

股票代碼：2705

六福開發股份有限公司

財 務 報 告

民國一〇一年及一〇〇年六月三十日

公 司 地 址：新竹縣關西鎮仁安里拱子溝六十號
電 話：(03)5475665

目 錄

項 目	頁 次
一、封 面	1
二、目 錄	2
三、會計師查核報告	3
四、資產負債表	4
五、損益表	5
六、股東權益變動表	6
七、現金流量表	7
八、財務報表附註	
(一)公司沿革	8
(二)重要會計政策之彙總說明	8~14
(三)會計變動之理由及其影響	14
(四)重要會計科目之說明	14~27
(五)關係人交易	28~29
(六)抵質押之資產	30
(七)重大承諾事項及或有事項	30~31
(八)重大之災害損失	31
(九)重大之期後事項	31
(十)其 他	31~33
(十一)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	34~35
2.轉投資事業相關資訊	35
3.大陸投資資訊	36
(十二)部門別財務資訊	36
九、重要會計科目明細表	37~51

會計師查核報告

六福開發股份有限公司董事會 公鑒：

六福開發股份有限公司民國一〇一年及一〇〇年六月三十日之資產負債表，暨截至各該日止之民國一〇一年上半年度及一〇〇年上半年度之損益表、股東權益變動表及現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開財務報表表示意見。

除第三段所述者外，本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則規劃並執行查核工作，以合理確信財務報表有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取財務報表所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製財務報表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估財務報表整體之表達。本會計師相信此項查核工作可對所表示之意見提供合理之依據。

如財務報表附註四(五)所述，六福開發股份有限公司民國一〇一年及一〇〇年六月三十日採權益法評價之長期股權投資餘額分別為787,845千元及103,220千元，暨民國一〇一年上半年度及一〇〇年上半年度認列之投資收益分別為3,600千元及3,973千元，係依據該等被投資公司未經會計師查核之同期間財務報表為依據，以權益法評價計列。另財務報表附註十一相關之轉投資公司資訊係由被投資公司所提供，本會計師未依第二段所述之查核程序予以查核。

依本會計師之意見，除第三段所述被投資公司財務報表如經會計師查核對於長期股權投資之評價、相關損益及被投資公司相關資訊之揭露可能有所調整外，第一段所述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及一般公認會計原則編製，足以允當表達六福開發股份有限公司民國一〇一年及一〇〇年六月三十日之財務狀況，暨截至各該日止之民國一〇一年上半年度及一〇〇年上半年度之經營成果與現金流量。

六福開發股份有限公司民國一〇一年上半年度財務報表重要會計科目明細表，主要係供補充分析之用，除第三段所述外，亦經本會計師採用第二段所述之查核程序予以查核。依本會計師之意見，該等明細表係依據證券發行人財務報告編製準則編製，足以允當表達其與第一段所述民國一〇一年上半年度財務報表有關之內容。

六福開發股份有限公司另已編製民國一〇一年上半年度及一〇〇年上半年度之合併財務報表，並經本會計師出具保留式核閱報告在案，備供參考。

安 侯 建 業 聯 合 會 計 師 事 務 所

寇 惠 植

會 計 師：

陳 蓓 琪

證券主管機關：台財證六字第0930106739號
核准簽證文號：金管證六字第0960069825號
民 國 一〇一 年 八 月 二十 九 日

六福開發股份有限公司

資產負債表

民國一〇一年及一〇〇年六月三十日

單位：新台幣千元

		101.6.30		100.6.30				101.6.30		100.6.30	
資 產		金 額	%	金 額	%	負債及股東權益		金 額	%	金 額	%
流動資產：						流動負債：					
1100	現金及銀行存款(附註四(一)(十四)及六)	\$ 969,034	9	361,663	4	2100	短期借款(附註四(七)(十四)及六)	\$ 1,355,200	13	381,500	4
1120	應收票據淨額(附註四(十四))	11,065	-	9,407	-	2110	應付短期票券(附註四(八)(十四))	49,955	-	-	-
1140	應收帳款淨額(減：備抵減損損失皆為2,598千元後淨額(附註四(十四))	63,098	1	63,087	1	2140	應付帳款(附註四(十四))	172,942	2	100,870	1
1160	其他應收款	8,656	-	3,419	-	2170	應付費用(附註四(十))	255,012	2	217,966	2
1188	其他應收款－關係人(附註四(五)及五)	8,311	-	406	-	2190	其他應付款項－關係人(附註四(十四)及五)	130,955	1	109,254	1
1200	存貨(附註四(二))	47,187	-	45,543	-	2210	其他應付款項(附註四(十四))	16,048	-	210,157	2
1224	在建房地(附註四(三))	-	-	626,458	7	2262	預收房地款(附註四(三)及五)	-	-	187,572	2
1268	預付款項	168,811	2	160,276	2	2270	一年內到期長期負債(附註四(九)(十四)及六)	101,504	1	663,500	8
1285	遞延推銷費用(附註四(三))	-	-	69,277	1	2280	其他流動負債(附註四(三))	156,278	2	72,404	1
1286	遞延所得稅資產－流動(附註四(十一))	2,468	-	33,900	-	2420	流動負債合計	2,237,894	21	1,943,223	21
1291	受限制資產(附註四(一)(十四)及六)	58,044	1	-	-	2510	長期借款(附註四(九)(十四)及六)	1,930,502	19	1,432,490	16
1298	其他流動資產	20,208	-	14,688	-		土地增值稅準備(附註四(六))	1,032,318	10	1,032,318	11
	流動資產合計	1,356,882	13	1,388,124	15	2810	其他負債：				
	基金及長期投資：						應計退休金負債(附註四(十))	155,298	1	149,462	2
1421	採權益法之長期股權投資(附註四(五))	787,845	8	103,220	1	2820	存入保證金(附註五)	4,735	-	5,459	-
1425	預付長期投資款(附註四(四))	-	-	878	-	2888	其他負債(附註四(五)、五及七)	68,935	1	84,015	1
1481	以成本衡量之金融資產－非流動(附註四(四)(十四))	95,878	1	95,000	1		其他負債合計	228,968	2	238,936	3
	基金及長期投資合計	883,723	9	199,098	2		負債合計	5,429,682	52	4,646,967	51
	固定資產(附註四(六)、六及七)：						股東權益(附註四(六)(十一)(十二))：				
	成本及重估增值：					3110	普通股股本	3,302,410	32	2,902,410	32
1501	土地	731,011	7	721,873	8	3210	資本公積	120,000	1	203	-
1521	房屋及建築	4,367,939	42	4,102,424	45	3320	特別盈餘公積	61,152	1	61,152	1
1551	運輸設備	10,881	-	10,831	-	3351	累積虧損	(391,711)	(4)	(342,506)	(4)
1571	營業器具	922,698	9	716,299	8	3420	累積換算調整數	13	-	(68)	-
1573	遊樂設備	1,945,629	19	1,820,840	20	3460	未實現重估增值	1,858,047	18	1,858,047	20
1574	景觀園藝	110,002	1	109,942	1		股東權益合計	4,949,911	48	4,479,238	49
1622	出租資產	89,948	1	89,948	1		重大承諾事項及或有事項(附註七)				
1631	租賃改良	237,377	2	434,121	5						
1681	其他設備	442,200	4	394,041	4						
15X8	重估增值	3,116,172	30	3,116,172	34						
		11,973,857	115	11,516,491	126						
15X9	減：累積折舊	(3,957,834)	(38)	(4,020,973)	(44)						
1599	減：累計減損－固定資產	(654,273)	(6)	(654,273)	(7)						
1670	未完工程及預付設備款	244,539	2	330,026	4						
	固定資產淨額	7,606,289	73	7,171,271	79						
	無形資產：										
1750	電腦軟體成本	7,976	-	4,065	-						
	無形資產合計	7,976	-	4,065	-						
	其他資產：										
1820	存出保證金(附註四(一)(十四)、六及七)	411,775	4	238,404	3						
1830	遞延費用	3,630	-	9,364	-						
1880	其他資產－其他(附註四(六))	109,318	1	115,879	1						
	其他資產合計	524,723	5	363,647	4						
	資產總計	\$ 10,379,593	100	9,126,205	100		負債及股東權益總計	\$ 10,379,593	100	9,126,205	100

(請詳閱後附財務報表附註)

董事長：莊 村 微

經理人：莊 秀 石

會計主管：施 亦 惠

六福開發股份有限公司

損益表

民國一〇一年及一〇〇年一月一日至六月三十日

單位：新台幣千元

		101年上半年度		100年上半年度	
		金 額	%	金 額	%
4100	銷貨收入	\$ 1,219,737	97	1,245,358	84
4500	營建工程收入	43,625	3	237,279	16
	營業收入淨額	1,263,362	100	1,482,637	100
5110	銷貨成本(附註四(二)及十)	(852,359)	(68)	(785,727)	(53)
5510	營建成本	(43,399)	(3)	(164,830)	(11)
	營業成本	(895,758)	(71)	(950,557)	(64)
5910	營業毛利	367,604	29	532,080	36
6000	營業費用(附註四(十)、五及十)	(441,037)	(35)	(424,298)	(29)
6900	營業淨(損)利	(73,433)	(6)	107,782	7
	營業外收入及利益：				
7110	利息收入	776	-	206	-
7121	權益法認列之投資收益淨額(附註四(五))	3,600	-	3,973	1
7130	處分固定資產利益	35	-	28	-
7140	處分投資利益(附註四(五))	455	-	-	-
7210	租金收入(附註五)	3,503	-	3,124	-
7280	減損迴轉利益(附註四(六))	-	-	403,047	27
7480	什項收入	8,781	1	2,741	-
	營業外收入及利益合計	17,150	1	413,119	28
	營業外費用及損失：				
7510	利息費用(減除已資本化之利息101年上半 年度及100年上半年度分別為7,950千元及 7,203千元)(附註四(三)(六))	(34,386)	(2)	(22,557)	(1)
7530	處分固定資產損失	(1,402)	-	(175)	-
7560	兌換損失淨額	(23)	-	(39)	-
7880	什項支出	(1,086)	-	(1,674)	-
	營業外費用及損失合計	(36,897)	(2)	(24,445)	(1)
7900	稅前淨(損)利	(93,180)	(7)	496,456	34
8100	所得稅費用(利益)(附註四(十一))	29,173	3	(16,007)	(1)
9600	本期淨(損)利	\$ (122,353)	(10)	512,463	35
		稅 前	稅 後	稅 前	稅 後
9750	基本每股(虧損)盈餘(附註四(十三))	\$ (0.28)	(0.37)	1.71	1.77

(請詳閱後附財務報表附註)

董事長：莊 村 徹

經理人：莊 秀 石

會計主管：施 亦 惠

六福開發股份有限公司

股東權益變動表

民國一〇一年及一〇〇年一月一日至六月三十日

單位：新台幣千元

	普通股 股 本	預收股本	資本公積	特別盈 餘公積	累積虧損	股東權益其他調整項目		合 計
						累積換算 調 整 數	未 實 現 重估增值	
民國一〇〇年一月一日餘額	\$ 2,902,410	-	203	61,152	(854,969)	(97)	1,829,076	3,937,775
民國一〇〇年上半年度淨利	-	-	-	-	512,463	-	-	512,463
未實現重估增值增加數	-	-	-	-	-	-	28,971	28,971
外幣換算調整數	-	-	-	-	-	29	-	29
民國一〇〇年六月三十日餘額	<u>\$ 2,902,410</u>	<u>-</u>	<u>203</u>	<u>61,152</u>	<u>(342,506)</u>	<u>(68)</u>	<u>1,858,047</u>	<u>4,479,238</u>
民國一〇一年一月一日餘額	\$ 2,902,410	520,000	18,403	61,152	(287,761)	246	1,858,047	5,072,497
現金增資	400,000	(520,000)	120,000	-	-	-	-	-
資本公積彌補虧損	-	-	(18,403)	-	18,403	-	-	-
民國一〇一年上半年度淨損	-	-	-	-	(122,353)	-	-	(122,353)
外幣換算調整數	-	-	-	-	-	(233)	-	(233)
民國一〇一年六月三十日餘額	<u>\$ 3,302,410</u>	<u>-</u>	<u>120,000</u>	<u>61,152</u>	<u>(391,711)</u>	<u>13</u>	<u>1,858,047</u>	<u>4,949,911</u>

(請詳閱後附財務報表附註)

董事長：莊 村 徹

經理人：莊 秀 石

會計主管：施 亦 惠

六福開發股份有限公司

現金流量表

民國一〇一年及一〇〇年一月一日至六月三十日

單位：新台幣千元

	101年上半年度	100年上半年度
營業活動之現金流量：		
本期(淨損)淨利	\$ (122,353)	512,463
調整項目：		
折舊及折耗費用	119,304	115,428
攤銷費用	4,518	4,353
權益法認列之投資收益	(3,600)	(3,973)
固定資產轉列當期損益	-	31
處分及報廢固定資產損失淨額	1,367	147
處分採權益法之長期股權投資利益	(455)	-
減損迴轉利益	-	(403,047)
營業資產及負債之淨變動：		
營業資產之淨變動：		
應收票據(含關係人)增加	(2,645)	(1,399)
應收帳款增加	(5,320)	(22,125)
其他應收款(含關係人)(增加)減少	(3,141)	16,141
存貨減少(增加)	4,703	(4,331)
在建房地減少(增加)	700,016	(58,370)
預付款項增加	(3,428)	(12,079)
其他流動資產減少	18,303	3,250
其他資產-其他增加	-	(15,000)
遞延所得稅資產減少(增加)	29,173	(16,007)
遞延推銷費用減少	69,277	-
營業負債之淨變動：		
應付帳款增加(減少)	23,767	(13,384)
應付費用(減少)增加	(17,413)	8,833
其他流動負債增加(減少)	64,729	(16,679)
應計退休金負債增加	4,518	4,495
預收房地款(減少)增加	(211,172)	39,267
其他負債增加	-	5,925
營業活動之淨現金流入	<u>670,148</u>	<u>143,939</u>
投資活動之現金流量：		
增加採權益法之長期股權投資	(435,000)	(10,000)
預付長期投資款	-	(878)
採權益法之長期股權投資清算收回款項	4,433	-
購置固定資產	(356,218)	(195,653)
處分固定資產價款	265	230
存出保證金(增加)減少	(162,747)	8,448
購置無形資產及遞延費用	<u>(1,252)</u>	<u>(93)</u>
投資活動之淨現金流出	<u>(950,519)</u>	<u>(197,946)</u>
融資活動之現金流量：		
短期借款增加(減少)	659,500	(668,500)
應付短期票券增加	49,955	-
舉借長期借款	500,000	935,290
償還長期借款	(971,177)	(143,076)
存入保證金(減少)增加	(707)	50
受限制資產增加	<u>(20,024)</u>	<u>-</u>
融資活動之淨現金流入	<u>217,547</u>	<u>123,764</u>
本期現金及銀行存款淨(減少)增加數	(62,824)	69,757
期初現金及銀行存款餘額	<u>1,031,858</u>	<u>291,906</u>
期末現金及銀行存款餘額	<u><u>\$ 969,034</u></u>	<u><u>361,663</u></u>
現金流量資訊之補充揭露：		
本期支付利息	\$ 41,915	30,087
減：資本化利息	<u>7,950</u>	<u>7,203</u>
不含資本化利息之本期支付利息	<u><u>\$ 33,965</u></u>	<u><u>22,884</u></u>
支付所得稅	<u><u>\$ 74</u></u>	<u><u>24</u></u>
不影響現金流量之投資及融資活動：		
一年內到期之長期負債	<u><u>\$ 101,504</u></u>	<u><u>663,500</u></u>
資本公積彌補虧損	<u><u>\$ 18,403</u></u>	<u><u>-</u></u>
購買固定資產支付現金數：		
固定資產增加數	\$ 304,956	479,288
減：其他應付款淨增減數	<u>51,262</u>	<u>(283,635)</u>
購買固定資產支付現金數	<u><u>\$ 356,218</u></u>	<u><u>195,653</u></u>

(請詳閱後附財務報表附註)

董事長：莊 村 微

經理人：莊 秀 石

會計主管：施 亦 惠

六福開發股份有限公司
財務報表附註
民國一〇一年及一〇〇年六月三十日
(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革

六福開發股份有限公司(以下簡稱本公司)創立於民國五十七年，並以民國七十四年九月三十日為基準日吸收合併六福村股份有限公司，同時依法辦理公開發行，且於民國七十七年十二月於台灣證券交易所上市買賣。

本公司主要業務包括觀光旅館(六福客棧、六福皇宮、墾丁六福莊及關西六福莊)、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。自民國七十九年起陸續籌劃之「六福村主題遊樂園」，內容包括中國村、美洲村、非洲村、大洋洲村、歐洲村及亞洲村，其中美洲村、大洋洲村、非洲村及亞洲村已陸續營業；自民國九十九年起陸續籌劃之「六福村水樂園」，已於民國一〇一年六月正式開始營運。

本公司民國一〇一年及一〇〇年六月三十日員工人數分別為1,861人及1,563人。

二、重要會計政策之彙總說明

本公司財務報表係依照證券發行人財務報告編製準則及一般公認會計原則編製。重要會計政策及衡量基礎彙總說明如下：

(一)外幣交易及外幣財務報表之換算

本公司以新台幣記帳。非衍生性商品之外幣交易依交易日之即期匯率入帳；資產負債表日之外幣貨幣性資產或負債，依當日之即期匯率換算，產生之兌換差額列為當期損益。外幣非貨幣性資產負債按交易日之歷史匯率衡量；但以公平價值衡量之外幣非貨幣性資產或負債，則按資產負債表日即期匯率換算，如屬公平價值變動認列為當期損益者，兌換差額亦認列為當期損益；如屬公平價值變動認列為股東權益調整項目者，兌換差額亦認列為股東權益調整項目。

本公司採權益法評價之國外長期股權投資皆以功能性貨幣記帳，其外幣財務報表換算為本國貨幣財務報表所產生之換算差額，列入股東權益項下之累積換算調整數。

(二)會計估計

本公司於編製財務報表時，業已依規定對財務報表所列資產、負債、收益、費損及或有事項，採用必要之假設及估計加以衡量、評估與揭露，惟該等估計與實際結果可能存有差異。

(三)資產與負債區分流動與非流動之標準

用途未受限制之現金或約當現金、為交易目的而持有或預期於資產負債表日後十二個月內將變現之資產，列為流動資產；非屬流動資產者列為非流動資產。

負債因交易目的而發生或預期於資產負債表日後十二個月內清償者列為流動負債；非屬流動負債者列為非流動負債。

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

本公司財務報表對於與營建業務有關之資產負債係以營業週期作為劃分流動與非流動之標準。

(四)現金及約當現金

係庫存現金、銀行存款與零星支出之週轉金及隨時可轉換成定額現金且即將到期而其利率變動對其價值影響甚少之短期且具高度流動性之投資。

(五)以成本衡量之金融資產

係未具重大影響力且無法可靠衡量公平價值之權益商品投資，以原始認列之成本衡量。若有減損之客觀證據，則認列減損損失。減損金額不予迴轉。

(六)應收票據及帳款、其他應收款

應收票據及帳款係因出售商品或勞務而發生之債權，其他應收款係屬非因營業而產生之其他應收款及票據。

針對金融資產，本公司首先評估以攤銷後成本衡量之金融資產，是否存在客觀證據，顯示重大個別金融資產發生減損，以及非屬重大之個別金融資產單獨或共同發生減損。個別評估減損並已認列或持續認列減損損失之金融資產，無須再進行組合減損評估。

減損金額為金融資產之帳面價值與其估計未來現金流量採原始有效利率折現之現值間之差額。金融資產之帳面價值係藉由備抵帳戶調降之，減損金額應列為當期損益。於決定減損金額時，預期未來現金流量之估計係包括擔保品及相關保險之可回收金額。

若後續期間減損金額減少，且明顯與認列減損後發生之事件有關，但該迴轉不應使金融資產帳面金額大於未認列減損情況下之攤銷後成本。迴轉之金額應認列為當期損益。

(七)非金融資產減損

本公司於資產負債表日就有減損跡象之資產(個別資產或現金產生單位)，估計其可回收金額，就可回收金額低於帳面價值之資產，認列減損損失。商譽以外之資產，於以前年度所認列之累積減損損失，嗣後若已不存在或減少，即予迴轉，增加資產帳面價值至可回收金額，惟不超過資產在未認列減損損失下，減除應提列折舊或攤銷後之數。

商譽、非確定耐用年限無形資產及尚未可供使用之無形資產，每年定期進行減損測試，並就可回收金額低於帳面價值之部分，認列減損損失。

(八)存 貨

存貨之原始成本為使存貨達到可供銷售之狀態所發生之必要支出。續後，以成本與淨變現價值孰低衡量，成本係採加權平均法計算，淨變現價值則以資產負債表日正常營業下之估計售價減除為使存貨達到可供銷售狀態尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎。

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

(九)營建會計

本公司投資興建房屋，係按各工程分別計算成本。委託他人建屋預售，除符合下列條件者，以完工比例法認列出售房地利益外，其餘均於工程完工交屋時結算損益：

- 1.工程之進度已逾籌劃階段，亦即工程之設計、規劃、承包、整地均已完成，工程之建造可隨時進行。
- 2.預售契約總額已達估計工程總成本。
- 3.買方支付之價款已達契約總價款百分之十五。
- 4.應收契約款之收現性可合理估計。
- 5.履行合約所須投入工程總成本與期末完工程度均可合理估計。
- 6.歸屬於售屋契約之成本可合理辨認。

採用完工比例法時，有關完工比例衡量係依照投入工時佔估計總工時之比例衡量。

購入或換入土地，於取得所有權後列記「營建用地」，取得土地所有權前支付之購地價款列記「預付土地款」；投入各項工程之營建土地及建築成本列記「在建工程」，俟工程完工始結轉為「待售房地」，預售房地收取之價款列記「預收房地款」，因預售而發生之銷售費用列記「遞延推銷費用」。採完工交屋法時，於完工交屋年度，「待售房地」、「預收房地款」與「遞延推銷費用」均按出售部份結轉為當期損益；採完工比例法時，每期以期末完工比例及出售比例累積計算銷售利益，減除前期已認列之累積利益後，作為本期銷售利益。

正在進行使在建工程(包括營建土地)達到可用或完工狀態前所發生之利息支出予以資本化。

營建用地、在建房地及待售房地以成本為列帳基礎，續後，以成本與淨變現價值孰低衡量，淨變現價值以資產負債表日正常營業下之估計售價減除至完工尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎。成本與市價之比較係採分類比較法。

(十)採權益法之長期股權投資

本公司與本公司對其具有控制力之子公司合併持有被投資公司有表決權股份比例達百分之二十以上，或未達百分之二十但具有重大影響力者，採權益法評價。

以前年度投資成本與股權淨值間之差額，因無法分析原因選擇五年攤銷之餘額，自民國九十五年一月一日起不再攤銷。

採權益法之長期股權投資出售時，以售價與處分日該投資帳面價值之差額，作為長期股權投資處分損益，帳上如有因長期股權投資產生之資本公積或其他股東權益調整項目餘額時，則按出售比例轉列當期損益。

本公司對具有控制力之被投資公司，除依權益法評價外，並分別於第一、三季、半年度及年度終了時編製合併財務報表。

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

本公司與採權益法評價被投資公司間交易及各子公司間交易所產生之損益尚未實現者，予以遞延。交易損益如屬折舊性或攤銷性之資產所產生者，依其效益年限逐年承認；其他類資產所產生者，於實現年度承認。

本公司非按持股比例認購被投資公司發行之新股，致投資比例發生變動，而使投資之股權淨值發生增減時，其增減數調整資本公積。若此項調整係沖減資本公積，但由長期投資所產生之資本公積餘額不足時，其差額則沖銷保留盈餘。

本公司具重大影響力但無控制力之被投資公司如股權淨值發生負數時，若本公司擔保被投資公司債務，或對其有財務上之承諾，或被投資公司之虧損係屬短期性質者，則繼續按持股比例認列長期股權投資之投資損失；本公司具控制力之被投資公司如股權淨值發生負數時，若被投資公司之其他股東無義務或無法提出額外資金承擔其損失者，其損失則由本公司全額認列，若該被投資公司日後獲利，則該利益應先歸屬至本公司，直至原多承擔之損失完全回復為止。若原長期股權投資不足抵減投資損失時，則沖轉應收款項或墊付款項，如尚有不足，則貸記長期股權投資貸項，列入其他負債項下。

(十一)固定資產

除土地、房屋設備及器具及設備分別以民國九十六年七月一日、八十八年七月一日、六十四年十二月三十一日及六十九年十二月三十一日為基準日辦理資產重估價外，餘係以成本為入帳基礎，並以成本加重估增值減累計折舊及累積減損為帳面價值。為購建設備並正在進行使該資產達到可使用狀態前所發生之利息予以資本化，分別列入相關資產科目。折舊係按直線法以成本依估計耐用年數計提，折舊性資產耐用年限屆滿仍繼續使用者，就其殘值自該屆滿日起估計尚可使用年限繼續提列折舊。

本公司依中華民國會計研究發展基金會解釋函97.11.20基秘字第340號，將固定資產於非用以生產存貨之期間所估計之拆除或復原義務列為固定資產成本。而一項固定資產之任一組成部分，相對於總成本而言係屬重大時，則該部分係個別提列折舊。本公司每年定期於會計年度終了時，評估固定資產剩餘耐用年限、折舊方法及殘值。剩餘耐用年限、折舊方法及殘值之變動，均視為會計估計變動。

主要固定資產之耐用年數如下：

- 1.房屋及建築：3～50年
- 2.運輸設備：3～5年
- 3.營業器具：3～15年
- 4.遊樂設備：7～20年
- 5.景觀園藝：7～10年
- 6.租賃改良：3～7年
- 7.其他設備：3～50年

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

野生動物園區之各種動物，列為固定資產，購置時以取得成本入帳；折耗採平均法計提，耐用年數分別按禽類為四年及獸類為八年，並預留殘值一年。動物增殖時僅作數量之增加，不增加資產價值。死亡數超過增殖數時，以其未折耗餘額轉列當期損失。

處分固定資產之損益列為營業外費損或收益。

(十二)無形資產

本公司適用財務會計準則公報第三十七號「無形資產之會計處理準則」。依該號公報規定，除政府捐助所取得之無形資產按公平價值認列外，原始認列無形資產時以成本衡量。續後，以成本加依法令規定之重估增值，再減除累計攤銷及累計減損損失後之金額作為帳面價值。

攤銷時以原始成本減除殘值後之金額為可攤銷金額，並於已達可供使用狀態開始時，於耐用年限期間以直線法攤銷，每年至少於會計年度終了時評估無形資產之殘值、攤銷期間及攤銷方法。殘值、攤銷期間及攤銷方法之變動，均視為會計估計變動。

(十三)遞延費用

遞延費用取得成本入帳，並按其估計經濟效益年限採平均法攤銷。

(十四)應付短期票券

應付短期票券係按現值評價，折價列為應付短期票券之減項。

(十五)退休金

本公司已訂立職工退休辦法，涵蓋所有正式任用員工。依該辦法規定，適用「勞動基準法」員工退休金之支付，係根據服務年資所獲得之基數及其退休前六個月之平均薪資計算。其中所獲得之基數係依員工前十五年之服務，每服務滿一年可獲得二個基數，自第十六年起，每服務滿一年可獲得一個基數計算而得。在該退休辦法下，退休金給付全數由本公司負擔。

本公司依「勞工退休金條例」（以下簡稱「新制」）之規定，員工得選擇適用「勞動基準法」，或選擇適用新制並保留適用該條例前之工作年資。原適用「勞動基準法」之員工如經選擇適用新制後之服務年資或新制施行後到職之員工，其服務年資改採確定提撥制，其退休金之給付由本公司按月依每月工資百分之六提繳退休金，儲存於勞工退休金個人專戶。

本公司採用財務會計準則公報第十八號「退休金會計處理準則」，採確定給付退休辦法部份以資產負債表日為衡量日完成精算，其累積給付義務超過退休基金資產公平價值部份，於資產負債表認列最低退休金負債。並依證券主管機關之規定，依該公報之規定認列淨退休金成本，包括當期服務成本等及過渡性淨資產、前期服務成本與退休金損益依員工平均剩餘服務年限採直線法攤銷之數。本公司依勞動基準法之規定，按月依薪資總額百分之二提撥勞工退休準備金，專戶儲存於台灣銀行。

採確定提撥退休辦法部份，本公司依勞工退休金條例之規定，採權責發生基礎，按月將提繳數列為當期費用。

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

本公司於編製期中財務報表時依財務會計準則公報第二十三號「期中財務報表之表達及揭露」之規定，對於財務會計準則第十八號公報「退休金會計處理準則」所規定之有關員工退休金負債精算結果之資訊，不予揭露。

(十六)所得稅

本公司所得稅之計算係採用財務會計準則公報第二十二號「所得稅之會計處理準則」，依此方法，資產及負債之帳面價值與課稅基礎之差異，依預計回轉年度之適用稅率計算認列為遞延所得稅。並將應課稅暫時性差異所產生之所得稅影響數認列為遞延所得稅負債，與將可減除暫時性差異、虧損扣抵及所得稅抵減所產生之所得稅影響數認列為遞延所得稅資產，再評估其遞延所得稅資產之可實現性，認列其備抵評價金額。遞延所得稅負債或資產依其相關資產或負債之分類，劃分為流動或非流動項目，非與資產或負債相關者，則依預期回轉期間之長短，劃分為流動或非流動項目。

購置設備或技術、研究與發展及人才培訓等支出所產生之所得稅抵減，採用當期認列法處理。

本公司未分配盈餘加徵百分之十營利事業所得稅部分，於次年度經股東會決議分配盈餘後列為當期費用。

(十七)股份基礎給付

本公司股份基礎給付協議之給與日在民國九十七年一月一日（含）以後者，依據財務會計準則公報第三十九號之規定處理。

- 1.本公司依財務會計準則公報第三十九號「股份基礎給付之會計處理準則」第39段之規定，交易對象為員工時，以給與日權益商品公平價值為基礎，衡量所取得勞務之公平價值。因此本公司依公司法第267條第1項規定保留由公司員工認購之股份，衡量給與日所給與權益商品之公平價值，若無既得期間，則於給與日認列為薪資費用。
- 2.本公司於估計所給與權益商品之公平價值時，考量員工認購後本公司對於其轉讓之限制，本公司使用選擇權評價模式估計該受限股票選擇權之公平價值。
- 3.本公司依財務會計準則公報第三十九號「股份基礎給付之會計處理準則」第8段之規定，給與日係雙方同意股份基礎給付協議之日。本公司辦理現金增資保留股份予員工認購之給與日係除權基準日決定當日（此時現金增資認購價格及員工認購股數均已確定），若除權基準日須經董事會決議，則為董事會決議日。

(十八)員工紅利及董監酬勞

本公司民國九十七年一月一日（含）以後之員工紅利及董監酬勞係依會計研究發展基金會(96)基秘字第052號解釋函之規定，估計員工紅利及董監酬勞金額，並依員工紅利及董監酬勞之性質列為營業成本或營業費用項下之適當會計科目。嗣後股東會決議與財務報表估列數如有差異，視為估計變動，列為當期損益。

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

(十九)收入之認列

客房收入、餐飲收入及遊樂園收入於勞務已提供時認列。

(二十)營運部門

本公司已於合併財務報表揭露部門資訊，因此個別財務報表不揭露部門資訊。

(廿一)普通股每股盈餘

普通股每股盈餘係以本期淨利除以普通股流通在外加權平均股數計算之，因盈餘、資本公積或民國九十七年度(含)以前股東會決議分配之員工紅利轉增資而新增之股份，採追溯調整計算。

三、會計變動之理由及其影響

(一)本公司自民國一〇〇年一月一日起，首次適用財務會計準則公報第四十一號「營運部門資訊之揭露」。依該號公報規定，企業應揭露有助於財務報表使用者評估企業所從事經營活動與所處經濟環境之性質及財務影響之資訊。本公司以內部提供予營運決策者之資訊為基礎，以決定與表達營運部門。另依該公報規定本公司已於合併財務報表揭露部門資訊，因此個別財務報表不揭露部門資訊。該號公報亦取代財務會計準則公報第二十號「部門別財務資訊之揭露」。前述會計原則變動對本公司民國一〇〇年上半年度財務報表不產生損益之影響。

(二)本公司自民國一〇〇年一月一日起，首次適用財務會計準則公報第三十四號「金融商品之會計處理準則」第三次修訂條文。依該號公報規定，帳列原始產生之應收票據、應收帳款、其他應收款及存出保證金等應適用該公報放款及應收款之認列、續後評價及減損等規定。前述會計原則變動對本公司民國一〇〇年上半年度損益並無影響。

四、重要會計科目之說明

(一)現金及銀行存款

	101.6.30	100.6.30
庫存現金	\$ 11,981	6,220
週轉金	3,174	3,866
銀行存款	927,790	351,577
定期存款	26,089	-
	<u>\$ 969,034</u>	<u>361,663</u>

本公司民國一〇一年及一〇〇年六月三十日之銀行存款中，分別有34,354千元及28,686千元因作為發售禮券之信託而用途受限制，業已依其性質轉列於存出保證金項下，請詳附註六。

本公司民國一〇一年及一〇〇年六月三十日之銀行存款中，分別有58,044千元及0千元，因作為借款之擔保而用途受限制，業已依其性質轉列於受限制資產項下，請詳附註六。

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

(二)存 貨

	<u>101.6.30</u>	<u>100.6.30</u>
飼 料	\$ 387	437
食 料 品	24,162	22,851
飲 料 品	3,959	3,153
販 賣 品	13,040	14,493
其 他	<u>5,639</u>	<u>4,609</u>
	<u>\$ 47,187</u>	<u>45,543</u>

- 1.本公司民國一〇一年上半年度及一〇〇年上半年度認列之存貨相關費損列入營業成本者，明細如下：

	<u>101年上半年度</u>	<u>100年上半年度</u>
盤 損	\$ 210	216
存貨報廢損失	<u>28</u>	<u>7</u>
	<u>\$ 238</u>	<u>223</u>

- 2.本公司民國一〇一年及一〇〇年六月三十日之存貨均無提供予金融機構作為借款擔保之情形。

(三)在建房地、遞延推銷費用及預收房地款

- 1.本公司與六福開發建設(股)公司簽訂合建契約書，以本公司提供土地，六福開發建設(股)公司提供建築資金及負責興建方式規劃興建正義段案，該開發基地座落於台北市中山區正義三小段76、77、78地號，面積共計127.96坪，該建案之總銷售金額為1,255,359千元(未稅)，屬於本公司簽訂之合約總價為840,494千元(未稅)。上述建案已於民國一〇一年四月三十日完成交屋手續，截至民國一〇一年六月三十日止，上述合約價款業已收訖。
- 2.本公司民國一〇一年三月與六福開發建設(股)公司就「南京六福居」建案辦理房屋分配時，因實際取得坪數超出應得坪數，依合建契約書補足之價款為10,334千元(未稅)，截至民國一〇一年六月三十日止，上述價款業已付訖。
- 3.本公司截至民國一〇一年及一〇〇年六月三十日，在建房地明細如下：

			<u>在建房地</u>	
<u>工程名稱</u>	<u>投資興建方式</u>	<u>完工年度</u>	<u>101.6.30</u>	<u>100.6.30</u>
南京六福居	合建分屋	101年	\$ -	<u>626,458</u>

- 4.本公司民國一〇一年上半年度及一〇〇年上半年度於在建房地興建期間，為支付該項資產所必須負擔之利息分別為4,092千元及7,203千元，業已予資本化。

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

5.本公司民國一〇一年上半年度及一〇〇年上半年度已達完工比例法適用條件之工程個案，其相關損益認列情形如下：

101年上半年度						
工程名稱	可認列之銷售 總額(未稅)	視為售後租回 而遞延之銷售額	應攤計之 總成本	完工 比例	完工 年度	累積(損)益
南京六福居	\$ 840,494	(69,430)	(619,799)	100.00 %	101年	151,265

100年上半年度						
工程名稱	可認列之銷售 總額(未稅)	視為售後租回 而遞延之銷售額	應攤計之 總成本	完工 比例	完工 年度	累積(損)益
南京六福居	\$ 838,244	(69,244)	(605,147)	54.07 %	101年	88,654

6.本公司民國一〇一年及一〇〇年六月三十日在建房地提供予金融機構作為借款擔保之情形，請詳附註六。

7.預收房地款及遞延推銷費用

本公司依買賣合約分期收取之房屋款，帳列預收房地款，預售房地時發生之推銷費用則帳列遞延推銷費用，截至民國一〇一年及一〇〇年六月三十日，其明細如下：

工程名稱	101.6.30		100.6.30	
	預收房地款	遞延推銷費用	預收房地款	遞延推銷費用
南京六福居	\$ -	-	187,572	69,277

8.本公司與六福開發建設(股)公司合建之「南京六福居」一案，本公司於與買方簽訂土地及房屋買賣契約時，買方亦同時與本公司之子公司六福物業管理顧問(股)公司簽訂房屋租賃契約，雙方約定於「南京六福居」一案完成交屋手續翌日起出租其房屋及停車位予六福物業管理顧問(股)公司作為經營旅館之用，租約期限三年三個月(含裝潢期三個月，其裝潢期間免付租金)。六福物業管理顧問(股)公司保證每年承租總金額以「房地買賣契約所載房地總價(含車位款)之3.5%」計算。

9.遞延收入

本公司民國一〇一年四月三十日已完成「南京六福居」之交屋手續，視為售後租回而遞延之銷售額69,430千元，已轉列其他流動負債項下，並依租約租期攤銷。

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

(四)以成本衡量之金融資產－非流動

	101.6.30		100.6.30	
	金 額	持股%	金 額	持股%
國內非上市(櫃)公司普通股				
國賓影城(股)公司	\$ 5,000	5	5,000	5
儷山林休閒開發(股)公司	90,000	12	90,000	12
百年國際科技有限公司	878	11	-	-
合 計	<u>\$ 95,878</u>		<u>95,000</u>	

- 1.本公司所持有之以成本衡量之金融資產－非上市(櫃)公司股票因無活絡市場公開報價，且其公平價值無法可靠衡量，故以成本衡量。
- 2.本公司於民國一〇〇年度新增投資百年國際科技有限公司，投資金額為878千元，帳列於預付長期投資款項下。
- 3.本公司民國一〇一年及一〇〇年六月三十日之以成本衡量之金融資產均無提供作為擔保之情形。

(五)採權益法之長期股權投資

- 1.本公司民國一〇一年及一〇〇年六月三十日採權益法之長期股權投資明細如下：

被投資公司	101.6.30		100.6.30	
	持股%	金 額	持股%	金 額
採權益法之長期投資：				
六福開發建設(股)公司	100	\$ 731,833	100	46,226
國元影業(股)公司	40	34,831	40	31,410
三仙台飯店(股)公司	100	21,181	100	21,532
六福投資國際有限公司	100	-	100	-
六福管理顧問(北京)公司	-	-	100	4,142
小 計		787,845		103,310
換算調整數：				
六福管理顧問(北京)公司	-	-	-	(90)
合 計		<u>\$ 787,845</u>		<u>103,220</u>

- 2.本公司民國一〇一年及一〇〇年六月三十日採權益法評價之長期股權投資，其原始投資成本列示如下：

被投資公司	101.6.30	100.6.30
六福開發建設(股)公司	\$ 758,000	48,700
國元影業(股)公司	40,000	40,000
三仙台飯店(股)公司	25,000	25,000
六福投資國際有限公司	8	8
六福管理顧問(北京)公司	-	4,536
合 計	<u>\$ 823,008</u>	<u>118,244</u>

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

3. 本公司民國一〇一年上半年度及一〇〇年上半年度財務報表，對於採權益法評價之被投資公司，係依據各該被投資公司同期間未經會計師查核或核閱之財務報表按持股比例認列各該被投資公司當期之損益，民國一〇一年上半年度及一〇〇年上半年度認列之投資收益(損失)明細如下：

	101年上半年度 投資收益(損失)	100年上半年度 投資收益(損失)
六福開發建設(股)公司	\$ 1,351	5,911
國元影業(股)公司	2,422	(1,330)
三仙台飯店(股)公司	(154)	(266)
六福投資國際有限公司	(11)	(57)
六福管理顧問(北京)公司	(8)	(285)
	<u>\$ 3,600</u>	<u>3,973</u>

4. 本公司採權益法評價之被投資公司六福投資國際有限公司，截至民國一〇一年及一〇〇年六月三十日止對其累積認列之權益法投資損失使得該長期股權投資成為負數計356千元及302千元，因本公司對其具有控制能力，故沖減對其之其他應收款一關係人，餘不足者，列於其他負債項下，請詳附註五。
5. 本公司民國一〇一年上半年度新增投資六福開發建設(股)公司普通股共計435,000千元。另本公司民國一〇〇年十二月三十一日帳列之預付長期投資款194,300千元，因該公司已於民國一〇一年六月二十八日辦理變更登記，故轉入採權益法之長期股權投資項下。
6. 民國一〇一年上半年度六福開發建設(股)公司發放現金股利7,783千元，惟截至民國一〇一年六月三十日尚未收取，故帳列其他應收款一關係人項下。
7. 民國九十九年十一月本公司設立六福管理顧問(北京)公司，投資金額4,536千元，持股比例100%。惟本公司已於民國一〇一年三月撤銷對該公司之投資，截至民國一〇一年六月三十日止已匯回股款4,433千元，產生處分投資利益455千元。
8. 本公司民國一〇一年及一〇〇年六月三十日之採權益法之長期股權投資均無提供作為擔保之情形。

(六) 固定資產

1. 本公司民國一〇一年及一〇〇年六月三十日固定資產提供抵質押情形請詳附註六。
2. 本公司之土地及其他各項固定資產分別於民國九十六年度、民國八十八年度、民國六十九年度及民國六十四年度分別依公告現值及資產重估辦法辦理重估，經歷年處分沖銷後，截至民國一〇一年及一〇〇年六月三十日止重估增值餘額明細如下：

	101.6.30	100.6.30
土 地	\$ 3,009,472	3,009,472
房屋設備	99,734	99,734
器具及設備	6,966	6,966
合 計	<u>\$ 3,116,172</u>	<u>3,116,172</u>

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

- 3.本公司因辦理土地重估增值而提列之土地增值稅準備，經歷年處分沖銷及土地增值稅率調降後，截至民國一〇一年及一〇〇年六月三十日土地增值稅準備餘額均為1,032,318千元。
- 4.本公司因辦理重估增值，相對增加之未實現重估增值業已列於股東權益項下，請詳附註四(十二)說明。
- 5.本公司依財務會計準則公報第三十五號規定，針對以前年度認列之減損損失，可能有不存或減少跡象之固定資產，進行該資產可回收金額之評估。因六福村近期營運狀況較以前年度有顯著改善，反映相關資產自前次減損損失認列日後，估計未來之服務潛能應有所增加，據此，本公司委由中華徵信不動產估價師事務所評估民國一〇〇年六月三十日相關資產之可回收金額。相關資產隸屬於一獨立之營運單位—六福村，該現金產生單位營運所使用之主要資產帳面價值為5,257,982千元，按該等資產之使用價值評估其可回收金額計5,690,000千元，認列減損迴轉利益及轉回未實現重估增值分別為403,047千元及28,971千元。資產使用價值之評估係依核心資產剩餘耐用年限期間之財務預算作為現金流量之評估依據，加權平均資金成本為5.8%，期末資本化利率為4.5%。民國一〇〇年上半年度依中華徵信所及中華徵信不動產估價師事務所評估結果認列之減損迴轉利益及轉回未實現重估增值如下：

	<u>100年上半年度</u>
減損迴轉利益：	
房屋及建築	\$ 211,760
運輸設備	306
營業器具	10,064
遊樂設備	79,586
景觀園藝	983
其他設備	16,527
未完工程	<u>83,821</u>
小計	403,047
轉回未實現重估增值	
重估增值—土地	<u>28,971</u>
合計	<u><u>\$ 432,018</u></u>

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

6.本公司截至民國一〇一年及一〇〇年六月三十日依財務會計準則公報第三十五號「資產減損之會計處理準則」已認列之累計減損，其明細如下：

	<u>101.6.30</u>	<u>100.6.30</u>
帳列固定資產累計減損		
重估增值－土地(認列於股東權益部份)	\$ 17,231	17,231
土地	31,380	31,380
房屋及建築	365,604	365,604
運輸設備	182	182
營業器具	61,664	61,664
遊樂設備	47,333	47,333
景觀園藝	27,822	27,822
租賃改良	40,226	40,226
其他設備	12,979	12,979
未完工程	<u>49,852</u>	<u>49,852</u>
小計	<u>654,273</u>	<u>654,273</u>
帳列其他資產－其他減損		
標本	<u>155</u>	<u>155</u>
合計	<u><u>\$ 654,428</u></u>	<u><u>654,428</u></u>

7.本公司墾丁六福莊及新竹關西鎮拱子溝段多筆土地，由於原地主繼承問題及變更地目問題尚未解決，致截至民國一〇一年及一〇〇年六月三十日尚無法辦理所有權過戶登記手續，金額皆為75,700千元，惟已辦妥設定質押權予本公司，列於其他資產－其他項下。

8.本公司民國一〇一年上半年度及一〇〇年上半年度固定資產在購建期間利息資本化金額分別為3,858千元及0千元。

9.本公司於民國一〇〇年五月十八日向阿里山建設有限公司標得嘉義市末廣段一小段10地號及新富段八小段18-3地號，相關成本計247,938千元，列於固定資產－土地項下。

(七)短期借款

	<u>101.6.30</u>		<u>100.6.30</u>	
	金 額	利率區間%	金 額	利率區間%
信用借款	\$ 390,000	2.08~2.46	-	
抵押借款	<u>965,200</u>	2.17~2.30	<u>381,500</u>	2.22~2.56
合計	<u><u>\$ 1,355,200</u></u>		<u><u>381,500</u></u>	

本公司民國一〇一年及一〇〇年六月三十日於金融機構尚未使用之借款額度(含長期借款)分別為268,294千元及1,200,510千元，相關提供作為擔保之資產請詳附註六。

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

(八)應付短期票券

	<u>101.6.30</u>	
	<u>金 額</u>	<u>利率%</u>
應付商業本票	\$ 50,000	1.81
減：應付短期票券折價	(45)	
	<u>\$ 49,955</u>	

本公司截至民國一〇一年六月三十日止並無未動用之應付短期票券額度。

(九)長期借款

貸款銀行	契約期間	內 容	<u>101.6.30</u>		<u>100.6.30</u>	
			<u>金 額</u>	<u>利率區間%</u>	<u>金 額</u>	<u>利率區間%</u>
國泰世華	101.05.04~103.05.04浮動利率，按月付息，到期一次還款	抵押貸款	\$ 50,000	2.68	-	
華泰銀行	101.06.01~104.06.01浮動利率，按月付息，到期一次還款	抵押貸款	10,000	2.60	-	-
第一銀行	100.07.15~102.07.15浮動利率，按月付息，到期一次還款	抵押貸款	708,000	2.62	-	-
"	99.06.25~101.11.25浮動利率，按月付息，到期一次還款	抵押貸款	-	-	708,000	2.62~2.755
華南銀行	100.01.21~101.06.22浮動利率，按月付息，到期一次還款	抵押借款	-		518,500	2.22~2.42
"	99.12.10~104.12.10浮動利率，按月付息，到期一次還款	抵押貸款	-	-	69,490	2.29~2.42
"	99.12.10~104.12.10浮動利率，按月付息，自第一次撥款日起，每三個月一期，共分十五~二十期平均攤還	信用借款	264,256	2.45	-	
安泰銀行	99.03.12~101.09.12浮動利率，按月付息，到期一次還款	抵押貸款	-	-	450,000	2.76~2.91
永豐銀行	100.04.07~103.02.17浮動利率，按月付息，自第一次撥款日起滿半年還第一期款，每三個月一期，共分十期	抵押貸款	-	-	150,000	2.25
"	101.05.16~104.05.16浮動利率，按月付息，自第一次撥款日滿兩年起，每三個月一期，共分八期	抵押貸款	300,000	2.35	-	-
上海商銀	99.10.28~101.09.30，隨時循環動用，到期一次還本(可提前清償)，利率逐筆議價，按月付息	抵押貸款	-	-	200,000	2.55~2.56
"	101.01.30~102.09.30，隨時循環動用，到期一次還本(可提前清償)，利率逐筆議價，按月付息	抵押貸款	400,000	2.56	-	
板信銀行	100.09.08~103.03.08浮動利率，按月付息，到期一次還款	信用借款	80,000	2.58	-	-
元大銀行	100.09.13~103.09.13浮動利率，按月付息，到期一次還款	抵押貸款	90,000	2.37	-	-
新光銀行	100.09.23~105.09.23浮動利率，按月付息，到期一次還款	抵押貸款	29,750	2.22	-	-
台灣工銀	101.02.17~103.03.14浮動利率，按月付息，自第一次撥款日起滿一年還款第一期款，每三個月一期，共分五期	信用借款	100,000	2.51~2.72	-	-
			2,032,006		2,095,990	
			(101,504)		(663,500)	
減：一年內到期之長期借款			<u>\$ 1,930,502</u>		<u>1,432,490</u>	

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

1.本公司民國一〇一年及一〇〇年六月三十日於金融機構尚未使用之中長期借款額度請詳短期借款四(七)說明，相關提供作為借款擔保之資產請詳附註六。

2.本公司民國一〇一年六月三十日之長期借款餘額，未來年度預計償還情形如下：

<u>期 間</u>	<u>金 額</u>
101.07.01~102.06.30	\$ 101,504
102.07.01~103.06.30	1,528,975
103.07.01~104.06.30	320,504
104.07.01~105.06.30	51,273
105.07.01以後	29,750
合 計	<u>\$ 2,032,006</u>

(十)退 休 金

本公司民國一〇一年上半年度及一〇〇年上半年度有關退休金資料如下：

	<u>101年上半年度</u>	<u>100年上半年度</u>
期末退休基金餘額	\$ <u>8,646</u>	<u>3,944</u>
當期退休金費用：		
確定給付之淨退休金成本	\$ <u>7,917</u>	<u>7,712</u>
確定提撥之淨退休金成本	\$ <u>15,267</u>	<u>13,990</u>
期末應計退休金負債餘額—列於應計退休金負債	\$ <u>155,298</u>	<u>149,462</u>
期末應計退休金負債餘額—列於應付費用	\$ <u>4,717</u>	<u>4,947</u>

(十一)所 得 稅

1.本公司民國一〇一年上半年度及一〇〇年上半年度適用之營利事業所得稅法定稅率均為百分之十七，並依「所得基本稅額條例」計算基本稅額。

2.本公司民國一〇一年上半年度及一〇〇年上半年度之所得稅費用(利益)組成如下：

	<u>101年上半年度</u>	<u>100年上半年度</u>
遞延所得稅費用(利益)	\$ <u>29,173</u>	<u>(16,007)</u>

上列遞延所得稅費用(利益)主要項目如下：

	<u>101年上半年度</u>	<u>100年上半年度</u>
虧損扣抵(增加)減少數	\$ (17,159)	26,764
已(未)實現修繕費	893	(1,006)
備抵壞帳超限減少數	13	40
依權益法認列之投資利益(損失)	707	(330)
未實現退休金費用	(768)	(764)
已實現減損損失	1,234	69,751
備抵評價—遞延所得稅資產	<u>44,253</u>	<u>(110,462)</u>
遞延所得稅費用(利益)	<u>\$ 29,173</u>	<u>(16,007)</u>

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

3.本公司民國一〇一年上半年度及一〇〇年上半年度損益表中所列稅前淨(損)利依規定稅率計算之所得稅額與所得稅費用(利益)間之差異列示如下：

	101年上半年度	100年上半年度
稅前淨(損)利計算之所得稅額	\$ (15,841)	84,397
其他依稅法規定調整數	24	(989)
備抵評價－遞延所得稅資產	44,253	(110,462)
以前年度所得稅估計差	737	11,047
估計所得稅費用(利益)	<u>\$ 29,173</u>	<u>(16,007)</u>

4.本公司民國一〇一年及一〇〇年六月三十日遞延所得稅資產之暫時性差異、虧損扣抵與所得稅抵減，及其個別所得稅影響如下：

	101.6.30		100.6.30	
	金額	所得稅影響數	金額	所得稅影響數
流動遞延所得稅資產：				
未實現減損損失	\$ 14,517	2,468	14,517	2,468
虧損扣抵	-	-	184,897	31,432
		<u>\$ 2,468</u>		<u>33,900</u>
非流動遞延所得稅資產：				
備抵壞帳超限	\$ 1,833	312	1,847	314
虧損扣抵	1,044,878	177,629	838,200	142,494
未實現減損損失	235,349	40,009	249,866	42,477
未實現退休金費用	33,765	5,740	28,045	4,768
未實現修繕費	91,045	15,478	92,000	15,640
依權益法認列之投資損失	19,372	3,293	12,793	2,175
投資抵減	-	6,000	-	6,000
備抵評價	-	(248,461)	-	(213,868)
		<u>\$ -</u>		<u>-</u>

5.截至民國一〇一年六月三十日止，本公司依民間參與公共建設法，依法得享有投資抵減，其尚未使用之投資抵減稅額及最後可抵減年度如下：

發生年度	可抵減稅額	本期抵減稅額	尚未抵減稅額	最後可抵減年度
民國九十八年度	<u>\$ 6,000</u>	<u>-</u>	<u>6,000</u>	民國一〇二年度

上述所得稅扣抵項目依法得抵減當年度起五年度之應納稅額，且每一年度抵減金額，不得超過該年度應納稅額百分之五十，但最後年度抵減金額不在此限。

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

6. 本公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定至民國九十八年度。依所得稅法規定，經稅捐稽徵機關核定之前十年度虧損得自當年度之純益扣除，再行核課所得稅。截至民國一〇一年六月三十日止，本公司尚未扣除之虧損及扣除期限如下：

虧損年度	可扣除 之虧損	本期扣除 之虧損	尚未扣除 之虧損	得扣除 之最後年度
民國九十三年度(核定數)	\$ 34,976	-	34,976	民國一〇三年度
民國九十四年度(核定數)	115,853	-	115,853	民國一〇四年度
民國九十五年度(核定數)	71,477	-	71,477	民國一〇五年度
民國九十六年度(核定數)	255,827	-	255,827	民國一〇六年度
民國九十七年度(核定數)	302,300	-	302,300	民國一〇七年度
民國九十八年度(核定數)	159,173	-	159,173	民國一〇八年度
民國一〇一年度(估計數)	105,272	-	105,272	民國一一一年度
	<u>\$ 1,044,878</u>	<u>-</u>	<u>1,044,878</u>	

7. 兩稅合一相關資訊

	<u>101.6.30</u>	<u>100.6.30</u>
屬民國八十六年度(含)以前之未分配盈餘	\$ -	-
屬民國八十七年度(含)以後之未分配盈餘	(391,711)	(342,506)
	<u>\$ (391,711)</u>	<u>(342,506)</u>
可扣抵稅額帳戶餘額	<u>\$ 26,243</u>	<u>25,625</u>

	<u>100年度(預計)</u>	<u>99年度(實際)</u>
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	- %	- %

(十二) 股東權益

1. 股本

截至民國一〇一年及一〇〇年六月三十日止，本公司額定股本總額均為3,800,000千元，已發行股本分別為3,302,410千元及2,902,410千元，每股面額10元，分為330,241千股及290,241千股。

本公司於民國一〇〇年十月二十七日經董事會決議辦理現金增資發行新股40,000千股，每股面額10元，業經行政院金融監督管理委員會一〇〇年十一月二十四日金管證發字第1000055960號函核准申報生效，以民國一〇〇年十二月十七日為增資基準日，復於民國一〇〇年十二月二日發布重大訊息，決定認購價格，以每股13元溢價發行，此項增資案業已於民國一〇〇年十二月二十八日募集完成，本公司業已於民國一〇一年三月三日完成變更登記。

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

2. 資本公積

民國一〇一年及一〇〇年六月三十日之資本公積明細如下：

	<u>101.6.30</u>	<u>100.6.30</u>
現金增資溢價	\$ 120,000	-
轉換公司債轉換溢價	-	203
	<u>\$ 120,000</u>	<u>203</u>

依民國一〇一年一月修正後之公司法規定，資本公積需優先彌補虧損後，始得以已實現之資本公積轉作資本或發放現金股利。前項所稱之已實現資本公積，包括超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得。依發行人募集與發行有價證券處理準則規定，得撥充資本之資本公積，每年撥充之合計金額，不得超過實收資本額百分之十。

3. 法定盈餘公積

依民國一〇一年一月修正後之公司法規定，公司應就稅後純益提撥百分之十為法定盈餘公積，直至與資本總額相等為止。公司無虧損時，得經股東會決議，以法定盈餘公積發給新股或現金，惟以該項公積超過實收資本額百分之二十五之部分為限。

4. 盈餘分配及股利政策

依本公司章程規定，本公司決算後如有盈餘，除依法提付應繳納之所得稅及彌補以往年度虧損後，就其餘額提撥法定盈餘公積百分之十及視當時情況依公司經營範圍內與其他公司簽訂合約之需求或主管機關規定提列特別盈餘公積，如尚有餘額連同上一年度累積未分配盈餘提撥百分之五十至百分之八十按下列方式分派之，但此項盈餘提供分派之比率及現金股利之比率，得視當年度實際獲利及資金狀況調整之。

(1) 員工紅利百分之三。

(2) 董監事酬勞百分之三。

(3) 股東股利百分之九十四，其中現金股利原則上不得低於股東股利總數之百分之十。

員工紅利分配之對象，係以受聘或受僱於本公司從事工作，並經正式任用且享有勞工保險待遇之從業人員為限。不包含臨時、試用人員。

本公司民國一〇〇年度及九十九年度盈虧撥補議案，經董事會及股東會決議通過因累積虧損，故未發放股東股利、員工紅利及董監酬勞。

本公司於民國一〇一年六月二十一日經股東會通過以資本公積18,403千元彌補虧損。

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

5.未實現重估增值

截至民國一〇一年及一〇〇年六月三十日止，資產重估增值明細如下：

	<u>101.6.30</u>	<u>100.6.30</u>
土地	\$ 1,842,025	1,842,025
固定資產(不含土地)	<u>16,022</u>	<u>16,022</u>
	<u>\$ 1,858,047</u>	<u>1,858,047</u>

(十三)基本每股(虧損)盈餘

民國一〇一年上半年度及一〇〇年上半年度，本公司基本每股(虧損)盈餘之計算如下：

		<u>101年上半年度</u>			
		<u>金額(分子)</u>		<u>股數(千股)</u>	<u>每股虧損(元)</u>
		<u>稅前</u>	<u>稅後</u>	<u>(分母)</u>	<u>稅前</u> <u>稅後</u>
基本每股虧損：					
屬於普通股股東之本期淨損		\$ <u>(93,180)</u>	<u>(122,353)</u>	330,241	<u>(0.28)</u> <u>(0.37)</u>
		<u>金額(分子)</u>		<u>股數(千股)</u>	<u>每股盈餘(元)</u>
		<u>稅前</u>	<u>稅後</u>	<u>(分母)</u>	<u>稅前</u> <u>稅後</u>
基本每股盈餘：					
屬於普通股股東之本期淨利		\$ <u>496,456</u>	<u>512,463</u>	290,241	<u>1.71</u> <u>1.77</u>

(十四)金融商品資訊之揭露

1.公平價值之資訊：

		<u>101.6.30</u>			<u>100.6.30</u>		
		<u>公平價值</u>			<u>公平價值</u>		
		<u>帳面價值</u>	<u>公開報價 決定之金額</u>	<u>評估方式 估計之金額</u>	<u>帳面價值</u>	<u>公開報價 決定之金額</u>	<u>評估方式 估計之金額</u>
非衍生性金融商品資產：							
現金及銀行存款	\$ 969,034	969,034	-		361,663	361,663	-
應收票據及帳款淨額	74,163	-	74,163		72,494	-	72,494
受限制資產	58,044	58,044	-		-	-	-
以成本衡量之金融資產	95,878	-	-		95,000	-	-
存出保證金	411,775	-	-		238,404	-	-
負債：							
短期借款	1,355,200	-	1,355,200		381,500	-	381,500
應付短期票券	49,955	-	49,955		-	-	-
應付帳款	172,942	-	172,942		100,870	-	100,870
長期借款(含一年內到期)	2,032,006	-	2,032,006		2,095,990	-	2,095,990
其他應付款項(含關係人)	147,003	-	147,003		319,411	-	319,411

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

2. 本公司估計金融商品公平價值所使用之方法及假設如下：

- (1) 短期金融商品以其在資產負債表上之帳面價值估計其公平價值，因為此類商品到期日甚近，其帳面價值應屬估計公平價值之合理基礎。此方法應用於現金及銀行存款、應收／付票據及帳款、受限制資產、短期借款、應付短期票券及其他應付款項(含關係人)。
- (2) 金融資產如有活絡市場公開報價時，則以此市場價格為公平價值。若無市場價格可供參考時，則採用評價方法估計，所使用之估計與假設係與市場參與者於金融商品訂價時用以作為估計及假設之資訊一致。
- (3) 長期借款(含一年內到期)之利率多數接近市場利率，故以其借款金額為其公平價值。
- (4) 存出保證金係為現金收支，故其公平價值應與帳面價值相當。

3. 財務風險資訊

(1) 市場風險

本公司持有之權益證券係分類為以成本衡量之金融資產，因此類資產無活絡市場報價，故無受市場價格變動之公平價值變動風險。

(2) 信用風險

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

(3) 流動性風險

本公司民國一〇一年六月三十日止之流動負債超過流動資產達881,012千元，本公司預計一年內須償還之長、短期借款及應付短期票券達1,506,659千元，流動比率不足100%。

惟本公司與往來銀行間之債信尚佳，另本公司借款多為資產抵押借款，且依據以往年度融資情形顯示，融資合約多係以展期方式展延，未有中途額度縮減或頻繁更換貸款銀行情形。此外本公司與借款銀行簽訂之合約尚有268,294千元未動用之借款額度，故未有因無法籌措資金以履行合約義務之流動性風險。

(4) 利率變動之現金流量風險

本公司之短期及長期借款(含一年內到期)係屬浮動利率之債務，故市場利率變動將使其短期及長期借款(含一年內到期)之有效利率隨之變動，而使其未來現金流量產生波動，未來市場利率增加1%，將使本公司未來一年現金流出增加33,872千元。

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

五、關係人交易

(一)關係人之名稱及關係

關係人名稱	與本公司之關係
一漵營造股份有限公司(以下簡稱一漵營造)	為本公司之子公司
六福投資國際有限公司(以下簡稱六福投資國際)	為本公司之子公司
六福開發建設股份有限公司(以下簡稱六福開發建設)	為本公司之子公司
三仙台飯店股份有限公司(以下簡稱三仙台飯店)	為本公司之子公司
六福物業管理顧問股份有限公司(以下簡稱六福物業)	為本公司之子公司
豐融開發股份有限公司(以下簡稱豐融開發)	該公司負責人為本公司董事
國元影業股份有限公司(以下簡稱國元影業)	為本公司採權益法投資之公司
賴振融	為本公司之董事

(二)與關係人之間之重大交易事項

- 1.截至民國一〇一年及一〇〇年六月三十日止，本公司向關係人發包工程之合約總價款、交易金額及期末應付款項明細如下：

	101年上半年度	101.6.30	100年上半年度	100.6.30
	本 期 交易金額	合 約 總 價 款	本 期 交易金額	合 約 總 價 款
一漵營造	\$ 189,526	596,911	94,077	301,889
	應付款項	130,277	應付款項	109,247

截至民國一〇一年及一〇〇年六月三十日止，本公司與一漵營造係依工程合約規定交易價格及付款條件付款；民國一〇一年上半年度及一〇〇年上半年度所產生之未實現利益分別為5,421千元及10,857千元，並依其效益年限分年認列。

本公司因委託一漵營造承攬工程而收取之保證金，截至民國一〇一年及一〇〇年六月三十日皆為20千元，列於存入保證金項下。

2.租 賃

	租 金 收 入		期 末 應 收 款 項	
	101年上半年度	100年上半年度	101.6.30	100.6.30
一漵營造	\$ 171	171	30	30
六福開發建設	171	171	30	30
國元影業	2,571	2,571	-	-
六福物業	57	57	20	10
三仙台飯店	17	17	20	20
	<u>\$ 2,987</u>	<u>2,987</u>	<u>100</u>	<u>90</u>

上述期末應收款項列於其他應收款－關係人項下。

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

3. 財產交易

(1) 本公司民國一〇一年上半年度及一〇〇年上半年度銷售房地予關係人情形如下：

<u>關係人名稱</u>	<u>標的物</u>	<u>合約總價</u>	<u>累積收取金額</u>	
			<u>101年上半年度</u>	<u>100年上半年度</u>
賴振融	南京六福居	\$ <u>77,730</u>	<u>76,509</u>	<u>13,562</u>

上述因出售房地予關係人而收取之金額列於預收房地款項下，惟「南京六福居」已於民國一〇一年四月三十日完成交屋手續，故相關預收房地款業已沖銷。

截至民國一〇一年及一〇〇年六月三十日尚未收取之款項分別為 0 千元及 230 千元，列於其他應收款－關係人項下。

(2) 本公司民國一〇一年上半年度及一〇〇年上半年度向關係人取得營業器具之情形如下：

	<u>取得價款</u>		<u>期末應付款項</u>	
	<u>101年上半年度</u>	<u>100年上半年度</u>	<u>101.6.30</u>	<u>100.6.30</u>
豐融開發	\$ <u>23,592</u>	<u>49</u>	<u>678</u>	<u>7</u>

上述期末應付款項列於其他應付款項－關係人項下。

4. 票據背書及保證情形

本公司為關係人提供借款保證或本票背書之餘額及明細如下：

	<u>101.6.30</u>	<u>100.6.30</u>
六福開發建設	\$ <u>-</u>	<u>180,000</u>

5. 其他

(1) 本公司民國一〇一年上半年度及一〇〇年上半年度對六福投資國際累積認列之權益法投資損失超過帳面金額分別為 356 千元及 302 千元，因本公司仍意圖繼續持有該公司，故將超過帳面成本部分沖減對其之應收款項，惟截至民國一〇一年及一〇〇年六月三十日皆無對其之應收款項，故將對其累積認列之權益法投資損失超過帳面金額轉列其他負債項下。

(2) 本公司截至民國一〇一年及一〇〇年六月三十日代關係人支付裝潢費、水電、郵電費等款項如下：

	<u>期末應收款項</u>	
	<u>101.6.30</u>	<u>100.6.30</u>
一漈營造	\$ 287	36
六福開發建設	136	46
國元影業	5	4
	\$ <u>428</u>	<u>86</u>

上述期末應收款項列於其他應收款－關係人項下。

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

六、抵質押之資產

(一)民國一〇一年及一〇〇年六月三十日，為長、短期借款提供擔保之固定資產及其他資產之帳面價值明細如下：

質押之資產	質押擔保標的	101.6.30	100.6.30
固定資產：			
關西土地	銀行借款擔保	\$ 2,137,746	2,137,746
六福村嘉義土地	"	247,938	247,938
六福客棧土地房屋	"	581,271	585,793
六福松江大樓土地房屋	"	131,130	132,951
六福村建築物	"	783,243	187,898
六福村遊樂設備	"	87,807	11,365
六福莊土地房屋	"	<u>433,369</u>	<u>441,444</u>
		4,402,504	3,745,135
在建房地	"	-	626,458
受限制資產	"	<u>58,044</u>	-
		<u><u>\$ 4,460,548</u></u>	<u><u>4,371,593</u></u>

(二)民國一〇一年及一〇〇年六月三十日，本公司為對持有六福開發總管理處、六福皇宮、六福客棧、六福村、六福莊及集團相關營業單位之商品(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34,354千元及28,686千元，列於存出保證金項下。

七、重大承諾事項及或有事項

(一)本公司六福皇宮營業所在地係向國泰人壽保險股份有限公司(以下稱國泰人壽)租用。本公司於民國九十八年十月二十三日與國泰人壽重新簽訂租約，依新租約規定，本公司承租六福皇宮建物自民國九十八年九月一日至一百一十三年八月三十一日，共十五年，未來五年最少須支付2,298,624千元租金，屆時約滿前十八個月可與該公司訂立新約續租。另開立保證票據400,000千元及存出保證金203,500千元，予該公司作為履約保證，並設定六福客棧土地及房屋第一順位抵押予該公司。依合約所示截至民國一〇一年及一〇〇年六月三十日止，本公司已分別提列68,579千元及83,713千元之重置準備，列於其他負債項下。

依合約規定本公司自民國九十八年九月一日起三年內，應至少以413,000千元進行租賃標的物之整修。截至民國一〇一年六月三十日止，本公司已支付231,244千元進行設計規劃及裝修工程，帳列固定資產項下。

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

(二)本公司於民國一〇〇年八月十一日經董事會決議通過「南京六福居」延長房屋租賃契約期限事宜，依下列說明向授權子公司六福物業管理顧問(股)公司執行：

- 1.將租賃期間延長六年(自完成交屋手續翌日起算九年三個月)。
 - 2.第一至三年租金為房地買賣契約所載房地總價(含車位)之3.5%計算。第四至九年租金為房地買賣契約所載房地總價(含車位)之2%+六福物業管理顧問(股)公司當年度稅後盈餘50%計算。
 - 3.有任一住戶不同意延長房屋租賃契約期限，本案即不成立。
 - 4.如少數住戶對前二項條件提出其他建議，授權六福物業管理顧問(股)公司全權處理。
 - 5.除上述事項外，其他相關事項授權六福物業管理顧問(股)公司全權處理。
 - 6.前述所有條件符合時，六福物業管理顧問股份有限公司應向本公司核備執行情形。
- 截至民國一〇一年六月三十日止，該房屋租賃契約相關事宜仍在辦理中，尚未簽訂或修正其租賃契約。

(三)本公司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，再由本公司以每年333,927千元(不含每三年調漲部分)之租金向潤泰旭展租賃旅館，租期為二十年。截至民國一〇一年六月三十日止，本公司已依約支付潤泰旭展55,111千元之履約保證金，並提供定期存款110,223千元質押予華南銀行委由其開立銀行保證書，共165,334千元帳列存出保證金項下。

八、重大之災害損失：無。

九、重大之期後事項：無。

十、其 他

(一)民國一〇一年上半年度及一〇〇年上半年度發生之用人、折舊、折耗及攤銷費用依其功能別彙總如下：

功 能 別	101年上半年度			100年上半年度		
	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
性質別						
用人費用						
薪資費用	157,013	171,568	328,581	141,185	148,106	289,291
勞健保費用	15,544	15,418	30,962	14,056	13,530	27,586
退休金費用	11,462	11,722	23,184	10,933	10,769	21,702
其他用人費用	10,172	7,517	17,689	9,381	6,224	15,605
折舊費用	108,007	10,844	118,851	104,882	9,888	114,770
折耗費用	453	-	453	658	-	658
攤銷費用	2,962	1,556	4,518	2,929	1,424	4,353

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

(二)民國一〇一年及一〇〇年六月三十日，本公司資產負債之流動性分析如下：

	101.6.30		
	預期十二個月內 收回或償付	預期超過十二個 月內收回或償付	合 計
資 產			
現金及銀行存款	\$ 969,034	-	969,034
應收票據淨額	11,065	-	11,065
應收帳款淨額	63,098	-	63,098
其他應收款(含關係人)	16,967	-	16,967
存 貨	47,187	-	47,187
預付款項	168,811	-	168,811
遞延所得稅資產－流動	2,468	-	2,468
受限制資產	58,044	-	58,044
其他流動資產	20,208	-	20,208
合 計	<u>\$ 1,356,882</u>	<u>-</u>	<u>1,356,882</u>
負 債			
短期借款	\$ 1,355,200	-	1,355,200
應付短期票券	49,955	-	49,955
應付帳款	172,942	-	172,942
應付費用	255,012	-	255,012
其他應付款(含關係人)	147,003	-	147,003
一年內到期長期負債	101,504	-	101,504
其他流動負債	108,063	48,215	156,278
合 計	<u>\$ 2,189,679</u>	<u>48,215</u>	<u>2,237,894</u>

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

	100.6.30		
	預期十二個月內 收回或償付	預期超過十二個 月內收回或償付	合 計
資 產			
現金及銀行存款	\$ 361,663	-	361,663
應收票據淨額	9,407	-	9,407
應收帳款淨額	63,087	-	63,087
其他應收款(含關係人)	3,825	-	3,825
存 貨	45,543	-	45,543
在建房地	-	626,458	626,458
預付款項	160,276	-	160,276
遞延推銷費用	-	69,277	69,277
遞延所得稅資產-流動	33,900	-	33,900
其他流動資產	14,688	-	14,688
合 計	<u>\$ 692,389</u>	<u>695,735</u>	<u>1,388,124</u>
負 債			
短期借款	\$ 381,500	-	381,500
應付帳款	100,870	-	100,870
應付費用	217,966	-	217,966
其他應付款(含關係人)	319,411	-	319,411
預收房地款	-	187,572	187,572
一年內到期長期負債	663,500	-	663,500
其他流動負債	72,404	-	72,404
合 計	<u>\$ 1,755,651</u>	<u>187,572</u>	<u>1,943,223</u>

(三)本公司並無具重大影響之外幣金融資產及負債。

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

十一、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：

編號	背書保證者 公司名稱	被背書保證對象		對單一企業 背書保證 限額	本期最高背 書保證餘額	期末背書 保證餘額	以財產擔保之 背書保證金額	累計背書保證金 額佔最近期財務 報表淨值之比率	背書保證 最高限額	備註
		公司名稱	關係							
0	本公司	六福開發建設股份有限公司	2	989,982	180,000	-	-	- %	-	註3

註1：本公司及子公司背書保證資訊應分列兩表並於編號欄註明，編號之填寫方法如下：

- (1)本公司填0。
- (2)子公司依公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

註2：背書保證對象與本公司之關係有下列六種：

- (1)有業務關係之公司。
- (2)直接持有普通股股權超過百分之五十之子公司。
- (3)母公司與子公司持有普通股股權合併計算超過百分之五十之被投資公司。
- (4)對於公司直接或經由子公司間接持有普通股股權合併計算超過百分之五十之母公司。
- (5)基於承攬工程需要之同業間依合約規定互保之公司。
- (6)因共同投資關係由各出資股東依其持股比率對其背書保證之公司。

註3：背書保證之總額不得超過公司當期淨值之40%，對單一企業背書保證金額不得超過當期淨值之20%。

3.期末持有有價證券情形：

持有之 公司	有價證券 種類及名稱	與有價證券 發行人之關係	帳列 科目	期 末				備註
				股數(千股)	帳面金額	持股比例	市價淨值	
本公司	六福開發建設(股)公司股票	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	75,800	731,833	100.00 %	731,833	-
本公司	國元影業(股)公司股票	採權益法評價之 被投資公司	採權益法之長期股權投資	4,000	34,831	40.00 %	34,831	-
本公司	三仙台飯店(股)公司股票	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	2,500	21,181	100.00 %	21,181	-
本公司	六福投資國際有限公司股票	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	-	-	100.00 %	-	(註1)
本公司	國賓影城(股)公司股票	無	以成本衡量之金融資產—非流動	1,368	5,000	5.26 %	-	(註2)
本公司	麗山林休閒開發(股)公司股票	本公司為該公司 法人董事	以成本衡量之金融資產—非流動	9,000	90,000	11.76 %	-	(註2)
本公司	百年國際科技有限公司股票	本公司為該公司 法人董事	以成本衡量之金融資產—非流動	88	878	10.92 %	-	(註2)

(註1)因累積投資損失已超過帳面價值計356千元，故轉列至其他負債項下。

(註2)係未上市(櫃)公司股票，無相關市價。

4.累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

買、賣 之公司	有價證券 種類及名稱	帳列 科目	交易 對象	關係	期 初		買 入		賣 出				評價 (損)益	期 末		備註
					股數 (千股)	金額	股數 (千股)	金額	股數 (千股)	售價	帳面成本	處分損益		股數 (千股)	金額	
本公司	六福開發建設(股)公司股票	採權益法之長期股權投資	六福開發建設(股)公司	本公司之子公司	32,300	303,265	43,500	435,000	-	-	-	-	1,351	75,800	731,833	(註1、2)

(註1)六福開發建設(股)公司民國一〇一年度經股東會決議發放現金股利7,783千元，請詳附註四(五)。

(註2)期初包含民國一〇〇年十二月三十一日帳列之預付長期投資款194,300千元，已於民國一〇一年六月二十八日辦理變更登記，請詳附註四(五)。

5.取得不動產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。

6.處分不動產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。

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

- 7.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。
- 8.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。
- 9.從事衍生性商品交易：無。

(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：

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	上期期末	股數(千股)	比 率	帳面金額			
本公司	六福開發建設股份有限公司	台北市	綜合營造業	758,000	128,700	75,800	100.00 %	731,833	4,169	1,351	子公司
本公司	國元影業股份有限公司	台北市	電影片映演業	40,000	40,000	4,000	40.00 %	34,831	6,057	2,422	採權益法評價之被投資公司
本公司	三仙台飯店股份有限公司	台北市	飯店業	25,000	25,000	2,500	100.00 %	21,181	(154)	(154)	子公司
本公司	六福投資國際有限公司	香港	投資業	8	8	-	100.00 %	-	(11)	(11)	子公司(註1)
本公司	六福管理顧問(北京)公司	北京	管理顧問業	-	4,536	-	- %	-	(8)	(8)	子公司(註2)
六福開發建設股份有限公司	一漂營造股份有限公司	台北市	綜合營造業	25,266	25,266	2,398	100.00 %	35,249	4,196	4,196	子公司
六福開發建設股份有限公司	六福物業管理顧問股份有限公司	台北市	物業管理	61,000	61,000	6,100	100.00 %	60,501	150	150	子公司

(註1)因累積投資損失已超過帳面價值計356千元，故轉列至其他負債項下。

(註2)六福管理顧問(北京)公司已於民國一〇一年三月清算，請詳附註四(五)。

- 2.資金貸與他人：無。
- 3.為他人背書保證：無。
- 4.期末持有有價證券情形：

持有之公司	有價證券 種類及名稱	與有價證券 發行人之關係	帳 列 科 目	期 末				備註
				股數(千股)	帳面金額	持股比率	市值淨值	
六福開發建設股份有限公司	一漂營造(股)公司股票	母子公司	採權益法評價之長期股權投資	2,398	35,249	100.00 %	35,249	-
六福開發建設股份有限公司	六福物業管理顧問(股)公司股票	母子公司	採權益法評價之長期股權投資	6,100	60,501	100.00 %	60,501	-

- 5.累積買進或賣出同一有價證券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。
- 6.取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

取得之 公 司	財 產 名 稱	交易日 或事實 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 用情形	其他約 定事項
							所有人	與發行人 之關係	移 轉 日 期	金 額			
六福開發建設股份有限公司	土地	100.9.7	533,588	已全數付訖	周徒等17人	無	-	-	-	-	雙方議定	營建用地	-

- 7.處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。
- 8.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。
- 9.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。
- 10.從事衍生性商品交易：無。

六福開發股份有限公司財務報表附註(續)

(三)大陸投資資訊：

1.轉投資大陸地區之事業相關資訊

大陸被投資 公司名稱	主要營業 項 目	實收資本額	投資 方式	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(註1)		本期期末自 台灣匯出累 積投資金額	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 帳面價值	截至本期 止已匯回 投資收益
					匯 出	收 回					
六福管理顧問 (北京)公司	管理顧問業	-	直接投資	4,536	-	4,433	-	-	(8)	-	-

(註1)：六福管理顧問(北京)公司已於民國一〇一年三月清算並匯回投資款，請詳附註四(五)。

(註2)：係依其自結財務報表認列損益。

2.轉投資大陸地區限額

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(註)	依經濟部投審會規定 赴大陸地區投資限額
-	4,482 (USD150千元)	2,969,947

(註)：民國一〇一年六月三十日新台幣對美金之匯率為29.88：1。

十二、部門別財務資訊

營運部門請詳經會計師核閱之合併財務報表。

六福開發股份有限公司
現金及銀行存款明細表
民國一〇一年六月三十日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額
週 轉 金		\$ 3,174
庫存現金		11,981
活期存款		912,258
支票存款		15,307
定期存款		26,089
外匯存款	美金6,757.59元 瑞士法郎43.95元	225
合 計		<u>\$ 969,034</u>

註：外幣存款101/06/30即期匯率如下：

美金：新台幣＝1：29.88

瑞士法郎：新台幣＝1：31.255

應收票據明細表

客 戶 名 稱	摘 要	金 額
非關係人：		
心動旅行社	營 業	\$ 2,170
四維旅行社	"	2,146
開發旅行社	"	779
國展旅行社	"	665
永恒旅行社	"	663
其他(未達本科目餘額5%者)	"	4,642
合 計		<u>\$ 11,065</u>

六福開發股份有限公司

應收帳款明細表

民國一〇一年六月三十日

單位：新台幣千元

<u>客 戶 名 稱</u>	<u>摘 要</u>	<u>金 額</u>
非關係人：		
台新國際商業銀行	營 業	\$ 5,039
心動旅行社有限公司	"	3,689
台灣環匯亞太信用卡中心	"	3,373
其他(未達本科目餘額5%者)	"	53,595
小 計		65,696
減：備抵減損損失		(2,598)
合 計		<u>\$ 63,098</u>

其他應收款明細表

<u>項 目</u>	<u>摘 要</u>	<u>金 額</u>
其 他	應收租金等	<u>\$ 8,656</u>

六福開發股份有限公司

存貨明細表

民國一〇一年六月三十日

單位：新台幣千元

項 目	金 額		市 價 基 礎
	成 本	市 價	
飼 料	\$ 387	387	重置成本
食 料	24,162	24,162	重置成本
飲 料	3,959	3,959	重置成本
販 賣 品	13,040	13,040	重置成本
其 他	5,639	5,639	重置成本
	<u>\$ 47,187</u>	<u>47,187</u>	

在建房地變動明細表

工程名稱	期初餘額	本 期 增 加			本 期 減 少		期末餘額
		土地及 工程成本	已實現 利 益	資本化 利 息	完工轉出	其 他	
南京六福居	\$ 700,016	10,334	(3,518)	4,092	710,924	-	-

六福開發股份有限公司

預付款項明細表

民國一〇一年六月三十日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額
預付費用	保險費及活動權利金等	\$ 6,626
其他預付款	服裝及場景遷移訂金等	2,960
用品盤存		
服 裝		18,384
清潔用品		327
物料消耗品		68,669
什項購置		8,437
修 繕 費		17,775
其 他		45,633
小 計		159,225
合 計		\$ <u><u>168,811</u></u>

其他流動資產明細表

項 目	摘 要	金 額
暫 付 款	暫付貨款等	\$ <u><u>20,208</u></u>

六福開發股份有限公司

採權益法之長期股權投資變動明細表

民國一〇一年一月一日至六月三十日

單位：新台幣千元/千股

被投資事業名稱	期初餘額		本期增加		本期減少		依權益法認列		其 他		期 末 餘 額			備註
	股 數	金 額	股 數	金 額	股 數	金 額	投資收益	投資損失	股數	金 額	股 數	持股比例	金 額	
權益法：														
六福開發建設(股)公司	12,870	\$ 108,965	62,930	629,300	-	-	1,351	-	-	(7,783)	75,800	100.00 %	731,833	-
國元影業(股)公司	4,000	32,409	-	-	-	-	2,422	-	-	-	4,000	40.00 %	34,831	
三仙台飯店(股)公司	2,500	21,335	-	-	-	-	-	154	-	-	2,500	100.00 %	21,181	
六福投資國際公司	-	(358)	-	-	-	-	-	11	-	-	-	100.00 %	(369)	註2
六福管理顧問(北京)公司	-	3,986	-	-	-	(3,978)	-	8	-	-	-	100.00 %	-	註3
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100.00 %	-	
		166,337		629,300		(3,978)	3,773	173		(7,783)			787,476	-
換算調整數－六福投資國際公司	-	8	-	-	-	-	-	-	-	5	-	-	13	註1及2
換算調整數－六福管理顧問(北京)公司	-	238	-	-	-	(238)	-	-	-	-	-	-	-	註3
轉列其他負債－六福投資國際公司	-	350	-	-	-	-	-	-	-	6	-	-	356	
採權益法之長期股權投資淨額		<u>\$ 166,933</u>		<u>629,300</u>		<u>(4,216)</u>	<u>3,773</u>	<u>173</u>		<u>(7,772)</u>			<u>787,845</u>	

註1：換算調整數係換算六福投資國際公司之外幣財務報表所產生之外幣換算調整數。

註2：六福投資國際公司之期末餘額(369)千元及其換算調整數為13千元，係列於其他負債項下。

註3：六福管理顧問(北京)公司已於民國一〇一年三月清算並匯回投資款。

註4：本期增加包含民國一〇〇年十二月三十一日帳列之預付長期投資款194,300千元。

六福開發股份有限公司
以成本衡量之金融資產－非流動變動明細表
民國一〇一年一月一日至六月三十日

單位：新台幣千元

名 稱	期初餘額		本期增加		本期減少		期 末 餘 額			被投資公司發放股利		
	股 數	金 額	股 數	金 額	股 數	金 額	股 數	持股比例%	金 額	股票股利 (股數)	現金股利	備 註
國賓影城(股)公司	1,368	\$ 5,000	-	-	-	-	1,368	5	5,000	-	-	
儷山林休閒開發(股)公司	9,000	90,000	-	-	-	-	9,000	12	90,000	-	-	-
百年國際科技有限公司	88	878	-	-	-	-	88	11	878	-	-	
		<u>\$ 95,878</u>		<u>-</u>		<u>-</u>			<u>95,878</u>		<u>-</u>	

六福開發股份有限公司

固定資產變動明細表

民國一〇一年一月一日至六月三十日

單位：新台幣千元

項 目	期初餘額	本期增加	本期減少	重分類	期末餘額		
					成 本	重估增值	合 計
土 地	\$ 3,731,345	9,138	-	-	731,011	3,009,472	3,740,483
房屋及建築物	4,204,654	12,142	(1,098)	251,975	4,367,939	99,734	4,467,673
運輸設備	10,881	-	-	-	10,881	-	10,881
營業設備	770,517	149,622	(7,532)	17,057	922,698	6,966	929,664
遊樂設備	1,831,668	22,073	-	91,888	1,945,629	-	1,945,629
景觀設備	109,942	-	-	60	110,002	-	110,002
出租資產	89,948	-	-	-	89,948	-	89,948
租賃改良物	237,377	-	-	-	237,377	-	237,377
其他設備	394,584	9,719	(185)	38,082	442,200	-	442,200
未完工程及預付設備款	539,312	102,262	-	(397,035)	244,539	-	244,539
	<u>\$ 11,920,228</u>	<u>304,956</u>	<u>(8,815)</u>	<u>2,027</u>	<u>9,102,224</u>	<u>3,116,172</u>	<u>12,218,396</u>

六福開發股份有限公司

累計折舊變動明細表

民國一〇一年一月一日至六月三十日

單位：新台幣千元

項 目	期初餘額	本期增加	本期減少	重分類	期末餘額
房屋及建築物	\$ 1,283,156	50,578	(296)	-	1,333,438
運輸設備	8,204	473	-	-	8,677
營業設備	441,919	27,672	(6,725)	-	462,866
遊樂設備	1,582,046	21,467	-	-	1,603,513
景觀設備	31,466	3,124	-	-	34,590
出租資產	72,619	-	-	-	72,619
租賃改良物	196,756	218	-	-	196,974
其他設備	232,810	12,509	(162)	-	245,157
	<u>\$ 3,848,976</u>	<u>116,041</u>	<u>(7,183)</u>	<u>-</u>	<u>3,957,834</u>

存出保證金明細表

民國一〇一年六月三十日

項 目	摘 要	金 額
存出保證金	承租營業處所之保證金	\$ 203,500
	南港旅館經營履約保證金	165,334
	其 他	42,941
		<u>\$ 411,775</u>

六福開發股份有限公司

遞延費用變動明細表

民國一〇一年一月一日至六月三十日

單位：新台幣千元

項 目	期初餘額	本期增加	本期攤銷	重分類轉入	期末餘額
飛禽秀及裝修工程等	\$ 6,652	-	3,022	-	3,630

電腦軟體成本變動明細表

項 目	期初餘額	本期增加	本期攤銷	重分類轉出	期末餘額
電腦軟體	\$ 10,247	1,252	1,496	(2,027)	7,976

六福開發股份有限公司

其他資產－其他明細表

民國一〇一年六月三十日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額
標 本		
期初餘額－原始成本		\$ 53,456
－累計折舊		(16,420)
－累計減損		(155)
小 計		36,881
本期攤提		(3,263)
期末餘額		33,618
其他資產	尚未辦理所有權過戶之土地	75,700
合 計		<u>\$ 109,318</u>

短期借款明細表

項 目	摘 要	期末餘額	契約期間	利率區間	融資額度	抵押或擔保品
新光銀行	抵押借款	\$ 85,000	一年內	2.22%	120,000	土地及建物
華南銀行	抵押借款	580,000	"	2.26%	880,000	土地及建物
華南銀行	信用借款	170,000	"	2.45~2.46%	170,000	無
台新銀行	抵押借款	150,000	"	2.30%	150,000	土地及建物
富邦銀行	信用借款	50,000	"	2.40%	50,000	無
合作金庫	抵押借款	135,200	"	2.17%	160,000	土地
合作金庫	信用借款	100,000	"	2.17%	100,000	質權存款20%
台中商銀	信用借款	70,000	"	2.08%	70,000	無
兆豐商銀	抵押借款	15,000	"	2.25%	30,000	土地及建物
		<u>\$ 1,355,200</u>				

六福開發股份有限公司

應付帳款明細表

民國一〇一年六月三十日

單位：新台幣千元

<u>客 戶 名 稱</u>	<u>摘 要</u>	<u>金 額</u>
宏洲海產公司	營 業	\$ 17,529
海星水產公司	"	11,778
其他(未達本科目餘額5%者)	"	143,635
		<u>\$ 172,942</u>

應付費用明細表

<u>項 目</u>	<u>金 額</u>
應付薪資	\$ 50,508
應付稅捐	15,326
應付租金	59,194
應付其他(未達本科目餘額5%者)	129,984
合 計	<u>\$ 255,012</u>

六福開發股份有限公司

其他應付款項

民國一〇一年六月三十日

單位：新台幣千元

項 目	金 額
應付營業稅	\$ 503
應付勞務費	9,552
應付其他	5,993
合 計	<u>\$ 16,048</u>

其他流動負債明細表

項 目	摘 要	金 額
代 收 款	代徵娛樂稅、代扣員工所得稅	\$ 4,366
暫 收 款	暫收旅行社訂金	12,509
遞延收入	視為售後租回而遞延之銷售額	69,430
其他預收款	預收訂金、禮券及房租等	69,973
合 計		<u>\$ 156,278</u>

六福開發股份有限公司

長期借款明細表

民國一〇一年六月三十日

單位：新台幣千元

債權人	借款期限	利率	借 款 金 額		擔保品
			一年內 到期部份	一年以上 到期部份	
板信銀行	100.09.08~103.03.08	2.58%	\$ -	80,000	無
第一銀行	100.07.15~102.07.15	2.62%	-	708,000	土地及建物
新光銀行	100.09.23~105.09.23	2.22%	-	29,750	土地及建物
華南銀行	99.12.10~104.12.10	2.45%	70,504	193,752	無
永豐銀行	101.05.16~104.05.16	2.35%	-	300,000	土地及建物
上海商銀	101.01.30~102.09.30	2.56%	-	400,000	土地及建物
元大銀行	100.09.13~103.09.13	2.37%	-	90,000	土地及建物
華泰銀行	101.06.01~104.06.01	2.60%	-	10,000	土地及建物
國泰世華	101.05.04~103.05.04	2.68%	-	50,000	土地及建物
台灣工銀	101.02.17~103.03.14	2.51%~2.72%	31,000	69,000	質權存款10%
合 計			<u>\$ 101,504</u>	<u>1,930,502</u>	

營業收入淨額明細表

民國一〇一年一月一日至六月三十日

項 目	金 額
客房收入	\$ 368,607
餐飲收入	537,452
園遊區收入	226,075
停車場收入	2,811
銷貨收入(商品收入)	43,585
營建收入	43,625
其他營業收入	41,207
	<u>\$ 1,263,362</u>

六福開發股份有限公司

營業成本明細表

民國一〇一年一月一日至六月三十日

單位：新台幣千元

項 目	金 額
客房成本	\$ 270,334
餐飲成本	379,673
園遊區成本	155,779
停車場成本	1,899
商品成本	32,552
其他營業成本	12,122
營建成本	43,399
營業成本	<u>\$ 895,758</u>

營業費用明細表

項 目	金 額
薪 資	\$ 183,290
租 金 支 出	37,825
廣 告 費	33,161
其他(未達本科目餘額5%者)	186,761
	<u>\$ 441,037</u>

六福開發股份有限公司

營業外收入—什項收入明細表

民國一〇一年一月一日至六月三十日

單位：新台幣千元

<u>項 目</u>	<u>摘 要</u>	<u>金 額</u>
其 他	主係交通部觀光局補助款等	\$ <u><u>8,781</u></u>

營業外費用—什項費用明細表

<u>項 目</u>	<u>摘 要</u>	<u>金 額</u>
其 他	主係員工宿舍租金	\$ <u><u>1,086</u></u>