

股票代碼：2705

六福開發股份有限公司
個體財務報告暨會計師查核報告
民國一一四年度及民國一一三年度

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

個體財務報告

目 錄

項 目	頁 次
一、封面	1
二、目錄	2
三、會計師查核報告書	3-6
四、個體資產負債表	7-8
五、個體綜合損益表	9
六、個體權益變動表	10
七、個體現金流量表	11
八、個體財務報表附註	
(一)公司沿革	12
(二)通過財務報告之日期及程序	12
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	12-17
(四)重大會計政策之彙總說明	17-34
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	34-35
(六)重要會計項目之說明	35-60
(七)關係人交易	60-64
(八)質押之資產	64
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	64-65
(十)重大之災害損失	65
(十一)重大之期後事項	65
(十二)其他	65-71
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	71
2.轉投資事業相關資訊	72
3.大陸投資資訊	73-75
(十四)部門資訊	75
九、重要會計項目明細表	78-98

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民國一一四年十二月三十一日及民國一一三年十二月三十一日之個體資產負債表，暨民國一一四年一月一日至十二月三十一日及民國一一三年一月一日至十二月三十一日之個體綜合損益表、個體權益變動表及個體現金流量表，以及個體財務報表附註(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)，上開個體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編製，足以允當表達六福開發股份有限公司民國一一四年十二月三十一日及民國一一三年十二月三十一日之個體財務狀況，暨民國一一四年一月一日至十二月三十一日及民國一一三年一月一日至十二月三十一日之個體財務績效及個體現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師受託查核簽證財務報表規則及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個體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民國一一四年度個體財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體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民國一一四年十二月三十一日不動產、廠房及設備及使用權資產之帳面金額為新台幣7,847,603仟元，占資產總額50%，對於六福開發股份有限公司係屬重大。由於六福開發股份有限公司民國一一四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。本會計師亦考量個體務報表附註四、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民國一一四年十二月三十一日投資性不動產淨額為7,072,125仟元，占資產總額45%，對六福開發股份有限公司之財務報表係屬重大，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。本會計師亦考量個體財務報表附註四、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。

其他事項一提及其他會計師之查核

列入六福開發股份有限公司個體財務報表之被投資公司中，採用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，本會計師對上開個體財務報表所表示之意見中，有關該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。民國一一四年十二月三十一日及民國一一三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11,450仟元及新台幣12,468仟元，分別占個體資產總額之0.07%及0.08%，民國一一四年一月一日至十二月三十一日及民國一一三年一月一日至十二月三十一日相關之採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額分別為新台幣(1,154)仟元及新台幣(1,677)仟元，分別占稅前淨利之(0.69)%及(1.89)%。

管理階層與治理單位對個體財務報表之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則編製允當表達之個體財務報表，且維持與個體財務報表編製有關之必要內部控制，以確保個體財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製個體財務報表時，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。

會計師查核個體財務報表之責任

本會計師查核個體財務報表之目的，係對個體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，惟依照審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出個體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個體財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照審計準則查核時，運用專業判斷及專業懷疑。本會計師亦執行下列工作：

1. 辨認並評估個體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個體財務報表使用者注意個體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不再具有繼續經營之能力。

5. 評估個體財務報表(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及個體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，以對個體財務報表表示意見。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民國一一四年度個體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。

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

鄭清標



會計師

傅文芳

傅文芳



中華民國一一五年三月十一日

六福開發股份有限公司

個體資產負債表

民國一十四年十二月三十一日及民國一十三年十二月三十一日

(金額均以新台幣仟元為單位)

資 產			114年12月31日		113年12月31日	
代碼	會 計 項 目	附註	金 額	%	金 額	%
	流動資產					
1100	現金及約當現金	四及六.1	\$287,452	2	\$196,023	1
1150	應收票據淨額	四、六.3及七	729	-	1,938	-
1170	應收帳款淨額	四、六.4及七	43,347	-	55,959	1
1200	其他應收款	七	5,707	-	6,065	-
130x	存貨	四及六.5	40,220	-	40,918	-
1410	預付款項		44,647	1	51,029	-
1470	其他流動資產	八	12,016	-	12,316	-
11xx	流動資產合計		434,118	3	364,248	2
	非流動資產					
1550	採用權益法之投資	四及六.6	107,918	1	105,584	1
1600	不動產、廠房及設備	四、六.7及八	4,835,965	31	4,944,902	32
1755	使用權資產	四及六.16	3,011,638	19	3,200,779	21
1760	投資性不動產	四、六.8及八	7,072,125	45	6,444,672	42
1780	無形資產		1,188	-	1,397	-
1840	遞延所得稅資產	四及六.20	9,106	-	12,569	-
1900	其他非流動資產	六.9、七及八	252,327	1	238,600	2
15xx	非流動資產合計		15,290,267	97	14,948,503	98
1xxx	資產總計		\$15,724,385	100	\$15,312,751	100

(請參閱個體財務報表附註)

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
 個體資產負債表(續)
 民國一十四年十二月三十一日及民國一十三年十二月三十一日
 (金額均以新台幣千元為單位)

負債及權益			114年12月31日		113年12月31日	
代碼	會計項目	附註	金額	%	金額	%
	流動負債					
2150	應付票據		\$82	-	\$82	-
2170	應付帳款	七	54,434	-	68,383	-
2220	其他應付款－關係人	七	23,221	-	16,345	-
2280	租賃負債	四、六.16	292,379	2	277,803	2
2322	一年內到期之長期借款	六.10及八	4,054,508	26	98,100	1
2399	其他流動負債	七	430,369	3	441,942	3
21xx	流動負債合計		4,854,993	31	902,655	6
	非流動負債					
2540	長期借款	六.10及八	1,558,175	10	5,080,052	33
2570	遞延所得稅負債	四及六.20	1,340,793	9	1,317,091	9
2580	租賃負債	四及六.16	2,905,900	18	3,105,134	20
2640	淨確定福利負債	四及六.12	14,466	-	25,248	-
2670	其他非流動負債	六.11及七	22,659	-	22,655	-
25xx	非流動負債合計		5,841,993	37	9,550,180	62
2xxx	負債總計		10,696,986	68	10,452,835	68
	歸屬於母公司業主之權益					
31xx	股本	六.13				
3100	普通股股本		1,913,128	12	1,913,128	13
3200	資本公積	六.13	31,372	-	31,236	-
3300	保留盈餘	六.13				
3310	法定盈餘公積		17,979	-	17,979	-
3320	特別盈餘公積		1,385,073	9	1,385,073	9
3350	待彌補虧損		(1,707,616)	(11)	(1,876,380)	(12)
3400	其他權益		3,387,463	22	3,388,880	22
3xxx	權益總計		5,027,399	32	4,859,916	32
3x2x	負債及權益總計		\$15,724,385	100	\$15,312,751	100

(請參閱個體財務報表附註)

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

個體綜合損益表

民國一一四年一月一日至十二月三十一日
及民國一一三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	會計項目	附註	民國114年度		民國113年度	
			金額	%	金額	%
4000	營業收入	四、六.14及七	\$2,269,014	100	\$2,309,069	100
5000	營業成本	六.5及七	(1,547,194)	(68)	(1,527,446)	(66)
5900	營業毛利		721,820	32	781,623	34
6000	營業費用	六.17及七	(575,855)	(26)	(611,588)	(27)
6900	營業利益		145,965	6	170,035	7
7000	營業外收入及支出					
7100	利息收入	六.18	1,839	-	1,346	-
7010	其他收入	六.18及七	47,018	2	87,294	4
7020	其他利益及損失	六.18	142,835	7	27,532	1
7050	財務成本	六.18	(174,687)	(8)	(192,949)	(8)
7060	採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	六.6	3,615	-	(4,436)	-
	營業外收入及支出合計		20,620	1	(81,213)	(3)
7900	稅前淨利		166,585	7	88,822	4
7950	所得稅利益(費用)	四及六.20	-	-	-	-
8200	本期淨利		166,585	7	88,822	4
8300	其他綜合損益	六.19				
8310	不重分類至損益之項目					
8311	確定福利計畫之再衡量數		2,179	-	3,709	-
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		-	-	(60,410)	(3)
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		(1,417)	-	2,110	-
	本期其他綜合損益(稅後淨額)		762	-	(54,591)	(3)
8500	本期綜合損益總額		\$167,347	7	\$34,231	1
9750	基本每股盈餘(元)	六.21	\$0.87		\$0.46	
9850	稀釋每股盈餘(元)	六.21	\$0.87		\$0.46	

(請參閱個體財務報表附註)

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

個體權益變動表

民國一十四年一月一日至十二月三十一日

及民國一十三年一月一日至十二月三十一日

(金額均以新台幣仟元為單位)

代碼	項 目	股本 3100	資本公積 3200	保留盈餘			其他權益項目			權益總額 3XXX
				法定盈餘公積 3310	特別盈餘公積 3320	待彌補虧損 3350	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額 3410	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 3420	不動產重估增值 3460	
A1	民國一十三年一月一日餘額	\$1,913,128	\$31,236	\$17,979	\$1,385,073	\$(1,968,911)	\$468	\$(20,248)	\$3,466,960	\$4,825,685
D1	民國一十三年度淨利					88,822				88,822
D3	民國一十三年度其他綜合損益					3,709	2,110	(60,410)	-	(54,591)
D5	本期綜合損益總額	-	-	-	-	92,531	2,110	(60,410)	-	34,231
Z1	民國一十三年十二月三十一日餘額	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	民國一十四年度淨利					166,585				166,585
D3	民國一十四年度其他綜合損益					2,179	(1,417)	-	-	762
D5	本期綜合損益總額	-	-	-	-	168,764	(1,417)	-	-	167,347
Z1	民國一十四年十二月三十一日餘額	\$1,913,128	\$31,372	\$17,979	\$1,385,073	\$(1,707,616)	\$1,161	\$(80,658)	\$3,466,960	\$5,027,399

(請參閱個體財務報表附註)

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

個體現金流量表

民國一十四年一月一日至十二月三十一日
及民國一十二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	114年度	113年度	代碼	項 目	114年度	113年度
AAAA	營業活動之現金流量：			BBBB	投資活動之現金流量：		
A10000	本期稅前淨利	\$166,585	\$88,822	B00030	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產減資退回股款	-	16,649
A20000	調整項目：			B02700	取得不動產、廠房及設備	(125,318)	(106,324)
A20010	收益費損項目：			B02800	處分不動產、廠房及設備	4,448	1,868
A20100	折舊及折耗費用	521,357	514,016	B03800	存出保證金(增加)減少	(3,703)	6,987
A20200	攤銷費用	2,549	2,592	B04500	取得無形資產	(524)	(1,080)
A20900	利息費用	174,687	192,949	B05400	取得投資性不動產	(432,582)	(272,596)
A21200	利息收入	(1,839)	(1,346)	BBBB	投資活動之淨現金流入(出)	(557,679)	(354,496)
A22300	採用權益法認列之子公司、關聯企業及 合資損失(利益)之份額	(3,615)	4,436				
A22500	處分不動產、廠房及設備損失(利益)	(614)	(1,204)	CCCC	籌資活動之現金流量：		
A24600	投資性不動產公允價值調整損失(利益)	(144,093)	(30,935)	C00200	短期借款增加(減少)	-	(53,500)
A30000	與營業活動相關之資產/負債變動數：			C01600	舉借長期借款	1,414,539	1,263,625
A31130	應收票據(增加)減少	1,209	838	C01700	償還長期借款	(980,008)	(1,089,794)
A31150	應收帳款(增加)減少	12,612	(24,513)	C04020	租賃負債本金償還	(294,432)	(271,873)
A31180	其他應收款(增加)減少	358	203	CCCC	籌資活動之淨現金流入(出)	140,099	(151,542)
A31200	存貨淨額(增加)減少	698	2,139				
A31230	預付款項(增加)減少	6,431	6,952	EEEE	本期現金及約當現金增加(減少)數	91,429	(46,129)
A31240	其他流動資產(增加)減少	300	(7,325)	E00100	期初現金及約當現金餘額	196,023	242,152
A31990	其他非流動資產(增加)減少	(2,529)	(3,327)	E00200	期末現金及約當現金餘額	\$287,452	\$196,023
A32130	應付票據增加(減少)	-	(43)				
A32150	應付帳款增加(減少)	(13,949)	(25,314)				
A32190	其他應付款—關係人增加(減少)	6,876	(34,552)				
A32230	其他流動負債增加(減少)	(13,971)	(9,505)				
A32240	淨確定福利負債增加(減少)	(8,603)	(7,702)				
A32990	其他非流動負債增加(減少)	4	(283)				
A33000	營運產生之現金流入(出)	704,453	666,898				
A33100	收取之利息	1,839	1,346				
A33300	支付之利息	(197,283)	(208,335)				
AAAA	營業活動之淨現金流入(出)	509,009	459,909				

(請參閱個體財務報表附註)

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
個體財務報表附註
民國一一四年十二月三十一日
及民國一一三年十二月三十一日
(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

本公司民國一一四及一一三年度之個體財務報告業經董事會於民國一一五年三月十一日通過發布。

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

本公司已採用金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)已認可且自民國一一四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公司並無重大影響。

2.截至財務報告通過發布日為止，本公司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17號「保險合約」	民國112年1月1日
2	金融工具之分類與衡量之修正(國際財務報導準則第9號及國際財務報導準則第7號之修正)	民國115年1月1日
3	國際財務報導準則之年度改善－第11冊	民國115年1月1日
4	涉及依賴自然電力之合約(國際財務報導準則第9號及國際財務報導準則第7號之修正)	民國115年1月1日

(1)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，含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)。

此準則於民國一〇六年五月發布後，另於民國一〇九及一一〇年發布修正，該等修正除於過渡條款中將生效日延後2年(亦即由原先民國一一〇年一月一日延後至民國一一二年一月一日)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」)。

(2)金融工具之分類與衡量之修正(國際財務報導準則第9號及國際財務報導準則第7號之修正)

此修正包括：

- A.釐清金融負債係於交割日除列，並對於交割日前使用電子支付結清之金融負債說明會計處理。
- B.對具環境、社會及治理(ESG)相關連結特性或其他類似或有特性之金融資產，釐清如何評估其現金流量特性。
- C.釐清無追索權資產及合約連結工具之處理。
- D.對於條款與或有特性相關(包括與 ESG 連結)之金融資產或負債，以及分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具，國際財務報導準則第 7 號要求額外揭露。

(3)國際財務報導準則之年度改善—第11冊

A.國際財務報導準則第1號之修正

主要係對首次採用者適用此準則之避險會計之說明修正為與國際財務報導準則第9號一致。

B.國際財務報導準則第7號之修正

此修正係對除列利益或損失更新過時之交互索引。

C.國際財務報導準則第7號施行指引之修正

此修正改善施行指引中之部分文字說明，包括前言、遞延公允價值及交易價格差異揭露，以及信用風險揭露。

D.國際財務報導準則第9號之修正

此修正新增交互索引以解決承租人租賃負債除列疑義，以及釐清交易價格。

E.國際財務報導準則第10號之修正

此修正消除準則中第B74段與第B73段間之不一致。

F.國際會計準則第7號之修正

此修正刪除準則中第37段提及之成本法。

(4)涉及依賴自然電力之合約(國際財務報導準則第9號及國際財務報導準則第7號之修正)

此修正包括：

A.釐清適用「本身使用」之規定。

B.當合約被用以作為避險工具時，允許適用避險會計。

六福開發股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

C.增加附註揭露之規定，以幫助投資人了解該等合約對企業財務績效及現金流量之影響。

以上之新發布及修正準則自民國一一五年一月一日以後開始會計年度適用，本公司評估並無重大影響。

3.截至財務報告通過發布日為止，本公司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18號「財務報表之表達與揭露」	民國116年1月1日(註)
3	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
4	換算為高度通貨經濟膨脹下之表達貨幣(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

(註)金管會於民國一一四年九月二十五日發布我國於民國一一七年接軌國際財務報導準則第18號之新聞稿。

(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。

(3)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。

(4)換算為高度通貨膨脹經濟下之表達貨幣(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。

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，本公司除現正評估(2)之新公布或修正準則、或解釋之潛在影響，暫時無法合理估計前述準則或解釋對本公司之影響外，其餘新公布或修正準則、或解釋對本公司並無重大影響。

四、重大會計政策之彙總說明

1. 遵循聲明

本公司民國一一四及一一三年度之個體財務報告係依據證券發行人財務報告編製準則編製。

2. 編製基礎

本公司依據證券發行人財務報告編製準則編製個體財務報告。依據證券發行人財務報告編製準則第21條規定，個體財務報告當期損益及其他綜合損益與合併基礎編製之財務報告中當期損益及其他綜合損益歸屬於母公司業主之分攤數相同，且個體財務報告業主權益與合併基礎編製之財務報告中歸屬於母公司業主之權益相同。因此，投資子公司於個體財務報告係以「採用權益法之投資」表達，並作必要之評價調整。

個體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，個體財務報表均以新台幣仟元為單位。

3. 外幣交易

本公司之個體財務報告係以功能性貨幣新台幣表達。

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，以決定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。

4. 外幣財務報表之換算

本公司之每一國外營運機構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。編製個體財務報表時，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。

本公司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。

5. 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)於報導期間結束日不具有將該負債之清償遞延至報導期間後至少十二個月之權利。

6. 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。

7. 金融工具

金融資產與金融負債於本公司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

本公司所有慣例交易金融資產之認列與除列，採交易日會計處理。

本公司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，惟續後變成信用減損者，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

本公司對透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資，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。

本公司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，本公司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，本公司採用存續期間預期信用損失金額衡量備抵損失。

本公司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

本公司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

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

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.一組金融負債或一組金融資產及金融負債，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。

當本公司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。

8.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公司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。

本公司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。

9.存貨

存貨按逐項比較之成本與淨變現價值孰低法評價。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。

10.採用權益法之投資

本公司對子公司之投資係依據證券發行人財務報告編製準則第21條之規定，以「採用權益法之投資」表達並作必要之評價調整，以使個體財務報告當期損益及其他綜合損益與合併基礎編製之財務報告中當期損益及其他綜合損益歸屬於母公司業主之分攤數相同，且個體財務報告業主權益與合併基礎編製之財務報告中歸屬於母公司業主之權益相同。此等調整主要係考量投資子公司於合併財務報表依據國際財務報導準則第10號「合併財務報表」之處理及不同報導個體層級適用國際財務報導準則之差異，並借記或貸記「採用權益法之投資」、「採用權益法之子公司、關聯企業及合資損益份額」或「採用權益法之子公司、關聯企業及合資其他綜合損益份額」等科目。

本公司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。關聯企業係指本公司對其有重大影響者。

於權益法下，投資關聯企業於資產負債表之列帳，係以成本加計取得後本公司對該關聯企業淨資產變動數依持股比例認列之金額。對關聯企業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。本公司與關聯企業間交易所產生之未實現損益，則依其對關聯企業之權益比例銷除。

當關聯企業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公司對其持股比例時，本公司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時，係按處分比例轉列損益。

關聯企業增發新股時，本公司未按持股比例認購致使投資比例發生變動，因而使本公司對該關聯企業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時，係按處分比例轉列損益。

關聯企業之財務報表係就與本公司相同之報導期間編製，並進行調整以使其會計政策與本公司之會計政策一致。

本公司於每一報導期間結束日依國際會計準則第28號「投資關聯企業及合資」之規定確認是否有客觀證據顯示對關聯企業之投資發生減損，若有減損之客觀證據，則本公司即依國際會計準則第36號「資產減損」之規定以關聯企業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之損益中。前述可回收金額如採用該投資之使用價值，本公司則依據下列估計決定相關使用價值：

- (1)本公司所享有關聯企業估計未來產生現金流量現值之份額，包括關聯企業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)本公司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時，本公司係以公允價值衡量並認列所保留之投資部分。喪失重大影響時該投資關聯企業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，本公司持續適用權益法而不對保留權益作再衡量。

11.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，本公司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值變動。

12.投資性不動產

投資性不動產係以原始成本衡量，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。投資性不動產後續衡量係採公允價值模式，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段所述之情況者除外。

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。

本公司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，本公司將不動產轉列為投資性不動產或從投資性不動產轉出。

13.租賃

本公司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，本公司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，本公司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，本公司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，本公司最大化可觀察資訊之使用以估計該單獨價格。

公司為承租人

除符合並選擇短期租賃或低價值標的資產之租賃外，當本公司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。

本公司於開始日，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，若本公司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，本公司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。

本公司於開始日，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公司，或若使用權資產之成本反映本公司將行使購買選擇權，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，本公司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。

本公司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，本公司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。

本公司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。

公司為出租人

本公司於合約成立日將其每一租賃分類為營業租賃或融資租賃。租賃如移轉附屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬，係分類為融資租賃；若未移轉，則分類為營業租賃。於開始日，本公司於資產負債表認列融資租賃下所持有之資產，並按租賃投資淨額將其表達為應收融資租賃款。

對於合約包含租賃組成部分以及非租賃組成部分，本公司適用國際財務報導準則第15號規定分攤合約中之對價。

本公司按直線基礎或另一種有系統之基礎，將來自營業租賃之租賃給付認列為租金收入。對於營業租賃之非取決於某項指數或費率之變動租賃給付，於發生時認列為租金收入。

14. 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。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值變動。

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。

本公司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

15. 非金融資產之減損

本公司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，本公司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。

本公司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，本公司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。

16. 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。當本公司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。

若義務事項係於一段期間發生，則公課支付負債係逐漸認列。

17. 收入認列

本公司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。本公司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

本公司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。本公司於交付商品時認列應收帳款，因本公司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

本公司提供客房、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

本公司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，本公司不調整交易價格之貨幣時間價值。

18. 借款成本

直接可歸屬於取得、建造或生產符合要件之資產的借款成本，予以資本化為該資產成本之一部分。其他所有借款成本則認列為發生期間之費用。借款成本係包括與舉借資金有關而發生之利息及其他成本。

19. 政府補助

本公司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。

本公司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，與本公司完全分離，故未列入上開個體財務報告中。

對於屬確定提撥計畫之退職後福利計畫，本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之資產或負債原始認列，於交易當時既不影響會計利潤亦不影響課稅所得(損失)，且於交易當時並未產生相等之應課稅及可減除暫時性差異；

(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之資產或負債原始認列所產生之可減除暫時性差異有關，於交易當時既不影響會計利潤亦不影響課稅所得(損失)，且於交易當時並未產生相等之應課稅及可減除暫時性差異。

(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。

依「國際租稅變革—支柱二規則範本(國際會計準則第12號之修正)」暫時性例外之規定，因此不得認列支柱二所得稅之遞延所得稅資產及負債亦不得揭露其相關資訊。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本公司編製個體財務報告時，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，本公司須依賴主觀判斷並依據資產使用模式及產業特性，決定特定資產群組之獨立現金流量、資產耐用年數及未來可能產生之收益與費損，任何由於經濟狀況之變遷或公司策略所帶來之估計改變均可能在未來造成重大減損或迴轉已認列之減損損失。

(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

	114.12.31	113.12.31
庫存現金	\$1,739	\$5,447
週轉金	4,099	2,987
銀行存款	281,614	187,589
合計	<u>\$287,452</u>	<u>\$196,023</u>

本公司民國一一四及一一三年十二月三十一日分別有17,184仟元及15,619仟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。

本公司民國一一四及一一三年十二月三十一日之銀行存款中，分別有29,661仟元及29,631仟元，因做為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個體財務報表附註(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

	114.12.31	113.12.31
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	\$48,467	\$48,467
評價調整	(48,467)	(48,467)
合 計	\$-	\$-

本公司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

	114.12.31	113.12.31
應收票據－因營業而發生	\$729	\$1,938
減：備抵損失	-	-
合 計	\$729	\$1,938

本公司之應收票據未有提供擔保之情形。

本公司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，為對本公司債權保全，截至民國一一四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。截至民國一一四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公司之債權，本公司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。

本公司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，請參閱附註六.15，與信用風險相關資訊請參閱附註十二。

4. 應收帳款

	114.12.31	113.12.31
應收帳款	\$43,532	\$56,144
減：備抵損失	(185)	(185)
合 計	\$43,347	\$55,959

六福開發股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

本公司之應收帳款未有提供擔保之情形。

本公司銷售收款以現金、匯款及信用卡為主。本公司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。於民國一一四及一一三年十二月三十一日之總帳面金額分別為43,532仟元及56,144仟元，於民國一一四及一一三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六.15，信用風險相關資訊請參閱附註十二。

5. 存貨

	114.12.31	113.12.31
飼料	\$581	\$649
食料品	9,281	13,716
飲料品	6,109	1,931
販賣品	23,589	23,801
其他	660	821
合計	<u>\$40,220</u>	<u>\$40,918</u>

(1) 本公司民國一一四及一一三年度認列為費用之存貨成本如下：

	114年度	113年度
存貨成本	<u>\$1,547,194</u>	<u>\$1,527,446</u>

(2) 本公司民國一一四及一一三年度，因存貨沖減至淨變現價值，認列存貨跌價及呆滯損失(回升利益)而增加(減少)認列營業成本分別為(1,054)仟元及 625 仟元。存貨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) 截至民國一一四及一一三年十二月三十一日，本公司之存貨均未有提供擔保之情形。

六福開發股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

6.採用權益法之投資

本公司採用權益法之投資明細如下：

被投資公司名稱	114.12.31		113.12.31	
	金額	持股比例	金額	持股比例
投資子公司：				
六福農藝股份有限公司	\$9,176	100%	\$9,778	100%
六福開發建設股份有限公司	41,052	100%	36,949	100%
六福投資有限公司(薩摩亞)	34,655	100%	34,823	100%
一禮餐飲股份有限公司	11,585	100%	11,566	100%
小 計	96,468		93,116	
投資關聯企業：				
國元影業股份有限公司	11,450	30.29%	12,468	40%
小 計	11,450		12,468	
合 計	\$107,918		\$105,584	

(1)投資子公司於個體財務報表係以「採用權益法之投資」表達，並作必要之評價調整。

(2)投資關聯企業

對本公司非具重大性之關聯企業資訊如下：

本公司對國元影業股份有限公司之投資對本公司並非重大。本公司投資國元影業股份有限公司於民國一一四及一一三年十二月三十一日之彙總帳面金額分別為11,450仟元及12,468仟元。

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，本公司對其持股比例不變。

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，本公司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。

六福開發股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

其彙總性財務資訊依所享有份額合計列示如下：

	114年度	113年度
繼續營業單位本期淨利(損)	\$(1,154)	\$(1,677)
本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-
本期綜合損益總額	\$(1,154)	\$(1,677)

(3)前述採用權益法之投資於民國一一四及一一三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：						
114.01.01	\$2,763,667	\$3,767,638	\$645,596	\$2,213,114	\$1,398,703	\$10,788,718
增添	-	17,295	29,156	11,880	58,941	117,272
處分	-	(56)	(5,685)	(1,885)	(7,392)	(15,018)
重分類	-	19,495	876	10,996	(31,367)	-
114.12.31	\$2,763,667	\$3,804,372	\$669,943	\$2,234,105	\$1,418,885	\$10,890,972
113.01.01	\$2,763,667	\$3,779,998	\$625,424	\$2,192,950	\$1,375,099	\$10,737,138
增添	-	25,028	20,554	16,822	43,578	105,982
處分	-	(45,126)	(1,792)	(3,213)	(4,271)	(54,402)
重分類	-	7,738	1,410	6,555	(15,703)	-
113.12.31	\$2,763,667	\$3,767,638	\$645,596	\$2,213,114	\$1,398,703	\$10,788,718
折舊及減損：						
114.01.01	\$-	\$2,279,234	\$528,266	\$2,121,232	\$915,084	\$5,843,816
折舊	-	97,251	43,940	27,623	53,561	222,375
處分	-	(55)	(5,677)	(1,885)	(3,567)	(11,184)
重分類	-	-	(52)	-	52	-
114.12.31	\$-	\$2,376,430	\$566,477	\$2,146,970	\$965,130	\$6,055,007

六福開發股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

	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
113.01.01	\$-	\$2,224,944	\$487,179	\$2,099,675	\$865,195	\$5,676,993
折舊	-	98,526	42,905	24,770	54,360	220,561
處分	-	(45,070)	(1,678)	(3,213)	(3,777)	(53,738)
重分類	-	834	(140)	-	(694)	-
113.12.31	<u>\$-</u>	<u>\$2,279,234</u>	<u>\$528,266</u>	<u>\$2,121,232</u>	<u>\$915,084</u>	<u>\$5,843,816</u>

淨帳面金額：

114.12.31	<u>\$2,763,667</u>	<u>\$1,427,942</u>	<u>\$103,466</u>	<u>\$87,135</u>	<u>\$453,755</u>	<u>\$4,835,965</u>
113.12.31	<u>\$2,763,667</u>	<u>\$1,488,404</u>	<u>\$117,330</u>	<u>\$91,882</u>	<u>\$483,619</u>	<u>\$4,944,902</u>

(2)不動產、廠房及設備提供擔保情形，請詳附註八。

(3)本公司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，截至民國一一四及一一三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公司，列於其他非流動資產項下。

8.投資性不動產

本公司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：			
114.01.01	\$5,612,979	\$70,940	\$5,683,919
公允價值調整產生之利益(損失)	189,970	(18,712)	171,258
114.12.31	<u>\$5,802,949</u>	<u>\$52,228</u>	<u>\$5,855,177</u>
113.01.01	\$5,583,237	\$68,161	\$5,651,398
公允價值調整產生之利益(損失)	29,742	2,779	32,521
113.12.31	<u>\$5,612,979</u>	<u>\$70,940</u>	<u>\$5,683,919</u>

六福開發股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

A. 本公司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，截至民國一一四及一一三年十二月三十一日止帳列投資性不動產公允價值如下：

	114.12.31	113.12.31
委外估價	\$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。

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	-

本公司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公司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。

本公司位於台北市中山區長春段三小段 286、286-1、286-3 地號之土地，因該土地新建建物尚未建構完工，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：

	114.12.31	113.12.31
估計銷售總金額	\$10,364,423	\$10,793,242
利潤率	21%	24%
資本利息綜合利率	8.08%	8.89%

六福開發股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

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：

	114.12.31	113.12.31
預估未來現金流入	\$1,789,321	\$1,623,730
預估未來現金流出	(67,661)	(67,599)
預估未來淨現金流入	<u>\$1,721,660</u>	<u>\$1,556,131</u>

市場相似比較標的評估租金行情：(單位：坪/月/元)

	114.12.31	113.12.31
評估市場租金	\$1,410～\$4,036	\$1,647～\$3,583

主要使用之參數：

	114.12.31	113.12.31
收益資本化率	1.77%	2.15%
分析期間折現率	2.72%～2.97%	2.85%～3.72%

	114年度	113年度
投資性不動產之租金收入	\$17,012	\$16,196
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	<u>\$17,012</u>	<u>\$16,196</u>

B. 本公司投資性不動產提供擔保情形，請參閱附註八。

六福開發股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

(2)以成本衡量之投資性不動產

	<u>營造工程</u>
成本：	
114.01.01	\$760,753
本期增加	456,195
自不動產、廠房及設備轉入	-
114.12.31	<u>\$1,216,948</u>
113.01.01	\$472,508
本期增加	288,245
自不動產、廠房及設備轉入	-
113.12.31	<u>\$760,753</u>

本公司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

	<u>114.12.31</u>	<u>113.12.31</u>
存出保證金	\$93,972	\$90,269
預付設備款	45,627	36,249
受限制之銀行存款	29,657	29,626
受限制之土地	75,700	75,700
其 他	7,371	6,756
合 計	<u>\$252,327</u>	<u>\$238,600</u>

其他非流動資產提供擔保情形，請參閱附註八。

六福開發股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

10. 長期借款

(1) 民國一一四及一一三年十二月三十一日長期借款明細如下：

	114.12.31	113.12.31
無擔保銀行借款	\$325,000	\$348,979
擔保銀行借款	5,287,683	4,829,173
合 計	5,612,683	5,178,152
減：一年內到期之長期借款	(4,054,508)	(98,100)
一年以上到期之長期借款	<u>\$1,558,175</u>	<u>\$5,080,052</u>
利率區間	<u>2.47%~3.20%</u>	<u>2.47%~3.20%</u>

(2) 本公司長期借款於民國一一四年度新增金額為1,414,539仟元，利率2.50%~3.12%，到期日為民國一一五年八月、民國一一六年十二月、民國一一九年一月及民國一三四年一月，償還金額為980,008仟元；民國一一三年度新增金額為1,263,625仟元，利率2.47%~3.20%，到期日為民國一一五年四月、六月及七月、十月及民國一一八年四月，償還金額為1,089,794仟元。

(3) 有關資產提供作為借款擔保品之情形，請參閱附註八。

11. 其他非流動負債

	114.12.31	113.12.31
存入保證金	\$5,314	\$4,904
員工福利負債準備	6,200	6,606
除役負債準備	11,078	11,078
其他非流動負債	67	67
合 計	<u>\$22,659</u>	<u>\$22,655</u>

12. 退職後福利計畫

確定提撥計畫

本公司依「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。

本公司民國一一四及一一三年度認列確定提撥計畫之費用金額分別為29,250仟元及27,175仟元。

確定福利計畫

本公司依「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，則經主管機關核准後由國庫補足。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。截至民國一一四年十二月三十一日，本公司之確定福利計畫預期於下一年度提撥9,821仟元。

截至民國一一四及一一三年十二月三十一日，本公司之確定福利計畫預期均於民國一二〇年到期。

六福開發股份有限公司個體財務報表附註(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：

	114年度	113年度
當期服務成本	\$938	\$989
淨確定福利負債(資產)之淨利息	280	348
合 計	<u>\$1,218</u>	<u>\$1,337</u>

確定福利義務現值及計畫資產公允價值之調節如下：

	114.12.31	113.12.31	112.12.31
確定福利義務現值	\$67,419	\$70,717	\$77,784
計畫資產之公允價值	<u>(52,953)</u>	<u>(45,469)</u>	<u>(41,125)</u>
其他非流動負債－淨確定福利負債(資產)之帳列數	<u>\$14,466</u>	<u>\$25,248</u>	<u>\$36,659</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)
113.01.01	\$77,784	\$(41,125)	\$36,659
當期服務成本	989	-	989
利息費用(收入)	972	(624)	348
前期服務成本及清償損益	-	-	-
小計	<u>1,961</u>	<u>(624)</u>	<u>1,337</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	(749)	-	(749)
經驗調整	36	-	36
確定福利資產再衡量數	-	(2,996)	(2,996)
小計	<u>(713)</u>	<u>(2,996)</u>	<u>(3,709)</u>
支付之福利	(8,315)	8,315	-
雇主提撥數	-	(9,039)	(9,039)
匯率變動之影響	-	-	-
113.12.31	<u>70,717</u>	<u>(45,469)</u>	<u>25,248</u>
當期服務成本	938	-	938
利息費用(收入)	990	(710)	280
前期服務成本及清償損益	-	-	-
小計	<u>1,928</u>	<u>(710)</u>	<u>1,218</u>

六福開發股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

	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)
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	(657)	-	(657)
經驗調整	1,594	-	1,594
確定福利資產再衡量數	-	(3,116)	(3,116)
小計	937	(3,116)	(2,179)
支付之福利	(6,163)	6,163	-
雇主提撥數	-	(9,821)	(9,821)
匯率變動之影響	-	-	-
114.12.31	\$67,419	\$(52,953)	\$14,466

下列主要假設係用以決定本公司之確定福利計畫：

	114年度	113年度
折現率	1.47%	1.40%
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：

	114年度		113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)	\$-	\$(30)
折現率減少0.25%	28	-	32	-
預期薪資增加0.25%	26	-	29	-
預期薪資減少0.25%	-	(25)	-	(28)

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。

13. 權益

(1) 普通股

截至民國一一四及一一三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。

資本公積

	114.12.31	113.12.31
發行溢價	\$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	-
合 計	<u>\$31,372</u>	<u>\$31,236</u>

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。

(2) 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，應先提繳稅款、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，為當年度可分配盈餘，併同期初未分配盈餘，作為累積可供分配之盈餘，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。

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。

本公司截至民國一一四及一一三年一月一日止，首次採用之特別盈餘公積金額均為 1,323,921 仟元。本公司於民國一一四及一一三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。截至民國一一四及一一三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. 本公司於民國一一五年三月十一日及民國一一四年六月三日之董事會及股東常會分別擬議及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列基礎及認列金額之相關資訊請詳附註六.17。

六福開發股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

14.營業收入

(1)收入細分

	114年度	113年度
客戶合約之收入		
客房收入	\$1,005,075	\$910,317
餐飲收入	563,280	568,944
遊樂園收入	482,880	570,531
其 他	217,779	259,277
合 計	<u>\$2,269,014</u>	<u>\$2,309,069</u>
收入認列時點：		
於某一時點	<u>\$2,269,014</u>	<u>\$2,309,069</u>

(2)合約餘額

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

截至民國一一四及一一三年十二月三十一日止，由於本公司之合約皆短於一年，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。

15.預期信用減損損失(利益)

	114年度	113年度
營業費用－		
預期信用減損損失(回升利益)		
應收票據	\$-	\$-
應收帳款	-	-
合 計	<u>\$-</u>	<u>\$-</u>

六福開發股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

與信用風險相關資訊請詳附註十二。

本公司針對應收款項(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，於民國一一四及一一三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：

114.12.31

低度風險	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	\$39,690	\$1,409	\$386	\$1,452	\$1,139	\$44,076
損失率	-%	-%	-%	-%	-%	
存續期間預期信用 損失	-	-	-	-	-	-
小 計	39,690	1,409	386	1,452	1,139	44,076

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>\$44,076</u>

113.12.31

低度風險	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	\$53,055	\$3,632	\$131	\$191	\$888	\$57,897
損失率	-%	-%	-%	-%	-%	
存續期間預期信用 損失	-	-	-	-	-	-
小 計	53,055	3,632	131	191	888	57,897

六福開發股份有限公司個體財務報表附註(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>\$57,897</u>

註：本公司前列之應收票據皆屬未逾期。

(2)本公司民國一一四及一一三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
114.01.01餘額	\$-	\$185	\$185
本期增加(迴轉)金額	-	-	-
因無法收回而沖銷	-	-	-
114.12.31餘額	<u>\$-</u>	<u>\$185</u>	<u>\$185</u>
113.01.01餘額	\$-	\$185	\$185
本期增加(迴轉)金額	-	-	-
因無法收回而沖銷	-	-	-
113.12.31餘額	<u>\$-</u>	<u>\$185</u>	<u>\$185</u>

16.租賃

(1)本公司為承租人

本公司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個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

租賃對本公司財務狀況、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

	114.12.31	113.12.31
房屋及建築	\$3,011,638	\$3,200,779

(b) 租賃負債

	114.12.31	113.12.31
房屋及建築	\$3,198,279	\$3,382,937
流動	\$292,379	\$277,803
非流動	2,905,900	3,105,134
合計	\$3,198,279	\$3,382,937

本公司民國一一四及一一三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六.18(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

	114年度	113年度
房屋及建築	\$298,615	\$293,201

C. 承租人與租賃活動相關之收益及費損

	114年度	113年度
短期租賃之費用	\$158	\$440
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)	4,631	4,108

六福開發股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

D. 承租人與租賃活動相關之現金流出

本公司於民國一一四及一一三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358,830仟元及352,684仟元。

17. 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	114年度			113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	\$378,540	\$193,041	\$571,581	\$368,313	\$194,588	\$562,901
勞健保費用	39,544	24,581	64,125	36,760	22,498	59,258
退休金費用	18,053	12,415	30,468	17,250	11,262	28,512
董事酬金	-	2,040	2,040	-	2,042	2,042
其他員工福利費用	19,820	7,897	27,717	20,611	6,373	26,984
折舊費用	397,967	123,264	521,231	388,357	125,470	513,827
折耗費用	126	-	126	189	-	189
攤銷費用	1,761	788	2,549	1,208	1,384	2,592

註1：本公司民國一一四及一一三年度之員工平均人數分別為1,036人及1,045人，其中未兼任員工之董事人數均為5人。

註2：股票已在證券交易所上市或於證券櫃檯買賣中心上櫃買賣之公司，應增加揭露以下資訊：

- (1)本年度及前一年度平均員工福利費用分別為 673 仟元及 652 仟元。
- (2)本年度及前一年度平均員工薪資費用分別為 554 仟元及 541 仟元。
- (3)平均員工薪資費用調整變動情形為 2.40%。
- (4)本公司已依規定設置審計委員會替代監察人，故未認列監察人酬勞。
- (5)本公司薪資報酬政策：本公司員工(包含經理人)的薪酬包含按月發給之薪資、各類業務激勵獎金及專案獎金、年度經營績效結算所發給之年終、依據員工個人績效考核結果，考量個人的能力、對公司的貢獻度、績效表現配合經營績效發給績效獎金。各類業務激勵獎金、專案獎金、年終、績效獎金及視為獎勵、回饋同仁其貢獻，並激勵同仁能夠持續努力；關於福利設計，則以符合法令的規定為前提，並兼顧員工的需要，來設計員工可共享的福利措施。將員工利益與股東利益相互連結，以創造公司、股東與員工的三贏局面。

本公司董事及經理人報酬，依本公司「董事及經理人薪資酬勞管理辦法」之規定。獨立董事採按月領取定額報酬而不領取董事酬勞，若出席董事會，則提供車馬費；非獨立董事採按月領取定額報酬，依當年度獲利狀況之比率分派董事酬勞，董事酬勞由薪資報酬委員會提出建議後，送董事會決議，若出席董事會，則提供車馬費。

本公司經理人為總經理、副總經理、總監等 19 級以上主管及財務主管、會計主管。依經理人所負經營管理之權責，同時考量吸引並留用專業管理人才之因素，給予該職務相對合理之薪酬。依當年度獲利狀況之比率，分派員工酬勞，員工酬勞由薪資報酬委員會提出建議後，送董事會決議。

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。

本公司民國一一四及一一三年一月一日至十二月三十一日皆為累積虧損，故無估列員工酬勞及董事酬勞。

18.營業外收入及支出

(1)利息收入

	114年度	113年度
銀行存款利息	\$1,839	\$1,346

(2)其他收入

	114年度	113年度
補助款收入	\$8,632	\$1,779
租金收入	9,885	8,728
其他收入—其他	28,501	76,787
合 計	\$47,018	\$87,294

六福開發股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

(3)其他利益及損失

	114年度	113年度
處分不動產、廠房及設備 利益(損失)	\$614	\$1,204
淨外幣兌換利益(損失)	18	(11)
公允價值調整利益(損失)－投資 性不動產	144,093	30,935
其他損失	(1,890)	(4,596)
合 計	<u>\$142,835</u>	<u>\$27,532</u>

(4)財務成本

	114年度	113年度
銀行借款之利息	\$138,691	\$132,335
租賃負債之利息	59,609	76,263
減：列入符合資本化要件 資產成本之金額	(23,613)	(15,649)
合 計	<u>\$174,687</u>	<u>\$192,949</u>

利息資本化相關資訊如下：

	114年度	113年度
利息資本化金額	\$23,613	\$15,649
利息資本化年平均利率	2.47%	2.35%~2.47%

19.其他綜合損益組成部分

民國一一四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	其他 綜合損益	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	\$2,179	\$-	\$2,179	\$-	\$2,179
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	(1,417)	-	(1,417)	-	(1,417)
合 計	<u>\$762</u>	<u>\$-</u>	<u>\$762</u>	<u>\$-</u>	<u>\$762</u>

六福開發股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

民國一一三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	其他 綜合損益	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	\$3,709	\$-	\$3,709	\$-	\$3,709
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	(60,410)	-	(60,410)	-	(60,410)
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	2,110	-	2,110	-	2,110
合 計	<u>\$ (54,591)</u>	<u>\$-</u>	<u>\$ (54,591)</u>	<u>\$-</u>	<u>\$ (54,591)</u>

20. 所得稅

(1) 民國一一四及一一三年度所得稅費用(利益)主要組成如下：

認列於損益之所得稅

	114年度	113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)	-	-
所得稅費用(利益)	<u>\$-</u>	<u>\$-</u>

六福開發股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

(2)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：

	114年度	113年度
本期稅前淨利	\$166,585	\$88,822
按相關國家所得所適用之國內 稅率計算之稅額	\$33,317	\$17,765
免稅收益之所得稅影響數	(33,385)	(4,707)
報稅上不可減除費用之所得稅 影響數	351	258
遞延所得稅資產/負債之所得稅 影響數	(2,406)	(14,931)
以前年度之遞延所得稅於本年 度之調整	2,123	1,615
認列於損益之所得稅費用	\$-	\$-
(利益)合計		

(3)與下列項目有關之遞延所得稅資產(負債)餘額：

民國一一四年度

	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	\$12,569	\$(3,463)	\$-	\$9,106
投資性不動產	(12,569)	3,463	-	(9,106)
重估增值	(872,369)	-	-	(872,369)
土地增值稅	(432,153)	-	(27,165)	(459,318)
遞延所得稅(費用)/利益		\$-	\$(27,165)	
遞延所得稅資產/(負債)淨額	<u>\$ (1,304,522)</u>			<u>\$ (1,331,687)</u>

表達於資產負債表之資訊如下：

遞延所得稅資產	<u>\$12,569</u>	<u>\$9,106</u>
遞延所得稅負債	<u>\$ (1,317,091)</u>	<u>\$ (1,340,793)</u>

六福開發股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

民國一一三年度

	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	\$11,775	\$794	\$-	\$12,569
投資性不動產	(11,775)	(794)	-	(12,569)
重估增值	(872,369)	-	-	(872,369)
土地增值稅	(430,567)	-	(1,586)	(432,153)
遞延所得稅(費用)/利益		\$-	\$(1,586)	
遞延所得稅資產/(負債)淨額	<u>\$(1,302,936)</u>			<u>\$(1,304,522)</u>

表達於資產負債表之資訊如下：

遞延所得稅資產	<u>\$11,775</u>	<u>\$12,569</u>
遞延所得稅負債	<u>\$(1,314,711)</u>	<u>\$(1,317,091)</u>

(4)未認列之遞延所得稅資產

截至民國一一四及一一三年十二月三十一日止，未使用課稅損失及可減除暫時性差異，因預期未來無足夠之課稅所得以供使用，未認列之遞延所得稅資產金額合計分別為870,657仟元及873,063仟元。

(5)截至民國一一四年十二月三十一日止，本公司尚未使用之可扣抵虧損金額及期限如下：

發生年度	虧損金額	尚未使用餘額		最後可抵減年度
		114.12.31	113.12.31	
105年	\$319,220	\$304,672	\$319,220	115年
106年	370,713	370,713	370,713	116年
107年	748,157	748,157	748,157	117年
108年	665,359	665,359	665,359	118年
109年	441,587	441,587	441,587	119年
110年	576,068	576,068	576,068	120年
111年	319,721	319,721	319,721	121年
112年	87,601	87,601	87,601	122年
合 計	<u>\$3,528,426</u>	<u>\$3,513,878</u>	<u>\$3,528,426</u>	

六福開發股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

(6)所得稅申報核定情形

截至民國一一四年十二月三十一日止，本公司之營利事業所得稅結算申報核定至民國一一二年度。

21.每股盈餘

基本每股盈餘金額之計算，係以當年度歸屬於母公司普通股持有人之淨利除以當年度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，係以當年度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)除以當年度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。

	114年度	113年度
(1)基本每股盈餘		
歸屬於母公司普通股持有人之 淨利(仟元)	\$166,585	\$88,822
基本每股盈餘之普通股加權平 均股數(仟股)	191,313	191,313
基本每股盈餘(元)	\$0.87	\$0.46

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公司有交易之關係人如下：

關係人名稱及關係

關係人名稱	與本公司之關係
六福開發建設股份有限公司	本公司之子公司
六福農藝股份有限公司	本公司之子公司
一禮餐飲股份有限公司	本公司之子公司
一漈營造股份有限公司	本公司之孫公司
六福國際餐旅管理顧問股份有限公司	本公司之孫公司

六福開發股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

關係人名稱	與本公司之關係
國元影業股份有限公司	本公司採權益法之被投資公司
百年國際科技有限公司	本公司為該公司之法人董事
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)進貨

	114年度	113年度
六福農藝股份有限公司	\$100	\$127

本公司民國一一四及一一三年度與關係人之進貨產品價格與其他廠商並無重大差異；對關係人之付款條件約為月結30天，與一般廠商付款條件並無重大差異。

(2)勞務支出

	114年度	113年度
六福農藝股份有限公司	\$8,051	\$6,035

(3)本公司民國一一四及一一三年度委託六福開發建設股份有限公司執行六福客棧大樓危老重建計畫新建工程，投入之工程支出金額分別為24,748仟元及17,369仟元，帳列於投資性不動產項下。

(4)應收票據及應收帳款

	114.12.31	113.12.31
六福開發建設股份有限公司	\$36	\$48
一漈營造股份有限公司	209	85
六福國際餐旅管理顧問股份有限公司	52	52
財團法人莊福文化教育基金會	245	33
合 計	\$542	\$218

六福開發股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

(5)其他應收款

	114.12.31	113.12.31
六福開發建設股份有限公司	\$2	\$15
一漈營造股份有限公司	83	74
六福農藝股份有限公司	25	24
財團法人莊福文化教育基金會	96	59
國元影業股份有限公司	-	15
合 計	\$206	\$187

(6)其他預付款

	114.12.31	113.12.31
一漈營造股份有限公司	\$18	\$-

(7)應付帳款

	114.12.31	113.12.31
一漈營造股份有限公司	\$1,128	\$192
六福農藝股份有限公司	1	-
百年國際科技有限公司	4	-
合 計	\$1,133	\$192

(8)其他應付款－關係人

	114.12.31	113.12.31
六福開發建設股份有限公司	\$9,742	\$6,231
一漈營造股份有限公司	5,734	2,586
六福農藝股份有限公司	844	699
六福國際餐旅管理顧問股份有限公司	106	30
一禮餐飲股份有限公司	6,514	6,514
財團法人莊福文化教育基金會	68	71
百年國際科技有限公司	213	214
合 計	\$23,221	\$16,345

六福開發股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

(9) 本公司與關係人之財產交易明細如下：

資產種類	關係人	交易金額	價格決定之參考依據
<u>114 年度</u>			
工程發包	一漵營造股份有限公司	<u>\$77,925</u>	依工程合約規定
<u>113 年度</u>			
工程發包	一漵營造股份有限公司	<u>\$53,892</u>	依工程合約規定

(10) 租金收入

	114年度	113年度
六福開發建設股份有限公司	\$343	\$343
一漵營造股份有限公司	343	343
六福國際餐旅管理顧問股份有限公司	594	594
國元影業股份有限公司	6,325	5,440
合 計	<u>\$7,605</u>	<u>\$6,720</u>

(11) 存出保證金

	114.12.31	113.12.31
百年國際科技有限公司	<u>\$295</u>	<u>\$295</u>

(12) 存入保證金

	114.12.31	113.12.31
六福國際餐旅管理顧問股份有限公司	\$80	\$80
國元影業股份有限公司	1,350	1,350
合 計	<u>\$1,430</u>	<u>\$1,430</u>

(13) 其他預收款

	114.12.31	113.12.31
四面佛管理顧問有限公司	<u>\$17,671</u>	<u>\$17,671</u>

六福開發股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

(14) 本公司民國一一四及一一三年度向六福國際餐旅管理顧問股份有限公司取得管理顧問服務所產生之支出分別為42,944仟元及42,319仟元；民國一一四及一一三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2,500仟元及2,481仟元。

(15) 本公司主要管理人員之薪酬

	114年度	113年度
短期員工福利	\$23,981	\$24,630
退職後福利	543	986
合 計	\$24,524	\$25,616

八、質押之資產

1. 本公司計有下列資產作為擔保品：

項 目	帳面金額		擔保債務內容
	114.12.31	113.12.31	
不動產、廠房及設備	\$4,192,664	\$4,253,656	長、短期借款
投資性不動產	7,072,125	6,444,672	長、短期借款
其他流動及非流動資產	86,293	86,263	履約保證
合 計	\$11,351,082	\$10,784,591	

2. 民國一一四及一一三年十二月三十一日本公司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17,184仟元及15,619仟元，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. 本公司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，再由本公司六福萬怡以每年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。截至民國一一四年十二月三十一日止，本公司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。

六福開發股份有限公司個體財務報表附註(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. 截至民國一一四年十二月三十一日止，本公司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	\$1,003,065	\$1,197,606

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

	114.12.31	113.12.31
按攤銷後成本衡量之金融資產：		
現金及約當現金	\$281,614	\$187,589
應收票據	729	1,938
應收帳款	43,347	55,959
其他應收款	5,707	6,065
存出保證金	93,972	90,269
合 計	\$425,369	\$341,820

六福開發股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

金融負債

	114.12.31	113.12.31
攤銷後成本衡量之金融負債：		
應付款項	\$77,737	\$84,810
長期借款(含一年內到期者)	5,612,683	5,178,152
租賃負債	3,198,279	3,382,937
合 計	\$8,888,699	\$8,645,899

2.財務風險管理目的與政策

本公司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，本公司依公司之政策及風險偏好，進行前述風險之辨認、衡量及管理。

本公司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，本公司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

本公司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，本公司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%，對本公司於民國一一四及一一三年度之損益將分別減少/增加53,311仟元及49,906仟元。

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。本公司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。

本公司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公司內部評等標準等因素。由於本公司有廣大客戶群，並未顯著集中與單一客戶進行交易，故應收款項並無顯著集中之虞。而為降低信用風險，本公司亦定期評估客戶財務狀況，惟通常不要求客戶提供擔保品。

本公司之財務部依照公司政策管理銀行存款及其他金融工具之信用風險。由於本公司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。

本公司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。

另本公司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

本公司藉由現金及約當現金及銀行借款等合約以維持財務彈性。下表係彙總本公司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

<u>114.12.31</u>	<u>短於一年</u>	<u>一至二年</u>	<u>二至五年</u>	<u>五年以上</u>	<u>合 計</u>
借款	\$4,162,953	\$787,890	\$659,954	\$219,094	\$5,829,891
應付款項	77,737	-	-	-	77,737
租賃負債(註)	358,578	358,578	1,075,734	1,763,009	3,555,899

六福開發股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

113.12.31

借款	\$230,121	\$4,121,037	\$1,101,715	\$-	\$5,452,873
應付款項	84,810	-	-	-	84,810
租賃負債(註)	348,135	348,135	1,044,405	2,059,800	3,800,475

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	
114.12.31	\$358,578	\$1,434,312	\$1,763,009	\$-	\$-	\$3,555,899
113.12.31	\$348,135	\$1,392,540	\$1,740,676	\$319,124	\$-	\$3,800,475

6.來自籌資活動之負債之調節

民國一一四年度之負債之調節資訊：

	來自籌資活動		
	長期借款	租賃負債	之負債總額
114.01.01	\$5,178,152	\$3,382,937	\$8,561,089
現金流量	434,531	(294,432)	140,099
非現金之變動	-	109,774	109,774
114.12.31	\$5,612,683	\$3,198,279	\$8,810,962

民國一一三年度之負債之調節資訊：

	來自籌資活動			
	短期借款	長期借款	租賃負債	之負債總額
113.01.01	\$53,500	\$5,004,321	\$3,654,810	\$8,712,631
現金流量	(53,500)	173,831	(271,873)	(151,542)
非現金之變動	-	-	-	-
113.12.31	\$-	\$5,178,152	\$3,382,937	\$8,561,089

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。本公司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

本公司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。

六福開發股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

(2)公允價值衡量之層級資訊

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	\$-	\$-	\$-	\$-

民國一一三年十二月三十一日：

	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	\$-	\$-	\$-	\$-

重複性公允價值層級第三等級之變動明細

本公司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
	股票
114.01.01	\$-
114年1月1日至12月31日認列總利益(損失)：	
認列於其他綜合損益(列報於「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」)	-
處分/清償	-
114.12.31	\$-

六福開發股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

	資產
	透過其他綜合損益按公允 價值衡量之金融資產
	股票
113.01.01	\$77,059
113年1月1日至12月31日認列總利 益(損失)：	
認列於其他綜合損益(列報於 「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」)	(60,410)
處分/清償	(16,649)
113.12.31	\$-

9. 資本管理

本公司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。本公司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. 為他人背書保證者：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。

(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。

六福開發股份有限公司個體財務報表附註(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	\$-	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)	\$3,016,439

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

六福開發股份有限公司個體財務報表附註(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。

十四、部門資訊

本公司已於合併財務報表揭露營運部門資訊。

六福開發股份有限公司
 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)
 民國一〇四年十二月三十一日

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 加：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 小 計	1,642	\$7,737 (7,737) -	5.26%	\$-	
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 加：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 小 計	7,335	40,226 (40,226) -	11.04%	-	
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 加：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 小 計	2	464 (464) -	14.93%	-	
	合 計				\$-		\$-	

六福開發股份有限公司

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)

民國一〇四年十二月三十一日

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	\$733,000	\$733,000	73,300	100.00%	\$41,052	\$8,761	\$4,103	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	17,600	1,248	30.29%	\$11,450	\$(3,369)	\$(1,154)	
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%	\$11,585	\$19	\$19	
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%	\$34,655	\$1,249	\$1,249	
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%	\$9,176	\$(602)	\$(602)	
六福開發建設股份有限公司	一漵營造股份有限公司	台灣	綜合營造業	65,266	65,266	6,398	100.00%	\$49,709	\$401	\$401	
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%	\$11,027	\$3,958	\$3,958	
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%	\$34,487	\$1,248	\$1,248	

註1：係包括採權益法認列之投資利益8,761仟元、關係人租賃交易沖銷18仟元、上期逆流交易已實現利益79,950仟元及本期逆流交易未實現利益(84,626)仟元。

六福開發股份有限公司

1.現金及約當現金明細表

民國一一四年十二月三十一日

單位：新台幣/外幣仟元

項 目	摘 要	金 額	備 註
庫存現金及週轉金：		\$5,838	民國一一四年十二月三十一日
			外幣之兌換匯率：
			USD：NT=31.438：1
			JPY：NT=0.203：1
支票及活期存款：			
第一銀行－關西分行	活存	10,550	
第一銀行－南京東路分行	活存	135,240	USD 14
國泰世華銀行－南京分行	活存	8,307	
陽信銀行－復興分行	活存	2,047	
元大銀行－士林分行	活存	2,448	
台新銀行－建北分行	活存	31,156	USD 5
土地銀行－長春分行	活存	34,910	
華南銀行－中華路分行	活存	45,969	
上海銀行－東台北分行	活存	2,157	
華南銀行－中華路分行	支存	5,068	
富邦銀行－汐止分行	活存	1,741	
合庫銀行－城東分行	活存	1,295	
其他(小於1,000仟元之活(支)存)		726	
小 計		281,614	
合 計		\$287,452	

六福開發股份股份有限公司

2.應收票據淨額明細表

民國一十四年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

客 戶 名 稱	金 額	備 註
A 客 戶	\$491	1.左列應收票據係因營業而發生。
B 客 戶	72	
六福開發建設股份有限公司	36	
一漂營造股份有限公司	78	
六福國際餐旅管理顧問股份有限公司	52	
合 計	729	2.其他各戶餘額均未超過本科目餘額之5%。
減：備抵損失	-	
淨 額	729	3.未有提供作為擔保之情形。

六福開發股份有限公司

3.應收帳款淨額明細表

民國一一四年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

客 戶 名 稱	金 額	備 註
C 客 戶	\$4,457	1.左列應收帳款係因營業而發生。
D 客 戶	2,211	2.其他各戶餘額均未超過本科目餘
一漂營造股份有限公司	131	額之5%。
財團法人莊福文化教育基金會	245	3.未有提供作為擔保之情形。
其 他	36,488	
合 計	43,532	
減：備抵損失	(185)	
淨 額	\$43,347	

六福開發股份有限公司

4.其他應收款明細表

民國一一四年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

項 目	金 額	備 註
其他應收款	\$5,520	
其他應收款－關係人	187	
合 計	<u>\$5,707</u>	

六福開發股份有限公司

5.存貨淨額明細表

民國一一四年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

項 目	金 額		備 註
	成 本	淨變現價值	
飼 料	\$581	\$581	1.成本與淨變現價值孰低採逐項比較法。 2.存貨未有提供作為擔保或質押之情形。
食 料 品	9,281	9,281	
飲 料 品	6,109	6,109	
販 賣 品	23,815	23,589	
其 他	660	660	
合 計	40,446	\$40,220	
減：備抵存貨跌價及呆滯損失	(226)		
淨 額	\$40,220		

六福開發股份有限公司

6.預付款項明細表

民國一十四年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

項 目	金 額	備 註
預付保險費	\$5,822	
用品盤存	32,646	
其他預付費用	5,969	
其他預付款	210	
合 計	<u>\$44,647</u>	

六福開發股份有限公司

7.其他流動資產明細表

民國一一四年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

項 目	金 額	備 註
暫 付 款	\$11,764	其他各戶餘額均未超過 本科目餘額之5%。
其 他	252	
合 計	\$12,016	

六福開發股份有限公司

8.透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資－非流動變動明細表

民國一一四年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

名 稱	期初餘額		本期增加		本期減少		期末餘額		提供保證或	備 註
	股數或張數	公允價值	股數或張數	金額	股數或張數	金額	股數或張數	公允價值	質押情形	
國賓影城股份有限公司	1,642,105	\$7,737	-	\$-	-	\$-	1,642,105	\$7,737	無	
儷山林休閒開發股份有限公司	7,335,000	73,351	-	-	-	-	7,335,000	73,351	無	
百年國際科技有限公司	-	464	-	-	-	-	-	464	無	
合 計		81,552		-		-		81,552		
加：透過其他綜合損益按公允價值衡量		(81,552)		-		-		(81,552)		
之權益工具投資評價調整－非流動										
淨 額		\$-		\$-		\$-		\$-		

六福開發股份有限公司

9.採用權益法之投資變動明細表

民國一一四年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元/仟股

名 稱	期初餘額		本期增加		本期減少		期末餘額			股權淨值		提供保證或
	股數	金額	股數	金額	股數	金額	股數	持股比例	金額	單價(元)	總價	質押情形
六福開發建設股份有限公司	73,300	\$36,949	-	\$4,103 (註1)	-	\$-	73,300	100.00%	\$41,052	\$1.71	\$125,619	無
六福投資有限公司	-	34,823	-	-	-	(168) (註2)	-	100.00%	34,655	-	34,655	無
六福農藝股份有限公司	3,000	9,778	-	-	-	(602) (註3)	3,000	100.00%	9,176	3.06	9,176	無
一禮餐飲股份有限公司	1,000	11,566	-	19 (註4)	-	-	1,000	100.00%	11,585	11.59	11,585	無
國元影業股份有限公司	1,760	12,468	-	-	-	(1,018) (註5)	1,248	30.29%	11,450	9.17	11,450	無
合計		<u>\$105,584</u>		<u>\$4,122</u>		<u>\$(1,788)</u>			<u>\$107,918</u>			

註1：係包括採權益法認列之投資利益8,761仟元、關係人租賃交易沖銷18仟元、上期逆流交易已實現利益76,950仟元及本期逆流交易未實現利益(84,626)仟元。

註2：係採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額1,249仟元及國外營運機構財務報表換算之差額減少1,417仟元。

註3：係採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額(602)仟元。

註4：係採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額19仟元。

註5：係採用權益法認列之投資損失(1,154)仟元及未按持股比例認購投資關聯企業新股調整認列資本公積136仟元。

六福開發股份有限公司

10.使用權資產變動明細表

民國一一四年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

項 目	期 初 餘 額	本 期 增 加	本 期 減 少	期 末 餘 額	備 註
取得成本					
房屋及建築	\$4,937,372	\$109,774	\$-	\$5,047,146	
累計折舊					
房屋及建築	1,736,593	298,915	-	2,035,508	
使用權資產淨額	<u>\$3,200,779</u>			<u>\$3,011,638</u>	

六福開發股份有限公司

11.其他非流動資產明細表

民國一十四年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

項 目	金 額	備 註
存出保證金	\$93,972	其他各戶餘額均未超過 本科目餘額之5%。
受限制之土地	75,700	
受限制之銀行存款	29,657	
預付設備款	45,627	
其 他	7,371	
小 計	252,327	
催收款項	269,928	
備抵損失	(269,928)	
小 計	-	
合 計	\$252,327	

六福開發股份有限公司

12.應付票據明細表

民國一十四年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

廠 商 名 稱	金 額	備 註
甲 廠 商	<u>\$82</u>	

六福開發股份有限公司

13.應付帳款明細表

民國一十四年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

廠 商 名 稱	金 額	備 註
乙 廠 商	\$2,778	其他各戶餘額均未超過 本科目餘額之5%。
一漂營造股份有限公司	1,128	
六福農藝股份有限公司	1	
百年國際科技有限公司	4	
其 他	50,523	
合 計	<u>\$54,434</u>	

六福開發股份有限公司

14.其他應付款－關係人明細表

民國一一四年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

關 係 人 名 稱	金 額	備 註
六福開發建設股份有限公司	\$9,742	
一漈營造股份有限公司	5,733	
六福國際餐旅管理顧問股份有限公司	106	
六福農藝股份有限公司	845	
一禮餐飲股份有限公司	6,514	
百年國際科技有限公司	213	
財團法人莊福文化教育基金會	68	
合 計	<u>\$23,221</u>	

六福開發股份有限公司

15.其他流動負債明細表

民國一一四年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

項 目	金 額	備 註
應付薪資	\$30,579	其他各戶餘額均未超過 本科目餘額之5%。
應付利息	6,407	
應付設備款	10,214	
應付費用	150,982	
其他預收款	183,639	
暫 收 款	27,918	
其 他	20,630	
合 計	<u>\$430,369</u>	

六福開發股份有限公司
16.長期借款明細表
民國一一四年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

債 權 人	摘 要	借款金額	契約期限	利 率	抵押或擔保	備 註
華南銀行	擔保借款	\$469,139	113/04/02~118/04/02	註1	有關資產提供作為擔保或 質押之情形，請詳附註八。	
華南銀行	擔保借款	80,861	113/04/29~118/04/29	註1		
華南銀行	無擔保借款	250,000	114/10/03~116/12/31	註1		
第一銀行	擔保借款	310,000	114/09/30~116/12/31	註1		
第一銀行	無擔保借款	26,250	109/06/01~117/06/01	註1		
第一銀行	無擔保借款	48,750	109/09/07~117/06/01	註1		
第一銀行	擔保借款	1,250	111/03/24~116/03/24	註1		
第一銀行	擔保借款	5,000	111/03/24~116/03/24	註1		
第一銀行	擔保借款	16,267	111/04/20~116/04/20	註1		
第一銀行	擔保借款	4,067	111/04/20~116/04/20	註1		
第一銀行	擔保借款	16,292	111/05/30~116/05/30	註1		
第一銀行	擔保借款	4,073	111/05/30~116/05/30	註1		
第一銀行	擔保借款	7,770	111/06/30~116/06/30	註1		
第一銀行	擔保借款	1,942	111/06/30~116/06/30	註1		
第一銀行	擔保借款	190,471	114/01/09~119/01/09	註1		
元大商銀	擔保借款	2,850,000	111/04/14~115/08/15	註1		
元大商銀	擔保借款	220,000	114/03/17~115/02/14	註1		
元大商銀	擔保借款	794,640	112/07/05~115/08/15	註1		
台北富邦銀行	擔保借款	273,145	114/01/23~134/01/23	註1		
兆豐銀行	擔保借款	42,766	110/06/30~117/06/30	註1		
合 計		5,612,683				
減：一年內到期之長期借款		(4,054,508)				
一年以上到期之長期借款		1,558,175				

註1：長期借款之利率區間為2.47%~3.20%。

六福開發股份有限公司

17.租賃負債明細表

民國一一四年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

項 目	租賃期間	折現率	期末餘額	備註
房屋及建築	104/11/20~124/11/14	2.170%	\$3,198,279	
減：一年內到期之租賃負債			(292,379)	
一年以上到期之租賃負債			<u>\$2,905,900</u>	

六福開發股份有限公司

18.其他非流動負債明細表

民國一一四年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

項 目	金 額	備 註
存入保證金	\$5,314	
員工福利負債準備	6,200	
除役負債準備	11,078	
其 他	67	
合 計	<u>\$22,659</u>	

六福開發股份有限公司

19.營業收入淨額明細表

民國一一四年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

項 目	金 額	備 註
客房收入	\$1,005,075	
餐飲收入	563,280	
遊樂收入	482,880	
其他營業收入	217,779	
合 計	<u>\$2,269,014</u>	

六福開發股份有限公司

20.營業成本明細表

民國一十四年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

項 目	金 額	備 註
買賣業		
期初存貨	\$42,198	
加：本期進貨	243,458	
其他	3,555	
減：期末存貨	(40,446)	
進銷成本	248,765	
存貨回升利益	(1,054)	
其他營業成本	1,299,483	
營業成本	\$1,547,194	

六福開發股份有限公司

21.營業費用明細表

民國一一四年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

項 目	金 額	備 註
薪資支出	\$195,081	
退 休 金	12,415	
租金支出	1,273	
廣 告 費	55,972	
保 險 費	31,054	
折 舊	123,264	
各項攤提	788	
伙 食 費	7,897	
權 利 金	52,371	
其他費用	95,740	
合 計	<u>\$575,855</u>	

社團法人台灣省會計師公會會員印鑑證明書

台省財證字第 **1150194**

號

會員姓名：
(1) 鄭清標
(2) 傅文芳

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：(○二)二七五七八八八八

事務所統一編號：04111302

會員證書字號：
(1) 台省會證字第四二四二號
(2) 北市會證字第一九二三號

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

一一四年度（自民國 一一四 年 一 月 一 日至

一一四 年 十二 月 三十一 日）財務報表之查核簽證。

簽名式（一）	鄭清標	存會印鑑（一）	
簽名式（二）	傅文芳	存會印鑑（二）	

理事長：



核對人：



中 華 民 國

115

年

月

20

日

