

雲品國際酒店股份有限公司

財務報告暨會計師核閱報告

民國105年第1季

(附列民國104年第1季)

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 附 註 編 號
一、封 面	1		-
二、目 錄	2		-
三、會計師核閱報告	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) 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	11~15		四
(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	15		五
(六) 重要會計項目之說明	16~26		六~十九
(七) 關係人交易	26~27		二十
(八) 質抵押之資產	28		二一
(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) 具重大影響之外幣金融資產及負債資訊	-		-
(十三) 附註揭露事項			
1. 重大交易事項相關資訊	28		二二
2. 轉投資事業相關資訊	28		二二
3. 大陸投資資訊	28		二二
(十四) 部門資訊	28~29		二三

會計師核閱報告

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 105 年 3 月 31 日之資產負債表，暨民國 105 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之綜合損益表、權益變動表與現金流量表，業經本會計師核閱竣事。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核閱結果出具報告。雲品國際酒店股份有限公司民國 104 年第 1 季之財務報告，係未經會計師核閱，其附列目的僅供比較參考之用。

本會計師係依照審計準則公報第 36 號「財務報表之核閱」規劃並執行核閱工作。由於本會計師僅實施分析、比較與查詢，並未依照一般公認審計準則查核，因是無法對上開財務報表之整體表示查核意見。

依本會計師核閱結果，並未發現第一段所述財務報表在所有重大方面有違反證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可之國際會計準則第 34 號「期中財務報導」而須作修正之情事。

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



證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0930128050 號

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 6 月 16 日

雲品國際酒店股份有限公司

資產負債表

民國 105 年 3 月 31 日及民國 104 年 12 月 31 日

(附列民國 104 年 3 月 31 日之比較資料)

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	105年3月31日 (經核閱)		104年12月31日 (經查核)		104年3月31日 (未經核閱)	
		金 額	%	金 額	%	金 額	%
	流動資產						
1100	現金(附註六)	\$ 78,547	4	\$ 74,473	4	\$ 136,655	7
1150	應收票據及帳款(附註四及二十)	13,774	1	16,150	1	8,438	-
130X	存貨(附註四)	9,406	-	11,597	-	8,721	-
1410	預付款項	20,178	1	12,382	1	13,855	1
1479	其他流動資產	2,914	-	6,138	-	2,666	-
11XX	流動資產合計	<u>124,819</u>	<u>6</u>	<u>120,740</u>	<u>6</u>	<u>170,335</u>	<u>8</u>
	非流動資產						
1600	不動產、廠房及設備(附註四、五、七及二一)	1,777,618	93	1,799,799	93	1,862,849	91
1990	其他非流動資產(附註四、七及十五)	16,622	1	17,653	1	12,184	1
15XX	非流動資產合計	<u>1,794,240</u>	<u>94</u>	<u>1,817,452</u>	<u>94</u>	<u>1,875,033</u>	<u>92</u>
1XXX	資 產 總 計	<u>\$ 1,919,059</u>	<u>100</u>	<u>\$ 1,938,192</u>	<u>100</u>	<u>\$ 2,045,368</u>	<u>100</u>
	負債及權益						
	流動負債						
2100	短期借款(附註八及二一)	\$ 310,000	16	\$ 310,000	16	\$ 30,000	1
2150	應付票據及帳款(附註九及二十)	57,402	3	64,321	3	60,038	3
2219	其他應付款(附註七及十)	102,970	6	125,136	7	158,826	8
2230	本期所得稅負債(附註四及十五)	41,324	2	27,919	1	33,624	2
2310	預收款項	91,712	5	109,726	6	98,081	5
2320	一年內到期之長期銀行借款(附註八及二一)	25,962	1	19,231	1	-	-
2399	其他流動負債	2,787	-	3,485	-	3,336	-
21XX	流動負債合計	<u>632,157</u>	<u>33</u>	<u>659,818</u>	<u>34</u>	<u>383,905</u>	<u>19</u>
	非流動負債						
2540	長期銀行借款(附註八及二一)	424,038	22	480,769	25	900,000	44
2645	存入保證金	600	-	520	-	120	-
25XX	非流動負債合計	<u>424,638</u>	<u>22</u>	<u>481,289</u>	<u>25</u>	<u>900,120</u>	<u>44</u>
2XXX	負債總計	<u>1,056,795</u>	<u>55</u>	<u>1,141,107</u>	<u>59</u>	<u>1,284,025</u>	<u>63</u>
	權益(附註十二)						
3110	普通股股本	600,100	31	600,100	31	600,100	29
	保留盈餘						
3310	法定盈餘公積	10,567	1	10,567	-	-	-
3350	未分配盈餘	251,597	13	186,418	10	161,243	8
3300	保留盈餘合計	<u>262,164</u>	<u>14</u>	<u>196,985</u>	<u>10</u>	<u>161,243</u>	<u>8</u>
3XXX	權益總計	<u>862,264</u>	<u>45</u>	<u>797,085</u>	<u>41</u>	<u>761,343</u>	<u>37</u>
	負債與權益總計	<u>\$ 1,919,059</u>	<u>100</u>	<u>\$ 1,938,192</u>	<u>100</u>	<u>\$ 2,045,368</u>	<u>100</u>

後附之附註係本財務報告之一部分。

(請參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 105 年 6 月 16 日核閱報告)

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 105 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

(附列民國 104 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之比較資料)

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元，惟
每股盈餘為元

代 碼		105年1月1日至3月31日		104年1月1日至3月31日 (未經核閱)	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入(附註四、十三及二十)	\$ 355,597	100	\$ 332,953	100
5000	營業成本(附註十四及二十)	<u>229,126</u>	<u>64</u>	<u>221,682</u>	<u>67</u>
5950	營業毛利	126,471	36	111,271	33
6000	營業費用(附註十四及二十)	<u>45,037</u>	<u>13</u>	<u>40,120</u>	<u>12</u>
6900	營業淨利	<u>81,434</u>	<u>23</u>	<u>71,151</u>	<u>21</u>
	營業外收入及支出				
7020	其他利益及損失	345	-	333	-
7050	財務成本	(<u>3,238</u>)	(<u>1</u>)	(<u>4,315</u>)	(<u>1</u>)
7000	營業外收入及支出合計	(<u>2,893</u>)	(<u>1</u>)	(<u>3,982</u>)	(<u>1</u>)
7900	稅前淨利	78,541	22	67,169	20
7950	所得稅費用(附註四及十五)	(<u>13,362</u>)	(<u>4</u>)	(<u>11,594</u>)	(<u>3</u>)
8500	綜合損益總額	<u>\$ 65,179</u>	<u>18</u>	<u>\$ 55,575</u>	<u>17</u>
	每股盈餘(附註十六)				
9710	基 本	<u>\$ 1.09</u>		<u>\$ 0.93</u>	
9810	稀 釋	<u>\$ 1.09</u>		<u>\$ 0.93</u>	

後附之附註係本財務報告之一部分。

(請參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 105 年 6 月 16 日核閱報告)

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 105 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

(附列民國 104 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之比較資料)

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

代碼	104 年 1 月 1 日餘額	104 年 1 月 1 日至 3 月 31 日淨利	104 年 3 月 31 日餘額 (未經核閱)	105 年 1 月 1 日餘額	105 年 1 月 1 日至 3 月 31 日淨利	105 年 3 月 31 日餘額	普 通 股 數	股 金	本 額	保 法 定 盈 餘 公 積	留 未 分 配 盈 餘	盈 餘	權 益 總 計
A1	60,010		\$ 600,100			\$ 105,668			\$ -		\$ 105,668		\$ 705,768
D1						55,575					55,575		55,575
Z1			\$ 600,100			161,243	60,010	\$ 600,100	\$ -		161,243		\$ 761,343
A1	60,010		\$ 600,100			186,418	60,010	\$ 600,100	\$ 10,567		186,418		\$ 797,085
D1						65,179					65,179		65,179
Z1			\$ 600,100			251,597	60,010	\$ 600,100	\$ 10,567		251,597		\$ 862,264

後附之附註係本財務報告之一部分。

(請參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 105 年 6 月 16 日核閱報告)



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

現金流量表

民國 105 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

(附列民國 104 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之比較資料)

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

代 碼		105年1月1日 至3月31日	104年1月1日 至3月31日 (未經核閱)
	營業活動之現金流量		
A00010	稅前淨利	\$ 78,541	\$ 67,169
	不影響現金流量之收益費損項目		
A20100	折舊費用	22,897	22,580
A20900	財務成本	3,238	4,315
A21200	利息收入	(24)	(24)
	營業資產及負債淨變動數		
A31130	應收票據及帳款	2,376	8,686
A31200	存 貨	2,191	1,057
A31230	預付款項	(7,796)	3,774
A31240	其他流動資產	3,248	8,254
A32130	應付票據及帳款	(6,919)	1,958
A32180	其他應付款	(16,658)	7,834
A32210	預收款項	(18,014)	(16,791)
A32230	其他流動負債	(698)	(8,686)
A33000	營運產生之淨現金流入	62,382	100,126
A33300	支付之利息	(3,258)	(4,306)
AAAA	營業活動之淨現金流入	<u>59,124</u>	<u>95,820</u>
	投資活動之現金流量		
B02700	購置不動產、廠房及設備	(6,452)	(64,807)
B06700	其他非流動資產減少(增加)	<u>1,322</u>	(8,919)
BBBB	投資活動之淨現金流出	(5,130)	(73,726)
	籌資活動之現金流量		
C00200	短期借款減少	-	(30,000)
C01700	償還長期銀行借款	(50,000)	-
C03000	存入保證金增加	80	-
CCCC	籌資活動之淨現金流出	(49,920)	(30,000)

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		105年1月1日 至3月31日	104年1月1日 至3月31日 (未經核閱)
EEEE	本期現金淨增加(減少)數	\$ 4,074	(\$ 7,906)
E00100	年初現金餘額	<u>74,473</u>	<u>144,561</u>
E00200	年底現金餘額	<u>\$ 78,547</u>	<u>\$ 136,655</u>

後附之附註係本財務報告之一部分。

(請參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 105 年 6 月 16 日核閱報告)

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 105 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

(附列民國 104 年 1 月 1 日至 3 月 31 日未經核閱之比較資料)

(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。

本財務報告係以本公司之功能性貨幣新台幣表達。

二、財務報告之日期及程序

本財務報告於 105 年 6 月 16 日經提報董事會。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

國際會計準則理事會 (IASB) 已發布但尚未經金融監督管理委員會 (以下稱「金管會」) 認可之國際財務報導準則 (IFRS)、國際會計準則 (IAS)、解釋 (IFRIC) 及解釋公告 (SIC)

本公司未適用下列業經 IASB 發布但未經金管會認可之 IFRS、IAS、IFRIC 及 SIC (以下稱「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。截至本財務報告發布日止，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：適用合併報表之例外規定」	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 15 之修正「IFRS 15 之闡釋」	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「衍生工具之約務更替與避險會計之持續繼續」	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，截至本財務報告發布日止，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 IAS 34「期中財務報導」編製。本財務報告並未包含整份年度財務報告所規定之所有 IFRSs 揭露資訊。

(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（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) 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。

(五) 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。

(六) 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。

(七) 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。

(八) 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。

(九) 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期認列為費用。

(十) 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。

(十一) 所得稅

所得稅費用係當期所得稅及遞延所得稅之總和。期中期間之所得稅係以年度為基礎進行評估，以預期年度總盈餘所適用之稅率，就期中稅前淨利予以計算。

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期，則於修正當期認列；若會計估計之修正同時影響當期及未來期間，則於修正當期及未來期間認列。

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

	105年3月31日	104年12月31日	104年3月31日
庫存現金及週轉金	\$ 3,303	\$ 2,863	\$ 2,419
銀行支票及活期存款	75,244	71,610	134,236
	<u>\$ 78,547</u>	<u>\$ 74,473</u>	<u>\$ 136,655</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
<u>成 本</u>						
104年1月1日餘額	\$ 131,649	\$ 1,309,048	\$ 54,672	\$ 364,489	\$ 27,813	\$ 1,887,671
增 添	-	-	278	33,492	18,764	52,534
處 分	-	-	(481)	-	(22)	(503)
104年3月31日餘額	<u>\$ 131,649</u>	<u>\$ 1,309,048</u>	<u>\$ 54,469</u>	<u>\$ 397,981</u>	<u>\$ 46,555</u>	<u>\$ 1,939,702</u>
<u>累計折舊</u>						
104年1月1日餘額		\$ 42,677	\$ 4,641	\$ 2,987	\$ 4,471	\$ 54,776
折舊費用		14,237	944	5,313	2,086	22,580
處 分		-	(481)	-	(22)	(503)
104年3月31日餘額		<u>\$ 56,914</u>	<u>\$ 5,104</u>	<u>\$ 8,300</u>	<u>\$ 6,535</u>	<u>\$ 76,853</u>
104年3月31日淨額	<u>\$ 131,649</u>	<u>\$ 1,252,134</u>	<u>\$ 49,365</u>	<u>\$ 389,681</u>	<u>\$ 40,020</u>	<u>\$ 1,862,849</u>
<u>成 本</u>						
105年1月1日餘額	\$ 131,649	\$ 1,310,787	\$ 56,157	\$ 398,634	\$ 46,082	\$ 1,943,309
增 添	-	-	543	-	173	716
處 分	-	(61)	(116)	-	(234)	(411)
105年3月31日餘額	<u>\$ 131,649</u>	<u>\$ 1,310,726</u>	<u>\$ 56,584</u>	<u>\$ 398,634</u>	<u>\$ 46,021</u>	<u>\$ 1,943,614</u>
<u>累計折舊</u>						
105年1月1日餘額		\$ 98,405	\$ 10,202	\$ 23,317	\$ 11,586	\$ 143,510
折舊費用		14,153	1,964	4,997	1,783	22,897
處 分		(61)	(116)	-	(234)	(411)
105年3月31日餘額		<u>\$ 112,497</u>	<u>\$ 12,050</u>	<u>\$ 28,314</u>	<u>\$ 13,135</u>	<u>\$ 165,996</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>
105年3月31日淨額	<u>\$ 131,649</u>	<u>\$ 1,198,229</u>	<u>\$ 44,534</u>	<u>\$ 370,320</u>	<u>\$ 32,886</u>	<u>\$ 1,777,618</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，請參閱附註二一。

取得不動產、廠房及設備包括非現金項目，其金額調節如下：

	105年1月1日 至3月31日	104年1月1日 至3月31日
不動產、廠房及設備增添	\$ 716	\$ 52,534
預付設備款（帳列其他非流動資產）增加	248	226
應付設備款（帳列其他應付款）減少	<u>5,488</u>	<u>12,047</u>
	<u>\$ 6,452</u>	<u>\$ 64,807</u>

八、借 款

（一）短期借款

	105年3月31日	104年12月31日	104年3月31日
銀行擔保借款	\$ 250,000	\$ 250,000	\$ 30,000
銀行信用借款	<u>60,000</u>	<u>60,000</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 310,000</u>	<u>\$ 310,000</u>	<u>\$ 30,000</u>

上述借款截至 105 年 3 月 31 日暨 104 年 12 月 31 日及 3 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 105 年 3 月 31 日暨 104 年 12 月 31 日及 3 月 31 日止，年利率分別為 1.64%、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，參閱附註二一。

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。本公司係遵循雙方議定付款條件，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

	105年3月31日	104年12月31日	104年3月31日
應付薪資及獎金	\$ 37,753	\$ 43,973	\$ 32,339
應付設備款	22,804	28,292	79,191
應付租金	5,569	14,999	4,764
其 他	<u>36,844</u>	<u>37,872</u>	<u>42,532</u>
	<u>\$ 102,970</u>	<u>\$ 125,136</u>	<u>\$ 158,826</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

	105年3月31日	104年12月31日	104年3月31日
額定仟股數	<u>100,000</u>	<u>100,000</u>	<u>60,010</u>
額定股本	<u>\$ 1,000,000</u>	<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>	<u>60,010</u>
已發行股本	<u>\$ 600,100</u>	<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。

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。

本公司分別於 105 年及 104 年 5 月股東常會，決議通過 104 及 103 年度盈餘分配案如下：

	盈 餘 分 配 案		每 股 股 利 (元)	
	104年度	103年度	104年度	103年度
法定盈餘公積	\$ 18,133	\$ 10,567	\$ -	\$ -
現金股利	150,025	90,015	2.5	1.5

有關本公司 105 年及 104 年股東會決議之盈餘分配案，請至台灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

十三、收 入

	105年1月1日 至3月31日	104年1月1日 至3月31日
餐飲收入	\$229,478	\$215,878
客房收入	117,077	107,007
其他收入	9,042	10,068
	<u>\$355,597</u>	<u>\$332,953</u>

十四、淨 利

(一) 折 舊

	105年1月1日 至3月31日	104年1月1日 至3月31日
不動產、廠房及設備	<u>\$ 22,897</u>	<u>\$ 22,580</u>
依功能別彙總		
營業成本	\$ 21,157	\$ 20,812
營業費用	1,740	1,768
	<u>\$ 22,897</u>	<u>\$ 22,580</u>

(二) 員工福利費用

	105年1月1日 至3月31日	104年1月1日 至3月31日
短期員工福利	\$ 73,039	\$ 67,163
退職後福利	3,139	2,627
其他員工福利	<u>4,318</u>	<u>4,125</u>
	<u>\$ 80,496</u>	<u>\$ 73,915</u>
依功能別彙總		
營業成本	\$ 60,135	\$ 58,112
營業費用	<u>20,361</u>	<u>15,803</u>
	<u>\$ 80,496</u>	<u>\$ 73,915</u>

依現行章程規定，本公司係以當期稅後可分配盈餘之 0.01%-3% 分派員工紅利，以 0.5%-1% 分派董監酬勞，104 年 1 月 1 日至 3 月 31 日係分別按 0.01% 及 0.5% 估列員工紅利 6 仟元及董監酬勞 260 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，本公司分別以稅前利益 0.01%-3% 提撥員工酬勞及以不高於 1% 提撥董監酬勞。105 年 1 月 1 日至 3 月 31 日估列員工酬勞 8 仟元及董監酬勞 400 仟元，係分別按前述稅前利益之 0.01% 及 0.5% 估列。

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 105 年 3 月董事會及 104 年 5 月股東常會，分別決議通過 104 年員工酬勞及董監酬勞 23 仟元及 1,110 仟元暨 103 年度員工紅利 95 仟元。104 年度員工酬勞及董監酬勞尚待預計於 105 年 5 月召開之股東常會決議修正章程後，報告股東會。

105 年 3 月董事會決議配發之員工酬勞及董監酬勞與 104 年 5 月股東常會決議配發之員工紅利及董監酬勞與 104 及 103 年度財務報告認列之員工分紅及董監酬勞金額並無差異。

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

	105年1月1日 至3月31日	104年1月1日 至3月31日
當期所得稅		
本期產生者	\$ 13,405	\$ 11,680
遞延所得稅		
本期產生者	(<u>43</u>)	(<u>86</u>)
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 13,362</u>	<u>\$ 11,594</u>

(二) 兩稅合一相關資訊

	105年3月31日	104年12月31日	104年3月31日
87年以後未分配盈餘	<u>\$ 251,597</u>	<u>\$ 186,418</u>	<u>\$ 161,243</u>
股東可扣抵稅額帳戶餘額	<u>\$ 40,087</u>	<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。

(三) 所得稅核定情形

本公司截至103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

	105年1月1日 至3月31日	104年1月1日 至3月31日
用以計算基本每股盈餘之淨利	<u>\$ 65,179</u>	<u>\$ 55,575</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>60,010</u>
基本每股盈餘(元)	<u>\$ 1.09</u>	<u>\$ 0.93</u>

(接次頁)

(承前頁)

	105年1月1日 至3月31日	104年1月1日 至3月31日
用以計算稀釋每股盈餘之淨利	<u>\$ 65,179</u>	<u>\$ 55,575</u>
用以計算稀釋每股盈餘之普通 股加權平均仟股數	<u>60,012</u>	<u>60,018</u>
稀釋每股盈餘(元)	<u>\$ 1.09</u>	<u>\$ 0.93</u>

十七、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：

	105年3月31日	104年12月31日	104年3月31日
不超過 1 年	\$ 28,620	\$ 28,620	\$ 28,620
1~5 年	118,177	117,819	117,342
超過 5 年	<u>419,712</u>	<u>427,225</u>	<u>449,167</u>
	<u>\$ 566,509</u>	<u>\$ 573,664</u>	<u>\$ 595,129</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%。

十八、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。

十九、金融工具

(一) 公允價值之資訊

本公司 105 年 3 月 31 日暨 104 年 12 月 31 日及 3 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

	<u>105年3月31日</u>	<u>104年12月31日</u>	<u>104年3月31日</u>
<u>金融資產</u>			
放款及應收款(註1)	\$ 89,018	\$ 87,760	\$ 142,674
<u>金融負債</u>			
以攤銷後成本衡量(註2)	920,972	999,977	1,148,984

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：

	105年3月31日	104年12月31日	104年3月31日
具現金流量利率風險			
—金融資產	\$ 75,244	\$ 71,610	\$ 134,236
—金融負債	760,000	810,000	930,000

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 105 年及 104 年 3 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，浮動利率金融資產將有現金流入分別為 94 仟元及 168 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 105 年及 104 年 3 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 950 仟元及 1,163 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同條款之遵循。

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。

105年3月31日

	<u>1 至 3 個月</u>	<u>3 個月至 1 年</u>	<u>1 年 以 上</u>
<u>非衍生金融負債</u>			
無附息負債	\$ 160,372	\$ -	\$ -
浮動利率工具	<u>311,907</u>	<u>31,423</u>	<u>466,923</u>
	<u>\$ 472,279</u>	<u>\$ 31,423</u>	<u>\$ 466,923</u>

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>
<u>非衍生金融負債</u>			
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>

104年3月31日

	1 至 3 個月	3 個月至 1 年	1 年 以 上
非衍生金融負債			
無附息負債	\$ 218,864	\$ -	\$ -
浮動利率工具	<u>34,211</u>	<u>12,488</u>	<u>1,013,081</u>
	<u>\$ 253,075</u>	<u>\$ 12,488</u>	<u>\$ 1,013,081</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

	105年3月31日	104年12月31日	104年3月31日
無擔保銀行借款額度			
— 已動用金額	\$ 60,000	\$ 60,000	\$ -
— 未動用金額	<u>290,000</u>	<u>290,000</u>	<u>350,000</u>
	<u>\$ 350,000</u>	<u>\$ 350,000</u>	<u>\$ 350,000</u>
有擔保銀行借款額度			
— 已動用金額	\$ 700,000	\$ 750,000	\$ 930,000
— 未動用金額	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>220,000</u>
	<u>\$ 700,000</u>	<u>\$ 750,000</u>	<u>\$ 1,150,000</u>

二十、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

105年1月1日 至3月31日	104年1月1日 至3月31日
<u>\$ 576</u>	<u>\$ 595</u>

本公司與母公司之營業收入主要係客房收入，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

105年1月1日 至3月31日	104年1月1日 至3月31日
<u>\$ 1,932</u>	<u>\$ 3,496</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

	105年1月1日 至3月31日	104年1月1日 至3月31日
品牌授權及共同行銷費	\$ 13,313	\$ 12,614
其他	536	361
	<u>\$ 13,849</u>	<u>\$ 12,975</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）

105年3月31日	104年12月31日	104年3月31日
<u>\$ 2,431</u>	<u>\$ 3,899</u>	<u>\$ -</u>

流通在外之應收關係人款項未收取保證。105年3月31日暨104年12月31日及3月31日應收關係人款項並未提列呆帳費用。

(五) 應付關係人款項（帳列應付票據及帳款）

105年3月31日	104年12月31日	104年3月31日
<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 9,047</u>

流通在外之應付關係人款項餘額係未提供擔保。

(六) 主要管理階層薪酬

	105年1月1日 至3月31日	104年1月1日 至3月31日
短期員工福利	\$ 6,271	\$ 4,778
退職後福利	178	148
	<u>\$ 6,449</u>	<u>\$ 4,926</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。

二一、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：

	105年3月31日	104年12月31日	104年3月31日
土地	\$ 131,649	\$ 131,649	\$ 131,649
建築物	<u>1,136,526</u>	<u>1,150,001</u>	<u>1,184,616</u>
	<u>\$ 1,268,175</u>	<u>\$ 1,281,650</u>	<u>\$ 1,316,265</u>

二二、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. 期末持有有價證券情形：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。

二三、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
	105年1月1日	104年1月1日	105年1月1日	104年1月1日	105年1月1日	104年1月1日		
	至3月31日	至3月31日	至3月31日	至3月31日	至3月31日	至3月31日		
客房部門	\$ 117,077	\$ 107,007	\$ 74,145	\$ 64,595				
餐飲部門	229,478	215,878	45,111	38,356				
其他	9,042	10,068	7,215	8,320				
	<u>\$ 355,597</u>	<u>\$ 332,953</u>	<u>126,471</u>	<u>111,271</u>				
營業費用			(45,037)	(40,120)				
財務成本			(3,238)	(4,315)				
其他營業外收入及支出								
淨額			345	333				
稅前淨利			<u>\$ 78,541</u>	<u>\$ 67,169</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。