

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107及106年度

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、會計師查核報告	3~6		-
四、資產負債表	7		-
五、綜合損益表	8		-
六、權益變動表	9		-
七、現金流量表	10~11		-
八、財務報表附註			
(一) 公司沿革	12		一
(二) 通過財務報告之日期及程序	12		二
(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	12~16		三
(四) 重大會計政策之彙總說明	16~23		四
(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	24		五
(六) 重要會計項目之說明	24~37		六~二十
(七) 關係人交易	37~39		二一
(八) 質抵押之資產	39		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) 其 他	-		-
(十三) 附註揭露事項			
1. 重大交易事項相關資訊	39、42		二三
2. 轉投資事業相關資訊	39		二三
3. 大陸投資資訊	39		二三
(十四) 部門資訊	40~41		二四
九、重要會計項目明細表	43~50		-

### 會計師查核報告

雲品國際酒店股份有限公司 公鑒：

#### 查核意見

雲品國際酒店股份有限公司民國 107 年及 106 年 12 月 31 日之資產負債表，暨民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之綜合損益表、權益變動表、現金流量表，以及財務報表附註（包括重大會計政策彙總），業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開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及經金融監督管理委員會認可並發布生效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 107 年及 106 年 12 月 31 日之財務狀況，暨民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之財務績效及現金流量。

#### 查核意見之基礎

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執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與雲品國際酒店股份有限公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

#### 關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對雲品國際酒店股份有限公司民國 107 年度財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

茲對雲品國際酒店股份有限公司民國 107 年度財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

#### 不動產及設備之增添暨關係人交易

雲品國際酒店股份有限公司於民國 107 年度向母公司雲朗觀光股份有限公司取得不動產及設備，因考量該交易金額對整體財務報表係屬重大，且關係人間交易之合理性及其商業實質，將影響財務報告之表達，因是將向關係人取得不動產及設備之發生及權利與義務列為關鍵查核事項。

本會計師對於上述事項已執行之主要查核程序如下：

1. 了解雲品國際酒店股份有限公司是否已依照取得或處分資產處理程序暨關係人交易之管理辦法之相關規定辦理。
2. 取得交易合約及付款憑證等相關文件，評估該交易是否具有商業實質。
3. 針對本年度增添之項目執行實地盤點。

#### 管理階層與治理單位對財務報表之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製允當表達之財務報表，且維持與財務報表編製有關之必要內部控制，以確保財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製財務報表時，管理階層之責任亦包括評估雲品國際酒店股份有限公司繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算雲品國際酒店股份有限公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

雲品國際酒店股份有限公司之治理單位（含審計委員會）負有監督財務報導流程之責任。

#### 會計師查核財務報表之責任

本會計師查核財務報表之目的，係對財務報表整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出財務報表存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

1. 辨認並評估財務報表導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
2. 對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對雲品國際酒店股份有限公司內部控制之有效性表示意見。
3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使雲品國際酒店股份有限公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒財務報表使用者注意財務報表之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致雲品國際酒店股份有限公司不再具有繼續經營之能力。
5. 評估財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及財務報表是否允當表達相關交易及事件。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現（包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失）。

本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項（包括相關防護措施）。

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對雲品國際酒店股份有限公司民國 107 年度財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

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 108 年 3 月 7 日



## 雲品國際酒店股份有限公司

## 資產負債表

民國 107 年及 106 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	107年12月31日			106年12月31日		
		金 額	%		金 額	%	
	流動資產						
1100	現金(附註四及六)	\$ 138,115	5		\$ 102,842	5	
1150	應收票據及帳款(附註四及十四)	51,844	2		15,352	1	
1180	應收帳款—關係人(附註四及二一)	18,012	1		6,386	-	
130X	存貨(附註四)	26,898	1		9,799	1	
1410	預付款項	65,646	2		15,367	1	
1479	其他流動資產	11,205	-		6,203	-	
11XX	流動資產合計	<u>311,720</u>	<u>11</u>		<u>155,949</u>	<u>8</u>	
	非流動資產						
1600	不動產及設備(附註四、七、二一及二二)	2,417,411	85		1,664,635	90	
1915	預付設備款(附註七)	85,441	3		21,062	1	
1920	存出保證金	13,861	-		12,929	1	
1990	其他非流動資產(附註四及十六)	27,429	1		7,166	-	
15XX	非流動資產合計	<u>2,544,142</u>	<u>89</u>		<u>1,705,792</u>	<u>92</u>	
1XXX	資 產 總 計	<u>\$ 2,855,862</u>	<u>100</u>		<u>\$ 1,861,741</u>	<u>100</u>	
	負債及權益						
	流動負債						
2120	透過損益按公允價值衡量之金融負債(附註四及二十)	\$ 4,160	-		\$ -	-	
2130	合約負債(附註三、四及十四)	207,195	7		-	-	
2150	應付票據及帳款(附註十)	119,505	4		77,157	4	
2200	其他應付款(附註七、十一及二一)	194,528	7		127,145	7	
2230	本期所得稅負債(附註四及十六)	32,674	1		27,967	1	
2310	預收款項(附註三及四)	-	-		133,680	7	
2320	一年內到期之長期銀行借款(附註八及二二)	7,786	1		12,675	1	
2399	其他流動負債	7,398	-		4,005	-	
21XX	流動負債合計	<u>573,246</u>	<u>20</u>		<u>382,629</u>	<u>20</u>	
	非流動負債						
2530	應付公司債(附註四及九)	736,060	26		-	-	
2540	長期銀行借款(附註八及二二)	273,965	9		293,084	16	
2645	存入保證金	603	-		930	-	
25XX	非流動負債合計	<u>1,010,628</u>	<u>35</u>		<u>294,014</u>	<u>16</u>	
2XXX	負債總計	<u>1,583,874</u>	<u>55</u>		<u>676,643</u>	<u>36</u>	
	權益(附註九及十三)						
3110	普通股股本	656,370	23		656,370	35	
3200	資本公積	281,102	10		225,080	12	
3300	保留盈餘	334,516	12		303,648	17	
3XXX	權益總計	<u>1,271,988</u>	<u>45</u>		<u>1,185,098</u>	<u>64</u>	
	負債與權益總計	<u>\$ 2,855,862</u>	<u>100</u>		<u>\$ 1,861,741</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：許慧如



雲品國際酒店股份有限公司

綜合損益表

民國 107 年及 106 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		107年度		106年度	
		金額	%	金額	%
4000	營業收入（附註四、十四及二一）	\$ 1,707,741	100	\$ 1,528,281	100
5000	營業成本（附註十五及二一）	<u>1,145,387</u>	<u>67</u>	<u>1,019,909</u>	<u>67</u>
5950	營業毛利	562,354	33	508,372	33
6000	營業費用（附註十五及二一）	<u>290,775</u>	<u>17</u>	<u>231,094</u>	<u>15</u>
6900	營業淨利	<u>271,579</u>	<u>16</u>	<u>277,278</u>	<u>18</u>
	營業外收入及支出				
7010	其他收入	6,429	-	6,181	-
7020	其他利益及損失（附註二十）	( 100)	-	( 67)	-
7050	財務成本	( 7,570)	( 1)	( 7,304)	-
7610	處分不動產及設備損失	( 3,327)	-	-	-
7000	營業外收入及支出合計	( 4,568)	( 1)	( 1,190)	-
7900	稅前淨利	267,011	15	276,088	18
7950	所得稅費用（附註四及十六）	( 55,641)	( 3)	( 47,857)	( 3)
8500	綜合損益總額	<u>\$ 211,370</u>	<u>12</u>	<u>\$ 228,231</u>	<u>15</u>
	每股盈餘（附註十七）				
9710	基本	<u>\$ 3.22</u>		<u>\$ 3.48</u>	
9810	稀釋	<u>\$ 3.22</u>		<u>\$ 3.48</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 107 年及 106 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代碼		普 通 股 股 本		資 本 公 積	保 留 盈 餘			餘 計 權 益 總 計
		仟 股 數	金 額		法 定 盈 餘 公 積	未 分 配 盈 餘	合 計	
A1	106 年 1 月 1 日 餘 額	65,637	\$ 656,370	\$ 225,080	\$ 28,700	\$ 210,809	\$ 239,509	\$ 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)	( 164,092)
D1	106 年度 淨利	-	-	-	-	228,231	228,231	228,231
Z1	106 年 12 月 31 日 餘 額	65,637	656,370	225,080	47,955	255,693	303,648	1,185,098
	106 年度 盈餘分配							
B1	法定盈餘公積	-	-	-	22,823	( 22,823)	-	-
B5	現金股利	-	-	-	-	( 180,502)	( 180,502)	( 180,502)
C5	因發行可轉換公司債認列權益組成項目	-	-	56,022	-	-	-	56,022
D1	107 年度 淨利	-	-	-	-	211,370	211,370	211,370
Z1	107 年 12 月 31 日 餘 額	65,637	\$ 656,370	\$ 281,102	\$ 70,778	\$ 263,738	\$ 334,516	\$ 1,271,988

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 107 年及 106 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		107年度	106年度
	營業活動之現金流量		
A00010	稅前淨利	\$ 267,011	\$ 276,088
	收益費損項目：		
A20100	折舊費用	110,312	93,051
A20400	透過損益按公允價值衡量金融 負債利益	( 240)	-
A20900	財務成本	7,570	7,304
A21200	利息收入	( 169)	( 106)
A22500	處分不動產及設備損失	3,327	-
	營業資產及負債之淨變動數		
A31130	應收票據及帳款	( 36,492)	3,321
A31160	應收帳款－關係人	( 11,626)	( 1,597)
A31200	存 貨	( 17,099)	1,593
A31230	預付款項	( 50,279)	2,396
A31240	其他流動資產	( 5,002)	( 2,383)
A32125	合約負債	73,515	-
A32130	應付票據及帳款	36,998	4,046
A32180	其他應付款	49,244	9,453
A32210	預收款項	-	10,294
A32230	其他流動負債	3,393	( 622)
A33000	營運產生之現金流入	430,463	402,838
A33100	收取之利息	169	106
A33300	支付之利息	( 7,339)	( 7,341)
A33500	支付之所得稅	( 51,432)	( 41,730)
AAAA	營業活動之淨現金流入	<u>371,861</u>	<u>353,873</u>
	投資活動之現金流量		
B02700	購置不動產及設備	( 914,660)	( 52,003)
B02800	處分不動產及設備價款	2,006	296
B03700	存出保證金增加	( 932)	( 5,739)
B06800	其他非流動資產(增加)減少	( 19,765)	1,372
BBBB	投資活動之淨現金流出	<u>( 933,351)</u>	<u>( 56,074)</u>

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		107年度	106年度
	籌資活動之現金流量		
C01200	發行可轉換公司債	\$ 801,600	\$ -
C01600	舉借長期銀行借款	930,000	110,000
C01700	償還長期銀行借款	( 954,008)	( 240,779)
C03000	存入保證金(減少)增加	( 327)	254
C04500	發放現金股利	( 180,502)	( 164,092)
CCCC	籌資活動之淨現金流入(出)	<u>596,763</u>	<u>( 294,617)</u>
EEEE	本年度現金淨增加數	35,273	3,182
E00100	年初現金餘額	<u>102,842</u>	<u>99,660</u>
E00200	年底現金餘額	<u>\$ 138,115</u>	<u>\$ 102,842</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 107 年及 106 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 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 108 年 3 月 7 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）（以下稱「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：

1. IFRS 9「金融工具」及相關修正

IFRS 9「金融工具」取代 IAS 39「金融工具：認列與衡量」，並配套修正 IFRS 7「金融工具：揭露」等其他準則。IFRS 9 之新規定涵蓋金融資產之分類、衡量與減損及一般避險會計，相關會計政策請參閱附註四。

金融資產之分類、衡量與減損

本公司依據 107 年 1 月 1 日所存在之事實及情況，於該日評估已存在金融資產之分類予以追溯調整，並選擇不予重編比較期間。於 107 年 1 月 1 日，各類別金融資產依 IAS 39 及 IFRS 9 所決定之衡量種類及帳面金額及其變動情形彙總如下：

金融資產類別	衡 量 種 類		帳 面 金 額		說 明
	IAS 39	IFRS 9	IAS 39	IFRS 9	
現 金	放款及應收款	按攤銷後成本衡量	\$ 102,842	\$ 102,842	註
應收票據及帳款	放款及應收款	按攤銷後成本衡量	21,738	21,738	註

註：現金暨應收票據及帳款原依 IAS 39 分類為放款及應收款，依 IFRS 9 則分類為以攤銷後成本衡量之金融資產，並評估預期信用損失。

## 2. IFRS 15「客戶合約之收入」及相關修正

IFRS 15 係規範來自客戶合約之收入認列原則，該準則將取代 IAS 18「收入」、IAS 11「建造合約」及相關解釋，相關會計政策請參閱附註四。

收入認列金額、已收及應收金額之淨結果係認列為合約資產（負債）。適用 IFRS 15 前，依 IAS 18 處理之合約係於認列收入時認列應收款或預收收入之減少。

本公司評估追溯適用 IFRS 15 對 107 年 1 月 1 日資產、負債及權益暨 107 年度綜合損益及現金流量項目並無重大影響，有關負債之分類影響如下：

### 負債項目之本期影響

	107年1月1日 重編前金額	首次適用 之調整	107年1月1日 重編後金額
流動負債			
合約負債	\$ -	\$ 133,680	\$ 133,680
預收款項	<u>133,680</u>	<u>( 133,680)</u>	<u>-</u>
負債影響	<u>\$ 133,680</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 133,680</u>

## (二) 108 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)
「2015-2017 週期之年度改善」	2019 年 1 月 1 日
IFRS 9 之修正「具負補償之提前還款特性」	2019 年 1 月 1 日 (註2)
IFRS 16「租賃」	2019 年 1 月 1 日
IAS 19 之修正「計畫修正、縮減或清償」	2019 年 1 月 1 日 (註3)
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「所得稅務處理之不確定性」	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。

註 2：金管會允許本公司得選擇提前於 107 年 1 月 1 日適用此項修正。

註 3：2019 年 1 月 1 日以後發生之計畫修正、縮減或清償適用此項修正。

### IFRS 16「租賃」

IFRS 16 係規範租賃協議之辨認與出租人及承租人會計處理，該準則將取代 IAS 17「租賃」及相關解釋及 IFRIC 4「決定一項安排是否包含租賃」等相關解釋。

#### 租賃定義

首次適用 IFRS 16 時，本公司將選擇僅就 108 年 1 月 1 日以後簽訂（或變動）之合約依 IFRS 16 評估是否係屬（或包含）租賃，目前已依 IAS 17 及 IFRIC 4 辨認為租賃之合約將不予重新評估並將依 IFRS 16 之過渡規定處理。

#### 本公司為承租人

首次適用 IFRS 16 時，除低價值標的資產租賃及短期租賃選擇按直線基礎認列費用外，其他租賃將於資產負債表認列使用權資產及租賃負債。綜合損益表將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。於現金流量表中，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。適用 IFRS 16 前，分類為營業租賃之合約係按直線基礎認列費用，營業租賃現金流量於現金流量表係表達於營業活動。

本公司預計選擇將追溯適用 IFRS 16 之累積影響數調整於 108 年 1 月 1 日保留盈餘，不重編比較資訊。

目前依 IAS 17 以營業租賃處理之協議，於 108 年 1 月 1 日租賃負債之衡量將以剩餘租賃給付按該日承租人之增額借款利率折現，全部使用權資產將以該日之租賃負債金額衡量，所認列之使用權資產均將適用 IAS 36 評估減損。

本公司預計將適用下列權宜作法：

1. 對具有合理類似特性之租賃組合使用單一折現率衡量租賃負債。
2. 租賃期間於 108 年 12 月 31 日以前結束之租賃將依短期租賃處理。
3. 不將原始直接成本計入 108 年 1 月 1 日之使用權資產衡量中。
4. 進行租賃負債之衡量時，對諸如租賃期間之決定將使用後見之明。

#### 本公司為出租人

於過渡時對出租人之租賃將不作任何調整，且自 108 年 1 月 1 日起始適用 IFRS 16。

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。

#### 108 年 1 月 1 日資產及負債之預計影響

	107年12月31日 帳面金額	首次適用 之調整	108年1月1日 調整後 帳面金額
使用權資產	\$ -	\$ 1,859,689	\$ 1,859,689
租賃負債—流動	\$ -	\$ 152,370	\$ 152,370
租賃負債—非流動	-	1,707,319	1,707,319
負債影響	\$ -	\$ 1,859,689	\$ 1,859,689

(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 3 之修正「業務之定義」	2020 年 1 月 1 日 (註 2)
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 17「保險合約」	2021 年 1 月 1 日
IAS 1 及 IAS 8 之修正「重大性之定義」	2020 年 1 月 1 日 (註 3)

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：收購日在年度報導期間開始於 2020 年 1 月 1 日以後之企業合併及於前述日期以後發生之資產取得適用此項修正。

註 3：2020 年 1 月 1 日以後開始之年度期間推延適用此項修正。

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 IFRSs 編製。

##### (二) 編製基礎

除按公允價值衡量之金融工具外，本財務報告係依歷史成本基礎編製。

公允價值衡量依照相關輸入值之可觀察程度及重要性分為第 1 等級至第 3 等級：

1. 第 1 等級輸入值：係指於衡量日可取得之相同資產或負債於活躍市場之報價（未經調整）。
2. 第 2 等級輸入值：係指除第 1 等級之報價外，資產或負債直接（亦即價格）或間接（亦即由價格推導而得）之可觀察輸入值。
3. 第 3 等級輸入值：係指資產或負債之不可觀察之輸入值。

##### (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) 不動產及設備

不動產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。

不動產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。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。

不動產及設備除列時，淨處分價款與該資產帳面金額間之差額係認列於損益。

#### (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) 合約負債及預收貨款

係預收訂金及禮券，並於服務已提供時轉列為營業收入。

(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

107 年

本公司所持有之金融資產種類為按攤銷後成本衡量之金融資產。

本公司投資金融資產若同時符合下列兩條件，則分類為按攤銷後成本衡量之金融資產：

- A. 係於某經營模式下持有，該模式之目的係持有金融資產以收取合約現金流量；及
- B. 合約條款產生特定日期之現金流量，該等現金流量完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

按攤銷後成本衡量之金融資產（包括現金及按攤銷後成本衡量之應收款項）於原始認列後，係以有效利息法決定之總帳面金額減除任何減損損失之攤銷後成本衡量，任何外幣兌換損益則認列於損益。

除下列兩種情況外，利息收入係以有效利率乘以金融資產總帳面金額計算：

- A. 購入或創始之信用減損金融資產，利息收入係以信用調整後有效利率乘以金融資產攤銷後成本計算。



B. 非屬購入或創始之信用減損，但後續變成信用減損之金融資產，利息收入應自信用減損後之次依報導期間起係以有效利率乘以金融資產攤銷後成本計算。

#### 106 年

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、應收帳款－關係人與現金）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

#### 107 年

本公司於每一資產負債表日按預期信用損失評估按攤銷後成本衡量之金融資產（含應收票據及帳款暨應收帳款－關係人）、透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資、應收租賃款及合約資產之減損損失。

應收款項及應收租賃款均按存續期間預期信用損失認列備抵損失。其他金融資產係先評估自原始認列後信用風險是否顯著增加，若未顯著增加，則按 12 個月預期信用損失認列備抵損失，若已顯著增加，則按存續期間預期信用損失認列備抵損失。

預期信用損失係以發生違約之風險作為權重之加權平均信用損失。12 個月預期信用損失係代表金融工具於報導日後 12 個月內可能違約事項所產生之預期信用損失，存續期間預期信用損失則代表金融工具於預期存續期間所有可能違約事項產生之預期信用損失。

所有金融資產之減損損失係藉由備抵帳戶調降其帳面金額，惟透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資之備抵損失係認列於其他綜合損益，並不減少其帳面金額。

## 106 年

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，惟應收票據及帳款係藉由備抵帳戶調降其帳面金額。當判斷應收票據及帳款無法收回時，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。除因應收票據及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 106 年（含）以前，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。自 107 年起，於一按攤銷後成本衡量之金融資產整體除列時，其帳面金額與所收取對價間之差額係認列於損益。於一透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資整體除列時，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。於一透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資整體除列時，累積損益直接移轉至保留盈餘，並不重分類為損益。

## 2. 金融負債

### (1) 後續衡量

除下列情況外，所有金融負債係以有效利息法按攤銷後成本衡量：

#### 透過損益按公允價值衡量之金融負債

透過損益按公允價值衡量之金融負債係持有供交易，其再衡量產生之利益或損失係認列於損益。公允價值之決定方式請參閱附註二十。

### (2) 金融負債之除列

除列金融負債時，其帳面金額與所支付對價（包含任何所移轉之非現金資產或承擔之負債）間之差額認列為損益。

## 3. 可轉換公司債

本公司發行之複合金融工具（可轉換公司債）係依據合約協議之實質與金融負債及權益工具之定義，於原始認列時將其組成部分分別分類為金融負債及權益。

原始認列時，負債組成部分之公允價值係以類似之不可轉換工具當時市場利率估算，並於執行轉換或到期日前，以有效利息法計算之攤銷後成本衡量。屬嵌入非權益衍生工具之負債組成部分則以公允價值衡量。

分類為權益之轉換權係等於該複合工具整體公允價值減除經單獨決定之負債組成部分公允價值之剩餘金額，經扣除所得稅影響數後認列為權益，後續不再衡量。於該轉換權被執行時，其相關之負債組成部分及於權益之金額將轉列股本及資本公積—發行溢價。可轉換公司債之轉換權若於到期日仍未被執行，該認列於權益之金額將轉列資本公積—發行溢價。

發行可轉換公司債之相關交易成本，係按分攤總價款之比例分攤至該工具之負債（列入負債帳面金額）及權益組成部分（列入權益）。

#### (九) 收入認列

##### 107年

本公司於客戶合約辨認履約義務後，並於滿足履約義務時認列收入。本公司之收入來源包括客房收入及餐飲收入，均於服務已確實提供時認列收入。

##### 106年

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) 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。

## (十二) 所得稅

所得稅費用係當年度所得稅及遞延所得稅之總和。

### 1. 當年度所得稅

依我國所得稅法規定計算之未分配盈餘加徵所得稅，係於股東會決議年度認列。

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具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具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年度之稅率衡量，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. 當年度及遞延所得稅

當年度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。

## 六、現金

	107年12月31日	106年12月31日
庫存現金及週轉金	\$ 17,255	\$ 17,309
銀行支票及活期存款	<u>120,860</u>	<u>85,533</u>
	<u>\$ 138,115</u>	<u>\$ 102,842</u>

## 七、不動產及設備

	自有土地	建築物	營業器具	租賃改良	其他設備	合計
<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	25,192	333	3,359	39,958
處分	-	(318)	(5,868)	-	(1,874)	(8,060)
106年12月31日餘額	<u>\$ 131,649</u>	<u>\$ 1,322,417</u>	<u>\$ 80,227</u>	<u>\$ 399,662</u>	<u>\$ 45,180</u>	<u>\$ 1,979,135</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	-	56,463	10,230	20,068	6,290	93,051
處分	-	(318)	(5,572)	-	(1,874)	(7,764)
106年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 209,676</u>	<u>\$ 22,204</u>	<u>\$ 63,379</u>	<u>\$ 19,241</u>	<u>\$ 314,500</u>
106年12月31日淨額	<u>\$ 131,649</u>	<u>\$ 1,112,741</u>	<u>\$ 58,023</u>	<u>\$ 336,283</u>	<u>\$ 25,939</u>	<u>\$ 1,664,635</u>
<u>成本</u>						
107年1月1日餘額	\$ 131,649	\$ 1,322,417	\$ 80,227	\$ 399,662	\$ 45,180	\$ 1,979,135
增添	-	72,308	98,325	654,912	42,876	868,421
處分	-	-	(3,771)	-	(6,956)	(10,727)
107年12月31日餘額	<u>\$ 131,649</u>	<u>\$ 1,394,725</u>	<u>\$ 174,781</u>	<u>\$ 1,054,574</u>	<u>\$ 81,100</u>	<u>\$ 2,836,829</u>
<u>累計折舊</u>						
107年1月1日餘額	\$ -	\$ 209,676	\$ 22,204	\$ 63,379	\$ 19,241	\$ 314,500
折舊費用	-	54,371	13,990	34,560	7,391	110,312
處分	-	-	(1,827)	-	(3,567)	(5,394)
107年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 264,047</u>	<u>\$ 34,367</u>	<u>\$ 97,939</u>	<u>\$ 23,065</u>	<u>\$ 419,418</u>
107年12月31日淨額	<u>\$ 131,649</u>	<u>\$ 1,130,678</u>	<u>\$ 140,414</u>	<u>\$ 956,635</u>	<u>\$ 58,035</u>	<u>\$ 2,417,411</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	2至20年
租賃改良	5至20年
其他設備	3至20年

本公司設定質押作為借款擔保之不動產及設備金額，請參閱附註二二。

取得不動產及設備包括非現金項目，其金額調節如下：

	107年度	106年度
不動產及設備增添	\$ 868,421	\$ 39,958
預付設備款增加	64,379	17,885
應付設備款（帳列其他應付款）		
增加	( 18,140)	( 5,840)
	<u>\$ 914,660</u>	<u>\$ 52,003</u>

#### 八、長期銀行借款

	107年12月31日	106年12月31日
銀行擔保借款	\$ 281,751	\$ 305,759
減：列為一年內到期部分	( 7,786)	( 12,675)
	<u>\$ 273,965</u>	<u>\$ 293,084</u>

銀行擔保借款係按期償還，至118年6月償清，107年及106年12月31日之年利率分別為1.35%~1.76%及1.50%~1.76%。

銀行擔保借款係以本公司土地及建築物質抵押擔保，請參閱附註二二。

#### 九、應付公司債

	107年12月31日
國內無擔保轉換公司債	\$ 800,000
減：應付公司債折價	( 63,940)
	<u>\$ 736,060</u>

本公司於107年12月24日發行國內第一次無擔保轉換公司債，發行總面額為800,000仟元，票面利率為0%，發行期間5年，發行總金額為801,600仟元，並於107年12月收足。債權持有人於本轉換公

司債發行滿 3 個月之翌日起至到期日止，得隨時依轉換辦法規定以轉換價格每股 68.8 元轉換為本公司之普通股，預計可轉換股數約為 11,628 仟股。本轉換公司債訂定轉換價格調整條件，包括遇本公司配發普通股現金股利占每股時價之比率超過 1.5% 時，應按所占每股時價之比率於除息基準日調降轉換價格。

本轉換公司債發行滿 3 個月之翌日起至發行期間屆滿前 40 日止，若本公司普通股收盤價連續 30 個營業日超過當時轉換價格達 30% (含) 以上時，或本轉換公司債流通在外餘額低於原發行總額之 10% 時，本公司得通知債券持有人按債券面額以現金收回流通在外之全部債券。

本轉換公司債發行滿 3 年為債券持有人提前賣回本轉換公司債之賣回基準日，債券持有人得要求本公司以債券面額將其所持有之本轉換公司債贖回。

此可轉換公司債包括負債及權益組成部分，權益組成部分於權益項下以資本公積－認股權表達。

發行價款 (減除交易成本 5,380 仟元)	\$ 796,220
權益組成部分 (減除分攤之交易成本 378 仟元)	( 56,022)
贖回及賣回選擇權衍生工具 (減除分攤之交易成本 30 仟元)	( 4,370)
發行日主債務部分 (減除分攤之交易成本 4,972 仟元)	735,828
以有效利率 1.6735% 計算之利息	232
107 年 12 月 31 日應付公司債餘額	<u>\$ 736,060</u>

#### 十、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。

#### 十一、其他應付款

	107年12月31日	106年12月31日
應付薪資及獎金	\$ 80,466	\$ 60,302
應付設備款	24,551	6,411
其他應付款－關係人	21,587	-
應付租金	5,789	6,791
其他	62,135	53,641
	<u>\$ 194,528</u>	<u>\$ 127,145</u>

## 十二、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。

## 十三、權益

### (一) 普通股股本

	107年12月31日	106年12月31日
額定仟股數	<u>100,000</u>	<u>100,000</u>
額定股本	<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>
已發行股本	<u>\$ 656,370</u>	<u>\$ 656,370</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) 資本公積

	107年12月31日	106年12月31日
<u>得用以彌補虧損、發放現金或撥充股本</u> (註)		
股票發行溢價	\$ 225,080	\$ 225,080
<u>不得作為任何用途</u>		
可轉換公司債認股權	<u>56,022</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 281,102</u>	<u>\$ 225,080</u>

註：此類資本公積得用以彌補虧損，亦得於公司無虧損時，用以發放現金或撥充股本，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

依本公司章程之盈餘分派政策規定，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。本公司章程規定之員工及董事酬勞分派政策，請參閱附註十五員工酬勞及董事酬勞。

本公司每年發放現金股利為股利總額 20% 以上。

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。

本公司於 107 年及 106 年 5 月舉行股東常會，分別決議通過 106 及 105 年度盈餘分配案如下：

	盈 餘 分 配 案		每 股 股 利 ( 元 )	
	106 年度	105 年度	106 年度	105 年度
法定盈餘公積	\$ 22,823	\$ 19,255		
現金股利	180,502	164,092	\$ <u>2.75</u>	\$ <u>2.5</u>

本公司 108 年 3 月董事會擬議 107 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	\$ 21,137	
現金股利	180,502	\$ <u>2.75</u>

有關 107 年度之盈餘分配案尚待預計於 108 年 5 月召開之股東常會決議。

#### 十四、收 入

	107 年度	106 年度
客戶合約收入		
餐飲收入	\$ 1,082,468	\$ 1,008,504
客房收入	573,736	478,193
其他收入	<u>51,537</u>	<u>41,584</u>
	<u>\$ 1,707,741</u>	<u>\$ 1,528,281</u>

##### (一) 客戶合約之說明

本公司係提供客房及餐飲服務予客戶，並於服務已確認提供時認列收入。

(二) 合約餘額

	107年12月31日
應收票據及帳款	<u>\$ 51,844</u>
合約負債	
客房及餐飲服務	<u>\$ 207,195</u>

合約負債之變動主要係來自滿足履約義務之時點與客戶付款時點之差異，來自年初合約負債於當年度認列為收入之金額為 110,505 仟元。

十五、淨利

(一) 折舊

	107年度	106年度
不動產及設備	<u>\$ 110,312</u>	<u>\$ 93,051</u>
依功能別彙總		
營業成本	\$ 103,655	\$ 86,321
營業費用	<u>6,657</u>	<u>6,730</u>
	<u>\$ 110,312</u>	<u>\$ 93,051</u>

(二) 員工福利費用

	107年度	106年度
短期員工福利	\$ 416,548	\$ 353,973
退職後福利－確定提撥計畫	17,042	14,624
其他員工福利	<u>17,657</u>	<u>17,906</u>
	<u>\$ 451,247</u>	<u>\$ 386,503</u>
依功能別彙總		
營業成本	\$ 331,109	\$ 287,405
營業費用	<u>120,138</u>	<u>99,098</u>
	<u>\$ 451,247</u>	<u>\$ 386,503</u>

(三) 員工酬勞及董事酬勞

本公司係依當年度扣除分派員工及董事酬勞前之稅前利益分別以 0.01%~3% 提撥員工酬勞及以不高於 1% 提撥董事酬勞。107 及 106 年度員工酬勞及董事酬勞分別於 108 年及 107 年 3 月經董事會決議如下：

### 估列比例

	<u>107年度</u>	<u>106年度</u>
員工酬勞	0.01%	0.01%
董事酬勞	0.52%	0.50%

### 金 額

	<u>107年度</u>	<u>106年度</u>
員工酬勞	\$ 28	\$ 28
董事酬勞	1,400	1,400

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。

106 及 105 年度員工酬勞及董事酬勞之實際配發金額與 106 及 105 年度財務報告之認列金額並無差異。

有關本公司 108 及 107 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。

## 十六、所得稅

### (一) 認列於損益之所得稅費用主要組成項目

	<u>107年度</u>	<u>106年度</u>
當年度所得稅		
本年度產生者	\$ 53,648	\$ 46,929
未分配盈餘加徵	<u>2,491</u>	<u>920</u>
	56,139	47,849
遞延所得稅		
本年度產生者	( 246)	8
稅率變動	<u>( 252)</u>	<u>-</u>
	( 498)	8
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 55,641</u>	<u>\$ 47,857</u>

會計所得與所得稅費用之調節如下：

	<u>107年度</u>	<u>106年度</u>
稅前淨利	<u>\$ 267,011</u>	<u>\$ 276,088</u>
稅前淨利按法定稅率計算之 所得稅 (107及106年度 分別採20%及17%)	\$ 53,402	\$ 46,935
稅上不可減除之費損	-	2
未分配盈餘加徵	2,491	920
稅率變動	( <u>252</u> )	-
	<u>\$ 55,641</u>	<u>\$ 47,857</u>

本公司於106年所適用之稅率為17%。107年2月修正後中華民國所得稅法將營利事業所得稅稅率由17%調整為20%，並自107年度施行。此外，107年度未分配盈餘所適用之稅率將由10%調降為5%。

由於108年度股東會盈餘分配情形尚具不確定性，故107年度未分配盈餘加徵5%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

	<u>107年12月31日</u>	<u>106年12月31日</u>
本期所得稅負債 應付所得稅	<u>\$ 32,674</u>	<u>\$ 27,967</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：

107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>\$ 1,426</u>	<u>\$ 498</u>	<u>\$ 1,924</u>

106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>\$ 1,434</u>	<u>(\$ 8)</u>	<u>\$ 1,426</u>



#### (四) 所得稅核定情形

本公司截至 105 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。

#### 十七、每股盈餘

	<u>107 年度</u>	<u>106 年度</u>
基本每股盈餘 (元)	<u>\$ 3.22</u>	<u>\$ 3.48</u>
稀釋每股盈餘 (元)	<u>\$ 3.22</u>	<u>\$ 3.48</u>

用以計算每股盈餘之盈餘及普通股加權平均股數如下：

#### 本年度淨利

	<u>107 年度</u>	<u>106 年度</u>
用以計算基本及稀釋每股盈餘之淨利	<u>\$ 211,370</u>	<u>\$ 228,231</u>

#### 股 數

	<u>107 年度</u>	<u>106 年度</u>
用以計算基本每股盈餘之普通股加權平均仟股數	65,637	65,637
具稀釋作用潛在普通股之影響： 員工酬勞	<u>-</u>	<u>-</u>
用以計算稀釋每股盈餘之普通股加權平均仟股數	<u>65,637</u>	<u>65,637</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。

#### 十八、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：

	<u>107年12月31日</u>	<u>106年12月31日</u>
不超過1年	\$ 189,841	\$ 71,097
1~5年	709,813	288,204
超過5年	<u>1,241,239</u>	<u>567,123</u>
	<u>\$ 2,140,893</u>	<u>\$ 926,424</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變動租金，並自承租日起之第5年及第10年起各調漲固定租金5%；此外，本公司按桃園分公司及台北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) 公允價值資訊－非按公允價值衡量之金融工具

	<u>107年12月31日</u>		<u>106年12月31日</u>	
	<u>帳面金額</u>	<u>公允價值</u>	<u>帳面金額</u>	<u>公允價值</u>
<u>金融負債</u>				
以攤銷後成本衡量之				
<u>金融負債：</u>				
一可轉換公司債	\$ 736,060	\$ 740,880	\$ -	\$ -

(二) 公允價值資訊－以重複性基礎按公允價值衡量之金融工具

1. 公允價值層級

107年12月31日

	<u>第 3 等 級</u>
<u>透過損益按公允價值衡量之金融負債－流動</u> 衍生工具	<u>\$ 4,160</u>

2. 金融負債以第 3 等級公允價值衡量之調節

	<u>金 額</u>
<u>透過損益按公允價值衡量之金融負債－流動</u>	
107年1月1日餘額	\$ -
贖回及賣回選擇權衍生性工具	4,400
認列於損益（帳列其他利益及損失）	( 240 )
107年12月31日餘額	<u>\$ 4,160</u>

3. 第 3 等級公允價值衡量之評價技術及輸入值

本公司估算可轉換公司債負債組成部分之公允價值及衍生工具之公平價值係以獨立財務專家按選擇權評價模式所作之評價報告決定。

(三) 金融工具之種類

	<u>107年12月31日</u>	<u>106年12月31日</u>
<u>金融資產</u>		
放款及應收款（註1）	\$ -	\$ 107,271
按攤銷後成本衡量（註2）	190,716	-
<u>金融負債</u>		
<u>透過損益按公允價值衡量</u>		
指定為透過損益按公允		
價值衡量	4,160	-
按攤銷後成本衡量（註3）	1,332,447	510,991

註 1：餘額係包含現金與應收票據及帳款（含關係人）等以攤銷後成本衡量之放款及應收款。

註 2：餘額係包含現金與應收票據及帳款（含關係人）等以攤銷後成本衡量之金融資產。

註 3：餘額係包含應付票據及帳款、其他應付款、長期銀行借款（含一年內到期）、應付公司債及存入保證金等以攤銷後成本衡量之金融負債。

#### (四) 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：

	107年12月31日	106年12月31日
具現金流量利率風險		
—金融資產	\$ 120,860	\$ 85,533
—金融負債	281,751	305,759

##### 敏感度分析

下列敏感度分析係依衍生及非衍生工具於資產負債表日之利率暴險而決定。對於浮動利率負債，其分析方式係假設資產負債表日流通在外之負債金額於報導期間皆流通在外。本公司向主要管理階層報告利率時所使用之變動率為利率增加或減少 50 基點，此亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。

若利率增加／減少 50 基點，在所有其他變數維持不變之情況下，本公司 107 及 106 年度之稅前淨利將減少／增加 804 仟元及 1,101 仟元，主因為本公司之變動利率借款之公允價值利率

風險之暴險。本公司於本年度對利率之敏感度下降，主因為變動利率債務工具減少。

## 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。

107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	\$ 314,033	\$ -	\$ -
浮動利率工具	82,520	6,858	203,334
固定利率工具	-	-	800,000
	<u>\$ 396,553</u>	<u>\$ 6,858</u>	<u>\$1,003,334</u>

106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	\$ 204,302	\$ -	\$ -
浮動利率工具	3,805	62,070	258,341
	<u>\$ 208,107</u>	<u>\$ 62,070</u>	<u>\$ 258,341</u>

上述非衍生金融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>107年12月31日</u>	<u>106年12月31日</u>
<u>無擔保銀行借款額度</u>		
—已動用金額	\$ -	\$ -
—未動用金額	300,000	280,000
	<u>\$ 300,000</u>	<u>\$ 280,000</u>
<u>有擔保銀行借款額度</u>		
—已動用金額	\$ 1,100,000	\$ 1,060,000
—未動用金額	800,000	640,000
	<u>\$ 1,900,000</u>	<u>\$ 1,700,000</u>

二一、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</u>	<u>係</u>	<u>人</u>	<u>名</u>	<u>稱</u>	<u>與</u>	<u>本</u>	<u>公</u>	<u>司</u>	<u>之</u>	<u>關</u>	<u>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(京采餐飲)					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	107年度	106年度
母公司及聯屬公司	<u>\$ 27,360</u>	<u>\$ 29,666</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（係品牌授權、共同行銷及租金費用等）

關 係 人 名 稱	107年度	106年度
雲朗觀光	\$ 135,369	\$ 82,203
京采餐飲	<u>36,000</u>	<u>24,000</u>
	<u>\$ 171,369</u>	<u>\$ 106,203</u>

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之金額及條件，係雙方議定之。

本公司自向母公司及京采餐飲承租場地，係用以擴展餐飲及客房業務。

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。

(五) 應收帳款－關係人

關 係 人 名 稱	107年12月31日	106年12月31日
雲朗觀光	<u>\$ 18,012</u>	<u>\$ 6,386</u>

流通在外之應收關係人款項未收取保證。107年及106年12月31日應收關係人款項並未提列呆帳費用。

(六) 其他應付帳款－關係人（帳列其他應付款）

關係人名稱	107年12月31日	106年12月31日
雲朗觀光	<u>\$ 21,587</u>	<u>\$ -</u>

(七) 取得不動產及設備

關係人名稱	取 得	價 款
	107年度	106年度
雲朗觀光	<u>\$ 782,359</u>	<u>\$ -</u>

本公司因長期營運規劃所需，於107年6月經董事會決議以鑑價金額780,000仟元取得君品酒店所之不動產及設備，上述交易已於107年8月召開之臨時股東會決議通過，並以107年10月1日作為交易基準日。

(八) 處分不動產及設備

關係人類別	處 分	價 款	處 分 ( 損 ) 益	
	107年度	106年度	107年度	106年度
雲朗觀光	<u>\$ 682</u>	<u>\$ 296</u>	<u>\$ 3</u>	<u>\$ -</u>

(九) 主要管理階層薪酬

	107年度	106年度
短期員工福利	<u>\$ 28,936</u>	<u>\$ 23,836</u>
退職後福利	<u>1,067</u>	<u>785</u>
	<u>\$ 30,003</u>	<u>\$ 24,621</u>

107及106年度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：

	107年12月31日	106年12月31日
土 地	<u>\$ 131,649</u>	<u>\$ 131,649</u>
建 築 物	<u>1,032,485</u>	<u>1,055,760</u>
	<u>\$ 1,164,134</u>	<u>\$ 1,187,409</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台幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：無。
5. 取得不動產之金額達新台幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：附表。
6. 處分不動產之金額達新台幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：無。
7. 與關係人進、銷貨之金額達新台幣 1 億元或實收資本額 20% 以上：無。
8. 應收關係人款項達新台幣 1 億元或實收資本額 20% 以上：無。
9. 從事衍生工具交易：附註九及二十。
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	
	107年度	106年度	107年度	106年度
餐飲部門	\$ 1,082,468	\$ 1,008,504	\$ 179,364	\$ 188,528
客房部門	573,736	478,193	340,588	289,383
其 他	<u>51,537</u>	<u>41,584</u>	<u>42,402</u>	<u>30,461</u>
	<u>\$ 1,707,741</u>	<u>\$ 1,528,281</u>	562,354	508,372
營業費用			( 290,775)	( 231,094)
財務成本			( 7,570)	( 7,304)
其他營業外收入 及支出淨額			<u>3,002</u>	<u>6,114</u>
稅前淨利			<u>\$ 267,011</u>	<u>\$ 276,088</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。

雲品國際酒店股份有限公司

取得不動產之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20% 以上

民國 107 年度

附 表

單位：新台幣仟元

取得不動產之公司	財產名稱	事實發生日	交易金額	價款支付情形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料(註)				價格決定之參考依據	取得目的及使用情形	其他約定事項
							所有人	與發行人之關係	移轉日期	金額			
本公司	君品酒店之租賃改良物	107年6月	\$ 652,887	已全額以現金付清	雲朗觀光股份有限公司	母公司	-	-	-	\$ -	鑑價報告	營業用資產	-

註：君品酒店之租賃改良係母公司向眾多供應商購入，故不擬揭露其前次移轉資訊。

## §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
不動產及設備變動明細表		附註七
合約負債明細表		表二
應付票據及帳款明細表		表三
其他應付款明細表		附註十一
應付公司債明細表		附註九
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		附註十四
營業成本明細表		表五
營業費用明細表		表六
本年度發生之員工福利及折舊費用功能別彙 總表		表七

雲品國際酒店股份有限公司

現金明細表

民國 107 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）	\$ 17,255
銀行支票及活期存款	<u>120,860</u>
	<u>\$ 138,115</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

合約負債明細表

民國 107 年 12 月 31 日

表二

單位：新台幣仟元

項	目	金	額
預收訂金		\$ 125,821	
禮券		<u>81,374</u>	
		<u>\$ 207,195</u>	

雲品國際酒店股份有限公司

應付票據及帳款明細表

民國 107 年 12 月 31 日

表三

單位：新台幣仟元

廠 商 名 稱	金 額
甲 公 司	\$ 20,358
乙 公 司	6,397
其他 (註)	<u>92,750</u>
	<u>\$ 119,505</u>

註：各戶餘額皆未超過本科目餘額 5%。

## 雲品國際酒店股份有限公司

## 長期銀行借款明細表

民國 107 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									
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	1.76	\$ 7,786	\$ 73,965	\$ 81,751	\$ 900,000	土地及建築物
華南銀行		105.12.27-110.06.20	到期一次還款	1.35-1.5	-	200,000	200,000	1,000,000	土地及建築物
					<u>\$ 7,786</u>	<u>\$ 273,965</u>	<u>\$ 281,751</u>	<u>\$ 1,900,000</u>	



雲品國際酒店股份有限公司

營業成本明細表

民國 107 年度

表五

單位：新台幣仟元

項	目	金	額
餐飲成本		\$	903,104
客房成本			233,148
其他（註）			<u>9,135</u>
			<u>\$1,145,387</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 107 年度

表六

單位：新台幣仟元

項	目	金	額
薪資費用		\$ 102,127	
品牌授權及共同行銷費		64,082	
租金費用		55,469	
其他(註)		<u>69,097</u>	
		<u>\$ 290,775</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  
本年度發生之員工福利及折舊費用功能別彙總表  
民國 107 及 106 年度

表七

單位：新台幣仟元

	107年度			106年度		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計
員工福利費用						
薪資費用	\$ 280,761	\$ 98,999	\$ 379,760	\$ 241,523	\$ 80,446	\$ 321,969
勞健保費用	24,608	9,052	33,660	21,439	7,509	28,948
退休金費用	12,397	4,645	17,042	10,616	4,008	14,624
董事酬金	-	3,128	3,128	-	3,056	3,056
其他員工福利費用	<u>13,343</u>	<u>4,314</u>	<u>17,657</u>	<u>13,827</u>	<u>4,079</u>	<u>17,906</u>
	<u>\$ 331,109</u>	<u>\$ 120,138</u>	<u>\$ 451,247</u>	<u>\$ 287,405</u>	<u>\$ 99,098</u>	<u>\$ 386,503</u>
折舊費用	<u>\$ 103,655</u>	<u>\$ 6,657</u>	<u>\$ 110,312</u>	<u>\$ 86,321</u>	<u>\$ 6,730</u>	<u>\$ 93,051</u>

註：107 及 106 年度本公司平均員工人數分別為 637 人及 550 人，其中未兼任員工之董事人數均為 6 人。

社團法人台北市會計師公會會員印鑑證明書

1080407 號

北市財證字第

會員姓名：  
 (1) 邵志明  
 (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：台北市信義區松仁路 100 號 20 樓



事務所電話：27259988

事務所統一編號：94998251

會員證書字號：  
 (1) 北市會證字第 2658 號  
 (2) 北市會證字第 2054 號

委託人統一編號：54023418

印鑑證明書用途：辦理雲品國際酒店股份有限公司 107 年度（自民國 107 年 1 月 1 日至 107 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）	

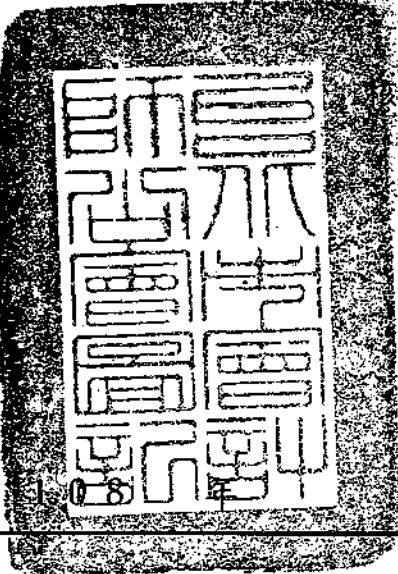
理事長：



對人：



中華民國



（月

）日

号