

6. 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：詳附表三。

(二)轉投資事業相關資訊：

1. 被投資公司名稱、所在地區…等相關資訊(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) 資金貸與他人：無。

(2) 為他人背書保證：無。

(3) 期末持有之重大有價證券(不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分)：無。

(4) 與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

(5) 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。

(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	$-	註 1(2)	$28,841	$-	$-	$28,841	$- (註 5)	100%	$- (註 5)	$- (註 5)	$-

本期期末累計自台灣匯出赴大陸地區投資金額	經濟部投審司核准投資金額	依經濟部投審司規定赴大陸地區投資限額
$28,841	$29,430 (USD 1,000 仟元) (註 4)	$2,959,215

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，係未經會計師核閱之財務報表。

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：威海庄福酒店管理有限公司於民國一一一年六月間清算完結，並於民國一一一年八月二十四日完成註銷程序，並於民國一一二年六月五日取得經濟部投資審議司申報註銷備查通知函。

2. 與大陸被投資公司間之重大交易事項

(1) 進貨金額及百分比與相關應付款項之期末餘額及百分比：無。

(2) 銷貨金額及百分比與相關應收款項之期末餘額及百分比：無。

(3) 財產交易金額及其所產生損益數額：無。

(4) 票據背書保證或提供擔保之期末餘額及其目的：無。

(5) 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。

(6) 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。

(7) 上列交易事項於編製合併財務報表時業已沖銷，請參閱附表三。

十四、 部門資訊

115.07.01~115.09.30

	六福村	六福客棧	六福萬怡	其他	調節及銷除	合計
收入						
來自外部						
客戶收入	$312,219	$5,277	$277,065	$26,875	$-	$621,436
部門間收入	-	-	-	43,739	(43,739)	-
收入合計	$312,219	$5,277	$277,065	$70,614	$(43,739)	$621,436
部門損益(稅前)	$(7,717)	$5,276	$(12,043)	$10,702	$(5,655)	$(9,437)

114.07.01~114.09.30

	六福村	六福客棧	六福萬怡	其他	調節及銷除	合計
收入						
來自外部						
客戶收入	$288,056	$4,704	$246,333	$26,868	$-	$565,961
部門間收入	-	-	-	42,332	(42,332)	-
收入合計	$288,056	$4,704	$246,333	$69,200	$(42,332)	$565,961
部門損益(稅前)	$(1,648)	$4,703	$(29,499)	$7,927	$(5,315)	$(23,832)

115.01.01~115.09.30

	六福村	六福客棧	六福萬怡	其他	調節及銷除	合計
收入						
來自外部						
客戶收入	$726,412	$15,422	$837,321	$79,853	$-	$1,659,008
部門間收入	-	-	-	145,757	(145,757)	-
收入合計	$726,412	$15,422	$837,321	$225,610	$(145,757)	$1,659,008
部門損益(稅前)	$(109,026)	$15,419	$(15,707)	$26,349	$(12,868)	$(95,833)

114.01.01~114.09.30

	六福村	六福客棧	六福萬怡	其他	調節及銷除	合計
收入						
來自外部						
客戶收入	$761,875	$12,054	$770,040	$76,761	$-	$1,620,730
部門間收入	-	-	-	114,584	(114,584)	-
收入合計	$761,875	$12,054	$770,040	$191,345	$(114,584)	$1,620,730
部門損益(稅前)	$(45,928)	$12,051	$(57,530)	$12,840	$(7,256)	$(85,823)

應報導部門資產

	六福村	六福客棧	六福萬怡	其他	調節及銷除	合計
115.09.30	$5,614,883	$7,051,514	$3,282,943	$662,714	$(536,580)	$16,075,474
114.12.31	$5,435,453	$6,661,389	$3,592,467	$406,999	$(301,352)	$15,794,956
114.09.30	$5,308,128	$6,394,795	$3,635,790	$428,266	$(283,787)	$15,483,192

附表一

六福開發股份有限公司及子公司

期末持有之重大有價證券(不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分)

民國一一五年九月三十日

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 股數(仟股)	期末 帳面金額	期末 持股比例%	期末 公允價值	備註
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%	$-	
			減：透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資評價調整		(7,737)			
			小　　計		-			
六福開發股份有限公司	儷山林休閒開發股份有限公司	無	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	7,335	40,266	11.04%	-	
			減：透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資評價調整		(40,266)			
			小　　計		-			
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	2	464	14.93%	-	
			減：透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資評價調整		(464)			
			小　　計		-			
	合　　計				$-		$-	

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)

民國一一五年九月三十日

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	$733,000	$733,000	73,300	100.00%	$48,497	$10,736	$7,435 (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	12,480	12,480	1,248	30.29%	$10,306	$(3,775)	$(1,144)	
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%	$11,603	$18	$18	註1
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%	$36,000	$886	$886	註1
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%	$9,544	$368	$368	註1
六福開發股份有限公司	六福文旅學股份有限公司	台灣	休閒服務業	100,000	-	10,000	100.00%	$100,063	$63	$63	註1
六福開發股份有限公司	六福棲蘭明池股份有限公司	台灣	森林遊樂區經營業	90,000	-	9,000	100.00%	$84,377	$(5,623)	$(5,623)	註1
六福開發建設股份有限公司	一濼營造股份有限公司	台灣	綜合營造業	65,266	65,266	6,398	100.00%	$51,915	$2,205	$2,205	註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	台灣	物業管理	17,200	17,200	1,720	100.00%	$15,243	$4,216	$4,216	註1
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%	$35,830	$885	$885	註1
六福文旅學股份有限公司	九樂旅行社股份有限公司	台灣	旅行業	30,000	-	3,000	100.00%	$30,000	$-	$-	註1

註1：於編製合併財務報表時業已沖銷。

註2：係包括採權益法認列之投資利益10,736仟元、關係人租賃交易沖銷(10)仟元、上期逆流交易已實現利益84,626仟元及本期逆流交易未實現利益(87,917)仟元。

附表三

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)
	115.01.01～115.09.30						
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	$257	比照一般條件	0.02%
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	33	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	2	比照一般條件	-%
0	六福開發股份有限公司	一濼營造股份有限公司	1	租金收入	257	比照一般條件	0.02%
0	六福開發股份有限公司	一濼營造股份有限公司	1	應收票據	103	比照一般條件	-%
0	六福開發股份有限公司	一濼營造股份有限公司	1	其他應收款	153	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	446	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	52	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	31	比照一般條件	-%
0	六福開發股份有限公司	六福文旅學股份有限公司	1	租金收入	9	比照一般條件	-%
0	六福開發股份有限公司	六福文旅學股份有限公司	1	其他應收款	1	比照一般條件	-%
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	17,330	比照一般條件	1.04%
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	10,913	比照一般條件	0.07%
1	六福開發建設股份有限公司	一濼營造股份有限公司	3	其他應收款	4	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	3	其他應收款	105	比照一般條件	-%
2	一濼營造股份有限公司	六福開發股份有限公司	2	營業收入	86,441	比照一般條件	5.21%
2	一濼營造股份有限公司	六福開發股份有限公司	2	應收帳款	13,888	比照一般條件	0.09%
2	一濼營造股份有限公司	六福開發建設股份有限公司	3	應收帳款	13,065	比照一般條件	0.08%
2	一濼營造股份有限公司	六福開發建設股份有限公司	3	其他應收款	27	比照一般條件	-%
2	一濼營造股份有限公司	六福國際餐旅管理顧問股份有限公司	3	其他應收款	16	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	其他營業收入	34,000	比照一般條件	2.05%
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	應收帳款	175	比照一般條件	-%

附表三

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)
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	-%
4	六福農藝股份有限公司	六福開發股份有限公司	2	營業收入	47	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	勞務收入	6,746	比照一般條件	0.41%
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	889	比照一般條件	0.01%
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	6,507	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。