

股票代碼：8077

洛基實業股份有限公司及其子公司

合併財務報告

民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日
(內附會計師查核報告)

公 司 地 址：臺北市中山區南京東路二段69號3樓
電 話：(02)2563-3200

目 錄

項 目	頁 次
一、封 面	1
二、目 錄	2
三、聲 明 書	3
四、會計師查核報告書	4
五、合併資產負債表	5
六、合併綜合損益表	6
七、合併權益變動表	7
八、合併現金流量表	8
九、合併財務報告附註	
(一)公司沿革	9
(二)通過財務報告之日期及程序	9
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	9~12
(四)重大會計政策之彙總說明	12~20
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	20
(六)重要會計項目之說明	21~37
(七)關係人交易	37~39
(八)質押之資產	39
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	39~40
(十)重大之災害損失	40
(十一)重大之期後事項	40
(十二)其 他	40
(十三)其他附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	41
2.轉投資事業相關資訊	41
3.大陸投資資訊	41
(十四)部門資訊	41

聲 明 書

本公司民國一〇五年度(自一〇五年一月一日至一〇五年十二月三十一日止)依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報表之公司與依金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則第十號應納入編製母子公司合併財務報告之公司均相同，且關係企業合併財務報表所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報告中均已揭露，爰不再另行編製關係企業合併財務報表。

特此聲明



公司名稱：洛基實業股份有限公司

董 事 長：江美玲



日 期：民國一〇六年三月二十一日



安侯建業聯合會計師事務所
KPMG

台北市11049信義路5段7號68樓(台北101大樓)
68F., TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,
Xinyi Road, Taipei City 11049, Taiwan (R.O.C.)

Telephone 電話 + 886 (2) 8101 6666
Fax 傳真 + 886 (2) 8101 6667
Internet 網址 kpmg.com/tw

會計師查核報告

洛基實業股份有限公司董事會 公鑒：

查核意見

洛基實業股份有限公司及其子公司(洛基集團)民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及合併財務報告附註(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，上開合併財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則暨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，足以允當表達洛基集團民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日之合併財務績效與合併現金流量。

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合併財務報告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，與洛基集團保持超然獨立，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，對洛基集團民國一〇五年度合併財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報告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。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

一、無形資產及不動產、廠房及設備之減損

有關認列之會計政策請詳合併財務報告附註四(八)不動產、廠房及設備及四(十)無形資產，明細請詳合併財務報告附註六(三)企業合併、六(四)不動產、廠房及設備及六(五)無形資產。

關鍵查核事項之說明：

洛基集團於民國一〇五年十二月三十一日不動產、廠房及設備及無形資產帳面金額佔資產總額約81%，其重要組成係源自於民國一〇四年度收購洛基大飯店股份有限公司而取得。由於前述資產未來營運績效易受同業競爭、政策及經濟環境等不確定因素影響，故以未來現金流量折現值估計前述資產的可回收金額具高度不確定性，致無形資產、不動產、廠房及設備帳面金額可能高估之風險，故本會計師於查核過程特別注意該未來現金流量折現值採用之假設、估計及判斷是否適當。

因應之查核程序：

針對洛基集團管理階層評估資產減損模組提出專業質疑，評估管理階層是否完整辨認可能減損之個別現金產生單位，並考量是否所有需進行減損測試之資產已完整納入評估流程。

複核管理階層估計未來現金流量採用之預計成長率、折現率、毛利率、現金基礎之收益、成本增加率等主要參數，依據可取得之相關資料驗證管理階層之假設合理性及計算之正確性。

其他事項

洛基實業股份有限公司已編製民國一〇五年度及一〇四年度之個體財務報告，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

管理階層與治理單位對合併財務報告之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則暨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合併財務報告，且維持與合併財務報告編製有關之必要內部控制，以確保合併財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製合併財務報告時，管理階層之責任包括評估洛基集團繼續經營之能力、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洛基集團或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

洛基集團之治理單位(含監察人)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核合併財務報告之責任

本會計師查核合併財務報告之目的，係對合併財務報告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合併財務報告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合併財務報告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.辨認並評估合併財務報告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，惟其目的非對洛基集團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，以及使洛基集團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合併財務報告使用者注意合併財務報告之相關揭露，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洛基集團不再具有繼續經營之能力。
- 5.評估合併財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及合併財務報告是否允當表達相關交易及事件。
- 6.對於集團內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報告表示意見。本會計師負責集團查核案件之指導、監督及執行，並負責形成集團查核意見。

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，決定對洛基集團民國一〇五年度合併財務報告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。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

張淑瑩

邱世欽



證券主管機關：金管證六字第0940100754號
核准簽證文號：金管證審字第1020000737號
民國一〇六年三月二十一日

洛基實業股份有限公司及其子公司
合併資產負債表
民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日

單位：新台幣千元

		105.12.31		104.12.31	
		金 額	%	金 額	%
資 產					
流動資產：					
1100	現金及約當現金(附註六(一))	\$ 87,345	4	36,850	2
1150	應收票據淨額(附註六(二)及七)	28,135	1	21,789	1
1170	應收帳款淨額(附註六(二)及七)	42,518	2	28,666	2
1476	其他金融資產-流動(附註六(二))	1,111	-	974	-
1479	其他流動資產-其他	<u>26,732</u>	<u>1</u>	<u>30,622</u>	<u>2</u>
		<u>185,841</u>	<u>8</u>	<u>118,901</u>	<u>7</u>
非流動資產：					
1600	不動產、廠房及設備(附註六(四)、七及八)	1,124,440	57	1,037,269	55
1780	無形資產(附註六(五))	470,266	24	539,419	28
1840	遞延所得稅資產(附註六(十三))	50,206	3	49,507	3
1980	其他金融資產-非流動(附註六(六)、七及八)	140,380	7	139,429	7
1990	其他非流動資產-其他	<u>14,918</u>	<u>1</u>	<u>16,773</u>	<u>-</u>
		<u>1,800,210</u>	<u>92</u>	<u>1,782,397</u>	<u>93</u>
資產總計		<u>\$ 1,986,051</u>	<u>100</u>	<u>1,901,298</u>	<u>100</u>

洛碁實業股份有限公司及其子公司
合併資產負債表(續)
民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	105.12.31		104.12.31	
	金 額	%	金 額	%
負債及權益				
流動負債：				
2100 短期借款(附註六(七))	\$ 56,250	3	120,000	6
2110 應付短期票券(附註六(八))	80,000	4	80,000	4
2150 應付票據	6,413	-	4,230	-
2170 應付帳款(附註七)	23,147	1	10,065	1
2200 其他應付款(附註六(四)、(九)及七)	559,067	28	412,355	23
2230 本期所得稅負債(附註六(十三))	1,812	-	4,240	-
2322 一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十))	183,580	9	185,013	10
2399 其他流動負債	5,410	-	8,385	-
	<u>915,679</u>	<u>45</u>	<u>824,288</u>	<u>44</u>
非流動負債：				
2540 長期借款(附註六(十))	356,464	19	384,781	20
2612 長期應付款(附註六(十一))	133,409	7	130,318	7
2645 存入保證金	828	-	726	-
	<u>490,701</u>	<u>26</u>	<u>515,825</u>	<u>27</u>
負債總計	<u>1,406,380</u>	<u>71</u>	<u>1,340,113</u>	<u>71</u>
歸屬於母公司業主之權益(附註六(十四))：				
3100 股本	537,669	27	502,949	26
3200 資本公積	148,508	7	69,871	4
3300 保留盈餘	(106,506)	(5)	(11,635)	(1)
權益總計	<u>579,671</u>	<u>29</u>	<u>561,185</u>	<u>29</u>
負債及權益總計	<u>\$ 1,986,051</u>	<u>100</u>	<u>1,901,298</u>	<u>100</u>

董事長：江美玲



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：謝秀美



會計主管：吳邦明



洛碁實業股份有限公司及其子公司

合併綜合損益表

民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

		105年度		104年度	
		金額	%	金額	%
4000	營業收入(附註六(十六)及七)	\$ 763,708	100	320,063	100
5000	營業成本(附註六(四)、(五)、(十一)及(十二)及七)	648,867	85	235,226	73
	營業毛利	114,841	15	84,837	27
	營業費用(附註六(四)、(五)、(十一)、(十二)及七)：				
6100	推銷費用	40,537	5	25,812	8
6200	管理費用	96,967	13	65,952	21
	營業費用合計	137,504	18	91,764	29
	營業損失	(22,663)	(3)	(6,927)	(2)
	營業外收入及支出：				
7010	其他收入(附註六(十八))	1,248	-	1,330	-
7020	其他利益及損失(附註六(十八))	(54,478)	(7)	5,394	2
7050	財務成本(附註六(十九)及七)	(27,729)	(4)	(11,254)	(4)
		(80,959)	(11)	(4,530)	(2)
7900	稅前淨損	(103,622)	(14)	(11,457)	(4)
7950	所得稅費用(附註六(十三))	2,884	-	178	-
8200	本期淨損	(106,506)	(14)	(11,635)	(4)
8300	本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-
8500	本期綜合損益總額	\$ (106,506)	(14)	(11,635)	(4)
	本期淨利歸屬於：				
	母公司業主	\$ (106,506)	(14)	(11,635)	(4)
		\$ (106,506)	(14)	(11,635)	(4)
	綜合損益總額歸屬於：				
	母公司業主	\$ (106,506)	(14)	(11,635)	(4)
		\$ (106,506)	(14)	(11,635)	(4)
	每股盈餘(附註六(十五))				
9750	基本每股虧損(元)	\$ (2.07)		(0.23)	

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：江美玲



經理人：謝秀美



會計主管：吳邦明



洛基實業股份有限公司及其子公司

合併權益變動表

民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

股 本	歸屬於母公司業主之權益			歸屬於母 公司業主	
	資本公積	保留盈餘	權益總計	權益總計	權益總計
\$ 502,949	354,140	(284,269)	572,820	572,820	572,820
-	-	(11,635)	(11,635)	(11,635)	(11,635)
-	-	-	-	-	-
-	-	(11,635)	(11,635)	(11,635)	(11,635)
-	(284,269)	284,269	-	-	-
502,949	69,871	(11,635)	561,185	561,185	561,185
-	-	(106,506)	(106,506)	(106,506)	(106,506)
-	-	-	-	-	-
-	-	(106,506)	(106,506)	(106,506)	(106,506)
-	(11,635)	11,635	-	-	-
34,720	90,272	-	124,992	124,992	124,992
\$ 537,669	148,508	(106,506)	579,671	579,671	579,671

民國一〇四年一月一日餘額

本期淨損

本期其他綜合損益

本期綜合損益總額

資本公積彌補虧損

民國一〇四年十二月三十一日餘額

本期淨損

本期其他綜合損益

本期綜合損益總額

資本公積彌補虧損

現金增資

民國一〇五年十二月三十一日餘額



董事長：江美玲

(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：謝秀美



會計主管：吳邦明



洛基實業股份有限公司及其子公司

合併現金流量表

民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	105年度	104年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨損	\$ (103,622)	(11,457)
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	75,302	16,826
攤銷費用	21,302	8,473
呆帳費用迴轉數	(539)	-
利息費用	27,729	11,254
利息收入	(1,248)	(1,330)
處分及報廢不動產、廠房及設備損失	-	1,129
非金融資產減損損失	52,876	123
租金費用	3,091	3,357
收益費損項目合計	178,513	39,832
與營業活動相關之資產及負債變動數：		
應收票據	(6,346)	(8,891)
應收帳款	(13,313)	4,880
其他流動資產	3,890	(4,967)
其他金融資產－流動	(137)	8,256
其他非流動資產	1,855	1,174
應付票據	2,183	(15,596)
應付帳款	13,082	(33)
其他應付款	778	3,535
其他流動負債	(2,975)	(2,975)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(983)	(14,617)
營運產生之現金流入	73,908	13,758
收取之利息	1,248	1,330
支付之利息	(28,803)	(10,776)
支付之所得稅	(6,011)	(2,487)
營業活動之淨現金流入	40,342	1,825

洛碁實業股份有限公司及其子公司

合併現金流量表(續)

民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	105年度	104年度
投資活動之現金流量：		
對子公司之收購(扣除所取得之現金)	-	(580,671)
取得不動產、廠房及設備	(139,774)	(165,873)
其他金融資產—非流動	6,012	-
存出保證金增加	(6,963)	(7,521)
取得無形資產	(1,716)	(4,351)
投資活動之淨現金流出	(142,441)	(758,416)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	90,000	200,000
短期借款減少	(153,750)	(80,000)
應付短期票券增加	-	80,000
舉借長期借款	176,880	66,640
償還長期借款	(206,630)	(200,299)
存入保證金增加	102	-
其他應付款—關係人增加	239,000	205,000
其他應付款—關係人減少	(118,000)	(15,000)
現金增資	124,992	-
籌資活動之淨現金流入	152,594	256,341
本期現金及約當現金增加(減少)數	50,495	(500,250)
期初現金及約當現金餘額	36,850	537,100
期末現金及約當現金餘額	\$ 87,345	36,850

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：江美玲



經理人：謝秀美



會計主管：吳邦明



洛基實業股份有限公司及其子公司

合併財務報告附註

民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日

(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革

洛基實業股份有限公司(以下稱「本公司」)，原名宇晨科技有限公司，於民國八十三年七月二十二日依中華民國公司法之規定成立，並開始營業，民國八十五年一月變更組織為股份有限公司，民國八十六年五月更名為「冠華科技股份有限公司」，本公司股票自民國九十三年十二月六日起於中華民國證券櫃檯買賣中心掛牌交易。

本公司後於民國一〇四年六月二十六日股東常會決議更名為「洛基實業股份有限公司」，並於民國一〇四年八月十一日經董事會決議通過與子公司洛基大飯店股份有限公司之簡易合併案，合併雙方依「企業併購法」進行合併，合併基準日訂為民國一〇四年十月一日，合併後本公司為存續公司，洛基大飯店股份有限公司為消滅公司。此項簡易合併案業經民國一〇四年十二月七日經濟部經授商字第10401220100號函核準並完成登記程序。

本公司及子公司(以下併稱「合併公司」)主要營業項目為一般旅館業及餐館等業務。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告已於民國一〇六年三月二十一日經董事會通過發佈。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)尚未採用金融監督管理委員會認可國際財務報導準則之影響

依據金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)民國一〇五年七月十八日金管證審字第1050026834號令，公開發行以上公司應自民國一〇六年起全面採用經金管會認可並發布生效之國際會計準則理事會(以下稱理事會)於民國一〇五年一月一日前發布，並於民國一〇六年一月一日生效之國際財務報導準則編製財務報告。相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布 之生效日
國際財務報導準則第10號、國際財務報導準則第12號及國際會計準則第28號之修正「投資個體：適用合併報表例外規定」	2016年1月1日
國際財務報導準則第11號之修正「取得聯合營運權益之會計處理」	2016年1月1日
國際財務報導準則第14號「管制遞延帳戶」	2016年1月1日
國際會計準則第1號之修正「揭露倡議」	2016年1月1日
國際會計準則第16號及國際會計準則第38號之修正「可接受之折舊及攤銷方法之闡釋」	2016年1月1日
國際會計準則第16號及國際會計準則第41號之修正「農業：生產性植物」	2016年1月1日
國際會計準則第19號之修正「確定福利計畫：員工提撥」	2014年7月1日
國際會計準則第27號之修正「單獨財務報表之權益法」	2016年1月1日

洛基實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布之生效日
國際會計準則第36號之修正「非金融資產可回收金額之揭露」	2014年1月1日
國際會計準則第39號之修正「衍生工具之約務更替與避險會計之持續適用」	2014年1月1日
2010-2012及2011-2013週期之年度改善	2014年7月1日
2012-2014年國際財務報導年度改善	2016年1月1日
國際財務報導解釋第21號「公課」	2014年1月1日

除下列項目外，適用上述新認可之國際財務報導準則將不致對合併財務報告造成重大變動：

1. 國際會計準則第三十六號之修正「非金融資產可回收金額之揭露」

該準則新增當個別資產或現金產生單位已於當期認列或迴轉減損損失，且可回收金額係基於公允價值減處分成本者，應揭露其公允價值等級及關鍵評價假設(第二或第三等級)之規定。合併公司將依該準則增加相關揭露。

(二) 金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

下表彙列理事會已發布及修訂但尚未經金管會認可之準則及解釋。截至本合併財務報告發布日止，除國際財務報導準則第9號及第15號業經金管會通過自107年1月1日生效外，金管會尚未發布其他準則生效日。

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布之生效日
國際財務報導準則第9號「金融工具」	2018年1月1日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	尚待理事會決定
國際財務報導準則第15號「客戶合約之收入」	2018年1月1日
國際財務報導準則第16號「租賃」	2019年1月1日
國際財務報導準則第2號之修正「股份基礎給付交易之分類及衡量」	2018年1月1日
國際財務報導準則第15號之修正「國際財務報導準則第15號之闡釋」	2018年1月1日
國際會計準則第7號之修正「揭露倡議」	2017年1月1日
國際會計準則第12號之修正「因未實現損失所產生遞延所得稅資產之認列」	2017年1月1日
國際財務報導準則第4號「保險合約」之修正(適用國際財務報導準則第9號「金融工具」及國際財務報導準則第4號「保險合約」)	2018年1月1日
2014-2016年國際財務報導年度改善：	
國際財務報導準則第12號「對其他個體之權益之揭露」	2017年1月1日
國際財務報導準則第1號「首次採用國際財務報導準則」及國際會計準則第28號「投資關聯企業及合資」	2018年1月1日
國際財務報導解釋第22號「外幣交易及預收付對價」	2018年1月1日
國際會計準則第40號之修正「投資性不動產之轉換」	2018年1月1日

洛基實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

對合併公司可能攸關者如下：

發布日	新發布或修訂準則	主要修訂內容
2014.5.28	國際財務報導準則第15號「客戶合約之收入」	新準則以單一分析模型按五個步驟決定企業認列收入之方法、時點及金額，將取代現行國際會計準則第18號「收入」及國際會計準則第11號「建造合約」以及其他收入相關的解釋。
2016.4.12		2016.4.12發布修正規定闡明下列項目：辨認履約義務、主理人及代理人之考量、智慧財產之授權及過渡處理。
2013.11.19	國際財務報導準則第9號「金融工具」	新準則將取代國際會計準則第39號「金融工具：認列與衡量」，主要修正如下：
2014.7.24		• 分類及衡量：金融資產係按合約現金流量之特性及企業管理資產之經營模式判斷，分類為按攤銷後成本衡量、透過其他綜合損益按公允價值衡量及透過損益按公允價值衡量。另指定為透過損益按公允價值衡量之金融負債，其歸因於信用風險之公允價值變動數係認列於其他綜合損益。 • 減損：新預期損失模式取代現行已發生損失模式。 • 避險會計：採用更多原則基礎法之規定，使避險會計更貼近風險管理，包括修正達成、繼續及停止採用避險會計之規定，並使更多類型之暴險可符合被避險項目之條件等。

洛基實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

發布日	新發布或修訂準則	主要修訂內容
2016.1.13	國際財務報導準則第16號「租賃」	新準則將租賃之會計處理修正如下： • 承租人所簽訂符合租賃定義之所有合約均應於資產負債表認列使用權資產及租賃負債。租賃期間內租賃費用則係以使用權資產折舊金額加計租賃負債之利息攤提金額衡量。 • 出租人所簽訂符合租賃定義之合約則應分類為營業租賃及融資租賃，其會計處理與國際會計準則第17號「租賃」類似。

合併公司現正持續評估上述準則及解釋對合併公司財務狀況與經營結果之影響，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

本合併財務報告所採用之重大會計政策彙總說明如下。下列會計政策已一致適用於本合併財務報告之所有表達期間。

(一) 遵循聲明

本合併財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則(以下簡稱「編製準則」)及金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱「金管會認可之國際財務報導準則」)編製。

(二) 編製基礎

1. 衡量基礎

本合併財務報告係依歷史成本為基礎編製。

2. 功能性貨幣及表達貨幣

合併公司每一個體均係以營運所處主要經濟環境之貨幣為功能性貨幣。本合併財務報告係以本公司之功能性貨幣，新台幣為表達。所有以新台幣表達之財務資訊均以新台幣千元為單位。

(三) 合併基礎

1. 合併財務報告編製原則

合併財務報告之編製主體包含本公司及由本公司所控制之個體(即子公司)。當本公司暴露於來自對被投資個體之參與之變動報酬或對該等變動報酬享有權利，且透過對被投資個體之權力有能力影響該等報酬時，本公司控制該個體。

自對子公司取得控制之日起，開始將其財務報告納入合併財務報告，直至喪失控制之日為止。合併公司間之交易、餘額及任何未實現收益與費損，業於編製合併財務報告時已全數消除。子公司之綜合損益總額係分別歸屬至本公司業主及非控制權益，即使非控制權益因而成為虧損餘額亦然。

洛基實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

子公司之財務報告業已適當調整，俾使其會計政策與合併公司所使用之會計政策一致。

合併公司對子公司所有權權益之變動，未導致喪失對子公司之控制者，係作為與業主間之權益交易處理。非控制權益之調整數與所支付或收取對價公允價值間之差額，係直接認列於權益且歸屬於本公司業主。

2. 列入合併財務報告之子公司

列入本合併財務報告之子公司包含：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比		說明
			105.12.31	104.12.31	
本公司	洛基中華大飯店股份有限公司	旅館業	100 %	100 %	本公司直接(間接)持股50%以上之子公司

3. 未列入合併財務報告之子公司：無。

(四) 外幣

外幣交易依交易日之匯率換算為功能性貨幣。報導日之外幣貨幣性項目依當日之匯率換算為功能性貨幣，其兌換損益係指期初以功能性貨幣計價之攤銷後成本，調整當期之有效利息及付款後之金額，與依外幣計價之攤銷後成本按報導日匯率換算金額間之差異。

以公允價值衡量之外幣非貨幣性項目依衡量公允價值當日之匯率重新換算為功能性貨幣，以歷史成本衡量之外幣非貨幣性項目則依交易日之匯率換算。

除非貨幣性之備供出售權益工具，換算所產生之外幣兌換差異認列於其他綜合損益外，其餘係認列為損益。

(五) 資產與負債區分流動與非流動之分類標準

符合下列條件之一之資產列為流動資產，非屬流動資產之所有其他資產則列為非流動資產：

1. 預期於合併公司正常營業週期中實現，或意圖將其出售或消耗者。
2. 主要為交易目的而持有者。
3. 預期將於資產負債表日後十二個月內實現者。
4. 現金或約當現金，但不包括於資產負債表日後逾十二個月用以交換、清償負債或受有其他限制者。

符合下列條件之一之負債列為流動負債，非屬流動負債之所有其他負債則列為非流動負債：

1. 預期將於合併公司正常營業週期中清償者。
2. 主要為交易目的而持有者。
3. 預期將於資產負債表日後十二個月內到期清償者。
4. 合併公司不能無條件將清償期限延期至資產負債表日後至少十二個月者。

洛基實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(六)現金及約當現金

現金包括庫存現金及活期存款。約當現金係指可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之短期並具高度流動性之投資。定期存款符合前述定義且持有目的係滿足短期現金承諾而非投資或其他目的者，列報於約當現金。

(七)金融工具

金融資產與金融負債係於合併公司成為該金融工具合約條款之一方時認列。

1.金融資產

合併公司之金融資產主要係為：放款及應收款。

(1)放款及應收款

放款及應收款係無活絡市場公開報價，且具固定或可決定付款金額之金融資產，包括應收款項及其他應收款。原始認列時按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量，後續評價採有效利率法以攤銷後成本減除減損損失衡量，惟短期應收款項之利息認列不具重大性之情況除外。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

利息收入係列報於營業外收入及支出項下之其他收入項目。

(2)金融資產減損

非透過損益按公允價值衡量之金融資產，於每個報導日評估減損。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件，致使該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。

針對應收帳款個別評估未有減損後，另再以群組基礎評估減損。應收款組合之客觀減損證據可能包含合併公司過去收款經驗、該群組超過平均授信期間之延遲付款增加情況，以及與應收款拖欠有關之全國性或區域性經濟情勢變化。

以攤銷後成本衡量之金融資產，認列之減損損失金額係該資產之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。

以成本衡量之金融資產，認列之減損損失金額係該資產之帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產之相似資產市場報酬率折現之現值間之差額。該減損損失於後續期間不得迴轉。

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。備抵帳戶帳面金額之變動認列於損益。

當金融資產以攤銷後成本衡量時，若後續期間減損損失金額減少，且該減少客觀地連結至認列減損後發生之事項，則先前認列之減損損失予以迴轉認列於損益，惟該投資於減損迴轉日之帳面金額不得大於若未認列減損情況下應有之攤銷後成本。

洛基實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

應收帳款之呆帳損失及迴升係列報於管理費用。應收帳款以外金融資產之減損損失及迴升係列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失項目。

(3)金融資產之除列

合併公司僅於對來自該資產現金流量之合約權利終止，或已移轉金融資產且該資產所有權幾乎所有之風險及報酬已移轉予其他企業時，始將金融資產除列。

2.金融負債及權益工具

(1)負債或權益之分類

合併公司發行之債務及權益工具係依據合約協議之實質與金融負債及權益工具之定義分類為金融負債或權益。

權益工具係指表彰合併公司於資產減除其所有負債後剩餘權益之任何合約。合併公司發行之權益工具係以取得之價款扣除直接發行成本後之金額認列。

合併公司發行不可贖回或合併公司具有選擇贖回之權利或可自行決定是否支付股利之特別股認列為權益。

合併公司所發行之複合金融工具係持有人擁有選擇權可轉換為股本之轉換公司債及附轉換權之特別股，其發行股份之數量並不會隨其公允價值變動而有所不同。

複合金融工具負債組成部分，其原始認列金額係以不包括權益轉換權之類似負債之公允價值衡量。權益組成部分之原始認列金額則以整體複合金融工具公允價值與負債組成部分公允價值二者間之差額衡量。任何直接可歸屬之交易成本依原始負債及權益之帳面金額比例，分攤至負債及權益組成部分。

原始認列後，複合金融工具之負債組成部分係採有效利率法以攤銷後成本衡量。複合金融工具之權益組成部分，原始認列後無須重新衡量。

與金融負債相關之利息及損失或利益認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失項目。

金融負債於轉換時重分類為權益，其轉換不產生損益。

(2)其他金融負債

金融負債非屬持有供交易且未指定為透過損益按公允價值衡量者(包括長短期借款、應付公司債、應付款項及其他應付款)，原始認列時係按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量；後續評價採有效利率法以攤銷後成本衡量。未資本化為資產成本之利息費用係認列於損益，並列報於營業外收入及支出項下之財務成本項目。

(3)金融負債之除列

合併公司係於合約義務已履行、取消或到期時，除列金融負債。

洛基實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

除列金融負債時，其帳面金額與所支付或應支付對價總額(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，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失項目。

(4)金融資產及負債之互抵

金融資產及金融負債僅於合併公司有法定權利進行互抵及有意圖以淨額交割或同時變現資產及清償負債時，方予以互抵並以淨額表達於資產負債表。

(八)不動產、廠房及設備

1.認列與衡量

不動產、廠房及設備之認列及衡量係採成本模式，依成本減除累計折舊與累計減損後之金額衡量。成本包含可直接歸屬於取得資產之支出。自建資產成本包含原料及直接人工、任何其他使資產達預計用途之可使用狀態的直接可歸屬成本、拆卸與移除該項目及復原所在地點之成本，以及符合要件資產資本化之借款成本。

當不動產、廠房及設備包含不同組成部分，且相對於該項目之總成本若屬重大而採用不同之折舊率或折舊方法較為合宜時，則視為不動產、廠房及設備之單獨項目(主要組成部分)處理。

不動產、廠房及設備之處分損益，係由不動產、廠房及設備之帳面金額與處分價款之差額決定，並以淨額認列於損益項下之「其他利益及損失」。

2.後續成本

若不動產、廠房及設備項目後續支出所預期產生之未來經濟效益很有可能流入合併公司，且其金額能可靠衡量，則該支出認列為該項目帳面金額之一部分，被重置部分之帳面金額則予以除列。不動產、廠房及設備之日常維修成本於發生時認列為損益。

3.折 舊

折舊係依資產成本減除殘值後按估計耐用年限採直線法計算，並依資產之各別重大組成部分評估，若一組成部分之耐用年限不同於資產之其他部分，則此組成部分應單獨提列折舊。折舊之提列認列為損益。

租賃資產之折舊若可合理確認合併公司將於租賃期間屆滿時取得所有權，則依其耐用年限提列；其餘租賃資產係依租賃期間及其耐用年限兩者較短者提列。

土地無須提列折舊。

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

- (1)房屋及建築： 21年
- (2)運輸設備： 8年
- (3)租賃改良： 5～12年
- (4)其他設備： 3～10年

洛基實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

合併公司至少於每一年度報導日檢視折舊方法、耐用年限及殘值，若預期值與先前之估計不同時，於必要時適當調整，該變動按會計估計變動規定處理。

(九)租賃

承租人

依租賃條件，當合併公司承擔了幾乎所有之所有權風險與報酬者，分類為融資租賃。原始認列時，該租賃資產依公允價值及最低租賃給付現值孰低衡量，續後，則依該資產相關之會計政策處理。

其他租賃係屬營業租賃，該等租賃資產未認列於合併公司之資產負債表。

營業租賃之租金給付(不包括保險及維護等服務成本)依直線法於租賃期間認列為費用。由出租人提供為達成租賃安排之誘因總利益於租賃期間內以直線法認列為租金支出之減少。

或有租賃給付於租賃調整確定時，認列為當期費用。

(十)無形資產

1.商譽

(1)原始認列

收購子公司產生之商譽已包含於無形資產。商譽原始認列之衡量請參閱附註四(十五)。

(2)後續衡量

商譽係依成本減累計減損予以衡量。關於採用權益法之投資，商譽之帳面金額係包含於投資之帳面金額內，且此類投資之減損損失並未分配至商譽及任何資產，而係作為採用權益法之投資帳面金額的一部分。

2.其他無形資產

合併公司取得其他無形資產係以成本減除累計攤銷與累計減損衡量之。

3.後續支出

後續支出僅於可增加相關特定資產的未來經濟效益時，方可將其資本化。所有其他支出於發生時認列於損益。

4.攤銷

攤銷時係以資產成本減除殘值後金額為可攤銷金額。

除商譽及非確定耐用年限無形資產外，無形資產自達可供使用狀態起，依下列估計耐用年限採直線法攤銷，攤銷數認列於損益：

- (1)商標：10年
- (2)客戶關係：10年
- (3)電腦軟體：1~3年

合併公司至少於每一年度報導日檢視無形資產之殘值、攤銷期間及攤銷方法，若有變動，視為會計估計變動。

洛基實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(十一)非金融資產減損

針對遞延所得稅資產以外之非金融資產，合併公司於每一報導日評估是否發生減損，就有減損跡象之資產估計其可回收金額。若無法估計個別資產之可回收金額，則合併公司估計該項資產所屬現金產生單位之可回收金額以評估減損。

針對商譽、非確定耐用年限無形資產及尚未可供使用之無形資產，無論是否有減損跡象，每年定期進行減損測試。

可回收金額為個別資產或現金產生單位之公允價值減處分成本與其使用價值孰高者。個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於帳面金額，則將該個別資產或現金產生單位之帳面金額調整減少至可回收金額，並認列減損損失。減損損失係立即認列於當期損益。

為減損測試之目的，企業合併取得之商譽應分攤至合併公司預期可自合併綜效而受益之各現金產生單位(或現金產生單位群組)。若現金產生單位之可回收金額低於其帳面金額，所認列之減損損失係先減少該現金產生單位受攤商譽之帳面金額，次就該單位內其他各資產之比例減少各該資產帳面金額。已認列之商譽減損損失，不得於後續期間迴轉。

合併公司於每一報導日重新評估是否有跡象顯示，商譽以外之非金融資產於以前年度所認列之減損損失可能已不存在或減少。若用以決定可回收金額之估計有任何改變，則迴轉減損損失，以增加個別資產或現金產生單位之帳面金額至其可回收金額，惟不超過若以前年度該個別資產或現金產生單位未認列減損損失之情況下，減除應提列折舊或攤銷後之帳面金額。

(十二)收入認列

合併公司提供餐飲服務、客房住宿、租賃及經營管理等相關服務。收入係正常營業活動中對公司外顧客提供服務已收或應收對價之公允價值，以扣除營業稅之淨額表達。收入於服務提供或商品銷售後、銷貨金額能可靠衡量且未來經濟效益很有可能流入企業時認列。當與所有權相關之重大風險與報酬已移轉予顧客，本公司對商品既不持續參與管理亦未維持有效控制且顧客根據銷售合約接受商品，或有客觀證據顯示所有接受條款均已符合時，商品交付方屬發生。提供勞務之交易結果能可靠估計時，依已提供勞務程度認列收入。

(十三)員工福利

1.確定提撥計畫

確定提撥退休金計畫之提撥義務係於員工提供勞務期間內認列為損益項下之員工福利費用。

2.短期員工福利

短期員工福利義務係以未折現之基礎衡量，且於提供相關服務時認列為費用。

洛基實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

有關短期現金紅利或分紅計畫下預期支付之金額，若係因員工過去提供服務而使合併公司負有現時之法定或推定支付義務，且該義務能可靠估計時，將該金額認列為負債。

(十四)所得稅

所得稅費用包括當期及遞延所得稅。除與企業合併、直接認列於權益或其他綜合損益之項目相關者外，當期所得稅及遞延所得稅應認列於損益。

當期所得稅包括當年度課稅所得（損失）按報導日之法定稅率或實質性立法稅率計算之預計應付所得稅或應收退稅款，及任何對以前年度應付所得稅的調整。

遞延所得稅係就資產及負債於財務報導目的之帳面金額與其課稅基礎之暫時性差異予以衡量認列。下列情況產生之暫時性差異不予認列遞延所得稅：

- 1.非屬企業合併之交易原始認列之資產或負債，且於交易當時不影響會計利潤及課稅所得（損失）者。
- 2.因投資子公司及合資權益所產生，且很有可能於可預見之未來不會迴轉者。
- 3.商譽之原始認列。

遞延所得稅係以預期資產實現或負債清償當期之稅率衡量，並以報導日之法定稅率或實質性立法稅率為基礎。

合併公司僅於同時符合下列條件時，始將遞延所得稅資產及遞延所得稅負債互抵：

- 1.有法定執行權將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵；且
- 2.遞延所得稅資產及遞延所得稅負債與下列由同一稅捐機關課徵所得稅之納稅主體之一有關；
 - (1)同一納稅主體；或
 - (2)不同納稅主體，惟各主體意圖在重大金額之遞延所得稅資產預期回收及遞延所得稅負債預期清償之每一未來期間，將當期所得稅負債及資產以淨額基礎清償，或同時實現資產及清償負債。

對於未使用之課稅損失及未使用所得稅抵減遞轉後期，與可減除暫時性差異，在很有可能有未來課稅所得可供使用之範圍內，認列為遞延所得稅資產。並於每一報導日予以重評估，就相關所得稅利益非屬很有可能實現之範圍內予以調減。

(十五)企業合併

合併公司依收購日移轉對價之公允價值，包括歸屬於被收購者任何非控制權益之金額，減除所取得之可辨認資產及承擔之負債之淨額（通常為公允價值）來衡量商譽。若減除後之餘額為負數，則合併公司重新評估是否已正確辨認所有取得之資產及所有承擔之負債後，始將廉價購買利益認列於損益。

除與發行債務或權益工具相關者外，與企業合併相關之交易成本均應於發生時立即認列為合併公司之費用。

洛基實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

被收購者之非控制權益中，若屬現時所有權權益，且其持有者有權於清算發生時按比例份額享有企業淨資產者，合併公司係依逐筆交易基礎，選擇按收購日之公允價值或按現時所有權工具對被收購者可辨認淨資產之已認列金額所享有之比例份額衡量之。其他非控制權益則按其收購日之公允價值或依金管會認可之國際財務報導準則所規定之其他基礎衡量。

移轉對價中所包含之或有對價係以收購日之公允價值認列。收購日後或有對價公允價值之變動若屬衡量期間調整者，係追溯調整收購成本並相對調整商譽。衡量期間調整係因合併公司於收購日後始取得關於收購日已存在事實與情況之額外資訊所作之調整，衡量期間自收購日起不超過一年。對於非屬衡量期間調整之或有對價公允價值變動，其會計處理係取決於或有對價之分類。或有對價分類為權益者不得再衡量，且其後續交割應在權益內調整。或有對價分類為資產或負債者，其於收購日後之公允價值變動係認列為損益或其他綜合損益。

(十六)每股盈餘

合併公司列示歸屬於本公司普通股權益持有人之基本每股盈餘。合併公司基本每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之損益，除以當期加權平均流通在外普通股股數計算之。稀釋每股盈餘則係將歸屬於本公司普通股權益持有人之損益及加權平均流通在外普通股股數，分別調整所有潛在稀釋普通股之影響後計算之。

(十七)部門資訊

營運部門係合併公司之組成部分，從事可能賺得收入並發生費用(包括與合併公司內其他組成部分間交易相關之收入及費用)之經營活動。所有營運部門之營運結果均定期由合併公司主要營運決策者複核，以制定分配資源予該部門之決策並評量其績效。各營運部門均具單獨之財務資訊。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

管理階層依金管會認可之國際財務報導準則編製本合併財務報告時，必須作出判斷、估計及假設，其將對會計政策之採用及資產、負債、收益及費用之報導金額有所影響。實際結果可能與估計存有差異。

管理階層持續檢視估計及基本假設，會計估計變動於變動期間及受影響之未來期間予以認列。

對於假設及估計之不確定性中，存有重大風險將於次一年度造成重大調整之相關資訊如下：

(一)不動產、廠房及設備及無形資產之減損評估

於減損評估過程中，合併公司用以估計未來現金流量採用之預計成長率、折現率、毛利率、現金基礎之收益、成本增加率等主要參數，易受同業競爭、政策及經濟環境等不確定因素影響，故以未來現金流量折現估計上述資產的可回收金額具高度不確定性，致無形資產、不動產、廠房及設備帳面金額可能高估之風險。可回收金額及減損評估請詳附註六(五)及(六)。

洛基實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

	105.12.31	104.12.31
現金	\$ 3,070	2,630
活期存款	58,766	32,266
支票存款	25,509	1,954
	<u>\$ 87,345</u>	<u>36,850</u>

合併公司金融資產及負債之利率風險及敏感度分析之揭露，請詳附註六(二十)。

(二)應收票據、應收帳款及其他應收款

	105.12.31	104.12.31
應收票據(含關係人)	\$ 28,135	22,040
應收帳款(含關係人)	42,518	28,954
其他應收款	1,111	974
減：備抵呆帳	-	(539)
	<u>\$ 71,764</u>	<u>51,429</u>

合併公司已逾期但未減損應收票據、應收帳款及其他應收款之帳齡分析如下：

	105.12.31	104.12.31
逾期60天以下	\$ 177	-
逾期61~90天	7	-
逾期91~120天	5	-
逾期121~150天	-	-
逾期151~180天	-	-
逾期181天	4	-
	<u>\$ 193</u>	<u>-</u>

合併公司民國一〇五年度及一〇四年度之應收票據、應收帳款及其他應收款備抵呆帳變動表如下：

	個別評估之減損損失		
	應收票據	應收帳款	合 計
105年1月1日餘額	\$ 251	288	539
減損損失迴轉	(251)	(288)	(539)
105年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
104年1月1日餘額	\$ -	-	-
合併取得	186	230	416
認列之減損損失	65	58	123
104年12月31日餘額	<u>\$ 251</u>	<u>288</u>	<u>539</u>

洛基實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日，合併公司均未有以應收帳款作為借款及融資額度擔保之情形。

(三)企業合併

- 1.合併公司於民國一〇四年八月三日透過收購洛基大飯店股份有限公司100%之股份而取得對該公司之控制，洛基大飯店股份有限公司為一家飯店旅館業者，後於民國一〇四年八月十一日經雙方董事會通過簡易合併，洛基大飯店(股)公司為消滅公司，合併基準日為民國一〇四年十月一日。

自收購日截至自民國一〇四年十二月三十一日之五個月期間，洛基大飯店股份有限公司所貢獻之收入為276,685千元及淨損為14,574千元。若此項收購發生於民國一〇四年一月一日，管理當局估計民國一〇四年度收入將達629,062千元、淨損將為57,976千元。於決定該等金額時，管理階層係假設該收購發生於民國一〇四年一月一日，且假設收購日所產生之暫定公允價值調整相同。

移轉對價主要類別於收購日所取得之資產及所承受之負債與所認列之商譽金額如下：

- (1)移轉對價主要類別於收購日之公允價值如下：

現金	\$ <u>649,998</u>
----	-------------------

- (2)取得時之可辨認資產與承擔之負債

收購日取得之可辨認資產與承擔之負債之公允價值明細如下：

資產	
現金及約當現金	\$ 69,327
應收帳款及應收票據(附註六(二))	36,641
其他流動資產及其他金融資產	32,717
不動產、廠房及設備(附註六(四))	844,308
無形資產(客戶關係、商標權，附註六(五))	196,000
遞延所得稅資產	21,602
其他資產	<u>145,654</u>
	<u>1,346,249</u>
負債	
應付票據及帳款	29,796
其他應付款	173,700
其他流動負債	11,604
長期借款	703,453
遞延所得稅負債	2,902
長期應付款	120,953
存入保證金	<u>726</u>
	<u>1,043,134</u>
可辨認資產及負債之淨公允價值	\$ <u>303,115</u>

洛基實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(3)商譽

因收購認列之商譽如下：

移轉對價	\$ 649,998
減：可辨認資產之公允價值	<u>(303,115)</u>
	<u>\$ 346,883</u>

(四)不動產、廠房及設備

合併公司民國一〇五年度及一〇四年度不動產、廠房及設備之成本、折舊及減損損失變動明細如下：

	土地	房屋 及建築	運輸設備	租賃改良 及其他設備	未完工程	總 計
成本或認定成本：						
民國105年1月1日餘額	\$ 105,621	12,223	1,201	526,810	492,520	1,138,375
增 添	-	-	-	36,672	129,110	165,782
重 分 類	-	-	-	573,093	(573,093)	-
民國105年12月31日餘額	<u>\$ 105,621</u>	<u>12,223</u>	<u>1,201</u>	<u>1,136,575</u>	<u>48,537</u>	<u>1,304,157</u>
民國104年1月1日餘額	\$ -	-	-	70	332	402
企業合併取得	105,621	12,223	1,201	520,690	288,923	928,658
增 添	-	-	-	7,250	203,265	210,515
處分/報廢	-	-	-	(1,200)	-	(1,200)
民國104年12月31日餘額	<u>\$ 105,621</u>	<u>12,223</u>	<u>1,201</u>	<u>526,810</u>	<u>492,520</u>	<u>1,138,375</u>
折舊及減損損失：						
民國105年1月1日餘額	\$ -	702	565	99,839	-	101,106
折 舊	-	559	118	74,625	-	75,302
減損損失	-	-	-	3,309	-	3,309
民國105年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>1,261</u>	<u>683</u>	<u>177,773</u>	<u>-</u>	<u>179,717</u>
民國104年1月1日餘額	\$ -	-	-	1	-	1
企業合併取得	-	487	517	83,346	-	84,350
折 舊	-	215	48	16,563	-	16,826
處分/報廢	-	-	-	(71)	-	(71)
民國104年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>702</u>	<u>565</u>	<u>99,839</u>	<u>-</u>	<u>101,106</u>
帳面金額：						
民國105年12月31日	<u>\$ 105,621</u>	<u>10,962</u>	<u>518</u>	<u>958,802</u>	<u>48,537</u>	<u>1,124,440</u>
民國104年1月1日	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>69</u>	<u>332</u>	<u>401</u>
民國104年12月31日	<u>\$ 105,621</u>	<u>11,521</u>	<u>636</u>	<u>426,971</u>	<u>492,520</u>	<u>1,037,269</u>

1.民國一〇五年度及一〇四年度利息資本化情形如下：

	105年度	104年度
利息資本化之金額	\$ 2,231	646
資本化平均利率	2.825%	2.93%~3%

洛基實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

2.於民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日，本公司因承租建物經營飯店而為之裝修工程已計價尚未支付之金額分別為102,718千元及78,941千元(含合併取得34,945千元)，帳列其他應付款。

3.減損損失及續後迴轉

民國一〇五年度由於部分旅館營運持續虧損，故認列租賃改良及其他設備之減損損失計3,309千元。減損損失及續後迴轉情形請詳附註六(五)。

4.截至民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日，合併公司已作為長期借款及融資額度擔保之明細，請詳附註八。

(五)無形資產

合併公司民國一〇五年度及一〇四年度無形資產之成本、攤銷及減損損失明細如下：

	商 譽	商 標	客 戶 關 係	電 腦 軟 體	總 計
成 本：					
民國105年1月1日餘額	\$ 346,883	53,000	143,000	5,009	547,892
增 添	-	-	-	1,716	1,716
民國105年12月31日餘額	<u>\$ 346,883</u>	<u>53,000</u>	<u>143,000</u>	<u>6,725</u>	<u>549,608</u>
民國104年1月1日餘額	\$ -	-	-	-	-
重 分 類	-	-	-	658	658
增 添	-	-	-	4,351	4,351
企業合併取得	<u>346,883</u>	<u>53,000</u>	<u>143,000</u>	-	<u>542,883</u>
民國104年12月31日餘額	<u>\$ 346,883</u>	<u>53,000</u>	<u>143,000</u>	<u>5,009</u>	<u>547,892</u>
攤銷及減損損失：					
民國105年1月1日餘額	\$ -	2,208	5,750	515	8,473
本期攤銷	-	5,300	14,508	1,494	21,302
減損損失	<u>45,485</u>	<u>1,104</u>	<u>2,978</u>	-	<u>49,567</u>
民國105年12月31日餘額	<u>\$ 45,485</u>	<u>8,612</u>	<u>23,236</u>	<u>2,009</u>	<u>79,342</u>
民國104年1月1日餘額	\$ -	-	-	-	-
本期攤銷	-	2,208	5,750	515	8,473
民國104年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>2,208</u>	<u>5,750</u>	<u>515</u>	<u>8,473</u>
帳面價值：					
民國105年12月31日	<u>\$ 301,398</u>	<u>44,388</u>	<u>119,764</u>	<u>4,716</u>	<u>470,266</u>
民國104年12月31日	<u>\$ 346,883</u>	<u>50,792</u>	<u>137,250</u>	<u>4,494</u>	<u>539,419</u>
民國104年1月1日	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

洛基實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

1. 攤銷費用

民國一〇五年度及一〇四年度無形資產之攤銷費用列報於合併綜合損益表之下列項目：

	105年度	104年度
營業成本	\$ 64	16
營業費用	21,238	8,457
	<u>\$ 21,302</u>	<u>8,473</u>

2. 減損損失及後續迴轉

飯店旅館經營之現金產生單位之可回收金額係以其使用價值為基礎。民國一〇五年度及一〇四年度之現金產生單位之帳面金額高於其可回收金額，分別認列不動產、廠房及設備之減損損失3,309千元、無形資產之減損損失49,567千元及零元，列報於綜合損益表之「其他利益及損失」中。

3. 商譽之減損測試

為減損測試之目的，商譽之整體帳面金額已分攤至個別現金產生單位如下：

	原始帳面金額	受攤減損損失後金額	
		105.12.31	104.12.31
A	\$ 52,018	52,018	52,018
B	24,598	24,598	24,598
C	63,280	58,750	63,280
D	28,695	28,695	28,695
E	56,478	56,478	56,478
F	8,416	-	8,416
G	64,255	34,883	64,255
H	13,210	10,043	13,210
I	15,854	15,854	15,854
J	20,079	20,079	20,079
	<u>\$ 346,883</u>	<u>301,398</u>	<u>346,883</u>

民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日上述現金產生單位係依據使用價值決定可回收金額，民國一〇五年十二月三十一日部分現金產生單位之可回收金額低於其帳面金額，故認列無形資產減損損失45,485千元(含商譽、商標及客戶關係)及不動產、廠房及設備之減損損失3,309千元，民國一〇四年十二月三十一日則無此情形。本公司已將所認列之減損損失減少C、F、G等現金產生單位受攤無形資產及不動產、廠房及設備之帳面金額，並將該減損損失列報於綜合損益表之「其他利益及損失」項下。

洛基實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

估計使用價值所使用之關鍵假設如下：

	<u>105.12.31</u>	<u>104.12.31</u>
折現率	7.73%	11%~12%
成長率	1%~10%	1%~27%

折現率係以產業加權平均資金成本為估計基礎，在42.33%債務槓桿率範圍內，以2.74%之市場利率為基礎估算之。

現金流量推估係以管理階層估計五年期財務預算為基礎，並以持平之現金量外推至後續年度。

使用價值係透過持續使用該單位而產生之未來現金流量予以折現決定，除另有說明外，民國一〇五年十二月三十一日之使用價值決定與民國一〇四年十二月三十一日相似，該使用價值之計算係以下列關鍵假設為基礎。

- (1)現金流量之預估數係以過去經驗、實際營運結果及未來租約到期日為基礎。因旅館經營業務之長期性質，管理階層相信上述之預測期間係合理。
- (2)因財務預算中收入係以過去經驗及實際營運情況之發展預估。
- (3)因財務預算中營業成本及費用依據過去經驗及考量各項成本費用變動因素估計。
- (4)該單位之可回收金額係採用稅前折現率決定之。

該等關鍵假設之數值代表管理階層對旅館經營業務的未來趨勢評估，同時考量外部資訊與內部資訊(歷史資訊)。

(六)其他金融資產－非流動

合併公司其他金融資產－非流動之明細如下：

	<u>105.12.31</u>	<u>104.12.31</u>
租賃保證金	\$ 138,298	131,654
其他保證金	2,082	1,763
受限制資產	-	6,012
	<u>\$ 140,380</u>	<u>139,429</u>

(七)短期借款

合併公司短期借款之明細如下：

	<u>105.12.31</u>	<u>104.12.31</u>
無擔保借款	\$ <u>56,250</u>	<u>120,000</u>
利率區間	<u>1.89%~2.75%</u>	<u>1.43%</u>

洛基實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(八)應付短期票券

合併公司應付短期票券之明細如下：

105.12.31		
	保證或承兌機構	利率區間
應付商業本票	國際票券金融公司	0.662%
		\$ 80,000
104.12.31		
	保證或承兌機構	利率區間
應付商業本票	國際票券金融公司	0.56%
		\$ 80,000

(九)其他應付款

	105.12.31	104.12.31
應付工程款(含關係人)	\$ 102,718	78,941
向關係人借款(附註七)	423,000	302,000
其他	33,349	31,414
	\$ 559,067	412,355

(十)長期借款

合併公司長期借款之明細、條件與條款如下：

105.12.31			
	幣 別	利率區間	到期年度
無擔保銀行借款	台幣	2.64%~2.72%	109~112
擔保銀行借款	台幣	2.44%~3.61%	106~118
			540,044
減：一年內到期部分			(183,580)
合 計			\$ 356,464
尚未使用額度			\$ -
104.12.31			
	幣 別	利率區間	到期年度
無擔保銀行借款	台幣	2.86%~2.92%	109~116
擔保銀行借款	台幣	2.75%~3.35%	105~118
			569,794
減：一年內到期部分			(185,013)
合 計			\$ 384,781
尚未使用額度			\$ 56,880

1.銀行借款之擔保品

合併公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

2.擔保銀行借款中部分長期借款屬其他關係人提供資產設定抵押予銀行。

洛基實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(十一)營業租賃

1.承租人租賃

不可取消之營業租賃的應付租金付款情形如下：

	105.12.31	104.12.31
一年內	\$ 393,317	330,926
一年至五年	1,881,774	1,604,410
五年以上	2,088,046	2,175,925
	<u>\$ 4,363,137</u>	<u>4,111,261</u>

合併公司以營業租賃承租建物供經營旅館使用。租賃期間為三～二十年，並附有於租期屆滿之續租權之協議。合併公司對所訂之租賃協議，經評估並未承擔幾乎所有之所有權風險，故分類為營業租賃。

上述租賃合約依IAS17規定租賃給付應按直線基礎於租賃期間內認列租賃費用，於民國一〇五年度及一〇四年度營業租賃列報於損益之費用分別為349,627千元及152,387千元。另於民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日產生之應付租金分別為133,409千元及130,318千元。

(十二)員工福利

確定提撥計畫

合併公司之確定提撥計畫係依勞工退休金條例之規定，依勞工每月工資6%之提繳率，提撥至勞工保險局之勞工退休金個人專戶。在此計畫下合併公司提撥固定金額至勞工保險局後，即無支付額外金額之法定或推定義務。

合併公司民國一〇五年度及一〇四年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為6,714千元及3,276千元，已提撥至勞工保險局。

(十三)所得稅

1.所得稅費用

合併公司民國一〇五年度及一〇四年度之所得稅費用明細如下：

	105年度	104年度
當期所得稅費用		
當期產生	\$ 3,581	2,172
調整前期之當期所得稅	2	-
	<u>3,583</u>	<u>2,172</u>
遞延所得稅費用		
暫時性差異之發生及迴轉	(699)	(1,994)
所得稅費用	<u>\$ 2,884</u>	<u>178</u>

洛基實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

合併公司民國一〇五年度及一〇四年度所得稅費用與稅前淨損之關係調節如下：

	105年度	104年度
稅前淨損	\$ (103,622)	(11,457)
依本公司所在地國內稅率計算之所得稅	(17,616)	(1,948)
前期低估	2	-
不可扣抵之費用	2,854	1,261
減損損失	8,989	-
未認列遞延所得稅資產之當期課稅損失	12,572	3,020
未分配盈餘加徵10%	-	1,143
未認列暫時性差異之變動	(174)	(1,365)
其他	(3,743)	(1,933)
	<u>\$ 2,884</u>	<u>178</u>

2. 遞延所得稅資產及負債

(1) 未認列為遞延所得稅資產：

合併公司未認列為遞延所得稅資產之項目如下：

	105.12.31	104.12.31
可減除暫時性差異	\$ 1,286	1,460
課稅損失	189,262	296,845
	<u>\$ 190,548</u>	<u>298,305</u>

課稅損失係依所得稅法規定，經稅捐稽徵機關核定之前十年度虧損得自當年度之純益扣除，再行核課所得稅。該等項目未認列為遞延所得稅資產，係因合併公司於未來並非很有可能有足夠之課稅所得以供該暫時性差異及課稅損失使用。

截至民國一〇五年十二月三十一日止，合併公司尚未認列為遞延所得稅資產之課稅損失，其扣除期限如下：

虧 損 年 度	尚未扣除虧損	得扣除之最後年度
九十六年度(核定數)	\$ 102,186	民國一〇六年
九十七年度(核定數)	180,325	民國一〇七年
九十八年度(核定數)	256,823	民國一〇八年
九十九年度(核定數)	218,791	民國一〇九年
一〇〇年度(核定數)	170,994	民國一一〇年
一〇一年度(核定數)	174,604	民國一一一年
一〇二年度(核定數)	69,060	民國一一二年
一〇三年度(核定數)	19,290	民國一一三年
一〇四年度(申報數)	16,767	民國一一四年
一〇五年度(申報數)	73,955	民國一一五年
	<u>\$ 1,282,795</u>	

洛基實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(2)已認列之遞延所得稅資產及負債

民國一〇五年度及一〇四年度遞延所得稅資產及負債之變動如下：

遞延所得稅負債：

	其他
民國105年1月1日	\$ -
借記(貸記)損益表	-
民國105年12月31日	\$ -
民國104年1月1日	\$ -
企業合併取得	2,902
借記(貸記)損益表	(2,902)
民國104年12月31日	\$ -

遞延所得稅資產：

	虧損扣抵	租金 平準化	其他	合計
民國105年1月1日	\$ 28,813	20,694	-	49,507
(借記)貸記損益表	-	699	-	699
民國105年12月31日	\$ 28,813	21,393	-	50,206
民國104年1月1日	\$ 28,813	-	-	28,813
合併取得	-	20,562	1,040	21,602
(借記)貸記損益表	-	132	(1,040)	(908)
民國104年12月31日	\$ 28,813	20,694	-	49,507

3.所得稅核定情形

(1)本公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定至民國一〇三年度。

(2)本公司之子公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定至民國一〇四年度。

4.兩稅合一相關資訊

本公司兩稅合一相關資訊如下：

	105.12.31	104.12.31
屬民國八十七年度以後之未分配盈餘	\$ (106,506)	(11,635)
可扣抵稅額帳戶餘額	\$ 2,775	8
	105年度(預計)	104年度(實際)
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	- %	- %

前述兩稅合一相關資訊係依據財政部民國一〇二年十月十七日台財稅第10204562810號函規定處理之金額。

洛基實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(十四)資本及其他權益

民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日，本公司額定股本總額均為2,500,000千元，每股面額10元，截至民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日本公司實收資本額分別為537,669千元(含私募股份487,401千元)及502,949千(含私募股份452,681千元)。

1.普通股及特別股之發行

本公司民國一〇四年十一月十二日經股東臨時會決議於不超過20,000千股範圍內授權董事會於股東會決議後一年內以私募方式辦理現金增資發行普通股，並於民國一〇五年八月十二日經董事會決議以每股36元之私募價格發行普通股3,472千股，每股面額10元，計普通股股本34,720千元、另將前述每股面額及認購價格差異貸記資本公積－發行股票溢價90,272千元，並以民國一〇五年八月二十六日為增資基準日，相關法定登記程序已辦理完竣，相關資訊可至公開資訊觀測站等管道查詢之。

本公司另於民國一〇五年十二月十五日臨時股東會決議通過授權董事會於適當時機，於一年內私募普通股不超過60,000千股額度或私募國內無擔保／有擔保轉換公司債金額上限為新台幣10億元額度內辦理募集資金。另本公司於民國一〇五年十二月二十三日經董事會決議擬規劃辦理私募普通股現金增資案，第一次發行普通股26,867千股，每股面額10元，發行價格為20.06元，增資基準日為民國一〇六年一月二十三日，募得資金538,952千元，本公司於民國一〇六年二月十四日已辦妥相關登記。

上述私募普通股及其嗣後無償配發股份之轉讓須依證券交易法第43條之8規定辦理，並於私募普通股交付日起滿三年後，先向金融監督管理委員會辦理公開發行後，始得向證券交易所申請上市買賣。

2.資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	105.12.31	104.12.31
發行股票溢價	\$ 148,508	69,871

本公司於民國一〇五年六月十三日經股東常會決議依公司法規定以發行股票溢價之資本公積11,635千元彌補虧損；另於民國一〇四年六月二十六日經股東常會決議依公司法規定，撥用處分資產增益之資本公積621千元、失效認股權之資本公積13,319千元及發行股票溢價之資本公積270,329千元用以彌補虧損共計284,269千元。

依民國一〇一年一月修正之公司法規定，公司應就稅後純益提撥百分之十為法定盈餘公積，直至與資本總額相等為止。公司無虧損時，得經股東會決議，以法定盈餘公積發給新股或現金，惟以該項公積超過實收資本額百分之二十五之部分為限。

洛基實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

3.保留盈餘

依本公司章程規定，年度總結算如有盈餘，應先提撥稅款，彌補以往虧損，次提百分之十為法定盈餘公積後，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時不在此限；另視公司營運需要及法令規定提撥或迴轉特別盈餘公積，如尚有盈餘併同期初未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配案提請股東會決議分派之。

(十五)每股虧損

民國一〇五年度及一〇四年度合併公司基本每股虧損計算如下：

	股數：千股	
	<u>105年度</u>	<u>104年度</u>
基本每股虧損：		
屬於普通股股東之本期淨損	\$ <u>(106,506)</u>	<u>(11,635)</u>
加權平均流通在外股數	<u>51,452</u>	<u>50,295</u>
基本每股虧損(元)	\$ <u>(2.07)</u>	<u>(0.23)</u>

(十六)收入

合併公司民國一〇五年度及一〇四年度之收入明細如下：

	<u>105年度</u>	<u>104年度</u>
飯店客房收入	\$ 692,409	252,909
飯店餐飲收入	65,899	23,776
飯店管理顧問收入	<u>5,400</u>	<u>43,378</u>
	\$ <u>763,708</u>	<u>320,063</u>

(十七)員工及董事、監察人酬勞

依本公司章程規定，年度如有獲利，應提撥0.7%~10%為員工酬勞及不高於1%為董監事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。前項員工酬勞發給股票或現金之對象，包括符合一定條件之從屬公司員工。

本公司民國一〇五年度為累積虧損，故無須估列員工、董事及監察人酬勞。

本公司民國一〇四年度為累積虧損，故未分派員工及董監事酬勞，相關資訊請至公開資訊觀測站等管道查詢。

(十八)營業外收入及支出

1.其他收入

合併公司民國一〇五年度及一〇四年度之其他收入明細如下：

	<u>105年度</u>	<u>104年度</u>
利息收入	\$ <u>1,248</u>	<u>1,330</u>

洛基實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

2.其他利益及損失

合併公司民國一〇五年度及一〇四年度之其他利益及損失明細如下：

	105年度	104年度
外幣兌換損失	\$ (6)	(1)
處分不動產、廠房及設備損失	-	(1,129)
不動產、廠房及設備減損損失	(3,309)	-
無形資產減損損失	(49,567)	-
其他	(1,596)	6,524
	<u>\$ (54,478)</u>	<u>5,394</u>

(十九)財務成本

合併公司民國一〇五年度及一〇四年度之財務成本明細如下：

	105年度	104年度
銀行借款息	\$ 18,497	9,375
關係人借款息	11,037	2,500
其他借款息	426	25
資本化借款成本	(2,231)	(646)
	<u>\$ 27,729</u>	<u>11,254</u>

(二十)金融工具

1.信用風險

(1)信用風險之暴險

金融資產之帳面金額代表最大信用暴險金額。

(2)信用風險集中情況

合併公司之現金及銀行存款存放於不同之金融機構，並控制暴露於每一金融機構之信用風險，因此認為合併公司之現金及銀行存款不會有重大之信用風險顯著集中之虞。

合併公司主要業務為管理顧問服務及旅館經營業務服務，銷售主要對象為一般消費者及旅行業者，因部分旅行業者為合併公司之關係人，使合併公司有應收帳款信用風險集中之情形，惟已定期評估應收帳款之回收可能性，管理當局預期未來不致有重大損失。

洛基實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

2.流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息但不包含淨額協議之影響。

	帳面金額	合 約 現金流量	1年以內	1-5年	超過5年
105年12月31日					
非衍生金融負債					
無附息負債	\$ 299,036	299,036	165,627	27,042	106,367
浮動利率工具	921,294	961,917	584,440	334,476	43,001
固定利率工具	178,000	178,728	178,728	-	-
	<u>\$ 1,398,330</u>	<u>1,439,681</u>	<u>928,795</u>	<u>361,518</u>	<u>149,368</u>
104年12月31日					
非衍生金融負債					
無附息負債	\$ 254,968	254,968	124,650	18,551	111,767
浮動利率工具	680,834	719,677	311,583	367,746	40,348
固定利率工具	390,960	397,807	397,807	-	-
	<u>\$ 1,326,762</u>	<u>1,372,452</u>	<u>834,040</u>	<u>386,297</u>	<u>152,115</u>

合併公司並不預期到期日分析之現金流量發生時點會顯著提早，或實際金額會有顯著不同。

3.利率分析

合併公司之金融資產及金融負債利率暴險於本附註之流動性風險中說明。

下列敏感度分析係依衍生及非衍生工具於報導日之利率暴險而決定。對於浮動利率負債，其分析方式係假設報導日流通在外之負債金額於整年度皆流通在外。合併公司內部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1%基本點，此亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。

若利率增加或減少1%，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司民國一〇五年度及一〇四年度之淨利將減少或增加7,159千元及5,333千元，主因係合併公司之變動利率借款。

4.公允價值資訊

(1)公允價值評價流程

合併公司之會計政策及揭露包含採用公允價值衡量其金融、非金融資產及負債。財務部以負責複核所有重大之公允價值衡量(包括第三等級公允價值)，並直接向財務主管報告。財務主管定期複核重大不可觀察之輸入值及調整。如果用於衡量公允價值之輸入值是使用外部第三方資訊(例如經紀商或訂價服務機構)，財務部將評估第三方所提供支持輸入值之證據，以確定該評價及其公允價值等級分類係符合國際財務報導準則之規定。

洛基實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

合併公司在衡量其資產和負債時，盡可能使用市場可觀察之輸入值。公允價值之等級係以評價技術使用之輸入值為依據歸類如下：

- 第一級：相同資產或負債於活絡市場之公開報價(未經調整)。
- 第二級：除包含於第一級之公開報價外，資產或負債之輸入參數係直接(即價格)或間接(即由價格推導而得)可觀察。
- 第三級：資產或負債之輸入參數非基於可觀察之市場資料(非可觀察參數)。

(2)金融工具之種類及公允價值

合併公司管理階層認為合併公司以攤銷後成本衡量之金融資產及金融負債於本財務報告中之帳面金額趨近於其公允價值。

(3)非按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

合併公司估計非按公允價值衡量之工具所使用之方法及假設如下：

(3.1)按攤銷後成本衡量之金融資產及負債

若有成交或造市者之報價資料者，則以最近成交價格及報價資料作為評估公允價值之基礎。若無市場價值可供參考時，則採用評價方法估計。採用評價方法所使用之估計及假設為現金流量之折現值估計公允價值。

(廿一)財務風險管理

1.概要

合併公司因金融工具之使用而暴露於下列風險：

- (1)信用風險
- (2)流動性風險
- (3)市場風險

本附註表達合併公司上述各項風險之暴險資訊、衡量及管理風險之目標、政策及程序。進一步量化揭露請詳合併財務報告各該附註。

2.風險管理架構

董事會全權負責發展及監督合併公司之風險管理政策，並由公司管理階層定期向董事會報告其運作。

合併公司之風險管理政策之建置係為辨認及分析合併公司所面臨之風險，及設定適當風險限額及控制，並監督風險及風險限額之遵循。風險管理政策及系統係定期覆核以反映市場情況及本公司運作之變化。本公司透過訓練、管理準則及作業程序，以發展有紀律且具建設性之控制環境，使所有員工了解其角色及義務。

合併公司之監察人監督管理階層之風險管理政策及程序之遵循，及覆核合併公司對於所面臨風險之相關風險管理架構之適當性。內部稽核人員協助合併公司監察人扮演監督角色。該等人員進行定期及例外覆核風險管理控制及程序，並將覆核結果報告予董事會及監察人。

洛基實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

3.信用風險

信用風險係合併公司因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而產生財務損失之風險，主要來自於合併公司應收客戶之帳款。

(1)應收帳款及其他應收款

合併公司主要業務係為旅館經營，主要交易對象為關係人旅行業者，管理階層定期評估關係人收款情形，並預期將無重大信用風險。合併公司對應收帳款及其他應收款並未要求擔保品。

(2)投 資

銀行存款、固定收益投資及其他金融工具之信用風險，係由合併公司財務部門衡量並監控。由於合併公司之交易對象及履約他方均係信用良好之銀行及具投資等級及以上之金融機構，無重大之履約疑慮，故無重大之信用風險。

(3)保 證

合併公司政策規定僅能提供財務保證予完全擁有之子公司。截至民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日，合併公司均無提供任何背書保證。

4.流動性風險

流動性風險係合併公司無法交付現金或其他金融資產以清償金融負債，未能履行相關義務之風險。合併公司管理流動性之方法係盡可能確保合併公司在一般及具壓力之情況下，皆有足夠之流動資金以支應到期之負債，而不致發生不可接受或使合併公司之聲譽遭受到損害之風險。合併公司於民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日未使用之借款額度共計零元及56,880千元。

合併公司為充實營運資金及改善財務結構，於民國一〇五年十二月十五日臨時股東會決議通過授權董事會於適當時機，於一年內私募普通股不超過60,000千股額度或私募國內無擔保／有擔保轉換公司債金額上限為新台幣10億元額度內辦理募集資金。另本公司於民國一〇五年十二月二十三日經董事會決議擬規劃辦理私募普通股現金增資案，第一次發行普通股26,867千股，每股面額10元，發行價格為20.06元，增資基準日為民國一〇六年一月二十三日，募得資金538,952千元，本公司於民國一〇六年二月十四日已辦妥相關登記。

5.市場風險

市場風險係指因市價格變動，如利率、權益工具價格變動，而影響合併公司之收益或所持有金融工具價值之風險。市場風險管理之目標係管控市場風險之暴險程度在可承受範圍內，並將投資報酬最佳化。

洛基實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

合併公司為管理市場匯率及權益工具價格變動風險，所有重大交易之執行均經董事會之覆核與核准，相關財務操作亦受內部稽核部門之監督。相關之管理說明如下：

利率風險

合併公司藉由維持一適當之固定利率及浮動利率組合來管理利率風險。合併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，以確保用最符合成本效益之避險策略。

(廿二)資本管理

合併公司之資本管理目標係保障繼續經營之能力，以持續提供股東報酬及其他利害關係人利益，並維持最佳資本結構以降低資金成本。

為維持或調整資本結構，合併公司可能調整支付予股東之股利、減資退還股東股款、發行新股。

合併公司與同業同，係以負債資本比率為基礎控管資本。該比率係以淨負債除以資本總額計算。淨負債係資產負債表所列示之負債總額減去現金及約當現金。資本總額係權益之全部組成部分（亦即股本、資本公積、保留盈餘及其他權益）加上淨負債。

民國一〇五年合併公司之資本管理策略與民國一〇四年一致，即維持負債資本比率，確保能以合理之成本進行融資。民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日之負債資本比率如下：

	105.12.31	104.12.31
負債總額	\$ 1,406,380	1,340,113
減：現金及約當現金	(87,345)	(36,850)
淨負債	<u>\$ 1,319,035</u>	<u>1,303,263</u>
權益總額	<u>\$ 579,671</u>	<u>561,185</u>
調整後資本	<u>\$ 1,898,706</u>	<u>1,864,448</u>
負債資本比率	<u>69.47%</u>	<u>69.90%</u>

七、關係人交易

(一)母公司與最終控制者

本公司為合併公司之最終控制者。

洛基實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(二)與關係人間之重大交易

1.營業收入

合併公司對關係人之重大銷售金額如下：

	105年度	104年度
飯店顧問管理收入		
其他關係人	\$ -	43,378
飯店客房及餐飲收入		
其他關係人	295,405	103,388
	<u>\$ 295,405</u>	<u>146,766</u>

合併公司對於關係人之銷售價格及收款條件與非關係人無顯著不同，除管理顧問收入依雙方約定外，授信天數為30～90天；飯店客房及餐飲勞務之提供，其授信天數關係人為45天、非關係人為30～60天。

2.應收關係人款項

合併公司應收關係人款項明細如下：

帳列項目	關係人類別	105.12.31	104.12.31
應收票據	其他關係人	\$ 28,102	19,307
應收帳款	其他關係人	25,845	20,140
		<u>\$ 53,947</u>	<u>39,447</u>

3.應付關係人款項

合併公司應付關係人款項明細如下：

帳列項目	關係人類別	105.12.31	104.12.31
應付帳款	其他關係人	\$ 1,348	-
其他應付款	其他關係人	3,812	4,900
其他應付款	合併公司之主要管理階層	7	-
		<u>\$ 5,167</u>	<u>4,900</u>

4.合併公司向其他關係人承租辦公大樓並參考鄰近租金行情簽訂合約。民國一〇五年度及一〇四年度之租金費用分別為13,626千元及20,866千元；民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日之租賃保證金皆為280千元，帳列其他金融資產－非流動項下。

5.向關係人借款

合併公司向關係人借款金額如下：

	105.12.31	104.12.31
其他關係人	<u>\$ 423,000</u>	<u>302,000</u>

洛基實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

合併公司向關係人借款於民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日金額分別為98,000千元及302,000千元係依各該關係人撥款當年度向金融機構短期借款之平均利率計息，民國一〇五年十二月三十一日金額為325,000千元係依本公司向金融機構借款之機動利率計息，且均為無擔保放款。合併公司於民國一〇五年度及一〇四年度因向關係人借款而支付之利息分別為11,037千元及2,500千元，帳列財務成本項下。

6. 合併公司於民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日部分長期擔保借款係由其他關係人提供不動產、廠房及設備抵押予銀行。

7. 合併公司於民國一〇四年八月向合併公司之主要管理人員及其他關係人購買洛基大飯店股份有限公司100%之股權，交易總價為649,998千元，相關資訊請參閱附註六(三))。

8. 發包工程

合併公司因飯店裝修工程與其他關係人簽訂合約承諾如下：

	105.12.31	
	合約金額	已支付價款
發包工程	\$ 1,288	41

(三) 主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	105年度	104年度
短期員工福利	\$ 6,355	3,167
退職後福利	160	140
	<u>\$ 6,515</u>	<u>3,307</u>

八、質押之資產

合併公司提供質押擔保之資產帳面價值明細如下：

資產名稱	質押擔保標的	105.12.31	104.12.31
其他金融資產－非流動	長期借款	\$ -	6,012
不動產、廠房及設備	長期借款	116,583	117,142
		<u>\$ 116,583</u>	<u>123,154</u>

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一) 合併公司飯店裝修工程合約承諾如下：

	105.12.31	104.12.31
已簽訂之價款(含稅)	\$ 46,708	627,277
已支付之價款(含稅)	\$ 36,977	422,731

洛基實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

- (二)合併公司於民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日因借款而開立之履約保證票據分別為45,502千元及177,645千元。
- (三)合併公司於民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日簽訂租賃合約情形詳附註六(十一)說明。另因租賃而開出之票據分別為577,554千元及534,731千元。
- (四)合併公司於民國一〇五年十二月二十三日與舞衣新宿企業股份有限公司簽訂旅館經營權讓渡合約書，民國一〇六年一月一日為轉讓日並完成相關變更登記，將舞衣新宿中山館及舞衣新宿花華本館讓予合併公司經營。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項

- (一)本公司於民國一〇五年十二月二十三日經董事會決議擬規劃辦理私募普通股現金增資案，第一次發行普通股26,867千股，每股面額10元，發行價格為20.06元，增資基準日為民國一〇六年一月二十三日，募得資金538,952千元，本公司於民國一〇六年二月十四日已辦妥相關登記。
- (二)本公司於民國一〇六年三月二十日召開106年第一次股東臨時會擬辦理106年第一次私募有價證券案，為因應償還借款、擴充營運據點、充實營運資金或其他因應本公司未來發展之資金需求，以強化公司競爭力並改善財務結構等目的，擬提請臨時股東會授權董事會於適當時機，視當時金融市場狀況，於私募普通股上限為30,000千股額度內，視公司經營實際需求，於股東臨時會決議之日起一年內，共一次辦理現金增資私募普通股。

十二、其 他

員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總如下：

功 能 別 性 質 別	105年度			104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	93,640	38,739	132,379	43,790	17,200	60,990
勞健保費用	9,411	3,510	12,921	3,625	2,210	5,835
退休金費用	4,888	1,826	6,714	1,895	1,381	3,276
其他員工福利費用	6,572	2,247	8,819	2,158	1,110	3,268
折舊費用	74,620	682	75,302	16,654	172	16,826
攤銷費用	64	21,238	21,302	16	8,457	8,473

洛基實業股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

十三、其他附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇五年度合併公司依證券發行人財務報告編製準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關資訊如下：

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(不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分)：無。
4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。
5. 取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。
6. 處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。
7. 與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

單位：新台幣千元

進(銷)貨之公司	交易對象名稱	關係	交易情形				交易條件與一般交易不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備註
			進(銷)貨	金額	佔總進(銷)貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收(付)票據、帳款之比率	
本公司	三普旅行社(股)公司	其他關係人	銷貨	270,164	42 %	月結45天	-		48,840	75 %	

8. 應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。
9. 從事衍生工具交易：無。
10. 母子公司間業務關係及重要交易往來情形：無。

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一〇五年度合併公司之轉投資事業資訊如下(不包含大陸被投資公司)：

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地	主要營業項目	原始投資金額		期末持有			期中最高持股或出資情形	被投資公司本期損益	本期認列之投資損益	備註
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額				
本公司	洛基中華大飯店(股)公司	台灣	一般旅館業	50,000	50,000	5,000,000	100.00 %	60,357	100.00 %	14,070	13,586	子公司

註：子公司於編製合併財務報告時，業已沖銷。

(三)大陸投資資訊：

1. 轉投資大陸地區之事業相關資訊：無。
2. 轉投資大陸地區限額：無。
3. 重大交易事項：無。

十四、部門資訊

合併公司係以旅館事業為單一營運部門，其部門損益、部門資產及部門負債資訊與合併財務報告一致，請詳合併資產負債表及合併綜合損益表。

台北市會計師公會會員印鑑證明書

北市財證字第

1060742

號

會員姓名：(1) 張淑瑩
(2) 池世欽

事務所名稱：安侯建業聯合會計師事務所

事務所地址：台北市信義路五段七號六十八樓

事務所電話：(02)81016666

事務所統一編號：04016004

會員證書字號：(1) 北市會證字第二一九一號
(2) 北市會證字第三五三〇號

委託人統一編號：89211393

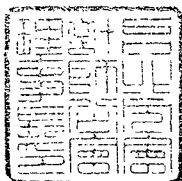
印鑑證明書用途：辦理 洛基實業股份有限公司

一〇五年度（自民國一〇五年一月一日至

一〇五年十二月三十一日）財務報表之查核簽證。

簽名式（一）	張淑瑩	存會印鑑（一）	
簽名式（二）	池世欽	存會印鑑（二）	

理事長：



核對人：



中華民國

月 23 日

裝

訂

線