

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108及107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	12~15		三
(四) 重大會計政策之彙總說明	15~22		四
(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	22		五
(六) 重要會計項目之說明	23~38		六~二十
(七) 關係人交易	38~40		二一
(八) 質抵押之資產	40		二二
(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	40		二三
(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	40~41		二四
2. 轉投資事業相關資訊	41		二四
3. 大陸投資資訊	41		二四
(十四) 部門資訊	41		二五
九、重要會計項目明細表	42~50		-

### 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 108 年及 107 年 12 月 31 日之資產負債表，暨民國 108 年及 107 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 108 年及 107 年 12 月 31 日之財務狀況，暨民國 108 年及 107 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 108 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 108 年度財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

#### 餐飲收入認列

雲品國際酒店股份公司主要係提供客房及餐飲服務，其中餐飲收入金額對整體財務報表係屬重大，因交易對象眾多，發生誤述之可能性較高，因是將餐飲收入認列之正確性列為關鍵查核事項。

本會計師對於上述事項已執行之主要查核程序如下：

1. 藉由執行之內部控制測試了解雲品國際酒店股份有限公司餐飲收入認列之內部控制及執行情形。
2. 抽查餐飲收入之入帳金額，與客戶帳單或簽單記錄及開立之發票金額是否一致，以確認收入認列之正確性。

#### **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 108 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 翁 雅 玲



翁雅玲

會計師 黃 惠 敏



黃惠敏

金融監督管理委員會核准文號  
金管證審字第 1020025513 號

金融監督管理委員會核准文號  
金管證審字第 1070323246 號

中 華 民 國 109 年 3 月 5 日

雲品國際酒店股份有限公司



民國 108 年及 107 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	108年12月31日		107年12月31日	
		金 額	%	金 額	%
	流動資產 (附註四)				
1100	現金 (附註六)	\$ 122,122	3	\$ 138,115	5
1150	應收票據及帳款 (附註十五)	60,241	1	51,844	2
1180	應收帳款—關係人 (附註二一)	-	-	18,012	1
130X	存 貨	30,194	1	26,898	1
1410	預付款項	22,797	-	65,646	2
1479	其他流動資產	2,815	-	11,205	-
11XX	流動資產合計	<u>238,169</u>	<u>5</u>	<u>311,720</u>	<u>11</u>
	非流動資產 (附註四)				
1600	不動產及設備 (附註七、二一及二二)	2,399,264	55	2,417,411	85
1755	使用權資產 (附註八)	1,692,915	39	-	-
1915	預付設備款 (附註七)	11,945	-	85,441	3
1920	存出保證金	14,535	-	13,861	-
1990	其他非流動資產 (附註十七)	30,223	1	27,429	1
15XX	非流動資產合計	<u>4,148,882</u>	<u>95</u>	<u>2,544,142</u>	<u>89</u>
1XXX	資 產 總 計	<u>\$4,387,051</u>	<u>100</u>	<u>\$2,855,862</u>	<u>100</u>
	負債及權益				
	流動負債 (附註四)				
2120	透過損益按公允價值衡量之金融負債 (附註二十)	\$ 11,520	-	\$ 4,160	-
2130	合約負債 (附註十五)	190,295	4	207,195	7
2150	應付票據及帳款 (附註十一及二一)	141,630	3	119,505	4
2200	其他應付款 (附註七、十二及二一)	274,176	6	194,528	7
2230	本期所得稅負債 (附註十七)	27,348	1	32,674	1
2280	租賃負債—流動 (附註八及二一)	154,532	4	-	-
2320	一年內到期之長期銀行借款 (附註九及二二)	-	-	7,786	1
2399	其他流動負債	8,521	-	7,398	-
21XX	流動負債合計	<u>808,022</u>	<u>18</u>	<u>573,246</u>	<u>20</u>
	非流動負債 (附註四)				
2530	應付公司債 (附註十及二十)	748,472	17	736,060	26
2540	長期銀行借款 (附註九及二二)	-	-	273,965	9
2580	租賃負債—非流動 (附註八及二一)	1,552,787	36	-	-
2600	其他非流動負債	2,495	-	603	-
25XX	非流動負債合計	<u>2,303,754</u>	<u>53</u>	<u>1,010,628</u>	<u>35</u>
2XXX	負債總計	<u>3,111,776</u>	<u>71</u>	<u>1,583,874</u>	<u>55</u>
	權益 (附註四及十四)				
3110	普通股股本	656,370	15	656,370	23
3200	資本公積	281,102	6	281,102	10
3300	保留盈餘	337,803	8	334,516	12
3XXX	權益總計	<u>1,275,275</u>	<u>29</u>	<u>1,271,988</u>	<u>45</u>
	負債與權益總計	<u>\$4,387,051</u>	<u>100</u>	<u>\$2,855,862</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 108 年及 107 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		108年度		107年度	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入（附註四、十五及二一）	\$ 2,380,624	100	\$ 1,707,741	100
5000	營業成本（附註十六及二一）	<u>1,651,086</u>	<u>69</u>	<u>1,145,387</u>	<u>67</u>
5950	營業毛利	729,538	31	562,354	33
6000	營業費用（附註十六及二一）	<u>457,194</u>	<u>19</u>	<u>290,775</u>	<u>17</u>
6900	營業淨利	<u>272,344</u>	<u>12</u>	<u>271,579</u>	<u>16</u>
	營業外收入及支出				
7010	其他收入（附註四）	16,193	-	6,429	-
7020	其他利益及損失	( 1,635)	-	( 340)	-
7050	財務成本（附註十六及二一）	( 44,440)	( 2)	( 7,570)	( 1)
7610	處分不動產及設備損失	( 258)	-	( 3,327)	-
7635	透過損益按公允價值衡量之金融負債利益（損失）	( <u>7,360</u> )	<u>-</u>	<u>240</u>	<u>-</u>
7000	營業外收入及支出合計	( <u>37,500</u> )	( <u>2</u> )	( <u>4,568</u> )	( <u>1</u> )
7900	稅前淨利	234,844	10	267,011	15
7950	所得稅費用（附註四及十七）	( <u>51,055</u> )	( <u>2</u> )	( <u>55,641</u> )	( <u>3</u> )
8500	綜合損益總額	<u>\$ 183,789</u>	<u>8</u>	<u>\$ 211,370</u>	<u>12</u>
	每股盈餘（附註十八）				
9710	基 本	<u>\$ 2.80</u>		<u>\$ 3.22</u>	
9810	稀 釋	<u>\$ 2.55</u>		<u>\$ 3.22</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  
進益發新莊

民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣千元

代碼	普通股數	股本	公積	法定盈餘公積	留未分配盈餘	盈餘	總計
A1	65,637	\$ 656,370	\$ 225,080	\$ 47,955	\$ 255,693	\$ 303,648	\$ 1,185,098
B1	-	-	-	22,823	( 22,823)	-	-
B5	-	-	-	-	( 180,502)	( 180,502)	( 180,502)
C5	-	-	56,022	-	-	-	56,022
D1	-	-	-	-	211,370	211,370	211,370
Z1	65,637	656,370	281,102	70,778	263,738	334,516	1,271,988
B1	-	-	-	21,137	( 21,137)	-	-
B5	-	-	-	-	( 180,502)	( 180,502)	( 180,502)
D1	-	-	-	-	183,789	183,789	183,789
Z1	65,637	\$ 656,370	\$ 281,102	\$ 91,915	\$ 245,888	\$ 337,803	\$ 1,275,275

因發行可轉換公司債認列權益組成項目

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

## 現金流量表

民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		108年度	107年度
	營業活動之現金流量		
A00010	稅前淨利	\$ 234,844	\$ 267,011
	收益費損項目：		
A20100	折舊費用	340,642	110,312
A20400	透過損益按公允價值衡量金融 負債損失(利益)	7,360	( 240)
A20900	財務成本	44,440	7,570
A21200	利息收入	( 248)	( 169)
A22500	處分不動產及設備損失	258	3,327
A29900	政府補助款收入	( 50)	-
	營業資產及負債之淨變動數		
A31130	應收票據及帳款	( 8,397)	( 36,492)
A31160	應收帳款—關係人	18,012	( 11,626)
A31200	存 貨	( 3,296)	( 17,099)
A31230	預付款項	17,647	( 50,279)
A31240	其他流動資產	8,612	( 5,002)
A32125	合約負債	( 16,900)	73,515
A32130	應付票據及帳款	22,125	36,998
A32180	其他應付款	87,657	49,244
A32210	遞延收入	2,240	-
A32230	其他流動負債	1,123	3,393
A33000	營運產生之現金流入	756,069	430,463
A33100	收取之利息	26	169
A33300	支付之利息	( 3,219)	( 7,339)
A33500	支付之所得稅	( 59,494)	( 51,432)
AAAA	營業活動之淨現金流入	<u>693,382</u>	<u>371,861</u>
	投資活動之現金流量		
B02700	購置不動產及設備	( 65,263)	( 914,660)
B02800	處分不動產及設備價款	49	2,006
B03700	存出保證金增加	( 674)	( 932)
B06800	其他非流動資產減少(增加)	<u>319</u>	<u>( 19,765)</u>
BBBB	投資活動之淨現金流出	<u>( 65,569)</u>	<u>( 933,351)</u>

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		108年度	107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	410,000	930,000
C01700	償還長期銀行借款	( 691,751)	( 954,008)
C03000	存入保證金減少	( 298)	( 327)
C04020	租賃本金償還	( 181,255)	-
C04500	發放現金股利	( 180,502)	( 180,502)
CCCC	籌資活動之淨現金流入(出)	( 643,806)	596,763
EEEE	本年度現金淨增加(減少)數	( 15,993)	35,273
E00100	年初現金餘額	138,115	102,842
E00200	年底現金餘額	\$ 122,122	\$ 138,115

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 108 年及 107 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 109 年 3 月 5 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：

• IFRS 16「租賃」

IFRS 16 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 IFRIC 4「決定一項安排是否包含租賃」等相關解釋，相關會計政策請參閱附註四。

租賃定義

本公司選擇僅就 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，先前已依 IAS 17 及 IFRIC 4 辨認為租賃之合約不予重新評估並依 IFRS 16 之過渡規定處理。

### 本公司為承租人

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，其他租賃係於資產負債表認列使用權資產及租賃負債。綜合損益表係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。

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

本公司亦適用下列權宜作法：

- (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使用後見之明。

本公司於 108 年 1 月 1 日認列租賃負債所適用之增額借款利率加權平均數為 1.625%，該租賃負債金額與 107 年 12 月 31 日不可取消營業租賃之未來最低租賃給付總額之差異說明如下：

107 年 12 月 31 日不可取消營業租賃之未來最低租賃給付總額	\$ 2,140,893
減：適用豁免之低價值資產租賃	( 957 )
108 年 1 月 1 日未折現總額	<u>\$ 2,139,936</u>
按 108 年 1 月 1 日增額借款利率折現後之現值及 108 年 1 月 1 日租賃負債餘額	<u>\$ 1,859,689</u>

### 本公司為出租人

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

首次適用 IFRS 16 對 108 年 1 月 1 日各資產及負債項目調整如下：

	108年1月1日 重編前金額	首次適用 之調整	108年1月1日 重編後金額
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

### (二) 109 年適用之金管會認可之 IFRSs

<u>新發布 / 修正 / 修訂準則及解釋</u>	<u>IASB 發布之生效日</u>
IFRS 3 之修正「業務之定義」	2020 年 1 月 1 日 (註 1)
IFRS 9、IAS 39 及 IFRS 7 之修正「利率指標變革」	2020 年 1 月 1 日 (註 2)
IAS 1 及 IAS 8 之修正「重大性之定義」	2020 年 1 月 1 日 (註 3)

註 1：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 2：2020 年 1 月 1 日以後開始之年度期間追溯適用此項修正。

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。

截至本財務報告通過發布日止，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

<u>新發布 / 修正 / 修訂準則及解釋</u>	<u>IASB 發布之生效日 (註)</u>
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 之修正「將負債分類為流動或非流動」	2022 年 1 月 1 日

註：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報導期間生效。

截至本財務報告通過發布日止，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。

#### 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

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，應自信用減損後之次一報導期間起以有效利率乘以金融資產攤銷後成本計算利息收入。

信用減損金融資產係指發行人或債務人已發生重大財務困難、違約、債務人很有可能聲請破產或其他財務重整或由於財務困難而使金融資產之活絡市場消失。

## (2) 金融資產之減損

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。

本公司為內部信用風險管理目的，在不考量所持有擔保品之前提下，於有內部或外部資訊顯示債務人已不可能清償債務時，判定金融資產已發生違約。

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。

## (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。

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。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。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

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。

#### (十) 租 賃

##### 108 年

本公司於合約成立日評估合約是否係屬（或包含）租賃。

對於包含租賃及非租賃組成部分之合約，本公司以相對單獨價格為基礎分攤合約中之對價並分別處理。

##### 1. 本公司為出租人

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。

##### 2. 本公司為承租人

除適用認列豁免之低價值標的資產租賃及短期租賃之租賃給付係按直線基礎於租賃期間內認列為費用，其他租賃皆於租賃開始日認列使用權資產及租賃負債。

使用權資產原始按成本（包含租賃負債之原始衡量金額）衡量，後續按成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量，並調整租賃負債之再衡量數。使用權資產係單獨表達於資產負債表。

使用權資產採直線基礎自租賃開始日起至耐用年限屆滿時或租賃期間屆滿時兩者之較早者提列折舊。

租賃負債原始按租賃給付之現值衡量。若租賃隱含利率容易確定，租賃給付使用該利率折現。若該利率並非容易確定，則使用承租人增額借款利率。

後續，租賃負債採有效利息法按攤銷後成本基礎衡量，且利息費用係於租賃期間分攤。若租賃期間或用於決定租賃給付之指數或費率變動導致未來租賃給付有變動，本公司再衡量租賃負債，並相對調整使用權資產，惟若使用權資產之帳面金額已減至零，則剩餘之再衡量金額認列於損益中。租賃負債係單獨表達於資產負債表。

租賃協議中非取決於指數或費率之變動租金於發生當期認列為費用。

#### 107 年

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) 政府補助

政府補助僅於可合理確信本公司將遵循政府補助所附加之條件，且將可收到該項補助時，始予以認列。

政府補助係於其意圖補償之相關成本於本公司認列為費用之期間內，按有系統之基礎認列於損益。以本公司應購買或以其他方式取得非流動資產為條件之政府補助係認列為遞延收入，並以合理且有系統之基礎於相關資產耐用年限期間轉列損益。

#### (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

	108年12月31日	107年12月31日
庫存現金及週轉金	\$ 5,384	\$ 17,255
銀行支票及活期存款	116,738	120,860
	<u>\$ 122,122</u>	<u>\$ 138,115</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>																			
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>\$</u>	<u>131,649</u>	<u>\$</u>	<u>1,394,725</u>	<u>\$</u>	<u>174,781</u>	<u>\$</u>	<u>1,054,574</u>	<u>\$</u>	<u>81,100</u>	<u>\$</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>-</u>	<u>\$</u>	<u>264,047</u>	<u>\$</u>	<u>34,367</u>	<u>\$</u>	<u>97,939</u>	<u>\$</u>	<u>23,065</u>	<u>\$</u>	<u>419,418</u>							
107年12月31日淨額	<u>\$</u>	<u>131,649</u>	<u>\$</u>	<u>1,130,678</u>	<u>\$</u>	<u>140,414</u>	<u>\$</u>	<u>956,635</u>	<u>\$</u>	<u>58,035</u>	<u>\$</u>	<u>2,417,411</u>							
<u>成 本</u>																			
108年1月1日餘額	\$	131,649	\$	1,394,725	\$	174,781	\$	1,054,574	\$	81,100	\$	2,836,829							
增 添	-	-	19,007	-	-	26,752	-	62,401	-	22,666	-	130,826							
處 分	-	-	-	-	( 3,771)	-	-	-	-	( 13,098)	-	( 16,869)							
重分類	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25,202	-	25,202							
108年12月31日餘額	<u>\$</u>	<u>131,649</u>	<u>\$</u>	<u>1,413,732</u>	<u>\$</u>	<u>197,762</u>	<u>\$</u>	<u>1,116,975</u>	<u>\$</u>	<u>115,870</u>	<u>\$</u>	<u>2,975,988</u>							
<u>累計折舊</u>																			
108年1月1日餘額	\$	-	\$	264,047	\$	34,367	\$	97,939	\$	23,065	\$	419,418							
折舊費用	-	-	51,462	-	-	23,866	-	81,744	-	16,796	-	173,868							
處 分	-	-	-	-	( 3,511)	-	-	-	-	( 13,051)	-	( 16,562)							
108年12月31日餘額	<u>\$</u>	<u>-</u>	<u>\$</u>	<u>315,509</u>	<u>\$</u>	<u>54,722</u>	<u>\$</u>	<u>179,683</u>	<u>\$</u>	<u>26,810</u>	<u>\$</u>	<u>576,724</u>							
108年12月31日淨額	<u>\$</u>	<u>131,649</u>	<u>\$</u>	<u>1,098,223</u>	<u>\$</u>	<u>143,040</u>	<u>\$</u>	<u>937,292</u>	<u>\$</u>	<u>89,060</u>	<u>\$</u>	<u>2,399,264</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

取得不動產及設備包括非現金項目，其金額調節如下：

	108年度	107年度
不動產及設備增添	\$ 130,826	\$ 868,421
預付設備款增加(減少)	( 73,496)	64,379
應付設備款(帳列其他應付款)		
減少(增加)	<u>7,933</u>	<u>( 18,140)</u>
	<u>\$ 65,263</u>	<u>\$ 914,660</u>

#### 八、租賃協議

##### (一) 使用權資產－108年

	108年12月31日
使用權資產帳面金額	
土地	\$ 2,931
建築物	1,689,379
其他設備	<u>605</u>
	<u>\$ 1,692,915</u>
	108年度
使用權資產之折舊費用	
土地	\$ 690
建築物	165,875
其他設備	<u>209</u>
	<u>\$ 166,774</u>

##### (二) 租賃負債－108年

	108年12月31日
租賃負債帳面金額	
流動	<u>\$ 154,532</u>
非流動	<u>\$ 1,552,787</u>

本公司各項資產所採用租賃負債之折現率為 1.625%。

##### (三) 重要承租活動及條款

本公司承租若干土地、建築物及其他設備做為營運使用，租賃期間為 2~20 年。於租賃期間終止時，本公司對所租賃之資產並無優惠承購權，並約定未經出租人同意，本公司不得將租賃標的之全部或一部轉租或轉讓。



本公司之不動產租賃係包含或有租金條款。本公司為保有營運之彈性，遂將變動給付納入租賃條款，變動給付係按各營運場所營業額特定百分比計算。

(四) 其他租賃資訊

108 年

	<u>108年度</u>
低價值資產租賃費用	\$ <u>1,171</u>
不計入租賃負債衡量中之 變動租賃給付費用	\$ <u>97,598</u>
租賃之現金流出總額	\$ <u>280,024</u>

107 年

	<u>107年12月31日</u>
不超過1年	\$ 189,841
1~5年	709,813
超過5年	<u>1,241,239</u>
	<u>\$ 2,140,893</u>

九、長期銀行借款

	<u>108年12月31日</u>	<u>107年12月31日</u>
銀行擔保借款	\$ -	\$ 281,751
減：列為一年內到期部分	<u>-</u>	<u>( 7,786)</u>
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 273,965</u>

銀行擔保借款係按期償還，原至118年6月償清，已於108年12月提前清償，107年12月31日之年利率為1.35%~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。

十、應付公司債

	<u>108年12月31日</u>	<u>107年12月31日</u>
國內無擔保轉換公司債	\$ 800,000	\$ 800,000
減：應付公司債折價	<u>( 51,528)</u>	<u>( 63,940)</u>
	<u>\$ 748,472</u>	<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 11,624 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。因 108 年股東會決議盈餘分配現金股利，依轉換辦法自 108 年 7 月 10 日起調整轉換價格為每股 65.8 元，預計可轉換股數約為 12,152 仟股。

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。

	金 額
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	<u>232</u>
107 年 12 月 31 日應付公司債餘額	736,060
以有效利率 1.6735% 計算之利息	<u>12,412</u>
108 年 12 月 31 日應付公司債餘額	<u>\$ 748,472</u>

#### 十一、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。

## 十二、其他應付款

	<u>108年12月31日</u>	<u>107年12月31日</u>
應付薪資及獎金	\$ 104,765	\$ 80,466
其他應付款－關係人(附註二一)	75,587	21,587
應付設備款	16,618	24,551
應付營業稅	13,640	-
應付員工儲蓄專案	10,775	8,415
其他	<u>52,791</u>	<u>59,509</u>
	<u>\$ 274,176</u>	<u>\$ 194,528</u>

## 十三、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。

## 十四、權益

### (一) 普通股股本

	<u>108年12月31日</u>	<u>107年12月31日</u>
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

	<u>108年12月31日</u>	<u>107年12月31日</u>
<u>得用以彌補虧損、發放現金或撥充股本(註)</u>		
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>56,022</u>
	<u>\$ 281,102</u>	<u>\$ 281,102</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，請參閱附註十六(四)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 108 年及 107 年 5 月舉行股東常會，分別決議通過 107 及 106 年度盈餘分配案如下：

	盈餘分配案		每股股利 (元)	
	107年度	106年度	107年度	106年度
法定盈餘公積	\$ 21,137	\$ 22,823		
現金股利	180,502	180,502	<u>\$ 2.75</u>	<u>\$ 2.75</u>

本公司 109 年 3 月董事會擬議 108 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	\$ 18,379	
現金股利	65,637	<u>\$ 1.0</u>
股票股利	98,456	<u>\$ 1.5</u>

有關 108 年度之盈餘分配案尚待預計於 109 年 5 月召開之股東常會決議。

### 十五、收 入

	108年度	107年度
客戶合約收入		
餐飲收入	\$ 1,447,159	\$ 1,082,468
客房收入	870,776	573,736
其他收入	<u>62,689</u>	<u>51,537</u>
	<u>\$ 2,380,624</u>	<u>\$ 1,707,741</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

	108年12月31日	107年12月31日
應收票據及帳款	<u>\$ 60,241</u>	<u>\$ 51,844</u>
合約負債		
客房及餐飲服務	<u>\$ 190,295</u>	<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，108及107年度來自年初合約負債於各該年度認列為收入之金額分別為163,065仟元及110,505仟元。

十六、淨利

(一) 折舊

	108年度	107年度
不動產及設備	\$ 173,868	\$ 110,312
使用權資產	<u>166,774</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 340,642</u>	<u>\$ 110,312</u>
依功能別彙總		
營業成本	\$ 274,095	\$ 103,655
營業費用	<u>66,547</u>	<u>6,657</u>
	<u>\$ 340,642</u>	<u>\$ 110,312</u>

(二) 財務成本

	108年度	107年度
租賃負債之利息	\$ 28,885	\$ -
可轉換公司債利息	12,412	-
銀行借款利息	<u>3,143</u>	<u>7,570</u>
	<u>\$ 44,440</u>	<u>\$ 7,570</u>

(三) 員工福利費用

	<u>108年度</u>	<u>107年度</u>
短期員工福利	\$ 623,087	\$ 416,548
退職後福利－確定提撥計畫	25,051	17,042
其他員工福利	<u>24,465</u>	<u>17,657</u>
	<u>\$ 672,603</u>	<u>\$ 451,247</u>
依功能別彙總		
營業成本	\$ 484,793	\$ 331,109
營業費用	<u>187,810</u>	<u>120,138</u>
	<u>\$ 672,603</u>	<u>\$ 451,247</u>

(四) 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。108 及 107 年度員工酬勞及董事酬勞分別於 109 年及 108 年 3 月經董事會決議如下：

金 額

	<u>108年度</u>	<u>107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。

107 及 106 年度員工酬勞及董事酬勞之實際配發金額與 107 及 106 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。

## 十七、所得稅

### (一) 認列於損益之所得稅費用主要組成項目

	<u>108年度</u>	<u>107年度</u>
當年度所得稅		
本年度產生者	\$ 53,688	\$ 53,648
未分配盈餘加徵	487	2,491
以前年度之調整	( 7 )	-
	<u>54,168</u>	<u>56,139</u>
遞延所得稅		
本年度產生者	( 3,113 )	( 246 )
稅率變動	-	( 252 )
	<u>( 3,113 )</u>	<u>( 498 )</u>
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 51,055</u>	<u>\$ 55,641</u>

會計所得與所得稅費用之調節如下：

	<u>108年度</u>	<u>107年度</u>
稅前淨利	<u>\$ 234,844</u>	<u>\$ 267,011</u>
稅前淨利按法定稅率計算之		
所得稅	\$ 46,969	\$ 53,402
稅上不可減除之費損	2,134	-
免稅所得	1,472	-
未分配盈餘加徵	487	2,491
以前年度之調整	( 7 )	-
稅率變動	-	( 252 )
	<u>\$ 51,055</u>	<u>\$ 55,641</u>

我國於 107 年修正中華民國所得稅法，將營利事業所得稅稅率由 17% 調整為 20%。該修正並規定 107 年度未分配盈餘所適用之稅率由 10% 調降為 5%。

我國於 108 年 7 月經總統公布修正產業創新條例，明訂以 107 年度起之未分配盈餘興建或購置特定資產或技術得列為計算未分配盈餘之減除項目。

### (二) 本期所得稅負債

	<u>108年12月31日</u>	<u>107年12月31日</u>
本期所得稅負債		
應付所得稅	<u>\$ 27,348</u>	<u>\$ 32,674</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：

#### 108 年度

遞延所得稅資產	年初餘額	認列於損益	年底餘額
暫時性差異			
尚未實現之費用	\$ 1,924	\$ 232	\$ 2,156
使用權資產	-	2,881	2,881
	<u>\$ 1,924</u>	<u>\$ 3,113</u>	<u>\$ 5,037</u>

#### 107 年度

遞延所得稅資產	年初餘額	認列於損益	年底餘額
暫時性差異			
尚未實現之費用	<u>\$ 1,426</u>	<u>\$ 498</u>	<u>\$ 1,924</u>

### (四) 所得稅核定情形

本公司截至 106 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。

### 十八、每股盈餘

	108年度	107年度
基本每股盈餘（元）	<u>\$ 2.80</u>	<u>\$ 3.22</u>
稀釋每股盈餘（元）	<u>\$ 2.55</u>	<u>\$ 3.22</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

	108年度	107年度
用以計算基本每股盈餘之淨利	<u>\$ 183,789</u>	<u>\$ 211,370</u>
具稀釋作用潛在普通股之影響：		
可轉換公司債稅後利息	<u>7,573</u>	-
用以計算稀釋每股盈餘之淨利	<u>\$ 191,362</u>	<u>\$ 211,370</u>



## 股 數

	108年度	107年度
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：		
可轉換公司債	9,490	-
員工酬勞	<u>1</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>75,128</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

	108年12月31日		107年12月31日	
	帳面金額	公允價值	帳面金額	公允價值
<u>金融負債</u>				
以攤銷後成本衡量之 金融負債：				
－可轉換公司債	\$ 748,472	\$ 757,280	\$ 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

108年12月31日

透過損益按公允價值衡量之金融負債－流動  
衍生工具

第 3 等 級

\$ 11,520

107年12月31日

透過損益按公允價值衡量之金融負債－流動  
衍生工具

第 3 等 級

\$ 4,160

2. 金融負債以第3等級公允價值衡量之調節

108年12月31日

透過損益按公允價值衡量之金融負債－流動

108年1月1日餘額

認列於損益

108年12月31日餘額

金 額

\$ 4,160

7,360

\$ 11,520

107年12月31日

透過損益按公允價值衡量之金融負債－流動

107年1月1日餘額

贖回及賣回選擇權衍生性工具

認列於損益

107年12月31日餘額

金 額

\$ -

4,400

( 240 )

\$ 4,160

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

	108年12月31日	107年12月31日
<u>金融資產</u>		
按攤銷後成本衡量(註1)	\$ 196,898	\$ 221,832
<u>金融負債</u>		
透過損益按公允價值衡量		
持有供交易	11,520	4,160
按攤銷後成本衡量(註2)	1,164,583	1,332,447

註1：餘額係包含現金、應收票據及帳款、應收帳款－關係人及存出保證金等按攤銷後成本衡量之金融資產。

註2：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(帳列其他非流動負債)等按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：

	108年12月31日	107年12月31日
具公允價值利率風險		
－租賃負債	\$ 1,707,319	\$ -
具現金流量利率風險		
－金融資產	116,704	120,860
－金融負債	-	281,751

### 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 108 及 107 年度之稅前淨利將減少／增加 584 仟元及 804 仟元。

### 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。

本公司設置有備抵損失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。

本公司之客戶群廣大且相互無關聯，故信用風險之集中度不高。

### 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。

108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	\$ 415,806	\$ -	\$ -
租賃負債	45,314	135,610	1,678,988
固定利率工具	-	-	800,000
	<u>\$ 461,120</u>	<u>\$ 135,610</u>	<u>\$2,478,988</u>

租賃負債到期分析之進一步資訊如下：

	<u>短於 1 年</u>	<u>1 ~ 5 年</u>	<u>5 ~ 10 年</u>	<u>10 ~ 15 年</u>	<u>15 年以上</u>
租賃負債	<u>\$180,924</u>	<u>\$721,849</u>	<u>\$809,889</u>	<u>\$147,250</u>	<u>\$ -</u>

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	2,520	6,858	283,334
固定利率工具	-	-	800,000
	<u>\$ 316,553</u>	<u>\$ 6,858</u>	<u>\$1,083,334</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

	108年12月31日	107年12月31日
無擔保銀行借款額度		
— 已動用金額	\$ -	\$ -
— 未動用金額	<u>200,000</u>	<u>300,000</u>
	<u>\$ 200,000</u>	<u>\$ 300,000</u>
有擔保銀行借款額度		
— 已動用金額	\$ -	\$ 1,100,000
— 未動用金額	<u>1,000,000</u>	<u>800,000</u>
	<u>\$ 1,000,000</u>	<u>\$ 1,900,000</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

關係人名稱	與本公司之關係
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)	兄弟公司

#### (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	108年度	107年度
母公司及兄弟公司	<u>\$ 7,082</u>	<u>\$ 27,360</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) 品牌授權及共同行銷費暨承租協議

關係人類別 / 名稱	108年度	107年度
<u>營業成本及費用</u>		
母公司及兄弟公司	<u>\$ 177,751</u>	<u>\$ 171,369</u>
<u>利息費用(帳列財務成本)</u>		
雲朗觀光	\$ 17,517	\$ -
京采餐飲	<u>4,535</u>	-
	<u>\$ 22,052</u>	<u>\$ -</u>

帳列項目	關係人名稱	108年12月31日	107年12月31日
租賃負債(包含流動及非流動)	雲朗觀光 京采餐飲	\$ 1,034,902 <u>264,980</u>	\$ - <u>-</u>
		<u>\$ 1,299,882</u>	<u>\$ -</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費之金額及條件，係雙方議定之。

本公司自向母公司及兄弟公司承租場地，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) 應收關係人款項

關係人名稱	108年12月31日	107年12月31日
雲朗觀光	<u>\$ -</u>	<u>\$ 18,012</u>

流通在外之應收關係人款項未收取保證。107年12月31日應收關係人款項並未提列備抵損失。

(六) 應付關係人款項(帳列應付票據及帳款)

關係人類別	108年12月31日	107年12月31日
雲朗觀光	<u>\$ 14,599</u>	<u>\$ -</u>

流通在外之應付關係人款項餘額係未提供擔保。

(七) 其他應付款—關係人(帳列其他應付款)

關係人名稱	108年12月31日	107年12月31日
雲朗觀光	<u>\$ 75,587</u>	<u>\$ 21,587</u>

(八) 取得不動產及設備

關係人名稱	取	得	價	款
	108年度		107年度	
雲朗觀光	<u>\$ 86</u>		<u>\$ 782,359</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。

(九) 處分不動產及設備

關係人類別	處分價款		處分(損)益	
	108年度	107年度	108年度	107年度
雲朗觀光	\$ 13	\$ 682	\$ 1	\$ 3

(十) 主要管理階層薪酬

	108年度	107年度
短期員工福利	\$ 38,955	\$ 28,936
退職後福利	1,285	1,067
	<u>\$ 40,240</u>	<u>\$ 30,003</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：

	108年12月31日	107年12月31日
土地	\$ 131,649	\$ 131,649
建築物	979,844	1,032,485
	<u>\$ 1,111,493</u>	<u>\$ 1,164,134</u>

二三、重大或有負債及未認列之合約承諾

截至108年及107年12月31日止，本公司因租賃而開立之保證票據均為46,250仟元。

二四、附註揭露事項

(一) 重大交易事項及(二) 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：無。



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. 被投資公司相關資訊：無。
10. 從事衍生工具交易：附註十及二十。

(三) 大陸投資資訊：無。

## 二五、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	
	108年度	107年度	108年度	107年度
餐飲部門	\$ 1,447,159	\$ 1,082,468	\$ 199,986	\$ 179,364
客房部門	870,776	573,736	479,851	340,588
其 他	62,689	51,537	49,701	42,402
	<u>\$ 2,380,624</u>	<u>\$ 1,707,741</u>	729,538	562,354
營業費用			( 457,194)	( 290,775)
財務成本			( 44,440)	( 7,570)
其他營業外收支淨額			6,940	3,002
稅前淨利			<u>\$ 234,844</u>	<u>\$ 267,011</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
不動產及設備變動明細表		附註七
使用權資產變動明細表		表二
合約負債明細表		表三
應付票據及帳款明細表		表四
租賃負債明細表		表五
應付公司債明細表		附註十
其他應付款明細表		附註十二
損益項目明細表		
營業收入明細表		附註十五
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 總表		表八

雲品國際酒店股份有限公司

現金明細表

民國 108 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）		\$	5,384
銀行支票及活期存款			<u>116,738</u>
			<u>\$ 122,122</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  
使用權資產變動明細表  
民國 108 年度

表二

單位：新台幣仟元

	<u>土</u>	<u>地 建 築 物</u>	<u>其 他 設 備</u>	<u>合 計</u>
<u>成 本</u>				
108 年 1 月 1 日 餘 額	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
追溯適用 IFRS 16 之影響數	<u>3,621</u>	<u>1,855,254</u>	<u>814</u>	<u>1,859,689</u>
108 年 12 月 31 日 餘 額	<u>\$ 3,621</u>	<u>\$ 1,855,254</u>	<u>\$ 814</u>	<u>\$ 1,859,689</u>
<u>累 計 折 舊</u>				
108 年 1 月 1 日 餘 額	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
折舊費用	<u>690</u>	<u>165,875</u>	<u>209</u>	<u>166,774</u>
108 年 12 月 31 日 餘 額	<u>\$ 690</u>	<u>\$ 165,875</u>	<u>\$ 209</u>	<u>\$ 166,774</u>
108 年 12 月 31 日 淨 額	<u>\$ 2,931</u>	<u>\$ 1,689,379</u>	<u>\$ 605</u>	<u>\$ 1,692,915</u>

雲品國際酒店股份有限公司

合約負債明細表

民國 108 年 12 月 31 日

表三

單位：新台幣仟元

項	目	金	額
預收訂金		\$ 114,605	
禮券		<u>75,690</u>	
		<u>\$ 190,295</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 108 年 12 月 31 日

表四

單位：新台幣仟元

廠 商 名 稱	金 額
應付關係人	<u>\$ 14,599</u>
非關係人	
甲 公 司	15,986
乙 公 司	7,023
其他(註)	<u>104,022</u>
	<u>127,031</u>
	<u>\$ 141,630</u>

註：各戶餘額皆未超過本科目餘額之 5%。

雲品國際酒店股份有限公司

租賃負債明細表

民國 108 年 12 月 31 日

表五

單位：新台幣仟元

項 目	租 賃 期 間	折 現 率 ( % )	金 額
土 地	103.04.01-113.03.31	1.625%	\$ 2,955
建 築 物	103.09.01-123.08.31	1.625%	1,703,754
其他設備	106.04.16-112.06.30	1.625%	<u>610</u>
			1,707,319
減：列為流動部分			( <u>154,532</u> )
租賃負債—非流動			<u>\$ 1,552,787</u>

雲品國際酒店股份有限公司

營業成本明細表

民國 108 年度

表六

單位：新台幣仟元

項	目	金	額
餐飲成本		\$ 1,247,173	
客房成本		390,925	
其他（註）		<u>12,988</u>	
		<u>\$ 1,651,086</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 108 年度

表七

單位：新台幣仟元

項	目	金	額
薪資費用		\$ 159,355	
品牌授權及共同行銷費		89,186	
折舊費用		66,547	
租金費用		42,805	
其他(註)		<u>99,301</u>	
		<u>\$ 457,194</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 108 及 107 年度

表八

單位：新台幣仟元

	108年度			107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	\$ 412,881	\$ 155,513	\$ 568,394	\$ 280,761	\$ 98,999	\$ 379,760
勞健保費用	36,495	14,356	50,851	24,608	9,052	33,660
退休金費用	17,897	7,154	25,051	12,397	4,645	17,042
董事酬金	-	3,842	3,842	-	3,128	3,128
其他員工福利費用	<u>17,520</u>	<u>6,945</u>	<u>24,465</u>	<u>13,343</u>	<u>4,314</u>	<u>17,657</u>
	<u>\$ 484,793</u>	<u>\$ 187,810</u>	<u>\$ 672,603</u>	<u>\$ 331,109</u>	<u>\$ 120,138</u>	<u>\$ 451,247</u>
折舊費用	<u>\$ 274,095</u>	<u>\$ 66,547</u>	<u>\$ 340,642</u>	<u>\$ 103,655</u>	<u>\$ 6,657</u>	<u>\$ 110,312</u>

註 1：108 及 107 年度平均員工人數分別為 876 人及 637 人，其中未兼任員工之董事人數均為 6 人。

註 2：(1)108 及 107 年度平均員工福利費用分別為 769 仟元及 710 仟元。

(2)108 及 107 年度平均員工薪資費用分別為 653 仟元及 602 仟元。

(3)平均員工薪資費用調整變動情形為 8.47%。

社團法人台北市會計師公會會員印鑑證明書

北市財證字第

110009號

會員姓名：  
(1) 翁雅玲

(2) 黃惠敏

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 3590 號

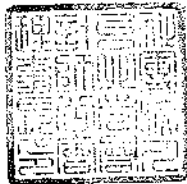
委託人統一編號：54023418

(2) 北市會證字第 4101 號

印鑑證明書用途：辦理雲品國際酒店股份有限公司 108 年度（自民國 108 年 1 月 1 日至 108 年 12 月 31 日）財務報表之查核簽證。

簽名式 (一)	翁雅玲	存會印鑑 (一)	
簽名式 (二)	黃惠敏	存會印鑑 (二)	

理事長：



核對人：



中華民國 109 年 / 月 3 / 日