

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司

財務報告

民國 101 年度及 100 年度

公司地址：台北市忠孝東路一段 12 號

電 話：(02)2321-5858

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司

民國 101 年度及 100 年度財務報告

目 錄

項	目	頁 次
一、	封面	1
二、	目錄	2
三、	會計師查核報告	3
四、	資產負債表	4 ~ 5
五、	損益表	6
六、	股東權益變動表	7
七、	現金流量表	8 ~ 9
八、	財務報表附註	10 ~ 34
	(一) 公司沿革	10
	(二) 重要會計政策之彙總說明	10 ~ 14
	(三) 會計變動之理由及其影響	14
	(四) 重要會計科目之說明	15 ~ 24
	(五) 關係人交易	25 ~ 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 ~ 34

會計師查核報告

(102)財審報字第 12005168 號

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司 公鑒：

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司民國 101 年及 100 年 12 月 31 日之資產負債表，暨民國 101 年及 100 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之損益表、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。寒舍餐旅管理顧問股份有限公司民國 101 年及 100 年度採權益法評價之部份長期股權投資，其所認列之投資損益，係依各該公司所委任會計師查核之財務報表評價而得，本會計師並未查核該等財務報表。民國 101 年及 100 年度依據其他會計師查核之財務報表所認列之投資利益分別為新台幣 152 仟元及新台幣 26,719 仟元，截至民國 101 年及 100 年 12 月 31 日止，其相關之長期股權投資餘額分別為新台幣 60,192 仟元及新台幣 134,140 仟元。

本會計師係依照「會計師查核簽證財務報表規則」及中華民國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及其他會計師之查核報告可對所表示之意見提供合理之依據。

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，第一段所述財務報表在所有重大方面係依照「商業會計法」、「商業會計處理準則」及中華民國一般公認會計原則編製，足以允當表達寒舍餐旅管理顧問股份有限公司民國 101 年及 100 年 12 月 31 日之財務狀況，暨民國 101 年及 100 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之經營成果與現金流量。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

會計師

黃翠蘭



中 華 民 國 1 0 2 年 5 月 6 日

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司

民國101年及100年12月31日

單位：新台幣仟元

			101 年 12 月 31 日		100 年 12 月 31 日		
資	產	附註	金	額 %	金	額 %	
流動資產							
1100	現金及約當現金	四(一)	\$	201,079	5	\$ 172,892	5
1320	備供出售金融資產 - 流動	四(二)		329,766	8	203,889	6
1120	應收票據淨額	五		13,144	-	15,522	-
1140	應收帳款淨額	四(三)		108,694	3	95,719	3
1160	其他應收款			22,119	1	10,597	-
1180	其他應收款 - 關係人	五		199,500	5	132,500	4
1190	其他金融資產 - 流動	六		105,682	3	90,719	3
120X	存貨	四(四)		75,401	2	61,763	2
1260	預付款項			78,111	2	84,353	2
1286	遞延所得稅資產 - 流動	四(十九)		253	-	5,353	-
11XX	流動資產合計			1,133,749	29	873,307	25
基金及投資							
1460	持有至到期日金融資產 - 非流動	四(五)及六		-	-	3,238	-
1421	採權益法之長期股權投資	四(六)及五		155,582	4	227,588	6
1428	其他長期投資	四(七)、五及六		527,390	14	523,797	15
14XX	基金及投資合計			682,972	18	754,623	21
固定資產							
成本							
1501	土地			124,730	3	-	-
1521	房屋及建築			29,632	1	-	-
1544	電腦通訊設備			26,613	1	60,955	2
1551	運輸設備			4,166	-	8,396	-
1561	辦公設備			9,524	-	11,138	-
1571	營業器具			57,075	1	57,499	2
1611	租賃資產			60,033	2	60,033	2
1631	租賃改良			2,098,817	54	1,949,935	55
1681	其他設備			271,226	7	258,039	7
15XY	成本及重估增值			2,681,816	69	2,405,995	68
15X9	減：累計折舊		(	1,112,267	)(29)	(925,457)	(26)
1670	未完工程及預付設備款			158	-	40,437	1
15XX	固定資產淨額			1,569,707	40	1,520,975	43
無形資產							
1780	其他無形資產	四(九)		-	-	12,813	-
其他資產							
1820	存出保證金			37,154	1	11,191	-
1860	遞延所得稅資產 - 非流動	四(十九)		653	-	803	-
1880	其他資產 - 其他	四(十)及五		460,217	12	394,794	11
18XX	其他資產合計			498,024	13	406,788	11
1XXX	資產總計		\$	3,884,452	100	\$ 3,568,506	100

(續次頁)

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司

民國101年及100年12月31日

單位：新台幣仟元

負債及股東權益	附註	101 年 12 月 31 日		100 年 12 月 31 日	
		金 額	%	金 額	%
流動負債					
2120 應付票據		\$ 6,148	-	\$ 4,218	-
2140 應付帳款		133,516	4	134,865	4
2160 應付所得稅	四(十九)	7,077	-	2,953	-
2170 應付費用	四(十一)及五	384,278	10	419,365	12
2190 其他應付款項 - 關係人	五	-	-	1,784	-
2210 其他應付款項		83,736	2	142,065	4
2240 其他金融負債-流動		-	-	1,583	-
2260 預收款項	四(十二)	248,597	6	176,811	5
2270 一年或一營業週期內到期長期負債	四(十三)及六	220,088	6	110,849	3
2288 應付租賃款 - 流動	四(八)	3,681	-	35,011	1
2298 其他流動負債 - 其他		5,256	-	9,866	-
21XX 流動負債合計		1,092,377	28	1,039,370	29
長期負債					
2420 長期借款	四(十三)及六	1,038,808	27	1,138,896	32
2446 應付租賃款 - 非流動	四(八)	-	-	4,510	-
24XX 長期負債合計		1,038,808	27	1,143,406	32
其他負債					
2810 應計退休金負債		331	-	296	-
2820 存入保證金	四(十五)及五	125,324	3	132,836	4
28XX 其他負債合計		125,655	3	133,132	4
2XXX 負債總計		2,256,840	58	2,315,908	65
股東權益					
股本					
3110 普通股股本	四(十六)	1,260,000	33	1,200,000	33
資本公積					
3211 普通股溢價	四(十七)	60,000	2	-	-
3260 長期投資		7,105	-	-	-
保留盈餘					
3310 法定盈餘公積	四(十八)	9,429	-	-	-
3350 未分配盈餘		281,457	7	94,287	3
股東權益其他調整項目					
3450 金融商品之未實現損益	四(二)	9,621	-	(41,689)	(1)
3XXX 股東權益總計		1,627,612	42	1,252,598	35
重大承諾事項及或有事項					
重大期後事項					
負債及股東權益總計		\$ 3,884,452	100	\$ 3,568,506	100

請參閱後附財務報表附註暨資誠聯合會計師事務所
葉翠苗會計師民國102年5月6日查核報告。

負責人：



經理人：



主辦會計：

蘇娟慧

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司

民國 101 年及 100 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項目	附註	101 金	年 額	度 %	100 金	年 額	度 %
營業收入	五						
4410 餐旅服務收入		\$	3,805,229	96	\$	3,555,554	97
4800 其他營業收入			156,828	4		126,594	3
4000 營業收入合計			3,962,057	100		3,682,148	100
營業成本	四(十四) (二十一)及五						
5410 餐旅服務成本		(	2,209,084	56	(	2,144,993	58
5800 其他營業成本		(	112,159	3	(	104,699	3
5000 營業成本合計		(	2,321,243	59	(	2,249,692	61
5910 營業毛利			1,640,814	41		1,432,456	39
營業費用	四(十四) (二十一)及五						
6100 推銷費用		(	248,253	6	(	231,384	6
6200 管理及總務費用		(	1,102,228	28	(	1,016,508	28
6000 營業費用合計		(	1,350,481	34	(	1,247,892	34
6900 營業淨利			290,333	7		184,564	5
營業外收入及利益							
7110 利息收入	五		5,786	-		3,790	-
7121 權益法認列之投資收益	四(六)		-	-		4,348	-
7122 股利收入			12,874	-		10,832	-
7140 處分投資利益	四(二)及五		10,561	-		13,593	1
7160 兌換利益			127	-		-	-
7480 什項收入	五		19,841	1		13,374	-
7100 營業外收入及利益合計			49,189	1		45,937	1
營業外費用及損失							
7510 利息費用		(	31,624	1	(	31,313	1
7521 採權益法認列之投資損失	四(六)	(	11,231	-		-	-
7530 處分固定資產損失		(	502	-	(	3,334	-
7560 兌換損失			-	-	(	941	-
7630 減損損失	四(八)		-	-	(	4,720	-
7880 什項支出			-	-	(	66	-
7500 營業外費用及損失合計		(	43,357	1	(	40,374	1
7900 繼續營業單位稅前淨利			296,165	7		190,127	5
8110 所得稅(費用)利益	四(十九)	(	14,708	-		2,826	-
9600 本期淨利		\$	281,457	7	\$	192,953	5

請參閱後附財務報表附註暨資誠聯合會計師事務所
葉翠苗會計師民國 102 年 5 月 6 日查核報告。

負責人：



經理人：



主辦會計：



寒舍餐旅管理顧問股份有限公司
股東權益變動表
民國101年及100年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	100年	101年	度	資 本	公 積	保 法 公	留 盈 積	盈 餘	金融商品之 未實現損益	合 計
普通股股本	\$ 1,200,000	\$ -	\$ -	-	-	-	-	(\$ 96,160)	\$ 3,630	\$ 1,107,470
長期股權投資調整	-	-	-	-	-	-	-	(2,506)	-	(2,506)
金融商品未實現損益	-	-	-	-	-	-	-	-	(45,319)	(45,319)
100年度淨利	-	-	-	-	-	-	-	192,953	-	192,953
100年12月31日餘額	\$ 1,200,000	\$ -	\$ -	-	-	-	-	\$ 94,287	(\$ 41,689)	\$ 1,252,598
101年度淨利	\$ 1,200,000	\$ -	\$ -	-	-	-	-	\$ 94,287	(\$ 41,689)	\$ 1,252,598
101年1月1日餘額	-	-	-	-	-	-	-	9,429	-	-
100年度盈餘指撥及分配	-	-	-	-	-	-	-	(84,858)	-	(84,858)
法定盈餘公積	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
現金股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
現金增資	60,000	60,000	-	-	-	-	-	-	-	120,000
長期股權投資調整	-	-	-	7,105	-	-	-	-	-	7,105
金融商品未實現損益	-	-	-	-	-	-	-	-	51,310	51,310
101年度淨利	-	-	-	-	-	-	-	281,457	-	281,457
101年12月31日餘額	\$ 1,260,000	\$ 60,000	\$ 7,105	-	-	-	9,429	\$ 281,457	\$ 9,621	\$ 1,627,612

請參閱後附財務報表附註暨資誠聯合會計師事務所葉翠苗會計師民國102年5月6日查核報告。

負責人：


經理人：



主辦會計：



寒舍餐旅管理顧問股份有限公司

現金流量表
民國 101 年及 100 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

	101	年	度	100	年	度
營業活動之現金流量						
本期淨利	\$		281,457	\$		192,953
調整項目						
折舊費用			267,474			239,760
攤銷費用			12,813			30,752
呆帳損失			160			370
餐旅服務成本-重置費用			9,515			11,367
營業費用-其他費用			1,146			-
採權益法認列之投資損失(利益)			11,231	(		4,348)
採權益法之長期股權投資現金股利			21,791			255
處分投資利益	(		10,561)	(		13,593)
處分固定資產損失			502			3,334
處分閒置資產損失			-			66
閒置資產減損損失			-			4,720
什項收入	(		2,211)	(		7,579)
資產及負債科目之變動						
應收票據			2,378			580
應收帳款	(		13,135)	(		9,997)
其他應收款	(		11,522)	(		3,585)
存貨	(		13,638)	(		11,539)
預付款項			8,117			6,560
遞延所得稅淨變動數			5,250	(		6,155)
應付票據			1,930	(		3,534)
應付帳款	(		1,349)			24,456
應付帳款-關係人			-	(		4,426)
應付所得稅			4,124			2,953
應付費用	(		35,087)			104,588
其他應付款			2,217	(		6,392)
預收款項			71,786			19,958
其他流動負債-其他	(		4,610)			9,866
應計退休金負債			35			296
營業活動之淨現金流入			609,813			581,686
投資活動之現金流量						
取得備供出售金融資產	(		704,430)	(		1,192,667)
處分備供出售金融資產價款			640,754			1,077,917
其他應收款-關係人增加	(		67,000)	(		132,500)
其他金融資產-流動增加	(		14,963)			51,692
採用權益法之被投資公司減資退回股款			5,000			-
採權益法之長期股權投資增加-子公司	(		15,776)	(		100,000)
處分採權益法之長期股權投資-非子公司價款			56,535			-
其他長期投資增加	(		3,593)	(		91,829)
購置固定資產	(		384,680)	(		262,811)
出售固定資產價款			252			4,777
存出保證金增加(減少)	(		25,963)			4,824
持有至到期日金融資產減少			3,238			-
處分閒置資產價款			-			21
購置其他資產-其他	(		79,784)	(		5,637)
出售其他資產-其他價款			11,210			45,897
其他應付款-關係人(減少)增加	(		1,784)			1,784
其他金融負債-流動(減少)增加	(		1,583)			1,583
投資活動之淨現金流出			582,567)			596,949)

(續次頁)

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司

現金流量表
民國 101 年及 100 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

	101 年 度	100 年 度
<u>融資活動之現金流量</u>		
短期借款減少	\$ -	(\$ 110,000)
應付短期票券減少	-	(478,621)
償還應付租賃款	(35,840)	(20,785)
應付租賃款增加	-	59,171
償還長期借款	(110,849)	(161,000)
舉借長期借款	120,000	526,179
存入保證金(減少)增加	(7,512)	924
現金增資	120,000	-
發放現金股利及股息	(84,858)	-
融資活動之淨現金流入(流出)	941	(184,132)
本期現金及約當現金增加(減少)	28,187	(199,395)
期初現金及約當現金餘額	172,892	372,287
期末現金及約當現金餘額	\$ 201,079	\$ 172,892
<u>現金流量資訊之補充揭露</u>		
本期支付利息	\$ 36,444	\$ 31,625
減：資本化利息	(4,787)	(7,535)
不含利息資本化之本期支付利息	\$ 31,657	\$ 24,090
本期支付所得稅	\$ 5,335	\$ 375
<u>僅有部分現金支出之投資活動</u>		
購置固定資產	\$ 324,134	\$ 255,361
加：期初應付設備款	126,789	134,239
減：期末應付設備款	(66,243)	(126,789)
本期購置固定資產支付現金	\$ 384,680	\$ 262,811
<u>不影響現金流量之融資活動</u>		
一年內到期之長期負債	\$ 220,088	\$ 110,849

請參閱後附財務報表附註暨資誠聯合會計師事務所
葉翠苗會計師民國 102 年 5 月 6 日查核報告。

負責人：



經理人：



主辦會計：

蘇娟慧

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司
財 務 報 表 附 註
民國 101 年及 100 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

一、公司沿革

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司(以下簡稱「本公司」)於民國 89 年 1 月 17 日奉主管機關核准設立，同年 3 月正式營業，原經營餐館業務，自民國 91 年 6 月起，主要營業項目增加為經營國際觀光旅館及附設餐廳，暨其他與觀光旅館有關之相關業務。截至民國 101 年 12 月 31 日止，本公司員工人數約為 1,381 人。

二、重要會計政策之彙總說明

本財務報表係依照「商業會計法」、「商業會計處理準則」及中華民國一般公認會計原則編製。重要會計政策彙總說明如下：

(一)外幣交易

1. 本公司之會計紀錄係以新台幣為記帳單位，外幣交易按交易當日之即期匯率作為入帳基準，其與實際收付時之兌換差異，列為當年度損益。
2. 期末就外幣貨幣性資產或負債餘額，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額列為當年度損益。
3. 期末就外幣非貨幣性資產或負債餘額，屬依公平價值衡量且變動列入損益者，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額列為當年度損益；屬依公平價值衡量且變動列入股東權益調整項目者，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額，列為股東權益調整項目；屬非依公平價值衡量者，則按交易日之歷史匯率衡量。

(二)資產負債區分流動及非流動之分類

1. 資產符合下列條件之一者，列為流動資產；資產不屬於流動資產者為非流動資產：
 - (1) 因營業所產生之資產，預期將於正常營業週期中變現、消耗或意圖出售者。
 - (2) 主要為交易目的而持有者。
 - (3) 預期於資產負債表日後十二個月內將變現者。
 - (4) 現金或約當現金，但於資產負債表日後逾十二個月用以交換、清償負債或受有其他限制者除外。

2. 負債符合下列條件之一者，列為流動負債；負債不屬於流動負債者為非流動負債：

- (1) 因營業而發生之債務，預期將於正常營業週期中清償者。
- (2) 主要為交易目的而發生者。
- (3) 須於資產負債表日後十二個月內清償者。
- (4) 不能無條件延期至資產負債表日後逾十二個月清償之負債。

(三) 備供出售金融資產

- 1. 屬權益性質之有價證券及受益憑證係採交易日會計，於原始認列時，將金融商品以公平價值衡量，並加計取得之交易成本。
- 2. 備供出售金融資產係以公平價值評價，且其價值變動列為股東權益調整項目，累積之利益或損失於金融資產除列時，列入當期損益。上市/上櫃股票係以資產負債表日公開市場之收盤價為公平價值。開放型基金係以資產負債表日該基金淨資產價值為公平價值。
- 3. 若有減損之客觀證據，則認列減損損失。若後續期間減損金額減少，屬權益商品之減損減少金額，認列為股東權益調整項目；屬債務商品之減損減少金額，若明顯與認列減損後發生之事件有關，則予以迴轉並認列為當期損益。

(四) 持有至到期日金融資產

- 1. 採交易日會計，於原始認列時，將金融商品以公平價值衡量，並加計取得之交易成本。
- 2. 持有至到期日金融資產係以攤銷後成本衡量。
- 3. 若有減損之客觀證據，則認列減損損失。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，則予以迴轉並認列為當期損益，該迴轉不使帳面價值大於未認列減損情況下之攤銷後成本。

(五) 應收票據及帳款、其他應收款

- 1. 應收票據及帳款係因出售商品或勞務而發生之債權，其他應收款係不屬於應收票據及帳款之其他應收款項。應收票據及帳款、其他應收款原始認列時以公平價值衡量，續後以有效利率法之攤銷後成本減除減損後之金額衡量。
- 2. 本公司於資產負債表日評估是否存在客觀證據，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。若有減損之客觀證據，則認列減損損失。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。若後續期間減損金額減少，而該減少明顯與認列減損後發生之事件有關，則迴轉先前認列之金融資產減損金額，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，迴轉之金額認列為當期損益。

(六) 存貨

存貨採永續盤存制，以取得成本為入帳基礎，成本結轉採加權平均法。期末存貨採成本與淨變現價值孰低衡量，比較成本與淨變現價值孰低時，採逐項比較法。淨變現價值係指在正常情況下之估計售價減除製造銷售尚需投入之成本及推銷費用後之餘額。

(七) 採權益法之長期股權投資

1. 持有被投資公司有表決權股份比例達 20%以上或具有重大影響力者，採權益法評價。
2. 自民國 94 年 1 月 1 日起對於採權益法評價之被投資公司，若具有重大影響力但未達控制能力者，其投資損失之認列以使對該被投資公司投資及墊款之帳面餘額降低至零為限，除非本公司對該被投資公司有背書保證或意圖繼續支持該被投資公司，則按持股比例繼續認列投資損失，若對投資公司已具控制能力者，除被投資公司之其他股東有義務並能夠提出額外資金承擔其損失者外，以全額吸收超過被投資公司股東原有權益之損失金額，若該被投資公司日後獲利，則該利益宜先歸屬本公司，直至原多承擔之損失完全回復為止。

(八) 固定資產

1. 固定資產以取得成本為入帳基礎。購置或建造資產達到可使用狀態前為該項資產因支出款項而負擔之利息則予以資本化。內中除營業器具係於實際破損時將重置成本認列為當期費用外，餘各項折舊係按估計經濟耐用年限，採平均法提列。已屆耐用年限而尚在使用之固定資產，仍繼續提列折舊。各項固定資產之主要耐用年數為 3~30 年。
2. 凡支出效益及於以後各期之重大改良或大修支出列為資本支出，經常性維護或修理支出則列為當期費用。資產出售或報廢時，其處分損益列為當期營業外收支項下。
3. 凡租約屬資本租賃者，各期租金資本化為租賃資產並認列租賃負債。租賃資產計提折舊時，凡租期屆滿無條件移轉所有權或有優惠承購權者，按資產估計使用年數提列，其他資本租賃則按租賃期間提列。凡自有資產出售後再行租回時，出售資產損益遞延以「未實現售後租回損益」科

目列帳，依租約性質於未來期間攤銷。惟出售時，該資產公平市價低於帳面價值，則出售資產損失於當期認列。

4. 固定資產發生閒置或已無使用價值時，按其淨公平價值或帳面價值較低者，轉列其他資產，差額列為當期損失，當期提列之折舊費用列為營業外支出。

(九) 無形資產

係營業權，以取得成本入帳，並按設定期限 10 年平均攤銷。

(十) 其他資產-其他

係指陳飾品，如購入字畫及古董等藝術品，以取得成本為入帳基礎，平時不計列折舊，而於實際處分時再沖銷成本，資產出售或報廢時，其處分損益列為當期營業外收支項下。

(十一) 非金融資產減損

本公司於資產負債表日針對有減損跡象之資產，估計其可回收金額，當可回收金額低於其帳面價值時，則認列減損損失。可回收金額係指一項資產之淨公平價值或其使用價值，兩者較高者。當以前年度認列資產減損之情況不再存在時，則在以前年度提列損失金額之範圍內予以迴轉。

(十二) 遞延收入

係所收之禮券、訂金及入會費等，按實際使用情形認列收益。

(十三) 退休金

退休金辦法屬確定給付退休辦法者，每月按員工薪資總額 2%認列退休金費用。退休金辦法屬確定提撥退休辦法者，則依權責發生基礎將應提撥之退休基金數額認列為當期之退休金成本。

(十四) 所得稅

1. 所得稅之會計處理採跨期間與同期間之所得稅分攤，以前年度溢低估之所得稅，列為當期所得稅費用之調整項目，當稅法修正時，於公布日之年度按新規定將遞延所得稅負債或資產重新計算，因而產生之遞延所得稅負債或資產之變動影響數，列入當期繼續營業部門之所得稅費用(利益)。

2. 未分配盈餘依所得稅法加徵 10%之營利事業所得稅，於股東會決議分配盈餘後列為當期費用。

(十五) 股份基礎給付-員工獎勵

股份基礎給付協議之給與日於民國 97 年 1 月 1 日(含)以後者，以所給與權益商品之公平價值衡量所取得之員工勞務，並於既得期間認列為薪資費用。

(十六) 員工分紅及董監酬勞

本公司員工分紅及董監酬勞成本，依民國 96 年 3 月 16 日財團法人中華民國會計研究發展基金會(96)基秘字第 052 號函「員工分紅及董監酬勞會計處理」之規定，於具法律義務或推定義務且金額可合理估計時，認列為費用及負債。嗣後股東會決議實際配發金額與估列金額有重大差異時，則列為次年度之損益。

(十七) 收入及成本

收入於獲利過程大部份已完成，且已實現或可實現時認列。相關成本配合收入於發生時承認。費用則依權責發生制於發生時認列為當期費用。

(十八) 會計估計

本公司於編製財務報表時，業已依照一般公認會計原則之規定，對財務報表所列金額及或有事項，作必要之衡量、評估與揭露，其中包括若干假設及估計之採用，惟該等假設及估計與實際結果可能存有差異。

三、會計變動之理由及其影響

應收票據及帳款、其他應收款

本公司自民國 100 年 1 月 1 日起，採用新修訂之財務會計準則公報第三十四號「金融商品之會計處理準則」，就應收票據及帳款、其他應收款等各項債權，於有減損之客觀證據時認列減損(呆帳)損失，此項會計原則變動對本公司民國 100 年度之淨利無重大影響。

四、重要會計科目之說明

(一)現金及約當現金

	101年12月31日	100年12月31日
庫存現金及週轉金	\$ 15,734	\$ 11,037
支 票 存 款	97,122	49,358
活 期 存 款	88,223	112,497
	<u>\$ 201,079</u>	<u>\$ 172,892</u>

(二)備供出售之金融資產

	101年12月31日	100年12月31日
流動項目：		
上市櫃公司股票	\$ 120,083	\$ 185,388
受益憑證-開放型基金	200,062	60,190
小計	320,145	245,578
備供出售金融資產評價調整	9,621	(41,689)
	<u>\$ 329,766</u>	<u>\$ 203,889</u>

本公司於民國 101 年度及 100 年度認列之相關損益如下：

	101年度	100年度
已實現處分投資利益：		
上市櫃公司股票	\$ 10,656	\$ 12,729
受益憑證-開放型基金	235	864
	<u>\$ 10,891</u>	<u>\$ 13,593</u>

(三)應收帳款

	101年12月31日	100年12月31日
應收帳款	\$ 109,803	\$ 96,668
減：備抵呆帳	(1,109)	(949)
	<u>\$ 108,694</u>	<u>\$ 95,719</u>

(四)存貨

	101年12月31日	100年12月31日
食品	\$ 17,095	\$ 18,482
飲料(含酒類)	57,160	42,129
其他	1,146	1,152
	<u>\$ 75,401</u>	<u>\$ 61,763</u>

(五) 持有至到期日金融資產-非流動

	101年12月31日	100年12月31日
國際債(註)	\$ -	\$ 3,238

註：已於民國 101 年 6 月 26 日到期贖回。

(六) 採權益法之長期股權投資

1. 長期股權投資明細如下：

被投資公司	101 年 12 月 31 日		100 年 12 月 31 日	
	帳列數	持股比例	帳列數	持股比例
寒舍空間股份有限公司(註1)	\$ 60,192	99.83%	\$ 61,022	99.83%
寒溪投資股份有限公司	45,574	100.00%	49,105	100.00%
寒舍國際酒店股份有限公司(註2)	44,947	25.00%	44,343	83.33%
寒舍食譜股份有限公司	4,869	100.00%	-	-
寒舍投資股份有限公司(註1)	-	0.00%	73,118	83.33%
	<u>\$ 155,582</u>		<u>\$ 227,588</u>	

註 1：係依經其他會計師查核簽證之財務報告評價及揭露。

註 2：寒舍國際酒店股份有限公司於民國 101 年 1 月及 11 月經董事會決議通過，分別辦理現金增資發行普通股 4,000,000 股及 10,000,000 股，本公司未依持股比例參與認股，致持股比例由 83.33%下降至 25%。

2. 民國 101 年及 100 年度對上述採權益法評價之長期股權投資所認列之投資損益，明細如下：

	101年度	100年度
寒舍國際酒店股份有限公司(註4)	(\$ 6,501)	(\$ 5,657)
寒溪投資股份有限公司(註4)	(3,531)	(16,714)
寒舍投資股份有限公司(註2)	(755)	25,625
寒舍食譜股份有限公司(註3)	(596)	-
寒舍空間股份有限公司(註1)	152	1,094
	<u>(\$ 11,231)</u>	<u>\$ 4,348</u>

註 1：係依經其他會計師查核簽證之財務報表認列投資利益。

註 2：本公司於民國 101 年 8 月至 9 月間，將全數股權依合約約定價格出售予關係人，請參閱附註五(二)說明。民國 101 年度係本公司處分前自行依被投資公司自行結算未經會計師查核簽證之財務報表認列投資損失，民國 100 年度係經其他會計師查核簽證之財務報表認列投資利益。

註 3:係依該公司自行結算未經會計師查核簽證之財務報表認列投資損失。

註 4:係依經本公司會計師查核簽證之財務報表認列投資損失。

(七)其他長期投資

1. 本公司以投資為目的，分別於民國 100 年及 99 年度購入北投區之房地產、相關附屬設備及鄰近畸零地，歷經多次開發投入及處分，截至民國 101 年 12 月 31 日止，該項不動產投資餘額為\$527,390(其中包含已資本化之利息，金額累計為\$16,028)。
2. 本公司不動產投資提供質押擔保情形請詳附註六說明。

(八)固定資產

	101 年	12 月	31 日
	原始成本	累計折舊	帳面價值
土地	\$ 124,730	\$ -	\$ 124,730
房屋及建築	29,632	(553)	29,079
電腦通訊設備	26,613	(9,819)	16,794
運輸設備	4,166	(2,094)	2,072
辦公設備	9,524	(3,112)	6,412
營業器具	57,075	-	57,075
租賃資產	60,033	(14,749)	45,284
租賃改良物	2,098,817	(982,892)	1,115,925
其他設備	271,226	(99,048)	172,178
未完工程及預付設備款	158	-	158
	<u>\$ 2,681,974</u>	<u>(\$ 1,112,267)</u>	<u>\$ 1,569,707</u>

	100 年	12 月	31 日
	原始成本	累計折舊	帳面價值
電腦通訊設備	\$ 60,955	(\$ 40,405)	\$ 20,550
運輸設備	8,396	(5,326)	3,070
辦公設備	11,138	(7,807)	3,331
營業器具	57,499	-	57,499
租賃資產	60,033	(4,916)	55,117
租賃改良物	1,949,935	(775,381)	1,174,554
其他設備	258,039	(91,622)	166,417
未完工程及預付設備款	40,437	-	40,437
	<u>\$ 2,446,432</u>	<u>(\$ 925,457)</u>	<u>\$ 1,520,975</u>

1. 本公司於民國 100 年度經評估就部分營業器具轉列閒置資產，並全數提

列累計減損(帳列減損損失)計\$4,720，民國101年度無此情形。

2. 民國101年度及100年度利息資本化金額分別為\$0及\$48。

3. 售後租回資產有關交易說明如下：

(1) 租約內容

本公司於民國100年8月簽訂售後租回融資契約，並由本公司董事長蔡伯府擔任連帶保證人。於租賃期間屆滿時，本公司可享有租賃物優惠承購權。租金計算方式係以租賃資產之未折減餘額依出租人隱含利率折算之現值。租金給付方式及租賃資產明細如下：

資產種類	依隱含利率	
	折算之現值	期 間
租賃物改良	\$ 33,966	自100.8~102.7，每月一期，計24期
電腦設備	5,290	自100.8~102.7，每月一期，計24期
其他設備	20,777	自100.8~102.7，每月一期，計24期
	<u>\$ 60,033</u>	

(2) 截至民國101年及100年12月31日止，上述資本租賃未來應支付租金總額(含稅)(表列「應付租賃款流動及非流動」)情形如下：

	101年12月31日	100年12月31日
應付票據	\$ 3,681	\$ 39,521
減：一年內到期之應付租賃款	(3,681)	(35,011)
應付租賃款-非流動	<u>\$ -</u>	<u>\$ 4,510</u>

(九) 無形資產

係本公司於民國91年度向鴻禧酒店購買原來來大飯店營業權，合約總價款計\$530,000，取得各項有形與無形資產並承受各項負債，其中取得營業權成本計\$307,516，分10年攤銷。截至民國101年及100年12月31日止，帳列餘額分別為\$0及\$12,813。

(十) 其他資產-其他

	101年12月31日	100年12月31日
陳飾品	<u>\$ 460,217</u>	<u>\$ 394,794</u>

本公司為提升整體飯店室內裝潢及空間設計，而購入字畫、古董及現代藝術等藝術品。

(十一) 應付費用

	101年12月31日	100年12月31日
應付租金	\$ 127,969	\$ 124,444
應付薪資	88,978	126,333
應付技術報酬金	14,551	15,876
應付保險費	14,448	13,359
應付裝飾費	9,366	9,631
應付退休金	5,595	5,309
應付水電費	5,950	6,815
應付董監酬勞	2,561	-
應付員工紅利	2,561	-
其他應付費用	112,299	117,598
	<u>\$ 384,278</u>	<u>\$ 419,365</u>

(十二) 預收款項

	101年12月31日	100年12月31日
預收禮券	\$ 126,830	\$ 97,729
預收訂金	110,480	70,224
其 他	11,287	8,858
	<u>\$ 248,597</u>	<u>\$ 176,811</u>

(十三) 長期借款

借款機構	合約條件/還款條件	抵押/擔保品	101年12月31日	100年12月31日
新光銀行敦南分行	99/8/2~104/8/2自 101年11月起分期償還	註1	\$ 671,715	\$ 686,715
元大銀行松江分行	99/12/6~106/12/6 自102年3月起分期償還	土地/建物	249,000	249,000
台中商銀土城分行	101/6/25~105/6/25 自102年9月起分期償還	註1	120,000	-
元大銀行松江分行	99/12/6~104/12/6 自102年1月起分期償還	土地/建物	80,000	80,000
台中商銀土城分行	100/8/12~103/8/12 自101年3月起分期償還	註1	67,355	100,000
上海銀行營業部	100/4/15~102/10/15 自100年11月起分期償還	註1	50,000	110,000
兆豐銀行金控總部分行	100/3/23~105/3/23 自101年9月起分期償還	註1	20,826	24,030
小 計			1,258,896	1,249,745
減：一年內到期之長期借款			(220,088)	(110,849)
			<u>\$ 1,038,808</u>	<u>\$ 1,138,896</u>
利率區間			<u>2.14%~2.97%</u>	<u>2.14%~2.97%</u>

註 1：並未提供擔保品，係由本公司之關係人為連帶保證人，請詳附註五說明。

註 2：截至民國 101 年 12 月 31 日止，本公司為長期借款提供之擔保品請詳附註六說明。

(十四) 退休金

1. 本公司依據「勞動基準法」之規定，訂有確定給付之退休辦法，適用於民國 94 年 7 月 1 日實施「勞工退休金條例」前所有正式員工之服務年資，以及於實施「勞工退休金條例」後選擇繼續適用勞動基準法員工之後續服務年資。員工符合退休條件者，退休金之支付係根據服務年資及退休前 6 個月之平均薪資計算，15 年以內(含)的服務年資每滿一年給予兩個基數，超過 15 年之服務年資每滿一年給予一個基數，惟累積最高以 45 個基數為限。本公司按月就薪資總額 2%提撥退休基金，以勞工退休準備金監督委員會之名義專戶儲存於台灣銀行信託部。本公司民國 101 年及 100 年度依上述退休金辦法認列之退休金費用分別為\$3,960 及\$4,185，撥存於台灣銀行信託部勞工退休準備金專戶之餘額則分別為\$47,710 及\$44,550。
2. 自民國 94 年 7 月 1 日起，本公司依據「勞工退休金條例」，訂有確定提撥之退休辦法，適用於本國籍之員工。本公司就員工選擇適用「勞工退休金條例」所定之勞工退休金制度部分，每月按薪資之 6%提繳勞工退休金至勞保局員工個人帳戶，員工退休金之支付依員工個人之退休金專戶及累積收益之金額採月退休金或一次退休金方式領取。本公司民國 101 及 100 年度依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為\$38,997 及\$36,739。

(十五) 存入保證金

	101年12月31日	100年12月31日
俱樂部會員保證金	\$ 119,845	\$ 126,912
商店街設店保證金	3,012	3,508
其他	2,467	2,416
	<u>\$ 125,324</u>	<u>\$ 132,836</u>

(十六) 股本

1. 截至民國 101 年 12 月 31 日及 100 年 12 月 31 日止，本公司額定資本額均為\$2,000,000，實收資本額分別為\$1,260,000 及\$1,200,000，每股面額為新台幣 10 元。
2. 本公司於民國 101 年 10 月 19 日經董事會決議辦理現金增資，計發行

普通股 6,000,000 股，每股面額 10 元，每股發行價格 20 元，業經報奉主管機關核准在案，本公司並以民國 101 年 12 月 12 日為增資基準日，相關變更登記事項業於民國 101 年 12 月 28 日辦理完竣。

(十七) 資本公積

依公司法規定，超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得之資本公積，除得用於彌補虧損外，於公司無累積虧損時，按股東原有股份之比例發給新股或現金。公司非於盈餘公積填補資本虧損仍有不足時，不得以資本公積補充之。

(十八) 保留盈餘

1. 法定盈餘公積

法定盈餘公積除彌補公司虧損及按股東原有股份之比例發給新股或現金外，不得使用之，惟發給新股或現金者，以該項公積超過實收資本額 25% 之部分為限。

2. 未分配盈餘

(1) 101 年 6 月 15 日修章前：

本公司章程規定，股息定為年息壹分，但公司無盈餘時，不得以本作息。年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補以往虧損，次提百分之十為法定盈餘公積，其餘除派付股息一分外，如尚有盈餘作百分比再分派如下：

A. 股東紅利百分之九十。

B. 董事監察人酬勞百分之九·九以上依股東會決議分派或保留之。

C. 員工紅利不得低於千分之一。

(2) 101 年 6 月 15 日修章後：

本公司章程規定年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補以往虧損，次提百分之十為法定盈餘公積，如尚有盈餘作百分比再分派如下：

A. 董事監察人酬勞百分之一。

B. 員工紅利百分之一。

C. 餘額連同以前年度累積未分配盈餘，由董事會擬具分派股東股利之議案，提請股東會決議分配之。

- (3)本公司於民國 101 年 6 月 15 日，經股東會決議通過民國 100 年度盈餘分派案如下：

	100 年 度	
	金額	每股股息(元)
法定盈餘公積	\$ 9,429	
現金股息	84,858	\$ 0.707

上述民國 100 年盈餘分派情形與本公司民國 101 年 4 月 27 日之董事會提議並無差異。

- (4)本公司於民國 102 年 5 月 6 日經董事會提議民國 101 年度盈餘分派案如下：

	101 年 度	
	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ 28,145	
現金股利	252,000	\$ 2.0

前述盈餘分派議案，截至民國 102 年 5 月 6 日止，尚未經股東會決議。

- (5)本公司民國 101 年及 100 年度員工紅利與董監酬勞估列金額及說明如下：

	101年度	
員工紅利	\$	2,561
董監酬勞		2,561
	\$	5,122

上開員工紅利及董監酬勞估列基礎係以民國 101 年稅後淨利，考量法定盈餘公積等因素後，以章程所定之成數為基礎(均以 1%估列)，並認列為民國 101 年度之營業費用。民國 100 年度並未估列員工紅利及董監酬勞。經股東會決議民國 100 年度員工紅利與董監酬勞與民國 100 年度財務報表認列並無差異。

- (6)依所得稅法規定，公司當年度之盈餘未作分配者，就該未分配盈餘加徵 10%營利事業所得稅。截至民國 101 年及 100 年 12 月 31 日止，本公司有關未分配盈餘明細如下：

	101年12月31日	100年12月31日
86年及以前年度未分配盈餘	\$ -	\$ -
87年及以後年度未分配盈餘		
已加徵10%營利事業所得稅未分配盈餘	-	-
未加徵10%營利事業所得稅未分配盈餘	281,457	94,287
	<u>\$ 281,457</u>	<u>\$ 94,287</u>

- (7)截至民國 101 年 12 月 31 日止，本公司股東可扣抵稅額帳戶餘額為 \$6,868，如分配本年度之盈餘，按加計應納稅額後產生之可扣抵稅額計算，其預計可扣抵稅額比率為 4.95%。

(8) 本公司民國 100 年度盈餘分配之實際股東可扣抵稅額比率為 11.33%。

(十九) 所得稅

1. 所得稅費用及應付所得稅調節如下：

	101 年 度	100 年 度
當期所得稅：		
當期所得產生之所得稅	\$ 14,725	(\$ 2,826)
以前年度所得稅高估數	(17)	-
未分配盈餘加徵10%所得稅	-	-
所得稅費用(利益)	14,708	(2,826)
以前年度所得稅高估數	17	-
遞延所得稅資產淨變動數	(5,250)	6,155
暫繳及扣繳稅款	(2,398)	(376)
應付所得稅	\$ 7,077	\$ 2,953

2. 民國 101 年及 100 年 12 月 31 日之遞延所得稅資產餘額如下：

	101年12月31日	100年12月31日
遞延所得稅資產-流動	\$ 253	\$ 5,353
遞延所得稅資產-非流動	653	34,460
遞延所得稅資產備抵評價金額	-	(33,657)
	\$ 906	\$ 6,156

3. 因暫時性差異而產生之各遞延所得稅資產科目餘額明細如下：

	101 年 12 月 31 日		100 年 12 月 31 日	
	金 額	所得稅 影響數	金 額	所得稅 影響數
流動項目：				
虧損扣抵	\$ -	\$ -	\$ 30,000	\$ 5,100
備抵呆帳超限數	288	49	288	49
其他	1,199	204	1,199	204
遞延所得稅資產—流動		\$ 253		\$ 5,353
非流動項目：				
虧損扣抵	\$ -	\$ -	\$ 197,985	\$ 33,657
固定資產報廢損失	361	61	-	-
閒置資產減損損失	3,483	592	4,720	803
備抵評價		-		(33,657)
遞延所得稅資產—非流動		\$ 653		\$ 803

4. 本公司各年度營利事業所得稅結算申報，經稅捐稽徵機關核定至民國 99 年度。

(二十) 股份基礎給付-員工獎酬

1. 截至民國 101 年 12 月 31 日，本公司之股份基礎給付交易如下：

協議之類型	給與日	給與數量 (仟單位)	合約期間	既得條件
現金增資保留員工認購	101.10.19	450	NA	立即既得
現金增資洽特定員工	101.12.12	5,464	NA	立即既得

2. 本公司民國 101 年度給與之股份基礎給付交易使用 Black-Scholes 選擇權評價模式估計認購權之公平價值，相關資訊如下：

協議之類型	給與日	股價(元)	履約價格 (元)	預期波動 率%	預期存 續期間	預期股 利%	無風險 利率%	每單位公平 價值(元)
現金增資保留 員工認購	101.10.19	\$ -	\$ 20	13.93	3天	-	1.1479	\$ -
現金增資洽特 定員工	101.12.12	\$ -	\$ 20	15.24	31天	-	1.1479	\$ -

3. 本公司民國 101 年度因股份基礎給付交易-現金增資保留員工認購產生之費用為\$0。

4. 民國 100 年無此交易。

(二十一) 用人、折舊及攤銷費用

本期發生之用人、折舊及攤銷費用依其功能別彙總如下：

	101 年		度
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合計
用人費用			
薪資費用	\$ 588,409	\$ 278,625	\$ 867,034
勞健保費用	51,791	21,544	73,335
退休金費用	29,244	13,713	42,957
其他用人費用	33,892	25,947	59,839
折舊費用	34,381	233,093	267,474
攤銷費用	-	12,813	12,813
	100 年		度
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合計
用人費用			
薪資費用	\$ 573,694	\$ 252,719	\$ 826,413
勞健保費用	46,917	19,587	66,504
退休金費用	28,068	12,856	40,924
其他用人費用	30,885	22,840	53,725
折舊費用	25,160	214,600	239,760
攤銷費用	-	30,752	30,752

五、關係人交易

(一)關係人名稱及關係

關 係 人 名 稱	與 本 公 司 之 關 係
寒溪投資股份有限公司(寒溪)	本公司之子公司
寒舍空間股份有限公司(寒舍空間)	本公司之子公司
寒舍食譜股份有限公司(寒舍食譜)	本公司之子公司(註1)
寒舍國際酒店股份有限公司 (寒舍國際酒店)	本公司之採權益法評價之被投資公司(註2)
寒舍投資股份有限公司(寒舍投資)	該公司董事長係本公司董事長(註3)
盛惟股份有限公司(盛惟)(註4)	該公司董事長係本公司董事長(註4)
寒舍國際投資股份有限公司 (寒舍國際投資)	該公司董事長係本公司董事長
寒椿股份有限公司(寒椿)	該公司董事長係本公司副董事長
堪石山房投資股份有限公司(堪石山房)	該公司董事長係本公司董事
東方美企業股份有限公司(東方美)	該公司董事長係本公司董事
宣威投資股份有限公司(宣威投資)	該公司董事長係本公司董事
春穗投資實業股份有限公司(春穗投資)	該公司董事長係本公司董事
寒舍股份有限公司(寒舍)	本公司董事長係該公司董事
寒椿股份有限公司(寒椿)	本公司董事長係該公司董事
寒舍花譜有限公司(寒舍花譜)	實質關係人
蔡伯府	係本公司董事長
蔡伯翰	係本公司董事
蔡辰威	係本公司董事

註 1:原為本公司之關係企業，自本公司民國 101 年 11 月 28 日取得共 100% 股權後，成為本公司之子公司。

註 2:原為本公司持股 83.33%之子公司，截至民國 101 年 12 月 31 日止持股比例已降至 25%。

註 3:原為本公司持股 83.33%之子公司，本公司於民國 101 年間陸續出售持股，截至民國 101 年 12 月 31 日止本公司對該公司持股已降至 0%。

註 4:原名盛惟有限公司，於民國 101 年中變更組織為盛惟股份有限公司。為寒舍投資轉投資之子公司，因上述註 3 之原因，已不再為本公司之孫公司。

(二)與關係人間之重要交易事項

1. 營業收入

	101	年	度	100	年	度
	金	額	佔該科目餘額百分比	金	額	佔該科目餘額百分比
寒舍	\$	1,002	-	\$	1,002	-
寒舍花譜		822	-		822	-
寒舍食譜		455	-		435	-
寒溪		343	-		343	-
寒樁		343	-		343	-
堪石山房		343	-		343	-
寒舍國際投資		343	-		343	-
寒樁		114	-		105	-
	\$	3,765	-	\$	3,736	-

上開與關係人交易，屬餐旅服務收入者，其交易價格係依一般銷售條件及相關合約辦理。屬租賃收入(表列「其他營業收入」)者，其租金計價方式係參酌附近辦公大樓租金行情，由雙方議定，租賃期間為1~2年，相關租金之收取係依租賃契約約定按月收款。

截至101年及100年12月31日止，依上述租賃合約提供之存入保證金金額均為\$180。

2. 營業成本

	101	年	度	100	年	度
	金	額	佔該科目餘額百分比	金	額	佔該科目餘額百分比
寒舍花譜	\$	29,244	1	\$	27,866	2
寒舍食譜		15,110	-		16,359	1
寒舍空間		9	-		12	-
	\$	44,363	1	\$	44,237	3

寒舍花譜係提供本公司飯店整體之花卉擺設裝飾服務，寒舍食譜為本公司季節禮盒之供應廠商。

以上與關係人之交易價格均依市場行情辦理，付款條件係月結38天至83天，與非關係人之交易條件並無差異。

3. 營業費用

	101 年 度		100 年 度	
	金 額	佔該科目餘額百分比	金 額	佔該科目餘額百分比
寒舍花譜	\$ 2,647	-	\$ 2,505	-
寒舍食譜	1,333	-	403	-
寒舍空間	1,066	-	712	-
盛惟	527	-	-	-
寒舍	-	-	222	-
	<u>\$ 5,573</u>	<u>-</u>	<u>\$ 3,842</u>	<u>-</u>

4. 營業外收入-租金收入

	101 年 度		100 年 度	
	金 額	佔該科目餘額百分比	金 額	佔該科目餘額百分比
寒舍國際酒店	<u>\$ 2,136</u>	<u>4</u>	<u>\$ -</u>	<u>-</u>

上開交易係本公司出租辦公室予關係人，交易價格由雙方議定，並依租約約定按月收款。

5. 應收票據

	101年12月31日		100年12月31日	
	金 額	佔該科目餘額百分比	金 額	佔該科目餘額百分比
寒舍國際酒店	<u>\$ 2,242</u>	<u>17</u>	<u>\$ 15</u>	<u>-</u>

6. 應付費用

	101年12月31日		100年12月31日	
	金 額	佔該科目餘額百分比	金 額	佔該科目餘額百分比
寒舍花譜	\$ 9,366	2	\$ 9,631	2
東方美	363	-	-	-
寒舍空間	-	-	300	-
	<u>\$ 9,729</u>	<u>2</u>	<u>\$ 9,931</u>	<u>2</u>

7. 其他應付款項

	101年12月31日		100年12月31日	
	金 額	佔該科目餘額百分比	金 額	佔該科目餘額百分比
寒舍空間	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>\$ 1,784</u>	<u>1</u>

8. 資金貸與

本公司借款予關係人情形如下(表列「其他應收款-關係人」):

	101 年 度			
	最高餘額	期末餘額	利率	利息收入
寒溪投資	\$ 245,000	\$ 167,000	4%	\$ 4,010
寒舍空間	32,500	32,500	3%	978
寒舍國際投資	30,000	-	4%	188
寒舍國際酒店	5,000	-	4%	24
寒舍投資	2,000	-	4%	41
蔡伯府	31,532	-	-	-
蔡伯翰	20,000	-	-	-
		<u>\$ 199,500</u>		<u>\$ 5,241</u>
	100 年 度			
	最高餘額	期末餘額	利率	利息收入
寒溪投資	\$ 119,000	\$ 63,000	4%	\$ 1,237
寒舍空間	42,500	32,500	3%	557
寒舍國際投資	30,000	30,000	4%	39
寒舍國際酒店	5,000	5,000	4%	65
寒舍投資	51,000	2,000	4%	1,085
蔡伯府	63,738	-	-	-
		<u>\$ 132,500</u>		<u>\$ 2,983</u>

9. 財產交易

(1)本公司於民國 101 年購入寒舍投資及寒舍食譜股權，明細如下：

交 易 標 的	交 易 對 象	金 額	說 明
長期股權投資-寒舍投資	寒舍國際投資	<u>\$ 10,310</u>	註
長期股權投資-寒舍食譜	寒舍國際投資	<u>\$ 4,099</u>	註
	春穗投資	<u>1,367</u>	
		<u>\$ 5,466</u>	

註:上述交易價格係依雙方協議，均於約定交割日付訖價金，並於取得時帳列「採權益法之長期股權投資」。

(2)本公司於民國 101 年出售採權益法之長期股權投資-寒舍投資，交易價格係依雙方協議，並於約定交割日收取價金，相關明細如下：

	101 年 度	
	出售價款	處分損失
蔡伯府	\$ 18,502	\$ 108
蔡伯翰	17,474	102
宣威投資	10,279	60
寒樁	5,140	30
	<u>\$ 51,395</u>	<u>\$ 300</u>

(3)本公司於民國 100 年購入固定資產及其他資產，相關明細如下：

交 易 標 的	交 易 對 象	金 額	說 明
土地及房屋	蔡伯翰	\$ 85,300	註1
陳飾品及生財設備	寒舍空間	1,699	註2

註 1：本公司以投資開發飯店目的，於民國 100 年度購入北投區之畸零地。交易價格與付款條件係依雙方協議，表列於「其他長期投資」。

註 2：本公司於民國 100 年購入陳飾品及生財設備，分別表列於「其他資產-其他」及「固定資產」。

(4)本公司於民國 100 年出售陳飾品，交易價格係依雙方協議，並於約定交割日收取價金，相關明細如下：

	100 年 度	
	出售價款	處分利益
寒舍	<u>\$ 9,800</u>	<u>\$ 2,115</u>

10. 背書保證

- (1)截至民國 101 年及 100 年 12 月 31 日止，本公司董事長蔡伯府及董事蔡伯翰、蔡辰威為本公司之租賃合約所開立之銀行保證函及銀行借款提供背書保證。
- (2)截至民國 101 年及 100 年 12 月 31 日止，本公司董事長蔡伯府為本公司所開立之融資租賃款提供背書保證。
- (3)截至民國 100 年 12 月 31 日止，本公司及本公司董事長蔡伯府為盛惟向兆豐國際商業銀行申請銀行保證函計美金\$3,000 及短期借款\$50,000 提供背書保證。民國 101 年 12 月 31 日無此情形。

六、抵(質)押之資產

截至民國 101 年及 100 年 12 月 31 日止，本公司提供擔保之資產帳面價值明細如下：

資 產 名 稱	101年12月31日	100年12月31日	擔 保 用 途
其他金融資產-流動			
一活期存款	\$ 71,417	\$ 48,219	禮券定型化契約履約保證信託專戶
一定期存款	30,000	42,500	開立銀行保證函之擔保品
一其他應收款	4,265	-	禮券定型化契約履約保證信託專戶
持有至到期日金融資產	-	3,238	開立銀行保證函之擔保品
其他長期投資	440,587	437,794	長期借款擔保
	<u>\$ 546,269</u>	<u>\$ 531,751</u>	

七、重大承諾事項及或有事項

(一)截至民國 101 年 12 月 31 日止，本公司重要租賃契約如下：

出租人	租賃標的物	期 間	租 金 支 付 及 計 算 方 式
台灣土地銀行 股份有限公司	台北市中正區成功段 三小段70、72地號及 忠孝東路1段12號地 上物	民國91年6月1日至 民國106年5月31日， 計15年	按月支付，除固定租金 外另依營業收入之一定 比例計算
新光人壽保險 股份有限公司	台北市信義區信義段 四小段10、10-1地號 之地上權	民國99年10月1日至 民國119年9月30日， 計20年	按月支付，除固定租金 外另依營業額一定之比 例計算

(二)截至民國 101 年 12 月 31 日止，本公司以營業租賃方式承租辦公室及營業場所，依合約約定未來年度應支付之租金支出及約定條件說明如下：

1. 租金計算方式

支 付 期 間(註1)	每年最低租金
民國102年度	\$ 789,416
民國103年度	796,000
民國104年度	801,417
民國105年度	811,000
民國106年度	463,917
民國107年度及以後年度(折現值為 \$2,664,911)(註2)	<u>2,832,095</u>
	<u>\$ 6,493,845</u>

註 1：若合約非屬曆年制，以約定租賃期間核算；實際租金支出係依約定

比率按營業額抽成。

註 2：民國 110 年開始，最低租金係以\$200,000 乘上以第 1 年租賃年度為基準，所計得之第 10 年臺北市消費者物價總指數年指數及約定乘數計算。

2. 截至民國 101 年 12 月 31 日止，本公司提供出租人履約保證函\$150,000 及不可撤銷之擔保信用狀\$215,277，合計\$365,277 作為保證。

八、重大之災害損失

無此情形。

九、重大之期後事項

1. 請詳附註四(十八)4. 說明民國 101 年度盈餘分派案。

十、其他

(一)民國 100 年度財務報表之部份科目業予重分類，俾便與民國 101 年度財務報表比較。

(二)金融商品之公平價值

	101 年 12 月 31 日		
	公平價值		
	帳面價值	公開報價 決定之金額	評價方法 估計之金額
<u>非衍生性金融商品</u>			
<u>資產</u>			
公平價值與帳面價值 相等之金融資產	\$ 650,218	\$ -	\$ 650,218
備供出售金融資產	329,766	329,766	-
存出保證金	37,154	-	37,154
<u>負債</u>			
公平價值與帳面價值 相等之金融負債	607,678	-	607,678
長期借款(含一年內 到期之長期借款)	1,258,896	-	1,258,896
存入保證金	125,324	-	125,324

100 年 12 月 31 日

	公平價值		
	帳面價值	公開報價 決定之金額	評價方法 估計之金額
<u>非衍生性金融商品</u>			
資產			
公平價值與帳面價值 相等之金融資產	\$ 517,949	\$ -	\$ 517,949
備供出售金融資產	203,889	203,889	-
存出保證金	11,191		11,191
負債			
公平價值與帳面價值 相等之金融負債	703,880	-	703,880
長期借款(含一年內 到期之長期借款)	1,249,745	-	1,249,745
存入保證金	132,836	-	132,836

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. 短期金融商品因折現值影響不大，故以帳面價值估計其公平價值，非屬公開報價決定或評價方法估計之金額。此方法應用於現金及約當現金、應收票據、應收帳款、其他應收款、其他應收款-關係人、其他金融資產-流動、應付票據、應付帳款、應付費用、其他應付款項-關係人、其他應付款項及其他金融負債-流動等科目。
2. 備供出售金融資產，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。本公司採用評價方法所使用之估計及假設，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(包含一年或一營業週期內到期)之利率與市場利率接近，故其帳面金額應屬估計公允價值之合理基礎。
4. 存出及存入保證金係以其預期現金流量之折現值估計公平市價。折現率則以郵政儲金匯業局之一年期定期存款利率為準，惟金額不重大時不予折現。

(三)本公司民國 101 年及 100 年 12 月 31 日具利率變動之公平價值風險之金融資產分別為\$30,000 及\$42,500；金融負債分別為\$125,324 及\$132,836。具利率變動之現金流量風險之金融負債分別為\$1,258,896 及\$1,249,745。

(四)財務風險控制策略

本公司採定期檢視及評估所投資之金融商品公平價值變動情形，以辨認本

公司所有風險(包含市場風險、流動性風險及現金流量風險)，使本公司之管理階層能有效從事控制並衡量各項風險。

本公司市場風險管理目標，係適當考慮經濟環境、競爭狀況及市場價值風險之影響下，達到最佳化之風險部位、維持適當流動性部位及集中管理所有市場風險。

(五) 重大財務風險資訊

1. 市場風險

本公司主要營業活動係以新台幣為計價單位，故無重大之匯率風險。另本公司於資產負債表日持有外幣之資產及負債並不重大，故受匯率波動之影響有限。

2. 權益類金融商品投資

(1) 市場風險

本公司投資之備供出售金融資產係開放型基金及上市櫃股票，其公平價值受市場價格變動之影響。

(2) 信用風險

本公司投資之備供出售金融資產係開放型基金及上市櫃股票，係透過集中交易市場及投資信託公司下單交易，且係與信用良好之交易相對人往來，故本公司從事金融商品交易相對人信用違約之可能性甚低。

(3) 流動性風險

本公司投資之備供出售金融資產均具活絡市場，可輕易在市場上以接近公平價值之價格迅速出售金融資產，預期不致產生重大之流動風險。

(4) 利率變動之現金流量風險

本公司投資之備供出售金融資產係開放型基金及上市櫃股票均非屬利率型商品，因此無利率變動之現金流量風險。

3. 應收款項

(1) 市場風險

本公司應收款項均為一年內到期，應無重大之市場風險。

(2) 信用風險

本公司應收款項債務人均信用良好，經評估應無重大之信用風險。

(3) 流動性風險

本公司應收款項均為一年內到期，且本公司之營運資金足以支應資金之需求，因此預期不致發生重大之流動性風險。

(4) 利率變動之現金流量風險

本公司應收款項均為一年內到期，經評估應無重大之利率變動之現金流量風險。

4. 應付款項

(1) 市場風險

本公司應付款項均為一年內到期，應無重大之市場風險。

(2) 信用風險

無信用風險。

(3) 流動性風險

本公司應付款項均為一年內到期，預期不致發生重大之流動性風險。

(4) 利率變動之現金流量風險

本公司應付款項均為一年內到期，應無重大之利率變動之現金流量風險。

5. 借款

(1) 市場風險

本公司借入之長期款項，均屬浮動利率之債務，惟利率波動幅度不大，故預期不致發生重大之市場風險。

(2) 信用風險

無信用風險。

(3) 流動性風險

本公司之營運資金均足以支應資金之需求，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

本公司借入款項係屬浮動利率之債務，但因佔總資產比率不高，且本公司營運資金充足，因此評估無重大利率變動之現金流量風險。