

雲品國際酒店股份有限公司

財務報告暨會計師查核報告  
民國104及103年度

地址：新北市新莊區五工路66號6樓

電話：(02)29986788

## § 目 錄 §

| 項  | 目                         | 頁     | 次 | 財 務 報 告<br>附 註 編 號 |
|----|---------------------------|-------|---|--------------------|
| 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、 | 綜合損益表                     | 5     |   | -                  |
| 六、 | 權益變動表                     | 6     |   | -                  |
| 七、 | 現金流量表                     | 7~8   |   | -                  |
| 八、 | 財務報表附註                    |       |   |                    |
|    | (一) 公司沿革                  | 9     |   | 一                  |
|    | (二) 通過財務報告之日期及程序          | 9     |   | 二                  |
|    | (三) 新發布及修訂準則及解釋之適用        | 9~11  |   | 三                  |
|    | (四) 重大會計政策之彙總說明           | 11~16 |   | 四                  |
|    | (五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源 | 16    |   | 五                  |
|    | (六) 重要會計項目之說明             | 17~29 |   | 六~二十               |
|    | (七) 關係人交易                 | 29~30 |   | 二一                 |
|    | (八) 質抵押之資產                | 30    |   | 二二                 |
|    | (九) 重大或有負債及未認列之合約承諾       | -     |   | -                  |
|    | (十) 重大之災害損失               | -     |   | -                  |
|    | (十一) 重大之期後事項              | -     |   | -                  |
|    | (十二) 外幣金融資產及負債之匯率資訊       | -     |   | -                  |
|    | (十三) 附註揭露事項               |       |   |                    |
|    | 1. 重大交易事項相關資訊             | 30~31 |   | 二三                 |
|    | 2. 轉投資事業相關資訊              | 30~31 |   | 二三                 |
|    | 3. 大陸投資資訊                 | 31    |   | 二三                 |
|    | (十四) 部門資訊                 | 31    |   | 二四                 |
| 九、 | 重要會計項目明細表                 | 32~39 |   | -                  |

會計師查核報告

雲品國際酒店股份有限公司 公鑒：

雲品國際酒店股份有限公司民國 104 年及 103 年 12 月 31 日之資產負債表，暨民國 104 年及 103 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之綜合損益表、權益變動表與現金流量表，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。

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。

依本會計師之意見，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、經金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達雲品國際酒店股份有限公司民國 104 年及 103 年 12 月 31 日之財務狀況，暨民國 104 年及 103 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之財務績效與現金流量。

雲品國際酒店股份有限公司民國 104 年度財務報表重要會計項目明細表，主要係供補充分析之用，亦經本會計師採用第二段所述之查核程序予以查核。據本會計師之意見，該等項目明細表在所有重大方面與第一段所述財務報表相關資訊一致。

勤業眾信聯合會計師事務所  
會計師 邵志明

邵志明



會計師 郭政弘

郭政弘



財政部證券暨期貨管理委員會核准文號  
台財證六字第 0930128050 號

財政部證券暨期貨管理委員會核准文號  
台財證六字第 0920123784 號

中 華 民 國 105 年 3 月 10 日

## 雲品國際酒店股份有限公司

## 資產負債表

民國 104 年及 103 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

| 代 碼  | 資 產                      | 104年12月31日  |     | 103年12月31日  |     |
|------|--------------------------|-------------|-----|-------------|-----|
|      |                          | 金 額         | %   | 金 額         | %   |
|      | 流動資產                     |             |     |             |     |
| 1100 | 現金 (附註六)                 | \$ 74,473   | 4   | \$ 144,561  | 7   |
| 1150 | 應收票據及帳款 (附註四及二一)         | 16,150      | 1   | 17,124      | 1   |
| 130X | 存貨 (附註四)                 | 11,597      | -   | 9,778       | -   |
| 1410 | 預付款項                     | 12,382      | 1   | 17,629      | 1   |
| 1479 | 其他流動資產                   | 6,138       | -   | 10,896      | 1   |
| 11XX | 流動資產合計                   | 120,740     | 6   | 199,988     | 10  |
|      | 非流動資產                    |             |     |             |     |
| 1600 | 不動產、廠房及設備 (附註四、五、七、九及二二) | 1,799,799   | 93  | 1,832,895   | 90  |
| 1990 | 其他非流動資產 (附註四、七及十五)       | 17,653      | 1   | 2,953       | -   |
| 15XX | 非流動資產合計                  | 1,817,452   | 94  | 1,835,848   | 90  |
| 1XXX | 資 產 總 計                  | \$1,938,192 | 100 | \$2,035,836 | 100 |
| 代 碼  | 負 債 及 權 益                |             |     |             |     |
|      | 流動負債                     |             |     |             |     |
| 2100 | 短期借款 (附註八及二二)            | \$ 310,000  | 16  | \$ 60,000   | 3   |
| 2150 | 應付票據及帳款 (附註九)            | 64,321      | 3   | 58,080      | 3   |
| 2200 | 其他應付款 (附註七及十)            | 125,136     | 7   | 163,030     | 8   |
| 2230 | 本期所得稅負債 (附註四及十五)         | 27,919      | 1   | 21,944      | 1   |
| 2310 | 預收款項                     | 109,726     | 6   | 114,872     | 6   |
| 2320 | 一年內到期之長期銀行借款 (附註八及二二)    | 19,231      | 1   | -           | -   |
| 2399 | 其他流動負債                   | 3,485       | -   | 12,022      | -   |
| 21XX | 流動負債合計                   | 659,818     | 34  | 429,948     | 21  |
|      | 非流動負債                    |             |     |             |     |
| 2540 | 長期銀行借款 (附註八及二二)          | 480,769     | 25  | 900,000     | 44  |
| 2645 | 存入保證金                    | 520         | -   | 120         | -   |
| 25XX | 非流動負債合計                  | 481,289     | 25  | 900,120     | 44  |
| 2XXX | 負債總計                     | 1,141,107   | 59  | 1,330,068   | 65  |
|      | 權益 (附註一、十二及十七)           |             |     |             |     |
| 3110 | 普通股股本                    | 600,100     | 31  | 600,100     | 30  |
|      | 保留盈餘                     |             |     |             |     |
| 3310 | 法定盈餘公積                   | 10,567      | -   | -           | -   |
| 3350 | 未分配盈餘                    | 186,418     | 10  | 105,668     | 5   |
| 3300 | 保留盈餘合計                   | 196,985     | 10  | 105,668     | 5   |
| 3XXX | 權益總計                     | 797,085     | 41  | 705,768     | 35  |
|      | 負 債 與 權 益 總 計            | \$1,938,192 | 100 | \$2,035,836 | 100 |

後附之附註係本財務報告之一部分。

董事長：盛治仁



經理人：丁原偉



會計主管：許慈如





雲品國際酒店股份有限公司

綜合損益表

民國 104 年及 103 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟  
每股盈餘為元

| 代 碼  |                 | 104年度             |             | 103年度             |             |
|------|-----------------|-------------------|-------------|-------------------|-------------|
|      |                 | 金                 | %           | 金                 | %           |
| 4000 | 營業收入（附註四、十三及二一） | \$ 1,216,621      | 100         | \$ 634,249        | 100         |
| 5000 | 營業成本（附註十四及二一）   | <u>822,511</u>    | <u>68</u>   | <u>383,887</u>    | <u>61</u>   |
| 5950 | 營業毛利            | 394,110           | 32          | 250,362           | 39          |
| 6000 | 營業費用（附註十四及二一）   | <u>170,701</u>    | <u>14</u>   | <u>115,512</u>    | <u>18</u>   |
| 6900 | 營業淨利            | <u>223,409</u>    | <u>18</u>   | <u>134,850</u>    | <u>21</u>   |
|      | 營業外收入及支出        |                   |             |                   |             |
| 7010 | 其他收入            | 12,409            | 1           | 1,124             | -           |
| 7020 | 其他利益及損失         | ( 136)            | -           | ( 24)             | -           |
| 7050 | 財務成本（附註四及十四）    | <u>( 16,726)</u>  | <u>( 1)</u> | <u>( 8,639)</u>   | <u>( 1)</u> |
| 7000 | 營業外收入及支出合計      | <u>( 4,453)</u>   | <u>-</u>    | <u>( 7,539)</u>   | <u>( 1)</u> |
| 7900 | 稅前淨利            | 218,956           | 18          | 127,311           | 20          |
| 7950 | 所得稅費用（附註四及十五）   | <u>( 37,624)</u>  | <u>( 3)</u> | <u>( 21,643)</u>  | <u>( 3)</u> |
| 8500 | 綜合損益總額          | <u>\$ 181,332</u> | <u>15</u>   | <u>\$ 105,668</u> | <u>17</u>   |
|      | 每股盈餘（附註十六）      |                   |             |                   |             |
| 9710 | 基 本             | <u>\$ 3.02</u>    |             | <u>\$ 2.35</u>    |             |
| 9810 | 稀 釋             | <u>\$ 3.02</u>    |             | <u>\$ 2.35</u>    |             |

後附之附註係本財務報告之一部分。

董事長：盛治仁



經理人：丁原偉



會計主管：許慧如



雲品國際酒店股份有限公司

權益變動表

民國 104 年及 103 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟每股現金股利為元

| 代碼 | 普<br>仟 | 通<br>股 | 股<br>數 | 股<br>金 | 本<br>額  | 保<br>法<br>定 | 留<br>盈<br>餘<br>公<br>積 | 盈<br>未<br>分<br>配 | 餘<br>盈<br>餘 | 權<br>益<br>總<br>計 |
|----|--------|--------|--------|--------|---------|-------------|-----------------------|------------------|-------------|------------------|
|    |        |        |        |        |         |             |                       |                  |             |                  |
| A1 | 10     |        |        | \$     | 100     | \$          | -                     | \$               | -           | \$ 100           |
| B1 |        | -      |        |        | -       |             | -                     |                  | -           | -                |
| H1 |        | 60,000 |        |        | 600,000 |             | -                     |                  | -           | 600,000          |
| D1 |        |        |        |        | -       |             | -                     | 105,668          | 105,668     | 105,668          |
| Z1 |        | 60,010 |        |        | 600,100 |             | -                     | 105,668          | 105,668     | 705,768          |
| B1 |        | -      |        |        | -       |             | 10,567                | ( 10,567)        | -           | -                |
| B5 |        | -      |        |        | -       |             | -                     | ( 90,015)        | ( 90,015)   | ( 90,015)        |
| D1 |        |        |        |        | -       |             | -                     | 181,332          | 181,332     | 181,332          |
| Z1 |        | 60,010 |        |        | 600,100 |             | 10,567                | 186,418          | 186,418     | 797,085          |

後附之附註係本財務報告之一部分。



董事長：盛治仁



經理人：丁原偉



會計主管：許慧如

雲品國際酒店股份有限公司

現金流量表

民國 104 年及 103 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

| 代 碼              |                | 104年度             | 103年度             |
|------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| <b>營業活動之現金流量</b> |                |                   |                   |
| A00010           | 稅前淨利           | \$ 218,956        | \$ 127,311        |
|                  | 不影響現金流量之收益費損項目 |                   |                   |
| A20100           | 折舊費用           | 91,378            | 59,171            |
| A20900           | 財務成本           | 16,726            | 8,639             |
| A21200           | 利息收入           | ( 271)            | ( 103)            |
| A22500           | 處分不動產、廠房及設備損失  | 21                | 51                |
|                  | 營業資產及負債淨變動數    |                   |                   |
| A31130           | 應收票據及帳款        | 974               | ( 2,528)          |
| A31200           | 存 貨            | ( 1,819)          | ( 6,057)          |
| A31230           | 預付款項           | 5,247             | ( 8,953)          |
| A31240           | 其他流動資產         | 4,758             | ( 9,166)          |
| A32130           | 應付票據及帳款        | 6,241             | 58,080            |
| A32180           | 其他應付款          | 24,874            | 71,504            |
| A32210           | 預收款項           | ( 5,146)          | 114,872           |
| A32230           | 其他流動負債         | ( 8,537)          | ( 12,538)         |
| A33000           | 營運產生之淨現金流入     | 353,402           | 400,283           |
| A33100           | 收取之利息          | 271               | 103               |
| A33300           | 支付之利息          | ( 16,548)         | ( 9,469)          |
| A33500           | 支付之所得稅         | ( 32,759)         | ( 8)              |
| AAAA             | 營業活動之淨現金流入     | <u>304,366</u>    | <u>390,909</u>    |
| <b>投資活動之現金流量</b> |                |                   |                   |
| B02700           | 取得不動產、廠房及設備    | ( 119,446)        | ( 323,553)        |
| B02800           | 處分不動產、廠房及設備價款  | 95                | -                 |
| B05000           | 因合併產生之現金流入     | -                 | 17,401            |
| B06700           | 其他非流動資產增加      | ( 15,488)         | ( 396)            |
| BBBB             | 投資活動之淨現金流出     | <u>( 134,839)</u> | <u>( 306,548)</u> |
| <b>籌資活動之現金流量</b> |                |                   |                   |
| C00100           | 短期借款增加         | 250,000           | 60,000            |
| C01700           | 償還長期銀行借款       | ( 400,000)        | -                 |
| C03000           | 存入保證金增加        | 400               | 100               |
| C04500           | 發放現金股利         | ( 90,015)         | -                 |
| CCCC             | 籌資活動之淨現金流入（出）  | <u>( 239,615)</u> | <u>60,100</u>     |

（接次頁）

(承前頁)

| 代 碼    |               | 104年度            | 103年度             |
|--------|---------------|------------------|-------------------|
| EEEE   | 本年度現金淨增加(減少)數 | (\$ 70,088)      | \$ 144,461        |
| E00100 | 年初現金餘額        | <u>144,561</u>   | <u>100</u>        |
| E00200 | 年底現金餘額        | <u>\$ 74,473</u> | <u>\$ 144,561</u> |

後附之附註係本財務報告之一部分。

董事長：盛治仁



經理人：丁原偉



會計主管：許慧如





雲品國際酒店股份有限公司

財務報表附註

民國 104 年及 103 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

(除另註明外，金額以新台幣仟元為單位)

一、公司沿革

本公司於 101 年 11 月經核准設立，母公司為雲朗觀光股份有限公司（持股 77.07%），主要從事經營國際觀光旅館業務。

本公司於 102 年 12 月經股東會決議，以 103 年 4 月 1 日為合併基準日，受讓雲朗觀光股份有限公司日月潭分公司之相關資產、負債及營業，並由本公司發行新股作為對價。

本財務報告係以本公司之功能性貨幣新台幣表達。

二、通過財務報告之日期及程序

本財務報告於 105 年 3 月 10 日經董事會通過。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

- (一) 首次適用修正後之證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會（以下稱「金管會」）認可之 2013 年版國際財務報導準則（IFRS）、國際會計準則（IAS）、解釋（IFRIC）及解釋公告（SIC）

依據金管會發布之金管證審字第 1030029342 號及金管證審字第 1030010325 號函，本公司自 104 年起開始適用業經國際會計準則理事會（IASB）發布且經金管會認可之 2013 年版 IFRS、IAS、IFRIC 及 SIC（以下稱「IFRSs」）及相關證券發行人財務報告編製準則修正規定。

本公司適用修正後之證券發行人財務報告編製準則及 2013 年版 IFRSs 將不致造成本公司會計政策之重大變動。

- (二) IASB 已發布但尚未經金管會認可之 IFRSs

本公司未適用下列業經 IASB 發布但未經金管會認可之 IFRSs。金管會於 105 年 3 月 10 日公布自 106 年起開始適用之認可 IFRSs 公報範圍，為 IASB 於 105 年 1 月 1 日前發布，並於 106 年 1 月 1 日生效之 IFRSs（不含 IFRS 9「金融工具」及 IFRS 15「客戶合約之收入」

等尚未生效或尚未確定生效日期之 IFRSs)。此外，金管會並宣布我國公開發行公司應自 107 年起開始適用 IFRS 15。截至本財務報告通過日止，金管會尚未發布前述新發布／修正／修訂準則及解釋以外之其他準則生效日。

| 新發布／修正／修訂準則及解釋                                 | IASB 發布之生效日(註1)     |
|------------------------------------------------|---------------------|
| 「2010-2012 週期之年度改善」                            | 2014 年 7 月 1 日 (註2) |
| 「2011-2013 週期之年度改善」                            | 2014 年 7 月 1 日      |
| 「2012-2014 週期之年度改善」                            | 2016 年 1 月 1 日 (註3) |
| IFRS 9「金融工具」                                   | 2018 年 1 月 1 日      |
| IFRS 9 及 IFRS 7 之修正「強制生效日及過渡揭露」                | 2018 年 1 月 1 日      |
| IFRS 10 及 IAS 28 之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」    | 未定                  |
| IFRS 10、IFRS 12 及 IAS 28 之修正「投資個體：合併報表例外規定之適用」 | 2016 年 1 月 1 日      |
| IFRS 11 之修正「聯合營運權益之取得」                         | 2016 年 1 月 1 日      |
| IFRS 14「管制遞延帳戶」                                | 2016 年 1 月 1 日      |
| IFRS 15「客戶合約之收入」                               | 2018 年 1 月 1 日      |
| IFRS 16「租賃」                                    | 2019 年 1 月 1 日      |
| IAS 1 之修正「揭露倡議」                                | 2016 年 1 月 1 日      |
| IAS 7 之修正「揭露倡議」                                | 2017 年 1 月 1 日      |
| IAS 12 之修正「未實現損失之遞延所得稅資產之認列」                   | 2017 年 1 月 1 日      |
| IAS 16 及 IAS 38 之修正「可接受之折舊及攤銷方法之闡釋」            | 2016 年 1 月 1 日      |
| IAS 16 及 IAS 41 之修正「農業：生產性植物」                  | 2016 年 1 月 1 日      |
| IAS 19 之修正「確定福利計畫：員工提撥金」                       | 2014 年 7 月 1 日      |
| IAS 27 之修訂「單獨財務報表中之權益法」                        | 2016 年 1 月 1 日      |
| IAS 36 之修正「非金融資產可回收金額之揭露」                      | 2014 年 1 月 1 日      |
| IAS 39 之修正「衍生工具之合約更替及避險會計之繼續」                  | 2014 年 1 月 1 日      |
| IFRIC 21「公課」                                   | 2014 年 1 月 1 日      |

註 1：除另註明外，上述新發布／修正／修訂準則或解釋係於各該日期以後開始之年度期間生效。

註 2：給與日於 2014 年 7 月 1 日以後之股份基礎給付交易開始適用 IFRS 2 之修正；收購日於 2014 年 7 月 1 日以後之企業合併開始適用 IFRS 3 之修正；IFRS 13 於修正時即生效。其餘修正係適用於 2014 年 7 月 1 日以後開始之年度期間。

註 3：除 IFRS 5 之修正推延適用於 2016 年 1 月 1 日以後開始之年度期間外，其餘修正係追溯適用於 2016 年 1 月 1 日以後開始之年度期間。

除下列說明外，適用上述新發布／修正／修訂準則或解釋將不致造成本公司會計政策之重大變動：

IFRS 16 係規範租賃之會計處理，該準則將取代 IAS 17「租賃」及相關解釋。

於適用 IFRS 16 時，若本公司為承租人，除小額租賃及短期租賃得選擇採用類似 IAS 17 之營業租賃處理外，其他租賃皆應於資產負債表上認列使用權資產及租賃負債。綜合損益表應分別表達使用權資產之折舊費用及租賃負債按有效利息法所產生之利息費用。在現金流量表中，償付租賃負債之本金金額表達為籌資活動，支付利息部分則列為營業活動。

IFRS 16 生效時，本公司得選擇追溯適用至比較期間或將首次適用之累積影響數認列於首次適用日。

除上述影響外，截至本財務報告通過日止，本公司仍持續評估其他準則、解釋之修正對財務狀況與財務績效之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

#### 四、重大會計政策之彙總說明

##### (一) 遵循聲明

本財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則及經金管會認可之 IFRSs 編製。

##### (二) 編製基礎

本財務報告係依歷史成本基礎編製。

##### (三) 資產與負債區分流動與非流動之標準

流動資產包括：

1. 主要為交易目的而持有之資產；
2. 預期於資產負債表日後 12 個月內實現之資產；及
3. 現金及約當現金（但不包括於資產負債表日後逾 12 個月用以交換或清償負債而受到限制者）。

流動負債包括：

1. 主要為交易目的而持有之負債；
2. 於資產負債表日後 12 個月內到期清償之負債，以及
3. 不能無條件將清償期限遞延至資產負債表日後至少 12 個月之負債。

非屬上述流動資產或流動負債者，係分類為非流動資產或非流動負債。

#### (四) 外 幣

本公司編製財務報告時，以本公司功能性貨幣以外之貨幣（外幣）交易者，依交易日匯率換算為功能性貨幣記錄。

外幣貨幣性項目於每一資產負債表日以收盤匯率換算。因交割貨幣性項目或換算貨幣性項目產生之兌換差額，於發生當年度認列於損益。

#### (五) 存 貨

存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量，比較成本與淨變現價值時除同類別存貨外係以個別項目為基礎。淨變現價值係指在正常情況下之估計售價減除完成出售所需之估計成本後之餘額。存貨成本之計算係採加權平均法。

#### (六) 不動產、廠房及設備

不動產、廠房及設備係以成本認列，後續以成本減除累計折舊後之金額衡量。

建造中之不動產、廠房及設備係以成本減除累計減損損失後之金額認列。成本包括專業服務費用及符合資本化條件之借款成本。該等資產於完工並達預期使用狀態時，分類至不動產、廠房及設備之適當類別並開始提列折舊。

不動產、廠房及設備於耐用年限內按直線基礎，對每一重大部分則單獨提列折舊。若租賃期間較耐用年限短者，則於租賃期間內提列折舊。本公司至少於每一年度結束日對估計耐用年限、殘值及折舊方法進行檢視，並推延適用會計估計變動之影響。



不動產、廠房及設備除列時，淨處分價款與該資產帳面金額間之差額認列於損益。

#### (七) 有形資產之減損

本公司於每一資產負債表日評估是否有任何跡象顯示有形資產可能已減損。若有任一減損跡象存在，則估計該資產之可回收金額。倘無法估計個別資產之可回收金額，本公司估計該資產所屬現金產生單位之可回收金額。共用資產係依合理一致基礎分攤至最小現金產生單位群組。

可回收金額為公允價值減出售成本與其使用價值之較高者。個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於其帳面金額時，將該資產或現金產生單位之帳面金額調減至其可回收金額，減損損失係認列於損益。

當減損損失於後續迴轉時，該資產或現金產生單位之帳面金額調增至修訂後之可回收金額，惟增加後之帳面金額以不超過該資產或現金產生單位若未於以前年度認列減損損失時所決定之帳面金額（減除折舊）。減損損失之迴轉係認列於損益。

#### (八) 金融工具

金融資產與金融負債於本公司成為該工具合約條款之一方時認列於資產負債表。

##### 1. 金融資產

金融資產之慣例交易係採交易日會計認列及除列。

##### (1) 衡量種類

本公司所持有之金融資產種類為放款及應收款。

放款及應收款（包括應收票據及帳款與現金）係採用有效利息法按攤銷後成本減除減損損失後之金額衡量，惟短期應收帳款之利息認列不具重大性之情況除外。

##### (2) 金融資產之減損

本公司係於每一資產負債表日評估其他金融資產是否有減損客觀證據，當有客觀證據顯示，因金融資產原始認

列後發生之單一或多項事項，致使金融資產之估計未來現金流量受損失者，該金融資產即已發生減損。

按攤銷後成本列報之金融資產，如應收票據及帳款等，該資產經個別評估未有減損後，另再集體評估減損。應收款集體存在之客觀減損證據可能包含本公司過去收款經驗以及與應收款拖欠有關之可觀察經濟情勢變化。

按攤銷後成本列報之金融資產之減損損失金額係該資產帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產原始有效利率折現之現值間之差額。

按攤銷後成本列報之金融資產於後續期間減損損失金額減少，且經客觀判斷該減少與認列減損後發生之事項有關，則先前認列之減損損失直接或藉由調整備抵帳戶予以迴轉認列於損益，惟該迴轉不得使金融資產帳面金額超過若未認列減損情況下於迴轉日應有之攤銷後成本。

其他金融資產客觀減損證據包含債務人之重大財務困難、違約（例如利息或本金支付之延滯或不償付）、債務人將進入破產或其他財務重整之可能性大增。

所有金融資產之減損損失係直接自金融資產之帳面金額中扣除，惟應收帳款係藉由備抵帳戶調降其帳面金額。當判斷應收帳款無法收回時，係沖銷備抵帳戶。原先已沖銷而後續收回之款項則貸記備抵帳戶。除因應收帳款無法收回而沖銷備抵帳戶外，備抵帳戶帳面金額之變動認列於損益。

### (3) 金融資產之除列

本公司僅於對來自金融資產現金流量之合約權利失效，或已移轉金融資產且該資產所有權之幾乎所有風險及報酬已移轉予其他企業時，始將金融資產除列。

於一金融資產整體除列時，其帳面金額與所收取對價加計已認列於其他綜合損益之任何累計利益或損失之總和間之差額係認列於損益。

## 2. 金融負債

所有金融負債係以有效利息法按攤銷後成本衡量。除列金融負債時，其帳面金額與所支付對價間之差額認列為損益。

### (九) 收入認列

營業收入係於獲利過程大部分已完成，已實現或可實現時認列。營業折讓係於實際發生期間列為營業收入減項。

客房收入及餐飲收入係於服務已確實提供時認列，並以本公司與買方所協議交易對價之公平價值衡量。

### (十) 租賃

當租賃條款係移轉附屬於資產所有權之幾乎所有風險與報酬予承租人，則將其分類為融資租賃。所有其他租賃則分類為營業租賃。

營業租賃給付係按直線基礎於租賃期間內認列為費用。

租賃協議之或有租金於發生當年度認列為費用。

### (十一) 借款成本

直接可歸屬於取得、建造或生產符合要件之資產之借款成本，係作為該資產成本之一部分，直到該資產達到預定使用或出售狀態之幾乎所有必要活動已完成的為止。

除上述外，所有其他借款成本係於發生當年度認列為損益。

### (十二) 員工福利

#### 1. 短期員工福利

短期員工福利相關負債係以換取員工服務而預期支付之非折現金額衡量。

#### 2. 退職後福利

確定提撥退休計畫之退休金係於員工提供服務期間將應提撥之退休金數額認列為費用。

### (十三) 所得稅

所得稅費用係當期所得稅及遞延所得稅之總和。

#### 1. 當期所得稅

依所得稅法規定計算之未分配盈餘加徵 10% 所得稅列為股東會決議年度之所得稅費用。

以前年度應付所得稅之調整，列入當年度所得稅。

## 2. 遞延所得稅

遞延所得稅係依帳載資產及負債帳面金額與計算課稅所得之課稅基礎二者所產生之暫時性計算。

遞延所得稅負債一般係就所有應課稅暫時性差異予以認列，而遞延所得稅資產則於很有可能有課稅所得以供可減除暫時性差異時認列。

遞延所得稅資產之帳面金額於每一資產負債表日予以重新檢視，並針對已不再很有可能有足夠之課稅所得以供其回收所有或部分資產者，調減帳面金額。原未認列為遞延所得稅資產者，亦於每一資產負債表日予以重新檢視，並在未來很有可能產生課稅所得以供其回收所有或部分資產者，調增帳面金額。

遞延所得稅資產及負債係以預期負債清償或資產實現當期之稅率衡量，該稅率係以資產負債表日已立法或已實質性立法之稅率及稅法為基礎。遞延所得稅負債及資產之衡量係反映本公司於資產負債表日預期回收或清償其資產及負債帳面金額之方式所產生之租稅後果。

## 3. 本年度之當期及遞延所得稅

當期及遞延所得稅係認列於損益。

## 五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本公司於採用會計政策時，對於不易自其他來源取得相關資訊者，管理階層必須基於歷史經驗及其他攸關之因素作出相關之判斷、估計及假設。實際結果可能與估計有所不同。

管理階層將對估計與基本假設持續檢視。若估計之修正僅影響當年度，則於修正當年度認列；若會計估計之修正同時影響當年度及未來年度，則於修正當年度及未來年度認列。

本公司主要會計判斷為不動產、廠房及設備之耐用年限，本公司於每一年度進行檢視。

## 六、現金

|           | 104年12月31日       | 103年12月31日       |
|-----------|------------------|------------------|
| 庫存現金及週轉金  | \$ 2,863         | \$ 3,337         |
| 銀行支票及活期存款 | <u>71,610</u>    | <u>141,224</u>   |
|           | <u>\$ 74,473</u> | <u>\$144,561</u> |

## 七、不動產、廠房及設備

|              | 土 地               | 建 築 物               | 營 業 器 具          | 租 賃 改 良           | 其 他 設 備          | 合 計                 |
|--------------|-------------------|---------------------|------------------|-------------------|------------------|---------------------|
| 成 本          |                   |                     |                  |                   |                  |                     |
| 103年1月1日餘額   | \$ -              | \$ -                | \$ -             | \$ -              | \$ -             | \$ -                |
| 103年4月1日分割轉入 | 131,649           | 1,308,088           | 13,287           | -                 | 24,230           | 1,477,254           |
| 增 添          | -                 | 1,148               | 45,324           | 364,489           | 3,902            | 414,863             |
| 處 分          | -                 | (188)               | (3,939)          | -                 | (319)            | (4,446)             |
| 103年12月31日餘額 | <u>\$ 131,649</u> | <u>\$ 1,309,048</u> | <u>\$ 54,672</u> | <u>\$ 364,489</u> | <u>\$ 27,813</u> | <u>\$ 1,887,671</u> |
| 累計折舊         |                   |                     |                  |                   |                  |                     |
| 103年1月1日餘額   | \$ -              | \$ -                | \$ -             | \$ -              | \$ -             | \$ -                |
| 折舊費用         | -                 | 42,865              | 8,531            | 2,987             | 4,788            | 59,171              |
| 處 分          | -                 | (188)               | (3,890)          | -                 | (317)            | (4,395)             |
| 103年12月31日餘額 | <u>\$ -</u>       | <u>\$ 42,677</u>    | <u>\$ 4,641</u>  | <u>\$ 2,987</u>   | <u>\$ 4,471</u>  | <u>\$ 54,776</u>    |
| 103年12月31日淨額 | <u>\$ 131,649</u> | <u>\$ 1,266,371</u> | <u>\$ 50,031</u> | <u>\$ 361,502</u> | <u>\$ 23,342</u> | <u>\$ 1,832,895</u> |
| 成 本          |                   |                     |                  |                   |                  |                     |
| 104年1月1日餘額   | \$ 131,649        | \$ 1,309,048        | \$ 54,672        | \$ 364,489        | \$ 27,813        | \$ 1,887,671        |
| 增 添          | -                 | 2,723               | 2,832            | 34,145            | 18,698           | 58,398              |
| 處 分          | -                 | (984)               | (1,347)          | -                 | (429)            | (2,760)             |
| 104年12月31日餘額 | <u>\$ 131,649</u> | <u>\$ 1,310,787</u> | <u>\$ 56,157</u> | <u>\$ 398,634</u> | <u>\$ 46,082</u> | <u>\$ 1,943,309</u> |
| 累計折舊         |                   |                     |                  |                   |                  |                     |
| 104年1月1日餘額   | \$ -              | \$ 42,677           | \$ 4,641         | \$ 2,987          | \$ 4,471         | \$ 54,776           |
| 折舊費用         | -                 | 56,712              | 6,908            | 20,330            | 7,428            | 91,378              |
| 處 分          | -                 | (984)               | (1,347)          | -                 | (313)            | (2,644)             |
| 104年12月31日餘額 | <u>\$ -</u>       | <u>\$ 98,405</u>    | <u>\$ 10,202</u> | <u>\$ 23,317</u>  | <u>\$ 11,586</u> | <u>\$ 143,510</u>   |
| 104年12月31日淨額 | <u>\$ 131,649</u> | <u>\$ 1,212,382</u> | <u>\$ 45,955</u> | <u>\$ 375,317</u> | <u>\$ 34,496</u> | <u>\$ 1,799,799</u> |

本公司之不動產、廠房及設備係以直線基礎按下列耐用年數計提折舊：

|         |       |
|---------|-------|
| 建 築 物   |       |
| 主 建 物   | 50年   |
| 其 他     | 5至30年 |
| 營 業 器 具 | 3至10年 |
| 租 賃 改 良 | 5至20年 |
| 其 他 設 備 | 3至15年 |

本公司設定質抵押作為借款擔保之不動產、廠房及設備金額，請參閱附註二二。

取得不動產、廠房及設備包括非現金項目，其金額調節如下：

|                        | 104年度            | 103年度            |
|------------------------|------------------|------------------|
| 不動產、廠房及設備增添            | \$ 58,398        | \$414,863        |
| 預付設備款（帳列其他非流動資產）增加（減少） | ( 1,898)         | 1,046            |
| 應付設備款（帳列其他應付款）減少（增加）   | 62,946           | ( 91,238)        |
| 利息資本化                  | -                | ( 1,118)         |
|                        | <u>\$119,446</u> | <u>\$323,553</u> |

#### 八、借 款

##### (一) 短期借款

|        | 104年12月31日       | 103年12月31日       |
|--------|------------------|------------------|
| 銀行擔保借款 | \$250,000        | \$ 60,000        |
| 銀行信用借款 | 60,000           | -                |
|        | <u>\$310,000</u> | <u>\$ 60,000</u> |

上列借款截至 104 年及 103 年 12 月 31 日止，年利率均為 1.45%。

##### (二) 長期銀行借款

本公司長期銀行借款為擔保借款，係於動用日起滿 2 年後按月攤還本金，借款到期日為 118 年 6 月，截至 104 年及 103 年 12 月 31 日止，年利率分別為 1.71% 及 1.85%。

銀行擔保借款係以本公司土地及建築物抵押擔保，參閱附註二二。

#### 九、應付票據及帳款

本公司購買商品之平均賒帳期間為 45 天。本公司並訂有財務風險管理政策，以確保所有應付款於預先約定之信用期限內償還。

#### 十、其他應付款

|         | 104年12月31日       | 103年12月31日       |
|---------|------------------|------------------|
| 應付薪資及獎金 | \$ 43,973        | \$ 37,794        |
| 應付設備款   | 28,292           | 91,238           |
| 應付租金    | 14,999           | -                |
| 其 他     | 37,872           | 33,998           |
|         | <u>\$125,136</u> | <u>\$163,030</u> |



## 十一、退職後福利計畫

本公司所適用「勞工退休金條例」之退休金制度，係屬政府管理之確定提撥退休計畫，依員工每月薪資 6% 提撥退休金至勞工保險局之個人專戶。

## 十二、權益

### (一) 普通股股本

|               | 104年12月31日          | 103年12月31日        |
|---------------|---------------------|-------------------|
| 額定仟股數         | <u>100,000</u>      | <u>60,010</u>     |
| 額定股本          | <u>\$ 1,000,000</u> | <u>\$ 600,100</u> |
| 已發行且已收足股款之仟股數 | <u>60,010</u>       | <u>60,010</u>     |
| 已發行股本         | <u>\$ 600,100</u>   | <u>\$ 600,100</u> |

已發行之普通股每股面額為 10 元，每股享有一表決權及收取股利之權利。

### (二) 保留盈餘及股利政策

依本公司章程規定，年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補以往虧損，如尚有餘額，就其餘額提撥如下：

1. 法定盈餘公積 10%；
2. 依相關法令提列特別盈餘公積(其迴轉時，亦依相關規定辦理)；
3. 員工紅利 0.01% 至 3%；
4. 董事監察人酬勞 0.5% 至 1%；
5. 其餘加計期初未分配之累積盈餘，作為可供分派之盈餘，惟得視業務狀況酌予保留一部分後，餘作為股東紅利，由董事會擬定盈餘分派案，提請股東會通過後分配之。

依 104 年 5 月公司法之修正，股息及紅利之分派限於股東，員工非屬盈餘分派之對象。配合上述法規，本公司於 105 年 3 月董事會擬議之修正公司章程，尚待預計於 105 年 5 月召開之股東常會決議。員工及董監酬勞估列基礎及實際配發情形，參閱附註十四之(三)員工福利費用。

法定盈餘公積應提撥至其餘額達公司實收股本總額時為止。法定盈餘公積得用以彌補虧損。公司無虧損時，法定盈餘公積超過實收股本總額 25% 之部分除得撥充股本外，尚得以現金分配。

分配未分配盈餘時，除屬非中華民國境內居住者之股東外，其餘股東可獲配按股利分配日之稅額扣抵比率計算之股東可扣抵稅額。

本公司於 104 年 5 月舉行股東常會及 103 年 5 月舉行董事會(代行股東會職權)，分別決議通過 103 及 102 年度盈餘分配案，102 年度除提列法定盈餘公積 17 元外，不分配盈餘；103 年度盈餘分配案如下：

|        | 盈 餘 分 配 案 | 每股股利 (元) |
|--------|-----------|----------|
| 法定盈餘公積 | \$ 10,567 | \$ -     |
| 現金股利   | 90,015    | 1.5      |

本公司預計於 105 年 4 月 7 日董事會擬議 104 年度盈餘分配案及每股股利如下：

|        | 盈 餘 分 配 案 | 每股股利 (元) |
|--------|-----------|----------|
| 法定盈餘公積 | \$ 18,133 | \$ -     |
| 現金股利   | 150,025   | 2.5      |

有關 104 年度之盈餘分配案尚待預計於 105 年 5 月召開之股東會決議。

### 十三、收 入

|      | 104年度               | 103年度             |
|------|---------------------|-------------------|
| 餐飲收入 | \$ 764,484          | \$ 285,128        |
| 客房收入 | 418,142             | 325,175           |
| 其他收入 | 33,995              | 23,946            |
|      | <u>\$ 1,216,621</u> | <u>\$ 634,249</u> |

#### 十四、淨 利

##### (一) 財務成本

|                     | 104年度            | 103年度            |
|---------------------|------------------|------------------|
| 銀行借款利息              | \$ 16,726        | \$ 9,757         |
| 減：列入符合要件資產成本<br>之金額 | <u>-</u>         | ( <u>1,118</u> ) |
|                     | <u>\$ 16,726</u> | <u>\$ 8,639</u>  |

利息資本化相關資訊如下：

|         | 104年度 | 103年度 |
|---------|-------|-------|
| 利息資本化利率 | -     | 1.82% |

##### (二) 折 舊

|           | 104年度            | 103年度            |
|-----------|------------------|------------------|
| 不動產、廠房及設備 | <u>\$ 91,378</u> | <u>\$ 59,171</u> |
| 依功能別彙總    |                  |                  |
| 營業成本      | \$ 84,367        | \$ 53,681        |
| 營業費用      | <u>7,011</u>     | <u>5,490</u>     |
|           | <u>\$ 91,378</u> | <u>\$ 59,171</u> |

##### (三) 員工福利費用

|        | 104年度            | 103年度            |
|--------|------------------|------------------|
| 短期員工福利 | \$270,864        | \$143,882        |
| 退職後福利  | 10,824           | 5,562            |
| 其他員工福利 | <u>23,320</u>    | <u>8,949</u>     |
|        | <u>\$305,008</u> | <u>\$158,393</u> |
| 依功能別彙總 |                  |                  |
| 營業成本   | \$227,291        | \$101,577        |
| 營業費用   | <u>77,717</u>    | <u>56,816</u>    |
|        | <u>\$305,008</u> | <u>\$158,393</u> |

依現行章程規定，本公司係以當年度稅後可分配盈餘之 0.01%-3%分派員工紅利，以 0.5%-1%分派董監酬勞，103 年度估列員工紅利 95 仟元。

依 104 年 5 月修正後公司法及 105 年 3 月經董事會擬議之修正章程，本公司分別以 0.01%-3%提撥員工酬勞及以不高於 1%提撥董

監酬勞。104 年度估列員工酬勞 23 仟元及董監酬勞 1,110 仟元，係分別按前述稅前利益之 0.01% 及 0.5% 估列，該等金額於 105 年 3 月董事會決議以現金配發，尚待預計於 105 年 5 月召開之股東常會決議修正章程後，報告股東會。

年度財務報告通過日前經董事會決議之發放金額有重大變動時，該變動調整原提列年度費用，年度財務報告通過日後若金額仍有變動，則依會計估計變動處理，於次一年度調整入帳。

本公司於 104 年 5 月舉行股東常會，決議通過 103 年度員工紅利 95 仟元，與 103 年度財務報告認列之員工分紅金額並無差異。

有關本公司 105 年董事會決議之員工酬勞及董監酬勞資訊，及 104 年股東會決議之員工紅利及董監酬勞資訊，請至台灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

## 十五、所得稅

### (一) 認列於損益之所得稅主要組成項目

|             | 104年度            | 103年度            |
|-------------|------------------|------------------|
| 當期所得稅       |                  |                  |
| 當期產生者       | \$ 38,344        | \$ 21,952        |
| 未分配盈餘加徵     | 509              | -                |
| 以前年度之調整     | ( 119)           | -                |
| 遞延所得稅       |                  |                  |
| 當期產生者       | ( 1,110)         | ( 309)           |
| 認列於損益之所得稅費用 | <u>\$ 37,624</u> | <u>\$ 21,643</u> |

會計所得與所得稅費用之調節如下：

|              | 104年度            | 103年度            |
|--------------|------------------|------------------|
| 繼續營業單位稅前淨利   | <u>\$218,956</u> | <u>\$127,311</u> |
| 稅前淨利按法定稅率計算之 |                  |                  |
| 所得稅          | \$ 37,222        | \$ 21,643        |
| 稅上不可減除之費損    | 12               | -                |
| 未分配盈餘加徵      | 509              | -                |
| 以前年度之調整      | ( 119)           | -                |
|              | <u>\$ 37,624</u> | <u>\$ 21,643</u> |

本公司所適用之稅率為 17%。

由於 105 年度股東會盈餘分配情形尚具不確定性，故 104 年度未分配盈餘加徵 10% 所得稅之潛在所得稅後果尚無法可靠決定。

(二) 本期所得稅負債

|         | 104年12月31日       | 103年12月31日       |
|---------|------------------|------------------|
| 本期所得稅負債 |                  |                  |
| 應付所得稅   | <u>\$ 27,919</u> | <u>\$ 21,944</u> |

(三) 遞延所得稅資產

遞延所得稅資產（帳列其他非流動資產）之變動如下：

104 年度

| <u>遞延所得稅資產</u> | <u>年 初 餘 額</u> | <u>認 列 於 損 益</u> | <u>年 底 餘 額</u>  |
|----------------|----------------|------------------|-----------------|
| 暫時性差異          |                |                  |                 |
| 尚未實現之費用        | <u>\$ 309</u>  | <u>\$ 1,110</u>  | <u>\$ 1,419</u> |

103 年度

| <u>遞延所得稅資產</u> | <u>年 初 餘 額</u> | <u>認 列 於 損 益</u> | <u>年 底 餘 額</u> |
|----------------|----------------|------------------|----------------|
| 暫時性差異          |                |                  |                |
| 尚未實現之費用        | <u>\$ -</u>    | <u>\$ 309</u>    | <u>\$ 309</u>  |

(四) 兩稅合一相關資訊

|             | 104年12月31日       | 103年12月31日       |
|-------------|------------------|------------------|
| 87 年以後未分配盈餘 | <u>\$186,418</u> | <u>\$105,668</u> |
| 股東可扣抵稅額帳戶餘額 | <u>\$ 40,087</u> | <u>\$ 8</u>      |

104 及 103 年度盈餘分配適用之稅額扣抵比率分別為 20.85% (預計) 及 20.48% (實際)。

依所得稅法規定，本公司分配屬於 87 年度 (含) 以後之盈餘時，本國股東可按股利分配日之稅額扣抵比率計算可獲配之股東可扣抵稅額。由於實際分配予股東之可扣抵稅額，應以股利分配日之股東可扣抵稅額帳戶餘額為準，因此本公司預計 104 年度盈餘分配之稅額扣抵比率可能與將來實際分配予股東時所適用之稅額扣抵比率有所差異。

(五) 所得稅核定情形

本公司截至 102 年度以前之營利事業所得稅申報案件業經稅捐稽徵機關核定。

十六、每股盈餘

|                       | 104年度            | 103年度            |
|-----------------------|------------------|------------------|
| 用以計算基本每股盈餘之淨利         | <u>\$181,332</u> | <u>\$105,668</u> |
| 用以計算基本每股盈餘之普通股加權平均仟股數 | <u>60,010</u>    | <u>45,010</u>    |
| 基本每股盈餘(元)             | <u>\$ 3.02</u>   | <u>\$ 2.35</u>   |
|                       |                  |                  |
| 用以計算稀釋每股盈餘之淨利         | <u>\$181,332</u> | <u>\$105,668</u> |
| 用以計算稀釋每股盈餘之普通股加權平均仟股數 | <u>60,015</u>    | <u>45,010</u>    |
| 稀釋每股盈餘(元)             | <u>\$ 3.02</u>   | <u>\$ 2.35</u>   |

十七、企業合併

本公司於 102 年 12 月經股東會決議，以 103 年 4 月 1 日為合併基準日，受讓雲朗觀光股份有限公司日月潭分公司之相關資產、負債及營業，並由本公司發行新股作為對價。

(一) 因企業合併而取得之資產及承擔之負債

|           | 金 額               |
|-----------|-------------------|
| 流動資產      |                   |
| 現金        | \$ 17,401         |
| 應收票據及帳款   | 14,596            |
| 存貨        | 3,721             |
| 預付款項      | 8,676             |
| 其他流動資產    | 1,730             |
| 非流動資產     |                   |
| 不動產、廠房及設備 | 1,477,254         |
| 其他非流動資產   | 1,202             |
| 流動負債      |                   |
| 其他流動負債    | ( 24,560)         |
| 非流動負債     |                   |
| 長期銀行借款    | ( 900,000)        |
| 存入保證金     | ( 20)             |
| 發行新股      | <u>\$ 600,000</u> |

## (二) 企業合併對經營成果之影響

自合併基準日起，來自被收購公司之經營成果如下：

|       | 103年度            |
|-------|------------------|
| 營業收入  | <u>\$539,378</u> |
| 本年度淨利 | <u>\$160,383</u> |

倘該等合併係發生於合併日所屬之會計年度開始日，103 年度本公司擬制營業收入及淨利分別為 801,580 仟元及 135,817 仟元。該等金額無法反映若企業合併於合併當年度開始日完成時，本公司實際可產生之收入及營運結果，亦不應作為預測未來營運結果之用。

於編製假設本公司自合併日所屬之會計年度開始日即受讓雲朗觀光股份有限公司日月潭分公司之擬制營業收入及淨利時，管理階層業係依據企業合併後本公司之資金狀況、信用評等、負債對權益比率估算借款成本。

### 十八、營業租賃協議

營業租賃係承租建築物，租賃期間為 20 年。於租賃期間終止時，本公司對租賃建築物並無優惠承購權。

不可取消營業租賃之未來最低租賃給付總額如下：

|         | 104年12月31日       | 103年12月31日       |
|---------|------------------|------------------|
| 不超過 1 年 | \$ 28,620        | \$ 28,620        |
| 1~5 年   | 117,819          | 116,388          |
| 超過 5 年  | <u>427,225</u>   | <u>457,276</u>   |
|         | <u>\$573,664</u> | <u>\$602,284</u> |

本公司之不動產租賃合約包含或有租金條款，約定應按本公司新莊分公司營業額之一定百分比給付或有租金；此外，自承租日起之第 5 年及第 10 年起各調漲固定租金 5%。

### 十九、資本風險管理

本公司進行資本管理以確保本公司能夠於繼續經營之前提下，藉由將債務及權益餘額最適化，以使股東報酬極大化。本公司之整體策略於過往年度相較並無重大變化。

本公司資本結構係由本公司之淨債務及權益組成。此外，本公司不須遵守其他外部資本規定。

本公司主要管理階層每年重新檢視本公司資本結構，其檢視內容包括考量各類資本之成本及相關風險。本公司依據主要管理階層之建議，將藉由支付股利及發行新債或償付舊債等方式平衡其整體資本結構。

## 二十、金融工具

### (一) 公允價值之資訊

本公司 104 年及 103 年 12 月 31 日無按公允價值衡量之金融資產，管理階層認為非按公允價值衡量之金融資產及金融負債之帳面金額趨近其公允價值。

### (二) 金融工具之種類

|              | 104年12月31日 | 103年12月31日 |
|--------------|------------|------------|
| <u>金融資產</u>  |            |            |
| 放款及應收款（註1）   | \$ 87,760  | \$ 158,348 |
| <u>金融負債</u>  |            |            |
| 以攤銷後成本衡量（註2） | 999,977    | 1,181,230  |

註1：餘額係包含現金與應收票據及帳款等以攤銷後成本衡量之放款及應收款。

註2：餘額係包含短期借款、應付票據及帳款、其他應付款、長期銀行借款（含一年內到期）及存入保證金等以攤銷後成本衡量之金融負債。

### (三) 財務風險管理目的與政策

本公司所從事之風險控制及避險策略，受營運環境之影響，惟本公司已依業務性質及風險分散原則執行適當之風險管理與控制作業。該等風險包括市場風險、信用風險及流動性風險。

#### 1. 市場風險

本公司之財務活動使本公司承擔之主要財務風險為利率變動風險。



### 利率風險

因本公司係以浮動利率借入資金，因而產生利率暴險。本公司定期評估避險活動，使其與利率觀點及既定之風險偏好一致。

本公司於資產負債表日受利率暴險之金融資產及金融負債帳面金額如下：

|           | 104年12月31日 | 103年12月31日 |
|-----------|------------|------------|
| 具現金流量利率風險 |            |            |
| －金融資產     | \$ 71,610  | \$141,224  |
| －金融負債     | 810,000    | 960,000    |

### 敏感度分析

下列敏感度分析係資產負債表日之浮動利率風險之暴險而決定。其分析方式係假設資產負債表日流通在外之資產及負債金額於報導期間皆流通在外。浮動利率金融資產及金融負債將因市場利率變動使本期淨利隨之變動。

針對本公司 104 年及 103 年 12 月 31 日持有之利率變動金融資產部位，市場利率每上升 50 個基點，浮動利率金融負債將有現金流入分別為 358 仟元及 706 仟元。當市場利率下降 50 個基點時，其影響將為同金額之負數。

針對本公司 104 年及 103 年 12 月 31 日持有之利率變動金融負債部位，市場利率每上升 50 個基點，浮動利率金融負債將有現金流出分別為 4,050 仟元及 4,800 仟元。當市場利率下降 50 個基點時，其影響將為同金額之負數。

## 2. 信用風險

本公司之信用風險暴險主要受每一客戶個別狀況影響。惟管理階層亦考量本公司客戶基礎之統計資料。

本公司已建立授信政策，在給予標準之付款條款前，須針對每一新客戶個別分析其信用評等。授信限額依個別客戶建立，此限額經定期複核。未符合公司基準信用評等之客戶僅得以預收基礎與本公司進行交易。

本公司設置有備抵呆帳帳戶以反映對應收帳款已發生損失之估計。備抵帳戶主要組成部分包含了與個別重大暴險相關之特定損失組成部分，及為了相似資產群組之已發生但尚未辨認之損失所建立之組合損失組成部分。組合損失備抵帳戶係根據相似金融資產之歷史付款統計資料決定。

### 3. 流動性風險

本公司係透過管理及維持足夠部位之現金以支應本公司營運並減輕現金流量波動之影響。本公司管理階層監督銀行融資額度使用狀況並確保借款合約條款之遵循。

銀行借款對本公司而言係為一項重要流動性來源。

#### (1) 非衍生金融負債之流動性及利率風險表

非衍生金融負債剩餘合約到期分析係依本公司最早可能被要求還款之日期，按金融負債未折現現金流量（包含本金及估計利息）編製。因此，本公司可被要求立即還款之銀行借款，係列於下表最早之期間內，不考慮銀行立即執行該權利之機率；其他非衍生金融負債到期分析係依照約定之還款日編製。

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資產負債表日殖利率曲線推導而得。

#### 104 年 12 月 31 日

|         | <u>1 至 3 個月</u>   | <u>3 個月至 1 年</u> | <u>1 年 以 上</u>    |
|---------|-------------------|------------------|-------------------|
| 非衍生金融負債 |                   |                  |                   |
| 無附息負債   | \$ 189,457        | \$ -             | \$ -              |
| 浮動利率工具  | <u>312,199</u>    | <u>24,867</u>    | <u>532,494</u>    |
|         | <u>\$ 501,656</u> | <u>\$ 24,867</u> | <u>\$ 532,494</u> |

#### 103 年 12 月 31 日

|         | <u>1 至 3 個月</u>   | <u>3 個月至 1 年</u> | <u>1 年 以 上</u>      |
|---------|-------------------|------------------|---------------------|
| 非衍生金融負債 |                   |                  |                     |
| 無附息負債   | \$ 221,110        | \$ -             | \$ -                |
| 浮動利率工具  | <u>64,159</u>     | <u>12,077</u>    | <u>1,117,274</u>    |
|         | <u>\$ 285,269</u> | <u>\$ 12,077</u> | <u>\$ 1,117,274</u> |

上述非衍生金融資產及負債之浮動利率工具金額，將因浮動利率與資產負債表日所估計之利率不同而改變。

(2) 融資額度

|           | 104年12月31日        | 103年12月31日          |
|-----------|-------------------|---------------------|
| 無擔保銀行借款額度 |                   |                     |
| 一 已動用金額   | \$ 60,000         | \$ -                |
| 一 未動用金額   | <u>290,000</u>    | <u>350,000</u>      |
|           | <u>\$ 350,000</u> | <u>\$ 350,000</u>   |
| 有擔保銀行借款額度 |                   |                     |
| 一 已動用金額   | \$ 750,000        | \$ 960,000          |
| 一 未動用金額   | <u>-</u>          | <u>190,000</u>      |
|           | <u>\$ 750,000</u> | <u>\$ 1,150,000</u> |

二一、關係人交易

除已於其他附註揭露外，本公司與母公司間之交易如下。

(一) 營業收入

本公司與母公司之營業收入主要係客房收入，因金額均未達本公司營業收入 1%，故不予揭露；與關係人間交易之價格及款項收付期間，係與非關係人相當。

(二) 進 貨

|  | 104年度           | 103年度           |
|--|-----------------|-----------------|
|  | <u>\$ 7,426</u> | <u>\$ 4,347</u> |

本公司與母公司間交易之價格及款項收付期間，係雙方議定。

(三) 營業費用

|            | 104年度            | 103年度            |
|------------|------------------|------------------|
| 品牌授權及共同行銷費 | \$ 46,903        | \$ 26,938        |
| 其 他        | <u>1,311</u>     | <u>3,402</u>     |
|            | <u>\$ 48,214</u> | <u>\$ 30,340</u> |

本公司與母公司間之租賃契約，係參考市場行情議定租金，並依一般收付款條件。

母公司為本公司提供部分管理服務，本公司認列並支付品牌授權及共同行銷費，並予以適當分攤至發生成本之相關部門。本公司支付母公司之品牌授權及共同行銷費之金額及條件，係雙方議定之。

(四) 應收關係人款項（帳列應收票據及帳款）

| 104年12月31日      | 103年12月31日      |
|-----------------|-----------------|
| <u>\$ 3,899</u> | <u>\$ 6,718</u> |

流通在外之應收關係人款項未收取保證。104 年及 103 年 12 月 31 日應收關係人款項並未提列呆帳費用。

(五) 主要管理階層薪酬

|        | 104年度            | 103年度            |
|--------|------------------|------------------|
| 短期員工福利 | \$ 16,206        | \$ 10,827        |
| 退職後福利  | <u>621</u>       | <u>414</u>       |
|        | <u>\$ 16,827</u> | <u>\$ 11,241</u> |

董事及其他主要管理階層之薪酬係由薪酬委員會依照個人績效及市場趨勢決定。

二二、質抵押之資產

下列資產業經提供作為向銀行借款之擔保品：

|     | 104年12月31日          | 103年12月31日          |
|-----|---------------------|---------------------|
| 土地  | \$ 131,649          | \$ 131,649          |
| 建築物 | <u>1,150,001</u>    | <u>1,199,133</u>    |
|     | <u>\$ 1,281,650</u> | <u>\$ 1,330,782</u> |

二三、附註揭露事項

(一) 重大交易事項及轉投資事業相關資訊：

1. 資金貸與他人：無。
2. 為他人背書保證：無。
3. 年底持有有價證券情形：無。
4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：無。
5. 取得不動產之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：無。
6. 處分不動產之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：無。

7. 與關係人進、銷貨之金額達新臺幣 1 億元或實收資本額 20% 以上：無。
8. 應收關係人款項達新臺幣 1 億元或實收資本額 20% 以上：無。
9. 從事衍生工具交易：無。
10. 被投資公司相關資訊：無。

(二) 大陸投資資訊：無。

#### 二四、部門資訊

提供給主要營運決策者用以分配資源及評量部門績效之資訊，著重於每一交付或提供之產品或勞務之種類。本公司之應報導部門如下：

##### (一) 部門收入與營運結果

本公司繼續營業單位之收入與營運結果依應報導部門分析如下：

|                  | 部 門                | 收 入               | 部 門               | 損 益               |
|------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                  | 104年度              | 103年度             | 104年度             | 103年度             |
| 客房部門             | \$ 418,142         | \$ 325,175        | \$ 249,820        | \$ 188,399        |
| 餐飲部門             | 764,484            | 285,128           | 118,106           | 45,497            |
| 其 他              | 33,995             | 23,946            | 26,184            | 16,466            |
|                  | <u>\$1,216,621</u> | <u>\$ 634,249</u> | 394,110           | 250,362           |
| 營業費用             |                    |                   | ( 170,701)        | ( 115,512)        |
| 財務成本             |                    |                   | ( 16,726)         | ( 8,639)          |
| 其他營業外收入及<br>支出淨額 |                    |                   | 12,273            | 1,100             |
| 稅前淨利             |                    |                   | <u>\$ 218,956</u> | <u>\$ 127,311</u> |

部門損益係指各個部門所賺取之淨利，不包含所得稅費用。此衡量金額係提供予主要營運決策者，用以分配資源予部門及評量其績效。

##### (二) 部門總資產

本公司資產之衡量金額並未提供予營運決策者作為衡量績效之依據。

## §重要會計項目明細表目錄§

| 項                         | 目 | 編 號 / 索 引 |
|---------------------------|---|-----------|
| 資產、負債及權益項目明細表             |   |           |
| 現金明細表                     |   | 表一        |
| 不動產、廠房及設備變動明細表            |   | 附註七       |
| 短期借款明細表                   |   | 表二        |
| 其他應付款明細表                  |   | 附註十       |
| 預收款項明細表                   |   | 表三        |
| 長期銀行借款明細表                 |   | 表四        |
| 損益項目明細表                   |   |           |
| 營業收入明細表                   |   | 附註十三      |
| 營業成本明細表                   |   | 表六        |
| 營業費用明細表                   |   | 表七        |
| 本年度發生之員工福利及折舊費用功能別彙<br>總表 |   | 表五        |

雲品國際酒店股份有限公司

現金明細表

民國 104 年 12 月 31 日

表一

單位：新台幣仟元

| 項           | 目 | 金  | 額                |
|-------------|---|----|------------------|
| 庫存現金及週轉金（註） |   | \$ | 2,863            |
| 銀行活期存款      |   |    | 71,595           |
| 銀行支票存款      |   |    | <u>15</u>        |
|             |   |    | <u>\$ 74,473</u> |

註：其中外幣餘額未超過本科目金額 1%。

雲品國際酒店股份有限公司

短期借款明細表

民國 104 年 12 月 31 日

表二

單位：新台幣仟元

| 金 融 機 構 | 借 款 期 間             | 年 利 率<br>( % ) | 金 額              | 融 資 額 度          | 擔 保 品 |
|---------|---------------------|----------------|------------------|------------------|-------|
| 銀行擔保借款  |                     |                |                  |                  |       |
| 華南銀行    | 104.10.05-105.01.05 | 1.45           | \$250,000        | \$250,000        | 註     |
| 銀行信用借款  |                     |                |                  |                  |       |
| 華南銀行    | 104.10.05-105.01.05 | 1.45           | <u>60,000</u>    | <u>350,000</u>   |       |
|         |                     |                | <u>\$310,000</u> | <u>\$600,000</u> |       |

註：以土地及建築物為擔保品。



雲品國際酒店股份有限公司

預收款項明細表

民國 104 年 12 月 31 日

表三

單位：新台幣仟元

| 項 目  | 金 額              |
|------|------------------|
| 預收訂金 | \$ 59,979        |
| 禮 券  | <u>49,747</u>    |
|      | <u>\$109,726</u> |

雲品國際酒店股份有限公司

長期銀行借款明細表

民國 104 年 12 月 31 日

表四

單位：新台幣仟元

| 項 目            | 借 款 期 間             | 償 還 辦 法         | 年 利 率 ( % ) | 一 年 內 到 期 | 一 年 後 到 期  | 合 計        | 融 資 額      | 度 質 抵 押 情 形 |
|----------------|---------------------|-----------------|-------------|-----------|------------|------------|------------|-------------|
| 銀行擔保借款<br>華南銀行 | 103.06.25-118.06.25 | 於動用日起滿2年後按月攤還本金 | 1.71        | \$ 19,231 | \$ 480,769 | \$ 500,000 | \$ 500,000 | 土地及建築物      |

雲品國際酒店股份有限公司  
本年度發生之員工福利及折舊費用功能別彙總表  
民國 104 及 103 年度

表五

單位：新台幣仟元

|          | 104年度             |                  |                   | 103年度             |                  |                   |
|----------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|
|          | 屬於營業<br>成本者       | 屬於營業<br>費用者      | 合 計               | 屬於營業<br>成本者       | 屬於營業<br>費用者      | 合 計               |
| 員工福利費用   |                   |                  |                   |                   |                  |                   |
| 薪資費用     | \$ 189,384        | \$ 58,989        | \$ 248,373        | \$ 84,341         | \$ 48,210        | \$ 132,551        |
| 勞健保費用    | 16,751            | 5,740            | 22,491            | 7,729             | 3,602            | 11,331            |
| 退休金費用    | 7,972             | 2,852            | 10,824            | 3,243             | 2,319            | 5,562             |
| 其他員工福利費用 | 13,184            | 10,136           | 23,320            | 6,264             | 2,685            | 8,949             |
|          | <u>\$ 227,291</u> | <u>\$ 77,717</u> | <u>\$ 305,008</u> | <u>\$ 101,577</u> | <u>\$ 56,816</u> | <u>\$ 158,393</u> |
| 折舊費用     | <u>\$ 84,367</u>  | <u>\$ 7,011</u>  | <u>\$ 91,378</u>  | <u>\$ 53,681</u>  | <u>\$ 5,490</u>  | <u>\$ 59,171</u>  |

註：104 及 103 年度本公司平均員工人數分別為 499 人及 493 人。

雲品國際酒店股份有限公司

營業成本明細表

民國 104 年度

表 六

單位：新台幣仟元

| 項 目   | 金 額              |
|-------|------------------|
| 餐飲成本  | \$646,378        |
| 客房成本  | 168,322          |
| 其他（註） | <u>7,811</u>     |
|       | <u>\$822,511</u> |

註：各項金額均未超過本科目金額之 5%。

雲品國際酒店股份有限公司

營業費用明細表

民國 104 年度

表七

單位：新台幣仟元

| 項 目        | 金 額              |
|------------|------------------|
| 薪資費用       | \$ 58,989        |
| 品牌授權及共同行銷費 | 46,903           |
| 其他（註）      | <u>64,809</u>    |
|            | <u>\$170,701</u> |

註：各項金額均未超過本科目金額之 5%。

# 台灣省會計師公會會員印鑑證明書

台省財證字第

號

會員姓名：(1) 邵志明

1050428

(2) 郭政弘

事務所名稱：勤業眾信聯合會計師事務所

事務所地址：台北市民生東路三段 156 號 12 樓

事務所電話：25459988

事務所統一編號：94998251

會員證書字號：(1) 台省會證字第 3042 號

委託人統一編號：54023418

(2) 台省會證字第 2414 號

印鑑證明書用途：辦理雲品國際酒店股份有限公司 104 年度（自民國 104 年 1 月 1 日至 104 年 12 月 31 日）財務報表之查核簽證。

|        |     |         |                                                                                       |
|--------|-----|---------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 簽名式（一） | 邵志明 | 存會印鑑（一） |  |
| 簽名式（二） | 郭政弘 | 存會印鑑（二） |  |

理事長：



核對人：



中華民國 105 年 1 月 21 日