

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106及105年第3季

地址：新北市新莊區五工路66號6樓

電話：(02)2998-6788

## § 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) 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	11~12		四
(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	12		五
(六) 重要會計項目之說明	12~23		六~十九
(七) 關係人交易	23~25		二十
(八) 質抵押之資產	25		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) 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	25		二二
2. 轉投資事業相關資訊	25		二二
3. 大陸投資資訊	25		二二
(十四) 部門資訊	26		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 106 年及 105 年 9 月 30 日之資產負債表，暨民國 106 年及 105 年 7 月 1 日至 9 月 30 日，以及民國 106 年及 105 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之綜合損益表、民國 106 年及 105 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之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。

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並發布生效之國際會計準則第 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 106 年 11 月 9 日

## 雲品國際酒店股份有限公司

資產負債表

民國 106 年 9 月 30 日暨民國 105 年 12 月 31 日及 9 月 30 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	106年9月30日 (經核閱)		105年12月31日 (經查核)		105年9月30日 (經核閱)	
		金 額	%	金 額	%	金 額	%
	流動資產						
1100	現金 (附註六)	\$ 109,020	6	\$ 99,660	5	\$ 69,958	4
1150	應收票據及帳款 (附註二十)	8,981	-	23,462	1	16,789	1
130X	存 貨	10,320	1	11,392	1	10,908	1
1410	預付款項	16,222	1	17,763	1	23,733	1
1479	其他流動資產	2,709	-	3,820	-	1,258	-
11XX	流動資產總計	<u>147,252</u>	<u>8</u>	<u>156,097</u>	<u>8</u>	<u>122,646</u>	<u>7</u>
	非流動資產						
1600	不動產及設備 (附註七、八及二一)	1,686,537	90	1,718,024	91	1,734,911	92
1990	其他非流動資產 (附註七)	31,283	2	18,913	1	18,698	1
15XX	非流動資產總計	<u>1,717,820</u>	<u>92</u>	<u>1,736,937</u>	<u>92</u>	<u>1,753,609</u>	<u>93</u>
1XXX	資 產 總 計	<u>\$ 1,865,072</u>	<u>100</u>	<u>\$ 1,893,034</u>	<u>100</u>	<u>\$ 1,876,255</u>	<u>100</u>
	負債及權益						
	流動負債						
2110	應付短期票券 (附註八)	\$ -	-	\$ -	-	\$ 99,983	5
2150	應付票據及帳款 (附註九及二十)	51,983	3	73,111	4	46,190	3
2200	其他應付款 (附註七及十)	94,510	5	111,889	6	84,273	5
2230	當期所得稅負債 (附註四)	10,942	1	21,848	1	10,964	1
2310	預收款項	124,687	7	123,386	7	102,293	5
2320	一年內到期之長期銀行借款 (附註八及二一)	26,923	1	26,923	1	26,923	1
2399	其他流動負債	4,162	-	4,627	-	3,474	-
21XX	流動負債總計	<u>313,207</u>	<u>17</u>	<u>361,784</u>	<u>19</u>	<u>374,100</u>	<u>20</u>
	非流動負債						
2540	長期銀行借款 (附註八及二一)	449,423	24	409,615	22	716,346	38
2645	存入保證金	930	-	676	-	600	-
25XX	非流動負債總計	<u>450,353</u>	<u>24</u>	<u>410,291</u>	<u>22</u>	<u>716,946</u>	<u>38</u>
2XXX	負債總計	<u>763,560</u>	<u>41</u>	<u>772,075</u>	<u>41</u>	<u>1,091,046</u>	<u>58</u>
	權益 (附註十二)						
3110	普通股股本	656,370	35	656,370	35	600,100	32
3200	資本公積	225,080	12	225,080	12	-	-
	保留盈餘						
3310	法定盈餘公積	47,955	3	28,700	1	28,700	2
3350	未分配盈餘	172,107	9	210,809	11	156,409	8
3300	保留盈餘總計	<u>220,062</u>	<u>12</u>	<u>239,509</u>	<u>12</u>	<u>185,109</u>	<u>10</u>
3XXX	權益總計	<u>1,101,512</u>	<u>59</u>	<u>1,120,959</u>	<u>59</u>	<u>785,209</u>	<u>42</u>
	負債與權益總計	<u>\$ 1,865,072</u>	<u>100</u>	<u>\$ 1,893,034</u>	<u>100</u>	<u>\$ 1,876,255</u>	<u>100</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：許慈如



雲品國際酒店股份有限公司

綜合損益表

民國 106 年及 105 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨民國 106 年及 105 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

(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		106年7月1日至9月30日		105年7月1日至9月30日		106年1月1日至9月30日		105年1月1日至9月30日	
		金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額	%
4000	營業收入(附註十三及二十)	\$ 331,964	100	\$ 300,740	100	\$1,065,384	100	\$ 954,313	100
5000	營業成本(附註十四及二十)	239,160	72	200,482	67	734,819	69	636,491	67
5950	營業毛利	92,804	28	100,258	33	330,565	31	317,822	33
6000	營業費用(附註十四及二十)	51,808	16	49,117	16	152,279	14	141,603	15
6900	營業淨利	40,996	12	51,141	17	178,286	17	176,219	18
	營業外收入及支出								
7020	其他利益及損失	753	-	529	-	2,537	-	1,360	-
7050	財務成本	( 1,798)	-	( 3,282)	( 1)	( 5,444)	-	( 9,388)	( 1)
7000	營業外收入及支出 合計	( 1,045)	-	( 2,753)	( 1)	( 2,907)	-	( 8,028)	( 1)
7900	稅前淨利	39,951	12	48,388	16	175,379	17	168,191	17
7950	所得稅費用(附註四及十五)	( 6,791)	( 2)	( 8,226)	( 3)	( 30,734)	( 3)	( 30,042)	( 3)
8500	綜合損益總額	\$ 33,160	10	\$ 40,162	13	\$ 144,645	14	\$ 138,149	14
	每股盈餘(附註十六)								
9710	基 本	\$ 0.50		\$ 0.67		\$ 2.20		\$ 2.30	
9810	稀 釋	\$ 0.50		\$ 0.67		\$ 2.20		\$ 2.30	

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 106 年及 105 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

(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		普 通 股 數	股 金	股 本	公 積	保 留 盈 餘	盈 餘	權 益 總 計
		仟		額	積	公積	餘	計
A1	105 年 1 月 1 日餘額	60,010	\$ 600,100		\$ -	\$ 10,567	\$ 186,418	\$ 797,085
	104 年度盈餘分配							
B1	法定盈餘公積	-	-	-	-	18,133	( 18,133)	-
B5	現金股利	-	-	-	-	-	( 150,025)	( 150,025)
D1	105 年 1 月 1 日至 9 月 30 日淨利	-	-	-	-	-	138,149	138,149
Z1	105 年 9 月 30 日餘額	<u>60,010</u>	<u>\$ 600,100</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 28,700</u>	<u>\$ 156,409</u>	<u>\$ 785,209</u>	
A1	106 年 1 月 1 日餘額	65,637	\$ 656,370	\$ 225,080	\$ 28,700	\$ 210,809	\$ 1,120,959	
	105 年度盈餘分配							
B1	法定盈餘公積	-	-	-	-	19,255	( 19,255)	-
B5	現金股利	-	-	-	-	-	( 164,092)	( 164,092)
D1	106 年 1 月 1 日至 9 月 30 日淨利	-	-	-	-	-	144,645	144,645
Z1	106 年 9 月 30 日餘額	<u>65,637</u>	<u>\$ 656,370</u>	<u>\$ 225,080</u>	<u>\$ 47,955</u>	<u>\$ 172,107</u>	<u>\$ 1,101,512</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

現金流量表

民國 106 年及 105 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

(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		106年1月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日
	<b>營業活動之現金流量</b>		
A00010	稅前淨利	\$ 175,379	\$ 168,191
	收益費損項目：		
A20100	折舊費用	69,508	68,638
A20900	財務成本	5,444	9,388
A21200	利息收入	( 74)	( 94)
	<b>營業資產及負債淨變動數</b>		
A31130	應收票據及帳款	14,481	( 639)
A31200	存 貨	1,072	689
A31230	預付款項	1,541	( 11,351)
A31240	其他流動資產	1,111	4,880
A32130	應付票據及帳款	( 21,128)	( 18,131)
A32180	其他應付款	( 23,900)	( 12,792)
A32210	預收款項	1,301	( 7,433)
A32230	其他流動負債	( 465)	( 11)
A33000	營運產生之淨現金流入	224,270	201,335
A33100	收取之利息	74	94
A33300	支付之利息	( 5,454)	( 9,202)
A33500	支付之所得稅	( 41,730)	( 47,274)
AAAA	營業活動之淨現金流入	<u>177,160</u>	<u>144,953</u>
	<b>投資活動之現金流量</b>		
B02700	購置不動產及設備	( 39,231)	( 33,573)
B02800	處分不動產及設備價款	-	16
B06700	其他非流動資產減少(增加)	( 4,539)	1,065
BBBB	投資活動之淨現金流出	<u>( 43,770)</u>	<u>( 32,492)</u>
	<b>籌資活動之現金流量</b>		
C00500	應付短期票券增加	-	99,700
C01600	舉借長期銀行借款	110,000	90,000
C01700	償還長期銀行借款	( 70,192)	( 156,731)

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		106年1月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日
C03000	存入保證金增加	\$ 254	\$ 80
C04500	發放現金股利	( 164,092)	( 150,025)
CCCC	籌資活動之淨現金流出	( 124,030)	( 116,976)
EEEE	現金淨增加(減少)數	9,360	( 4,515)
E00100	期初現金餘額	99,660	74,473
E00200	期末現金餘額	\$ 109,020	\$ 69,958

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 106 年及 105 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

(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 69.30%），主要從事經營國際觀光旅館業務。本公司股票於 105 年 11 月 23 日於台灣證券交易所股份有限公司上市。

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 106 年 11 月 9 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」）認可並發布生效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）（IFRSs）

除下列說明外，適用修正後之證券發行人財務報告編製準則及金管會認可並發布生效之 IFRSs 將不致造成本公司會計政策之重大變動：

證券發行人財務報告編製準則之修正

該修正除配合金管會認可並發布生效之 IFRSs 新增若干會計項目及非金融資產減損揭露規定外，另配合國內實施 IFRSs 情形，強調若干認列與衡量規定，並新增關係人交易及商譽等揭露。

該修正規定，其他公司或機構與本公司之董事長或總經理為同一人，或具有配偶或二親等以內關係者，除能證明不具控制或重大影響者外，係屬實質關係人。此外，該修正規定應揭露與本公司進行重大交易之關係人名稱及關係，若單一關係人交易金額或餘額達

本公司各該項交易總額或餘額 10% 以上者，應按關係人名稱單獨列示。

(二) 107 年適用之證券發行人財務報告編製準則及金管會認可之 IFRSs

新發布 / 修正 / 修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日(註1)
「2014-2016 週期之年度改善」	註 2
IFRS 2 之修正「股份基礎給付交易之分類與衡量」	2018 年 1 月 1 日
IFRS 4 之修正「於 IFRS 4『保險合約』下 IFRS 9『金融工具』之適用」	2018 年 1 月 1 日
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 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
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 40 之修正「投資性不動產之轉換」	2018 年 1 月 1 日
IFRIC 22「外幣交易與預收付對價」	2018 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：IFRS 12 之修正係追溯適用於 2017 年 1 月 1 日以後開始之年度期間；IAS 28 之修正係追溯適用於 2018 年 1 月 1 日以後開始之年度期間。

截至本財務報告通過日止，本公司仍持續評估上述準則、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。

(三) 國際會計準則理事會 (IASB) 已發布但尚未經金管會認可並發布生效之 IFRSs

新發布 / 修正 / 修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日(註1)
IFRS 9 之修正「具負補償之提前還款特性」	2019 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 16「租賃」	2019 年 1 月 1 日
IFRS 17「保險合約」	2021 年 1 月 1 日
IAS 28 之修正「對關聯企業及合資之長期權益」	2019 年 1 月 1 日
IFRIC 23「所得稅之不確定性之處理」	2019 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。

#### IFRS 16「租賃」

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，除低價值標的資產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並發布生效之 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) 重大會計政策

除下列說明外，請參閱 105 年度財務報告之重大會計政策彙總說明。

##### 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，就期中稅前利益予以計算。

#### 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。

#### 六、現金

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
庫存現金及週轉金	\$ 9,746	\$ 3,271	\$ 3,129
銀行支票及活期存款	<u>99,274</u>	<u>96,389</u>	<u>66,829</u>
	<u>\$ 109,020</u>	<u>\$ 99,660</u>	<u>\$ 69,958</u>

七、不動產及設備

	土	地	建	築	物	營	業	器	具	租	賃	改	良	其	他	設	備	合	計
<u>成 本</u>																			
105年1月1日餘額	\$	131,649	\$	1,310,787	\$	56,157	\$	398,634	\$	46,082	\$	1,943,309							
增 添	-		104		2,442		166		1,054		3,766								
處 分	-		( 722)		( 1,007)		-		( 3,516)		( 5,245)								
105年9月30日餘額	\$	<u>131,649</u>	\$	<u>1,310,169</u>	\$	<u>57,592</u>	\$	<u>398,800</u>	\$	<u>43,620</u>	\$	<u>1,941,830</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	-		42,320		6,096		14,990		5,232		68,638								
處 分	-		( 722)		( 1,007)		-		( 3,500)		( 5,229)								
105年9月30日餘額	\$	<u>-</u>	\$	<u>140,003</u>	\$	<u>15,291</u>	\$	<u>38,307</u>	\$	<u>13,318</u>	\$	<u>206,919</u>							
105年9月30日淨額	\$	<u>131,649</u>	\$	<u>1,170,166</u>	\$	<u>42,301</u>	\$	<u>360,493</u>	\$	<u>30,302</u>	\$	<u>1,734,911</u>							
<u>成 本</u>																			
106年1月1日餘額	\$	131,649	\$	1,311,661	\$	60,903	\$	399,329	\$	43,695	\$	1,947,237							
增 添	-		11,074		24,069		333		2,545		38,021								
處 分	-		( 319)		( 4,899)		-		( 1,221)		( 6,439)								
106年9月30日餘額	\$	<u>131,649</u>	\$	<u>1,322,416</u>	\$	<u>80,073</u>	\$	<u>399,662</u>	\$	<u>45,019</u>	\$	<u>1,978,819</u>							
<u>累計折舊</u>																			
106年1月1日餘額	\$	-	\$	153,531	\$	17,546	\$	43,311	\$	14,825	\$	229,213							
折舊費用	-		42,363		7,449		15,035		4,661		69,508								
處 分	-		( 319)		( 4,899)		-		( 1,221)		( 6,439)								
106年9月30日餘額	\$	<u>-</u>	\$	<u>195,575</u>	\$	<u>20,096</u>	\$	<u>58,346</u>	\$	<u>18,265</u>	\$	<u>292,282</u>							
105年12月31日淨額	\$	<u>131,649</u>	\$	<u>1,158,130</u>	\$	<u>43,357</u>	\$	<u>356,018</u>	\$	<u>28,870</u>	\$	<u>1,718,024</u>							
106年9月30日淨額	\$	<u>131,649</u>	\$	<u>1,126,841</u>	\$	<u>59,977</u>	\$	<u>341,316</u>	\$	<u>26,754</u>	\$	<u>1,686,537</u>							

折舊費用係以直線基礎按下列耐用年數計提：

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及設備金額，請參閱附註二一。

取得不動產及設備包括非現金項目，其金額調節如下：

	106年1月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日
不動產及設備增添	\$ 38,021	\$ 3,766
預付設備款(帳列其他非流動資產)增加	7,741	1,833
應付設備款(帳列其他應付款)(增加)減少	( 6,531)	27,974
	<u>\$ 39,231</u>	<u>\$ 33,573</u>

## 八、借 款

### (一) 應付短期票券

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
應付商業本票	\$ -	\$ -	\$ 100,000
減：應付短期票券折價	-	-	( 17)
	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 99,983</u>

105年9月30日應付短期票券之年貼現率為1.3%。

### (二) 長期銀行借款

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
銀行擔保借款	\$ 476,346	\$ 436,538	\$ 593,269
銀行信用借款	-	-	150,000
	476,346	436,538	743,269
減：列為一年內到期部分	( 26,923)	( 26,923)	( 26,923)
	<u>\$ 449,423</u>	<u>\$ 409,615</u>	<u>\$ 716,346</u>

本公司長期銀行借款為擔保及信用借款，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，106年9月30日暨105年12月31日及9月30日止，年利率分別為1.76%、1.76%及1.86%。

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

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
應付薪資及獎金	\$ 42,529	\$ 59,196	\$ 43,625
應付租金	2,504	7,392	3,471
應付設備款	7,102	571	318
其 他	42,375	44,730	36,859
	<u>\$ 94,510</u>	<u>\$ 111,889</u>	<u>\$ 84,273</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

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
額定仟股數	<u>100,000</u>	<u>100,000</u>	<u>100,000</u>
額定股本	<u>\$ 1,000,000</u>	<u>\$ 1,000,000</u>	<u>\$ 1,000,000</u>
已發行且已收足股款之 仟股數	<u>65,637</u>	<u>65,637</u>	<u>60,010</u>
已發行股本	<u>\$ 656,370</u>	<u>\$ 656,370</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。

105 年 10 月 6 日董事會決議現金增資發行新股 5,627 仟股，每股面額 10 元，並以每股 50 元溢價發行，增資後實收股本為 656,370 仟元。上述現金增資案業經向台灣證券交易所於 105 年 10 月 24 日申報生效，以 105 年 11 月 21 日為增資基準日，股款並已全數收足。

### (二) 資本公積

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
<u>得用以彌補虧損、發放現金或撥充股本</u>			
股票發行溢價	<u>\$ 225,080</u>	<u>\$ 225,080</u>	<u>\$ -</u>

此類資本公積得用以彌補虧損，亦得於公司無虧損時，以用發放金或撥充股本，惟撥充股本時，每年以實收股本之一定比率為限。

### (三) 保留盈餘及股利政策

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。本公司已於 105 年 5 月股東常會決議通過修正章程之盈餘分派政策，並於章程中另外訂定員工及董事酬勞之分派政策。

修正後章程之盈餘分派政策規定，本公司年度總決算如有盈餘，依法繳納稅捐，彌補累積虧損後，再提 10% 為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時，得不再提列，其餘再依依法令規定提列或迴轉特別盈餘公積；如尚有盈餘，併同累積未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分派議案，提請股東會決議後分派股東股息紅利。本公司每年發放現金股利為股利總額 20% 以上，以配合公司各事業發展投資之需要。

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 106 年及 105 年 5 月舉行股東常會，分別決議通過 105 及 104 年度盈餘分配案如下：

	盈 餘 分 配 案		每 股 股 利 ( 元 )	
	105 年度	104 年度	105 年度	104 年度
法定盈餘公積	\$ 19,255	\$ 18,133		
現金股利	164,092	150,025	\$ 2.5	\$ 2.5

### 十三、收 入

	106年7月1日 至9月30日	105年7月1日 至9月30日	106年1月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日
餐飲收入	\$ 197,090	\$ 166,428	\$ 681,367	\$ 581,408
客房收入	121,846	125,968	351,458	348,419
其他收入	13,028	8,344	32,559	24,486
	<u>\$ 331,964</u>	<u>\$ 300,740</u>	<u>\$1,065,384</u>	<u>\$ 954,313</u>

### 十四、淨 利

#### (一) 折 舊

	106年7月1日 至9月30日	105年7月1日 至9月30日	106年1月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日
不動產及設備	<u>\$ 23,578</u>	<u>\$ 22,922</u>	<u>\$ 69,508</u>	<u>\$ 68,638</u>
依功能別彙總				
營業成本	\$ 21,897	\$ 21,200	\$ 64,464	\$ 63,438
營業費用	1,681	1,722	5,044	5,200
	<u>\$ 23,578</u>	<u>\$ 22,922</u>	<u>\$ 69,508</u>	<u>\$ 68,638</u>



(二) 員工福利費用

	106年7月1日 至9月30日	105年7月1日 至9月30日	106年1月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日
短期員工福利	\$ 88,186	\$ 78,357	\$ 253,310	\$ 227,342
退職後福利	3,778	3,028	10,782	9,331
其他員工福利	4,477	4,343	13,250	13,074
	<u>\$ 96,441</u>	<u>\$ 85,728</u>	<u>\$ 277,342</u>	<u>\$ 249,747</u>
依功能別彙總				
營業成本	\$ 72,035	\$ 62,295	\$ 205,067	\$ 182,630
營業費用	24,406	23,433	72,275	67,117
	<u>\$ 96,441</u>	<u>\$ 85,728</u>	<u>\$ 277,342</u>	<u>\$ 249,747</u>

依 104 年 5 月修正後公司法及 105 年 5 月經股東會決議之修正章程，本公司分別以當年度扣除分派員工及董事酬勞前之稅前利益 0.01%-3% 提撥員工酬勞及以不高於 1% 提撥董事酬勞。106 年及 105 年 7 月 1 日至 9 月 30 日及 1 月 1 日至 9 月 30 日係分別按前述稅前利益之 0.01% 及 0.5% 估列員工酬勞及董事酬勞。

	106年7月1日 至9月30日	105年7月1日 至9月30日	106年1月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日
員工酬勞	<u>\$ 4</u>	<u>\$ 4</u>	<u>\$ 18</u>	<u>\$ 17</u>
董事酬勞	<u>\$ 200</u>	<u>\$ 240</u>	<u>\$ 890</u>	<u>\$ 850</u>

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 106 年及 105 年 3 月舉行董事會，分別決議通過 105 及 104 年度員工酬勞及董事酬勞：

	105年度	104年度
員工酬勞	<u>\$ 24</u>	<u>\$ 23</u>
董事酬勞	<u>\$ 1,170</u>	<u>\$ 1,110</u>

105 及 104 年度員工酬勞及董事酬勞決議配發金額與 105 及 104 年度財務報告認列之員工酬勞及董事酬勞金額並無差異。

有關本公司 106 年及 105 年董事會決議之員工酬勞及董事酬勞資訊，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

所得稅費用之主要組成項目如下：

	106年7月1日 至9月30日	105年7月1日 至9月30日	106年1月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日
當期所得稅				
本期產生者	\$ 6,869	\$ 8,402	\$ 29,904	\$ 28,880
未分配盈餘加徵	-	-	920	1,317
以前年度之調整	-	-	-	122
	<u>6,869</u>	<u>8,402</u>	<u>30,824</u>	<u>30,319</u>
遞延所得稅				
本期產生者	( 78)	( 176)	( 90)	( 277)
認列於損益之所得稅 費用	<u>\$ 6,791</u>	<u>\$ 8,226</u>	<u>\$ 30,734</u>	<u>\$ 30,042</u>

### (二) 兩稅合一相關資訊

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
87年以後未分配盈餘	<u>\$ 172,107</u>	<u>\$ 210,809</u>	<u>\$ 156,409</u>
股東可扣抵稅額帳戶餘 額	<u>\$ 46,229</u>	<u>\$ 24,381</u>	<u>\$ 5,148</u>

	105年度	104年度
盈餘分配適用之稅額扣抵比 率	21.64%	20.85%

### (三) 所得稅核定情形

本公司截至104年度以前之申報案件業經稅捐稽徵機關核定。

## 十六、每股盈餘

	106年7月1日 至9月30日	105年7月1日 至9月30日	106年1月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日
用以計算基本每股盈餘 之淨利	<u>\$ 33,160</u>	<u>\$ 40,162</u>	<u>\$ 144,645</u>	<u>\$ 138,149</u>
用以計算基本每股盈餘 之普通股加權平均仟 股數	<u>65,637</u>	<u>60,010</u>	<u>65,637</u>	<u>60,010</u>
基本每股盈餘(元)	<u>\$ 0.50</u>	<u>\$ 0.67</u>	<u>\$ 2.20</u>	<u>\$ 2.30</u>

(接次頁)

(承前頁)

	106年7月1日 至9月30日	105年7月1日 至9月30日	106年1月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日
用以計算稀釋每股盈餘 之淨利	<u>\$ 33,160</u>	<u>\$ 40,162</u>	<u>\$ 144,645</u>	<u>\$ 138,149</u>
用以計算稀釋每股盈餘 之普通股加權平均 股數	<u>65,637</u>	<u>60,010</u>	<u>65,637</u>	<u>60,010</u>
稀釋每股盈餘(元)	<u>\$ 0.50</u>	<u>\$ 0.67</u>	<u>\$ 2.20</u>	<u>\$ 2.30</u>

若本公司得選擇以股票或現金發放員工酬勞，則計算稀釋每股盈餘時，假設員工酬勞將採發放股票方式，並於該潛在普通股具有稀釋作用時計入加權平均流通在外股數，以計算稀釋每股盈餘。於次年度決議員工酬勞發放股數前計算稀釋每股盈餘時，亦繼續考量該等潛在普通股之稀釋作用。

#### 十七、營業租賃協議

營業租賃係承租建築物，租期自 103 年 9 月至 123 年 8 月。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：

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
不超過1年	\$ 70,739	\$ 28,620	\$ 28,620
1~5年	288,204	119,250	118,892
超過5年	<u>585,136</u>	<u>397,174</u>	<u>404,687</u>
	<u>\$ 944,079</u>	<u>\$ 545,044</u>	<u>\$ 552,199</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%。本公司按桃園分公司營業額之一定百分比給付變動租金；本公司新店分公司自承租日起之第3年起每年評估消費者物價指數年增率之漲幅調整租金，惟若該指數為負數時則不予以調整。

## 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) 公允價值資訊

本公司 106 年 9 月 30 日暨 105 年 12 月 31 日及 9 月 30 日無按公允價值衡量之金融工具，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

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
<u>金融資產</u>			
放款及應收款(註1)	\$ 108,255	\$ 119,851	\$ 83,618
<u>金融負債</u>			
以攤銷後成本衡量(註2)	623,769	622,214	974,315

註 1：餘額係包含銀行存款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：餘額係包含應付短期票券、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：

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
具現金流量利率風險			
—金融資產	\$ 99,274	\$ 96,389	\$ 66,829
—金融負債	476,346	436,538	743,269

### 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 106 年及 105 年 9 月 30 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分別有現金流入 372 仟元及 251 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 106 年及 105 年 9 月 30 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分別有現金流出 1,786 仟元及 2,787 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。

106年9月30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	\$ 146,493	\$ -	\$ -
浮動利率工具	8,113	24,161	481,224
	<u>\$ 154,606</u>	<u>\$ 24,161</u>	<u>\$ 481,224</u>

105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	\$ 185,000	\$ -	\$ -
浮動利率工具	8,572	25,557	442,659
	<u>\$ 193,572</u>	<u>\$ 25,557</u>	<u>\$ 442,659</u>

105年9月30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	\$ 130,463	\$ -	\$ -
浮動利率工具	8,317	24,762	762,521
固定利率工具	100,000	-	-
	<u>\$ 238,780</u>	<u>\$ 24,762</u>	<u>\$ 762,521</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

	<u>106年9月30日</u>	<u>105年12月31日</u>	<u>105年9月30日</u>
無擔保銀行借款額度			
—已動用金額	\$ -	\$ -	\$ 250,000
—未動用金額	230,000	320,000	420,000
	<u>\$ 230,000</u>	<u>\$ 320,000</u>	<u>\$ 670,000</u>
有擔保銀行借款額度			
—已動用金額	\$ 1,060,000	\$ 1,000,000	\$ 1,150,000
—未動用金額	640,000	700,000	-
	<u>\$ 1,700,000</u>	<u>\$ 1,700,000</u>	<u>\$ 1,150,000</u>

二十、關係人交易

除已於其他附註揭露外，本公司與關係人間之交易如下：

(一) 關係人名稱及其關係

<u>關 係 人 名 稱</u>	<u>與 本 公 司 之 關 係</u>
雲朗觀光股份有限公司(雲朗觀光)	母 公 司
京采餐飲企業股份有限公司	聯 屬 公 司

(二) 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。

(三) 進 貨

關 係 人 類 別	106年7月1日 至9月30日	105年7月1日 至9月30日	106年1月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日
母公司及聯屬公司	<u>\$ 6,453</u>	<u>\$ 858</u>	<u>\$ 17,484</u>	<u>\$ 3,310</u>

本公司與關係人間交易之價格及款項收付期間，係雙方議定。

(四) 營業成本及費用

	106年7月1日 至9月30日	105年7月1日 至9月30日	106年1月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日
品牌授權及共同				
行銷費—雲朗觀光	\$ 12,819	\$ 11,965	\$ 40,254	\$ 36,749
其 他	<u>15,705</u>	<u>741</u>	<u>30,188</u>	<u>1,720</u>
	<u>\$ 28,524</u>	<u>\$ 12,706</u>	<u>\$ 70,442</u>	<u>\$ 38,469</u>

本公司與關係人間之租賃契約，係參考市場行情議定租金，並依一般收付款條件。

雲朗觀光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。本公司支付雲朗觀光之品牌授權及共同行銷費之金額及條件，係雙方議定之。

本公司於106年5月向母公司承租部分場地以擴展餐飲業務。

(五) 應收關係人款項（帳列應收票據及帳款）

關 係 人 名 稱	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
雲朗觀光	<u>\$ -</u>	<u>\$ 4,789</u>	<u>\$ 4,458</u>

流通在外之應收關係人款項未收取保證。105年12月31日及9月30日應收關係人款項並未提列呆帳費用。

(六) 應付關係人款項（帳列應付票據及帳款）

關 係 人 類 別	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
母公司	<u>\$ 3,188</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

流通在外之應付關係人款項餘額係未提供擔保。



(七) 主要管理階層薪酬

	106年7月1日 至9月30日	105年7月1日 至9月30日	106年1月1日 至9月30日	105年1月1日 至9月30日
短期員工福利	\$ 4,953	\$ 4,189	\$ 18,324	\$ 15,974
退職後福利	161	182	498	539
	<u>\$ 5,114</u>	<u>\$ 4,371</u>	<u>\$ 18,822</u>	<u>\$ 16,513</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：

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
土地	\$ 131,649	\$ 131,649	\$ 131,649
建築物	1,068,530	1,098,487	1,109,858
	<u>\$ 1,200,179</u>	<u>\$ 1,230,136</u>	<u>\$ 1,241,507</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. 被投資公司相關資訊：無。
10. 從事衍生工具交易：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
	106年1月1日	105年1月1日	106年1月1日	105年1月1日	106年1月1日	105年1月1日		
	至9月30日	至9月30日	至9月30日	至9月30日	至9月30日	至9月30日		
餐飲部門	\$ 681,367	\$ 581,408	\$ 96,252	\$ 84,484				
客房部門	351,458	348,419	210,757	215,526				
其他	32,559	24,486	23,556	17,812				
	<u>\$1,065,384</u>	<u>\$ 954,313</u>	330,565	317,822				
營業費用			( 152,279)	( 141,603)				
財務成本			( 5,444)	( 9,388)				
其他營業外收支淨額			2,537	1,360				
稅前淨利			<u>\$ 175,379</u>	<u>\$ 168,191</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。