

股票代碼：8077

洛基實業股份有限公司及子公司
合併財務報告暨會計師核閱報告
民國一〇九年及一〇八年第三季

公司地址：臺北市中山區南京東路二段69號3樓
電話：(02)2562-0018

目 錄

項 目	頁 次
一、封 面	1
二、目 錄	2
三、會計師核閱報告書	3
四、合併資產負債表	4
五、合併綜合損益表	5
六、合併權益變動表	6
七、合併現金流量表	7
八、合併財務報告附註	
(一)公司沿革	8
(二)通過財務報告之日期及程序	8
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	8~10
(四)重大會計政策之彙總說明	10~11
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	11
(六)重要會計項目之說明	12~26
(七)關係人交易	26~28
(八)質押之資產	28
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	28
(十)重大之災害損失	28
(十一)重大之期後事項	28
(十二)其 他	28~29
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	29
2.轉投資事業相關資訊	29
3.大陸投資資訊	30
4.主要股東資訊	30
(十四)部門資訊	30



安侯建業聯合會計師事務所
KPMG

台北市110615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 110615, Taiwan (R.O.C.)

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

會計師核閱報告

洛基實業股份有限公司董事會 公鑒：

前言

洛基實業股份有限公司及其子公司民國一〇九年及一〇八年九月三十日之合併資產負債表，與民國一〇九年及一〇八年七月一日至九月三十日及一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日之合併綜合損益表，暨民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日之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)，業經本會計師核閱竣事。依證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製允當表達之合併財務報告係管理階層之責任，本會計師之責任係依據核閱結果對合併財務報告作成結論。

範圍

本會計師係依照審計準則公報第六十五號「財務報表之核閱」執行核閱工作。核閱合併財務報告時所執行之程序包括查詢(主要向負責財務與會計事務之人員查詢)、分析性程序及其他核閱程序。核閱工作之範圍明顯小於查核工作之範圍，因此本會計師可能無法察覺所有可藉由查核工作辨認之重大事項，故無法表示查核意見。

結論

依本會計師核閱結果，並未發現上開合併財務報告在所有重大方面有未依照證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製，致無法允當表達洛基實業股份有限公司及其子公司民國一〇九年及一〇八年九月三十日之合併財務狀況，與民國一〇九年及一〇八年七月一日至九月三十日及一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日之合併財務績效暨民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日之合併現金流量之情事。



強調事項

如合併財務報告附註六(三)、(五)及十所述，民國一〇九年年初新型冠狀病毒肺炎疫情造成洛基實業股份有限公司及其子公司住房率及平均房價下降，使營運產生影響，管理階層因而提列不動產、廠房及設備及無形資產減損損失，截至民國一〇九年九月三十日止分別為120,631千元及319,823千元。本會計師未因此修正核閱結論。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

張淑慧



邰世欽



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
民國一〇九年十一月十日

民國一〇九年及一〇八年九月三十日僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
 洛基實業股份有限公司及子公司
 合併資產負債表

民國一〇九年九月三十日 一〇八年十二月三十一日及九月三十日

單位：新台幣千元

	109.9.30		108.12.31		108.9.30	
	金額	%	金額	%	金額	%
資 產						
流動資產：						
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 216,704	5	334,636	6	312,612	5
1150 應收票據淨額(附註六(二)、(十四)及七)	166	-	29,277	1	34,273	1
1170 應收帳款淨額(附註六(二)、(十四)及七)	14,333	-	54,521	1	53,701	1
1220 本期所得稅資產	79	-	234	-	192	-
1476 其他金融資產－流動(附註六(一)及(六))	121,299	3	251,191	4	201,982	3
1479 其他流動資產－其他	22,420	1	17,926	-	25,576	-
	<u>375,001</u>	<u>9</u>	<u>687,785</u>	<u>12</u>	<u>628,336</u>	<u>10</u>
非流動資產：						
1600 不動產、廠房及設備(附註六(三))	985,290	22	1,181,816	20	1,184,734	20
1755 使用權資產(附註六(四)及七)	2,842,457	63	3,278,251	56	3,375,031	58
1780 無形資產(附註六(五))	80,505	2	414,287	7	413,426	7
1840 遞延所得稅資產	44,590	1	100,000	2	96,390	2
1980 其他金融資產－非流動(附註六(六)、七及八)	153,188	3	166,504	3	166,234	3
1990 其他非流動資產－其他	-	-	71	-	91	-
	<u>4,106,030</u>	<u>91</u>	<u>5,140,929</u>	<u>88</u>	<u>5,235,906</u>	<u>90</u>
資產總計	\$ 4,481,031	100	5,828,714	100	5,864,242	100

民國一〇九年及一〇八年九月三十日僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
 洛基實業股份有限公司及子公司
 合併資產負債表(續)

民國一〇九年九月三十日、一〇八年十一月三十一日及九月三十日

單位：新台幣千元

	109.9.30		108.12.31		108.9.30	
	金額	%	金額	%	金額	%
負債及權益						
流動負債：						
2100 短期借款(附註六(七)及七)	\$ 350,000	8	390,000	7	390,000	7
2130 合約負債—流動(附註六(十四))	8,306	-	10,587	-	5,358	-
2150 應付票據	673	-	1,242	-	1,056	-
2170 應付帳款(附註七)	26,142	1	49,212	1	51,263	1
2200 其他應付款(附註六(三)、(十五)及七)	26,943	1	55,473	1	49,357	1
2230 本期所得稅負債	-	-	-	-	3,723	-
2280 租賃負債—流動(附註六(八)及七)	338,465	8	365,054	6	365,403	6
2399 其他流動負債—其他	1,367	-	1,411	-	1,779	-
	<u>751,896</u>	<u>18</u>	<u>872,979</u>	<u>15</u>	<u>867,939</u>	<u>15</u>
非流動負債：						
2580 租賃負債—非流動(附註六(八)及七)	2,811,342	63	3,243,711	56	3,335,931	57
2645 存入保證金	1,128	-	1,228	-	928	-
	<u>2,812,470</u>	<u>63</u>	<u>3,244,939</u>	<u>56</u>	<u>3,336,859</u>	<u>57</u>
負債總計	<u>3,564,366</u>	<u>81</u>	<u>4,117,918</u>	<u>71</u>	<u>4,204,798</u>	<u>72</u>
歸屬於母公司業主之權益(附註六(十二))：						
3100 股本	1,097,283	24	1,097,283	19	1,097,283	19
3200 資本公積	604,393	13	604,393	10	604,393	10
3310 法定盈餘公積	8,943	-	8,923	-	8,923	-
3350 未分配盈餘(待彌補虧損)	(793,954)	(18)	197	-	(51,155)	(1)
權益總計	<u>916,665</u>	<u>19</u>	<u>1,710,796</u>	<u>29</u>	<u>1,659,444</u>	<u>28</u>
負債及權益總計	<u>\$ 4,481,031</u>	<u>100</u>	<u>5,828,714</u>	<u>100</u>	<u>5,864,242</u>	<u>100</u>

董事長：謝憲治



(請詳閱後附合併財務報告附註)
 經理人：深井洋平



會計主管：彭妃秀



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

洛基實業股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國一〇九年及一〇八年七月一日至九月三十日及一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	109年7月至9月		108年7月至9月		109年1月至9月		108年1月至9月	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十四)及七)	\$ 106,694	100	297,067	100	324,878	100	886,508	100
5000 營業成本(附註六(三)、(四)、(五)、(十)及七)	<u>153,263</u>	<u>144</u>	<u>228,904</u>	<u>77</u>	<u>531,783</u>	<u>164</u>	<u>668,292</u>	<u>75</u>
營業毛(損)利	<u>(46,569)</u>	<u>(44)</u>	<u>68,163</u>	<u>23</u>	<u>(206,905)</u>	<u>(64)</u>	<u>218,216</u>	<u>25</u>
營業費用(附註六(三)、(四)、(五)、(八)、(十)及七)：								
6100 推銷費用	17,334	16	30,283	10	49,816	15	92,946	11
6200 管理費用	<u>12,038</u>	<u>11</u>	<u>20,160</u>	<u>7</u>	<u>37,658</u>	<u>12</u>	<u>56,021</u>	<u>6</u>
營業費用合計	<u>29,372</u>	<u>27</u>	<u>50,443</u>	<u>17</u>	<u>87,474</u>	<u>27</u>	<u>148,967</u>	<u>17</u>
6500 其他收益及費損淨額(附註六(十六))	<u>18,277</u>	<u>17</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>20,098</u>	<u>6</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
營業(損失)利益	<u>(57,664)</u>	<u>(54)</u>	<u>17,720</u>	<u>6</u>	<u>(274,281)</u>	<u>(85)</u>	<u>69,249</u>	<u>8</u>
營業外收入及支出(附註六(三)、(五)、(十七)及七)：								
7100 利息收入	522	-	746	-	2,456	1	2,237	-
7020 其他利益及損失	4,972	5	3,468	1	(404,921)	(125)	7,629	1
7050 財務成本	<u>(19,101)</u>	<u>(18)</u>	<u>(21,961)</u>	<u>(7)</u>	<u>(61,975)</u>	<u>(19)</u>	<u>(66,296)</u>	<u>(8)</u>
	<u>(13,607)</u>	<u>(13)</u>	<u>(17,747)</u>	<u>(6)</u>	<u>(464,440)</u>	<u>(143)</u>	<u>(56,430)</u>	<u>(7)</u>
7900 稅前淨(損)利	<u>(71,271)</u>	<u>(67)</u>	<u>(27)</u>	<u>-</u>	<u>(738,721)</u>	<u>(228)</u>	<u>12,819</u>	<u>1</u>
7950 減：所得稅費用(附註六(十一))	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,007</u>	<u>-</u>	<u>55,410</u>	<u>17</u>	<u>4,188</u>	<u>-</u>
本期淨(損)利	<u>(71,271)</u>	<u>(67)</u>	<u>(1,034)</u>	<u>-</u>	<u>(794,131)</u>	<u>(245)</u>	<u>8,631</u>	<u>1</u>
8300 本期其他綜合損益	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
8500 本期綜合損益總額	<u>\$ (71,271)</u>	<u>(67)</u>	<u>(1,034)</u>	<u>-</u>	<u>(794,131)</u>	<u>(245)</u>	<u>8,631</u>	<u>1</u>
本期淨利歸屬於：								
8610 母公司業主	<u>\$ (71,271)</u>	<u>(67)</u>	<u>(1,034)</u>	<u>-</u>	<u>(794,131)</u>	<u>(245)</u>	<u>8,631</u>	<u>1</u>
綜合損益總額歸屬於：								
8710 母公司業主	<u>\$ (71,271)</u>	<u>(67)</u>	<u>(1,034)</u>	<u>-</u>	<u>(794,131)</u>	<u>(245)</u>	<u>8,631</u>	<u>1</u>
每股(虧損)盈餘(附註六(十三))								
9710 基本每股(虧損)盈餘(元)	<u>\$ (0.65)</u>		<u>(0.01)</u>		<u>(7.24)</u>		<u>0.08</u>	
9810 稀釋每股(虧損)盈餘(元)	<u>\$ (0.65)</u>		<u>(0.01)</u>		<u>(7.24)</u>		<u>0.08</u>	

董事長：謝憲治



(請詳閱後附合併財務報告附註)
經理人：深井洋平



會計主管：彭妃秀



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

洛基實業股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

歸屬於母公司業主之權益

	保留盈餘				歸屬於母 公司業主 權益總計	權益總計
	股本	資本公積	法定盈餘公積	未分配盈餘		
民國一〇八年一月一日重編後餘額	\$ 1,097,283	604,393	4,844	(55,707)	1,650,813	1,650,813
本期淨利	-	-	-	8,631	8,631	8,631
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	8,631	8,631	8,631
盈餘指撥及分配：						
提列法定盈餘公積	-	-	4,079	(4,079)	-	-
民國一〇八年九月三十日餘額	\$ 1,097,283	604,393	8,923	(51,155)	1,659,444	1,659,444
民國一〇九年一月一日餘額	\$ 1,097,283	604,393	8,923	197	1,710,796	1,710,796
本期淨損	-	-	-	(794,131)	(794,131)	(794,131)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	(794,131)	(794,131)	(794,131)
盈餘指撥及分配：						
提列法定盈餘公積	-	-	20	(20)	-	-
民國一〇九年九月三十日餘額	\$ 1,097,283	604,393	8,943	(793,954)	916,665	916,665

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：謝憲治



經理人：深井洋平



會計主管：彭妃秀



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
 洛碁實業股份有限公司及子公司
 合併現金流量表

民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	109年1月至9月	108年1月至9月
營業活動之現金流量：		
本期稅前(淨損)淨利	\$ (738,721)	12,819
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	371,942	382,941
攤銷費用	15,166	16,723
利息費用	61,975	66,296
利息收入	(2,456)	(2,237)
非金融資產減損損失	440,454	-
租賃解約利益	(27,891)	-
處分及報廢不動產、廠房及設備利益	(1,862)	-
處分無形資產損失	129	-
租金減讓	(43,945)	-
收益費損項目合計	813,512	463,723
與營業活動相關之資產／負債變動數：		
應收票據	29,111	(6,333)
應收帳款	40,188	4,473
其他流動資產	(4,494)	(2,431)
其他金融資產	(108)	(324)
合約負債	(2,281)	(3,614)
應付票據	(569)	(3,094)
應付帳款	(23,070)	3,666
其他應付款	(25,577)	(2,877)
其他流動負債	(44)	12
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	13,156	(10,522)
調整項目合計	826,668	453,201
營運產生之現金流入	87,947	466,020
收取之利息	2,456	2,237
支付之利息	(61,975)	(66,661)
退還(支付)之所得稅	155	(4,824)
營業活動之淨現金流入	28,583	396,772

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

洛基實業股份有限公司及子公司

合併現金流量表(續)

民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	<u>109年1月至9月</u>	<u>108年1月至9月</u>
投資活動之現金流量：		
取得不動產、廠房及設備	(19,477)	(28,756)
處分不動產、廠房及設備	2,857	-
取得無形資產	(1,265)	(2,539)
其他金融資產	<u>143,316</u>	<u>(49,471)</u>
投資活動之淨現金流入(流出)	<u>125,431</u>	<u>(80,766)</u>
籌資活動之現金流量：		
短期借款減少	(40,000)	(40,000)
存入保證金	(100)	100
租賃本金償還	<u>(231,846)</u>	<u>(270,284)</u>
籌資活動之淨現金流出	<u>(271,946)</u>	<u>(310,184)</u>
本期現金及約當現金(減少)增加數	(117,932)	5,822
期初現金及約當現金餘額	<u>334,636</u>	<u>306,790</u>
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 216,704</u>	<u>312,612</u>

董事長：謝憲治



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：深井洋平



會計主管：彭妃秀



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
洛基實業股份有限公司及子公司
合併財務報告附註
民國一〇九年及一〇八年第三季
(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。

本公司於民國一〇八年八月八日經董事會決議通過與子公司洛基中華大飯店股份有限公司進行簡易合併。本公司為存續公司，合併基準日訂於民國一〇八年十月一日。此項簡易合併案業經民國一〇八年十一月十八日經濟部經授商字第10801146200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一〇九年十一月十日經董事會通過發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)已採用金融監督管理委員會認可之新發布及修訂後準則及解釋之影響

合併公司自民國一〇九年起全面採用經金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)認可並於民國一〇九年生效之國際財務報導準則編製合併財務報告。相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

<u>新發布／修正／修訂準則及解釋</u>	<u>國際會計準則 理事會發布 之生效日</u>
國際財務報導準則第3號之修正「業務之定義」	2020年1月1日
國際財務報導準則第9號、國際會計準則第39號及國際財務報導準則第7號之修正「利率指標變革」	2020年1月1日
國際會計準則第1號及國際會計準則第8號之修正「重大之定義」	2020年1月1日
國際財務報導準則第16號之修正「新型冠狀病毒肺炎相關租金減讓」	2020年6月1日

洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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。造成重大變動者之性質及影響說明如下：

1. 國際財務報導準則第十六號之修正「新型冠狀病毒肺炎相關租金減讓」

此修正提供一項實務權宜作法，對符合特定條件之租金減讓，承租人得選擇不評估其是否係租賃修改，而係將租賃給付之變動數認列於損益。該修正於民國一〇九年七月經金管會認可，並得提前自民國一〇九年一月一日適用。會計政策詳附註四(三)。

合併公司選擇提前於民國一〇九年一月一日開始，針對所有符合條件之租金減讓適用該實務權宜作法，此項會計變動對初次適用日並無影響，於民國一〇九年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日認列於損益之金額分別為18,771千元及43,945千元。

(二) 尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

下列新發布、修正及修訂之準則及解釋業經金管會認可並於民國一一〇年開始適用：

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4號之修正「暫時豁免適用國際財務報導準則第9號之延長」	2021年1月1日

合併公司評估適用上述修正，將不致對合併財務報告造成重大變動。

(三) 金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

下表彙列國際會計準則理事會（以下簡稱理事會）已發布及修訂但尚未經金管會認可之準則及解釋：

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17號「保險合約」	2023年1月1日
國際會計準則第1號之修正「將負債分類為流動或非流動」	2023年1月1日
國際會計準則第16號之修正「不動產、廠房及設備－達到預定使用狀態前之價款」	2022年1月1日
國際會計準則第37號之修正「虧損性合約－履行合約之成本」	2022年1月1日
國際財務報導準則2018-2020週期之年度改善	2022年1月1日
國際財務報導準則第3號之修正「對觀念架構之引述」	2022年1月1日
國際財務報導準則第17號之修正「保險合約」	2023年1月1日
國際財務報導準則第9號、國際會計準則第39號、國際財務報導準則第7號、國際財務報導準則第4號及國際財務報導準則第16號之修正「利率指標變革－第二階段」	2021年1月1日

洛基實業股份有限公司及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
2020.1.23	國際會計準則第1號之修正「將負債分類為流動或非流動」	修正條文係為提升準則應用之一致性，以協助企業判定不確定清償日之債務或其他負債於資產負債表究竟應分類為流動（於或可能於一年內到期者）或非流動。 修正條文亦闡明企業可能以轉換為權益來清償之債務之分類規定。

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

(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」)及金管會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製。本合併財務報告未包括依照金管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(以下簡稱「金管會認可之國際財務報導準則」)所編製之整份年度合併財務報告應揭露之全部必要資訊。

除下列所述外，本合併財務報告所採用之重大會計政策與民國一〇八年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一〇八年度合併財務報告附註四。

(二) 合併基礎

1. 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
			109.9.30	108.12.31	108.9.30	
本公司	洛基中華大飯店股份有限公司	旅館業	- %	- %	100 %	本公司直接持股50%以上之被投資公司
				(註1)		
本公司	洛基人力資源管理顧問股份有限公司	人力派遣業	100 %	100 %	100 %	本公司直接持股50%以上之被投資公司
			(註2)			

註1：本公司於民國一〇八年八月八日經董事會決議通過與子公司洛基中華大飯店股份有限公司進行簡易合併。本公司為存續公司，合併基準日訂於民國一〇八年十月一日。此項簡易合併案業經民國一〇八年十一月十八日經濟部經授商字第10801146200號函核準並完成登記程序。

註2：子公司洛基人力資源管理顧問股份有限公司於民國一〇九年五月二十五日經董事同意辦理解散，解散基準日為民國一〇九年六月二日，因清算程序尚在辦理中，故尚未喪失對子公司之控制。

洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

2.未列入合併財務報告之子公司：無。

(三)租賃

合併公司針對所有符合下列所有條件之租金減讓，選擇採用實務權宜作法，不評估其是否係租賃修改：

- 1.作為新型冠狀病毒肺炎大流行之直接結果而發生之租金減讓；
- 2.租賃給付之變動導致租賃之修正後對價與該變動前租賃之對價幾乎相同或較小；
- 3.租賃給付之任何減少僅影響原於民國一一〇年六月三十日以前到期之給付；且
- 4.該租賃之其他條款及條件並無實質變動。

於實務權宜作法下，租金減讓導致租賃給付變動時，係於啟動租金減讓之事件或情況發生時將變動數認列於損益。

(四)政府補助

合併公司係於可收到與公司營運相關之政府補助時，將該未附帶條件之補助認列為其他收益。針對其他與資產有關之補助，合併公司係於可合理確信將遵循政府補助所附加之條件，且將可收到該項補助時，按公允價值認列於遞延收入，並於資產耐用年限內依有系統之基礎將該遞延收益認列為其他收益。補償合併公司所發生費用或損失之政府補助，係依有系統之基礎與相關之費用同期認列於損益。

(五)所得稅

合併公司係依國際會計準則公報第三十四號「期中財務報導」第B12段規定衡量及揭露期中期間之所得稅費用。

所得稅費用係以期中報導期間之稅前淨利乘以管理階層對於全年度預計有效稅率之最佳估計衡量，並全數認列為當期所得稅費用。

所得稅費用直接認列於權益項目或其他綜合損益項目者，係就相關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，以預期實現或清償時之適用稅率予以衡量。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

管理階層依編製準則及金管會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」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。

編製合併財務報告時，管理階層於採用合併公司會計政策時所作之重大判斷以及估計不確定性之主要來源與民國一〇八年度合併財務報告附註五一致。

洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

六、重要會計項目之說明

除下列所述外，本合併財務報告重要會計項目之說明與民國一〇八年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一〇八年度合併財務報告附註六。

(一)現金及約當現金

	<u>109.9.30</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.9.30</u>
現金及零用金	\$ 1,752	3,196	3,038
活期存款	179,952	330,950	308,774
支票存款	-	490	800
定期存款	<u>35,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
合併現金流量表所列之現金及約當現金	<u>\$ 216,704</u>	<u>334,636</u>	<u>312,612</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(十八)。

民國一〇九年九月三十日、一〇八年十二月三十一日及九月三十日，原始到期日超過三個月內之銀行定期存款分別為120,000千元、250,000千元及200,000千元，係分類為其他金融資產—流動項下。

(二)應收票據及應收帳款

	<u>109.9.30</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.9.30</u>
應收票據(含關係人)	\$ 166	29,277	34,273
應收帳款(含關係人)—按攤銷後成本衡量	14,333	54,531	53,711
減：備抵損失	<u>-</u>	<u>(10)</u>	<u>(10)</u>
	<u>\$ 14,499</u>	<u>83,798</u>	<u>87,974</u>

合併公司針對所有應收票據及應收帳款採用簡化作法估計預期信用損失，亦即使用存續期間預期信用損失衡量，為此衡量目的，該等應收票據及應收帳款係按代表客戶依據合約條款支付所有到期金額能力之共同信用風險特性予以分組，並已納入前瞻性之資訊，包括總體經濟及相關產業資訊。合併公司應收票據及應收帳款之預期信用損失分析如下：

	<u>109.9.30</u>		
	<u>應收款項 帳面金額</u>	<u>加權平均預期 信用損失率</u>	<u>備抵存續期間 預期信用損失</u>
未逾期	\$ 14,490	0%	-
逾期60天以下	<u>9</u>	0%	<u>-</u>
合計	<u>\$ 14,499</u>		<u>-</u>

洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	108.12.31		
	應收款項 帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
未逾期	\$ 83,788	0%	-
逾期60天以下	10	0%	-
逾期181天	10	100%	10
合計	<u>\$ 83,808</u>		<u>10</u>

	108.9.30		
	應收款項 帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
未逾期	\$ 87,161	0%	-
逾期60天以下	813	0%	-
逾期181天	10	100%	10
合計	<u>\$ 87,984</u>		<u>10</u>

合併公司應收票據及應收帳款之備抵損失變動表如下：

	<u>109年1月至9月</u>	<u>108年1月至9月</u>
期初餘額	\$ 10	10
本年度因無法收回而沖銷之金額	(10)	-
期末餘額	<u>\$ -</u>	<u>10</u>

民國一〇九年九月三十日、一〇八年十二月三十一日及九月三十日，合併公司均未有以應收款項作為借款及融資額度擔保之情形。

(三)不動產、廠房及設備

合併公司不動產、廠房及設備之變動明細如下：

	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="text-align: center;"><u>土地</u></th> <th style="text-align: center;"><u>房屋 及建築</u></th> <th style="text-align: center;"><u>租賃改良 及其他設備</u></th> <th style="text-align: center;"><u>未完工程</u></th> <th style="text-align: center;"><u>總計</u></th> </tr> </table>					<u>土地</u>	<u>房屋 及建築</u>	<u>租賃改良 及其他設備</u>	<u>未完工程</u>	<u>總計</u>
	<u>土地</u>	<u>房屋 及建築</u>	<u>租賃改良 及其他設備</u>	<u>未完工程</u>	<u>總計</u>					
成本或認定成本：										
民國109年1月1日餘額	\$ 105,621	12,223	1,575,783	47,666	1,741,293					
增 添	-	-	3,164	13,360	16,524					
重 分 類	-	-	60,620	(60,620)	-					
處 分	-	-	(116,443)	-	(116,443)					
民國109年9月30日餘額	<u>\$ 105,621</u>	<u>12,223</u>	<u>1,523,124</u>	<u>406</u>	<u>1,641,374</u>					
民國108年1月1日餘額	\$ 105,621	12,223	1,565,431	342	1,683,617					
增 添	-	-	4,305	23,214	27,519					
重 分 類	-	-	2,070	(2,070)	-					
民國108年9月30日餘額	<u>\$ 105,621</u>	<u>12,223</u>	<u>1,571,806</u>	<u>21,486</u>	<u>1,711,136</u>					

洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	土地	房屋 及建築	租賃改良 及其他設備	未完工程	總計
折舊及減損損失：					
民國109年1月1日餘額	\$ -	2,938	556,539	-	559,477
折舊	-	419	91,005	-	91,424
減損損失	-	-	120,631	-	120,631
處分	-	-	(115,448)	-	(115,448)
民國109年9月30日餘額	<u>\$ -</u>	<u>3,357</u>	<u>652,727</u>	<u>-</u>	<u>656,084</u>
民國108年1月1日餘額	\$ -	2,379	425,207	-	427,586
折舊	-	419	98,397	-	98,816
民國108年9月30日餘額	<u>\$ -</u>	<u>2,798</u>	<u>523,604</u>	<u>-</u>	<u>526,402</u>
帳面金額：					
民國109年1月1日	<u>\$ 105,621</u>	<u>9,285</u>	<u>1,019,244</u>	<u>47,666</u>	<u>1,181,816</u>
民國109年9月30日	<u>\$ 105,621</u>	<u>8,866</u>	<u>870,397</u>	<u>406</u>	<u>985,290</u>
民國108年1月1日	<u>\$ 105,621</u>	<u>9,844</u>	<u>1,140,224</u>	<u>342</u>	<u>1,256,031</u>
民國108年9月30日	<u>\$ 105,621</u>	<u>9,425</u>	<u>1,048,202</u>	<u>21,486</u>	<u>1,184,734</u>

- 1.於民國一〇九年九月三十日、一〇八年十二月三十一日及九月三十日，合併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1,502千元、4,455千元及1,849千元，帳列其他應付款。
- 2.減損損失及續後迴轉
民國一〇九年一月一日至九月三十日因COVID-19疫情重挫觀光旅遊行業，經重新評估各店未來現金流量，部分旅館之帳面金額高於其可回收金額，故認列租賃改良及其他設備之減損損失120,631千元，列報於合併綜合損益表之「其他利益及損失」中。估計使用價值所使用之關鍵假設請詳附註六(五)。
- 3.於民國一〇九年五月十三日經董事會決議結束松江分公司營業並處分不動產、廠房及設備，處分損益請詳附註六(十七)。
- 4.於民國一〇九年六月十五日經董事會決議結束花華本館分公司營業並處分不動產、廠房及設備，處分損益請詳附註六(十七)。
- 5.民國一〇九年九月三十日、一〇八年十二月三十一日及九月三十日，合併公司均未有以不動產、廠房及設備作為借款及融資額度擔保之情形。

洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(四)使用權資產

合併公司承租房屋及建築之成本及折舊，其明細如下：

	<u>房屋及建築</u>
使用權資產成本：	
民國109年1月1日餘額	\$ 5,337,864
增 添	130,262
減 少	<u>(535,606)</u>
民國109年9月30日餘額	<u>\$ 4,932,520</u>
民國108年1月1日餘額	\$ 5,222,440
增 添	<u>115,631</u>
民國108年9月30日餘額	<u>\$ 5,338,071</u>
使用權資產之累計折舊：	
民國109年1月1日餘額	\$ 2,059,613
提列折舊	280,518
減 少	<u>(250,068)</u>
民國109年9月30日餘額	<u>\$ 2,090,063</u>
民國108年1月1日餘額	\$ 1,678,915
提列折舊	<u>284,125</u>
民國108年9月30日餘額	<u>\$ 1,963,040</u>
帳面價值：	
民國109年1月1日	<u>\$ 3,278,251</u>
民國109年9月30日	<u>\$ 2,842,457</u>
民國108年1月1日	<u>\$ 3,543,525</u>
民國108年9月30日	<u>\$ 3,375,031</u>

- 1.於民國一〇九年五月十三日經董事會決議結束松江分公司營業，另於民國一〇九年六月九日終止租約，減少使用權資產，解約損益請詳附註六(十七)。
- 2.於民國一〇九年六月十五日經董事會決議結束花華本館分公司營業，另於民國一〇九年七月十五日終止租約，減少使用權資產，解約損益請詳附註六(十七)。

洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(五)無形資產

合併公司無形資產之變動明細如下：

	<u>商 譽</u>	<u>商 標</u>	<u>客 戶 關 係</u>	<u>電 腦 軟 體</u>	<u>總 計</u>
成 本：					
民國109年1月1日餘額	\$ 346,883	53,000	143,000	18,037	560,920
增 添	-	-	-	1,265	1,265
處 分	-	-	-	(148)	(148)
民國109年9月30日餘額	<u>\$ 346,883</u>	<u>53,000</u>	<u>143,000</u>	<u>19,154</u>	<u>562,037</u>
民國108年1月1日餘額	\$ 346,883	53,000	143,000	9,351	552,234
增 添	-	-	-	2,539	2,539
民國108年9月30日餘額	<u>\$ 346,883</u>	<u>53,000</u>	<u>143,000</u>	<u>11,890</u>	<u>554,773</u>
攤銷及減損損失：					
民國109年1月1日餘額	\$ 48,875	24,126	65,095	8,537	146,633
本期攤銷	-	3,326	8,973	2,796	15,095
處分	-	-	-	(19)	(19)
減損損失	298,008	5,899	15,916	-	319,823
民國109年9月30日餘額	<u>\$ 346,883</u>	<u>33,351</u>	<u>89,984</u>	<u>11,314</u>	<u>481,532</u>
民國108年1月1日餘額	\$ 48,875	18,954	51,142	6,360	125,331
本期攤銷	-	3,879	10,465	1,672	16,016
民國108年9月30日餘額	<u>\$ 48,875</u>	<u>22,833</u>	<u>61,607</u>	<u>8,032</u>	<u>141,347</u>
帳面價值：					
民國109年1月1日	<u>\$ 298,008</u>	<u>28,874</u>	<u>77,905</u>	<u>9,500</u>	<u>414,287</u>
民國109年9月30日	<u>\$ -</u>	<u>19,649</u>	<u>53,016</u>	<u>7,840</u>	<u>80,505</u>
民國108年1月1日	<u>\$ 298,008</u>	<u>34,046</u>	<u>91,858</u>	<u>2,991</u>	<u>426,903</u>
民國108年9月30日	<u>\$ 298,008</u>	<u>30,167</u>	<u>81,393</u>	<u>3,858</u>	<u>413,426</u>

1.攤銷費用

民國一〇九年及一〇八年七月一日至九月三十日及一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日無形資產之攤銷費用列報於合併綜合損益表之下列項目：

	<u>109年7月至9月</u>	<u>108年7月至9月</u>	<u>109年1月至9月</u>	<u>108年1月至9月</u>
營業成本	\$ 5	43	50	198
營業費用	4,509	5,304	15,045	15,818
合計	<u>\$ 4,514</u>	<u>5,347</u>	<u>15,095</u>	<u>16,016</u>

洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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。民國一〇九年一月一日至九月三十日因COVID-19疫情重挫觀光旅遊行業，經重新評估各店未來現金流量，部分旅館之帳面金額高於其可回收金額，故認列無形資產之減損損失319,823千元，列報於合併綜合損益表之「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：

台北地區	原始帳面金額	受攤減損損失後金額		
		109.9.30	108.12.31	108.9.30
A	\$ 52,018	-	52,018	52,018
B	24,598	-	24,598	24,598
C	63,280	-	55,360	55,360
D	28,695	-	28,695	28,695
E	56,478	-	56,478	56,478
F	8,416	-	-	-
G	64,255	-	34,883	34,883
H	13,210	-	10,043	10,043
I	15,854	-	15,854	15,854
J	20,079	-	20,079	20,079
	\$ 346,883	-	298,008	298,008

民國一〇九年九月三十日上述現金產生單位係依據使用價值決定可回收金額，民國一〇九年九月三十日上述現金產生單位之可回收金額低於其帳面金額，故認列減損損失298,008千元。本公司已將所認列之減損損失減少上述現金產生單位受攤商譽之帳面金額，並將該減損損失列報於合併綜合損益表之「其他利益及損失」項下。

估計使用價值所使用之關鍵假設如下：

	109.9.30	108.12.31
折現率	5.24%	2.81%
成長率	1%~10%	1%~10%

民國一〇九年九月三十日折現率係以產業加權平均資金成本為估計基礎，現金流量推估係以管理階層估計五年期財務預算為基礎，並以持平之現金流量外推至後續年度。

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，民國一〇九年九月三十日之使用價值決定與民國一〇八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。

洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

- (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

合併公司其他金融資產之明細如下：

	109.9.30	108.12.31	108.9.30
流動			
其他應收款	\$ 1,299	1,191	1,982
定期存單	120,000	250,000	200,000
小計	121,299	251,191	201,982
非流動			
租賃保證金	147,873	161,074	161,074
其他保證金	5,315	5,430	5,160
小計	153,188	166,504	166,234
	\$ 274,487	417,695	368,216

(七)短期借款

合併公司短期借款之明細如下：

	109.9.30	108.12.31	108.9.30
無擔保借款	\$ 350,000	390,000	390,000
利率區間	1%	1%	1%

合併公司由最終母公司向銀行背書保證情形請詳附註七。

合併公司短期借款於民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日間均無重大發行、再買回或償還之情形，利息費用請詳附註六(十七)。

(八)租賃負債

合併公司租賃負債之帳面金額如下：

	109.9.30	108.12.31	108.9.30
租賃負債帳列數(折現值)			
流動	\$ 338,465	365,054	365,403
非流動	2,811,342	3,243,711	3,335,931
	\$ 3,149,807	3,608,765	3,701,334

到期分析請詳附註六(十八)金融工具。

洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

租賃認列於損益之金額如下：

租賃負債之利息費用請詳附註六(十七).3。

	109年7月至9月	108年7月至9月	109年1月至9月	108年1月至9月
轉租使用權資產之收益	\$ <u>2,552</u>	<u>5,026</u>	<u>9,771</u>	<u>15,326</u>
低價值租賃資產之費用 (不包含短期租賃之低價值租賃)	\$ <u>850</u>	<u>891</u>	<u>3,410</u>	<u>2,321</u>
新型冠狀病毒肺炎相關租金減讓 (認列為租金費用之減少)	\$ <u>18,771</u>	<u>-</u>	<u>43,945</u>	<u>-</u>

租賃認列於現金流量表之金額如下：

	109年1月至9月	108年1月至9月
租賃之現金流出總額	\$ <u>294,439</u>	<u>335,847</u>

房屋及建築之租賃

合併公司民國一〇九年九月三十日承租房屋及建築供經營旅館使用，租賃期間為三~二十年，部份租賃包含在租賃期間屆滿時得延長與原合約相同期間之選擇權。

部分租賃合約包含租賃延長之選擇權，該等合約係由各地區分別管理，因此所約定之個別條款及條件於合併公司內有所不同。該等選擇權僅合併公司具有可執行之權利，出租人並無此權利。在無法合理確定將行使可選擇之延長租賃期間之情況下，與選擇權所涵蓋期間之相關給付並不計入租賃負債。

(九)營業租賃

出租人租賃

不可取消租賃期間之未來應收最低租賃款情形如下：

	109.9.30	108.12.31	108.9.30
低於一年	\$ 9,859	15,732	10,025
一至二年	5,487	7,639	7,909
二至三年	-	3,780	6,630
三至四年	-	-	3,429
四至五年	-	-	3,429
五年以上	-	-	14,571
未折現租賃給付總額	\$ <u>15,346</u>	<u>27,151</u>	<u>45,993</u>

(十)員工福利

確定提撥計畫

合併公司確定提撥退休金辦法下之退休金費用如下，已提撥至勞工保險局：

	109年7月至9月	108年7月至9月	109年1月至9月	108年1月至9月
營業成本	\$ 1,471	2,271	5,860	6,695
營業費用	433	623	1,470	1,993
合計	\$ <u>1,904</u>	<u>2,894</u>	<u>7,330</u>	<u>8,688</u>

洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十一)所得稅

1.所得稅費用

合併公司所得稅費用明細如下：

	<u>109年7月至9月</u>	<u>108年7月至9月</u>	<u>109年1月至9月</u>	<u>108年1月至9月</u>
當期所得稅費用				
當期產生	\$ -	1,006	-	2,351
調整前期之當期所得稅	-	1	-	1
未分配盈餘加徵	-	-	-	1,836
	<u>-</u>	<u>1,007</u>	<u>-</u>	<u>4,188</u>
遞延所得稅費用				
暫時性差異之發生及迴轉(註)	-	-	55,410	-
所得稅費用	<u>\$ -</u>	<u>1,007</u>	<u>55,410</u>	<u>4,188</u>

註：主係民國一〇九年五月二十二日財政部核釋有關營利事業採用國際財務報導準則第16號「租賃」之營利事業所得稅申報相關規定所產生。

2.所得稅核定情形

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一〇七年度。

(十二)資本及其他權益

除下列所述外，合併公司於民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日間資本及其他權益無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇八年度合併財務報告附註六(十二)。

1.資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	<u>109.9.30</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.9.30</u>
發行股票溢價	\$ <u>604,393</u>	<u>604,393</u>	<u>604,393</u>

依公司法規定，資本公積需優先填補虧損後，始得按股東原有股份之比例以已實現之資本公積發給新股或現金。前項所稱之已實現資本公積，包括超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得。依發行人募集與發行有價證券處理準則規定，得撥充資本之資本公積，每年撥充之合計金額，不得超過實收資本額百分之十。

2.保留盈餘

依本公司章程規定，公司年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補以往虧損，次提百分之十為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時不在此限；另視公司營運需要及法令規定提列特別盈餘公積，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。

法定盈餘公積

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子公司合併財務報告附註(續)

本公司分別於民國一〇九年六月十五日及民國一〇八年六月二十八日經股東常會決議，民國一〇八年度及民國一〇七年度盈餘分配案，除分別提列法定盈餘公積20千元及4,079千元外，皆不擬分派股利。

(十三)每股盈餘(虧損)

合併公司基本每股盈餘及稀釋每股盈餘計算如下：

	<u>109年7月至9月</u>	<u>108年7月至9月</u>	<u>109年1月至9月</u>	<u>108年1月至9月</u>
股數：千股				
基本每股盈餘(虧損)：				
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利	\$ <u>(71,271)</u>	<u>(1,034)</u>	<u>(794,131)</u>	<u>8,631</u>
普通股加權平均流通在外股數	<u>109,728</u>	<u>109,728</u>	<u>109,728</u>	<u>109,728</u>
	<u>\$ (0.65)</u>	<u>(0.01)</u>	<u>(7.24)</u>	<u>0.08</u>
稀釋每股盈餘(虧損)：				
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利(調整稀釋性潛在普通股影響數後)	\$ <u>(71,271)</u>	<u>(1,034)</u>	<u>(794,131)</u>	<u>8,631</u>
普通股加權平均流通在外股數	109,728	109,728	109,728	109,728
具稀釋作用之潛在普通股之影響				
員工股票紅利之影響	(註)	(註)	-	(註) 4
普通股加權平均流通在外股數				
(調整稀釋性潛在普通股影響數後)	\$ <u>109,728</u>	<u>109,728</u>	<u>109,728</u>	<u>109,732</u>
	<u>\$ (0.65)</u>	<u>(0.01)</u>	<u>(7.24)</u>	<u>0.08</u>

註：具反稀釋作用，故不列入計算稀釋每股盈餘。

(十四)客戶合約收入

1.收入之細分

	<u>109年7月至9月</u>	<u>108年7月至9月</u>	<u>109年1月至9月</u>	<u>108年1月至9月</u>
主要地區市場：				
臺灣	\$ <u>106,694</u>	<u>297,067</u>	<u>324,878</u>	<u>886,508</u>
主要產品/服務線：				
飯店客房服務	\$ 93,560	263,726	283,445	788,380
飯店餐飲服務	10,582	27,865	31,117	81,401
管理顧問服務	-	450	545	1,350
租賃服務	2,552	5,026	9,771	15,326
銷貨收入	-	-	-	51
	<u>\$ 106,694</u>	<u>297,067</u>	<u>324,878</u>	<u>886,508</u>

洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

2.合約餘額

	<u>109.9.30</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.9.30</u>
應收票據及帳款(含關係人)	\$ 14,499	83,808	87,984
減：備抵損失	-	(10)	(10)
合 計	<u>\$ 14,499</u>	<u>83,798</u>	<u>87,974</u>
合約負債－客房服務/預收款項	<u>\$ 8,306</u>	<u>10,587</u>	<u>5,358</u>

應收款項及其減損之揭露請詳附註六(二)。

民國一〇九年及一〇八年一月一日合約負債期初餘額於民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日認列為收入之金額分別為9,472千元及8,841千元。

合約負債之變動主要係源自合併公司移轉商品或勞務予客戶而滿足履約義務之時點與客戶付款時點之差異，於民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日並無其他重大變動之情形。

(十五)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。

本公司民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日為累積虧損，未提列員工酬勞及董監酬勞，係以本公司該段期間之稅前淨利扣除員工酬勞及董事及監察人酬勞前之金額，先扣除累積虧損後，再就其餘額乘上本公司章程擬訂定之員工酬勞及董事及監察人酬勞分派成數為估計基礎，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

本公司民國一〇八年及一〇七年度員工酬勞提列金額分別為415千元及261千元，董事、監察人酬勞提列金額皆為零元，民國一〇七年度員工及董事、監察人酬勞實際配發情形與本公司民國一〇七年度合併財務報告估列金額並無差異；民國一〇八年度員工及董事、監察人酬勞董事會決議金額與民國一〇八年度合併財報估列金額如有不一致者，本公司依會計估計變動處理，並將該差異認列為民國一〇九年度之損益。相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(十六)其他收益及費損淨額

合併公司其他收益及費損淨額明細如下：

	<u>109年7月至9月</u>	<u>108年7月至9月</u>	<u>109年1月至9月</u>	<u>108年1月至9月</u>
政府補助收入	\$ <u>18,277</u>	<u>-</u>	<u>20,098</u>	<u>-</u>

洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十七)營業外收入及支出

1.利息收入

合併公司之利息收入明細如下：

	<u>109年7月至9月</u>	<u>108年7月至9月</u>	<u>109年1月至9月</u>	<u>108年1月至9月</u>
利息收入合計	\$ <u>522</u>	<u>746</u>	<u>2,456</u>	<u>2,237</u>

2.其他利益及損失

合併公司之其他利益及損失明細如下：

	<u>109年7月至9月</u>	<u>108年7月至9月</u>	<u>109年1月至9月</u>	<u>108年1月至9月</u>
處分不動產、廠房及設備利益(損失)	\$ (995)	-	1,862	-
處分無形資產損失	(129)	-	(129)	-
租賃解約利益	7,383	-	27,891	-
外幣兌換(損失)利益	-	363	156	1,136
不動產、廠房及設備減損損失	-	-	(120,631)	-
無形資產減損損失	-	-	(319,823)	-
違約金損失	(2,000)	-	(14,760)	-
其他	<u>713</u>	<u>3,105</u>	<u>20,513</u>	<u>6,493</u>
	\$ <u>4,972</u>	<u>3,468</u>	<u>(404,921)</u>	<u>7,629</u>

3.財務成本

合併公司之財務成本明細如下：

	<u>109年7月至9月</u>	<u>108年7月至9月</u>	<u>109年1月至9月</u>	<u>108年1月至9月</u>
利息費用—銀行借款	\$ 882	983	2,792	3,054
利息費用—租賃負債	<u>18,219</u>	<u>20,978</u>	<u>59,183</u>	<u>63,242</u>
	\$ <u>19,101</u>	<u>21,961</u>	<u>61,975</u>	<u>66,296</u>

(十八)金融工具

除下列所述外，合併公司金融工具之公允價值及因金融工具而暴露於信用風險、流動性風險及市場風險之情形無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇八年度合併財務報告附註六(十七)。

1.信用風險

(1)信用風險之暴險之金額

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。

洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司主要業務為管理顧問服務及旅館經營業務服務，提供服務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。

(3)應收款項之信用風險

應收票據及應收帳款之信用風險暴險資訊請詳附註六(二)；其他按攤銷後成本衡量之金融資產包括其他應收款、定期存單及租賃保證金等。

上開均為信用風險低之金融資產，因此按十二個月預期信用損失金額衡量該期間之備抵損失。民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日皆未提列減損損失。

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
109年9月30日					
非衍生金融負債					
無附息負債	\$ 53,758	53,758	53,758	-	-
租賃負債	3,149,807	3,523,882	405,899	1,540,498	1,577,485
固定利率工具	<u>350,000</u>	<u>351,746</u>	<u>351,746</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 3,553,565</u>	<u>3,929,386</u>	<u>811,403</u>	<u>1,540,498</u>	<u>1,577,485</u>
108年12月31日					
非衍生金融負債					
無附息負債	\$ 105,927	105,927	105,927	-	-
租賃負債	3,608,765	4,052,577	442,506	1,721,965	1,888,106
固定利率工具	<u>390,000</u>	<u>391,815</u>	<u>391,815</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 4,104,692</u>	<u>4,550,319</u>	<u>940,248</u>	<u>1,721,965</u>	<u>1,888,106</u>
108年9月30日					
非衍生金融負債					
無附息負債	\$ 101,676	101,676	101,676	-	-
租賃負債	3,701,334	4,165,794	444,911	1,731,208	1,989,675
固定利率工具	<u>390,000</u>	<u>392,024</u>	<u>392,024</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 4,193,010</u>	<u>4,659,494</u>	<u>938,611</u>	<u>1,731,208</u>	<u>1,989,675</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。

洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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管理中說明。

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%，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，合併公司民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日之淨利將分別增加或減少1,080千元及1,853千元，主因係合併公司之變動利率存款。

4.公允價值資訊

(1)金融工具之種類及公允價值

合併公司之金融資產及金融負債係非按公允價值衡量金融工具之帳面金額為公允價值之合理近似值者及租賃負債，依規定無須揭露公允價值資訊。

(2)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：

(2.1)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。

(十九)財務風險管理

合併公司財務風險管理目標及政策與民國一〇八年度合併財務報告附註六(十八)所揭露者無重大變動。

(二十)資本管理

合併公司資本管理目標、政策及程序與民國一〇八年度合併財務報告所揭露者一致。

民國一〇九年度合併公司之資本管理策略與民國一〇八年度一致，即維持負債資本比率，確保能以合理之成本進行融資。民國一〇九年九月三十日、一〇八年十二月三十一日及九月三十日之負債資本比率如下：

	<u>109.9.30</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.9.30</u>
負債總額	\$ 3,564,366	4,117,918	4,204,798
減：現金及約當現金	<u>(216,704)</u>	<u>(334,636)</u>	<u>(312,612)</u>
淨負債	<u>\$ 3,347,662</u>	<u>3,783,282</u>	<u>3,892,186</u>
權益總額	<u>\$ 916,665</u>	<u>1,710,796</u>	<u>1,659,444</u>
調整後資本	<u>\$ 4,264,327</u>	<u>5,494,078</u>	<u>5,551,630</u>
負債資本比率	<u>78.50%</u>	<u>68.86%</u>	<u>70.11%</u>

洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

民國一〇九年九月三十日負債資本比率之增加，主係因本期受COVID-19疫情重挫觀光旅遊行業，因而提列非金融資產減損損失及營業虧損，致權益總額大幅下降所致。

(廿一)非現金交易之投資及籌資活動

合併公司於民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日之非現金交易投資及籌資活動如下：

1.以租賃方式取得使用權資產，請詳附註六(四)。

七、關係人交易

(一)關係人之名稱及關係

於本合併財務報告之涵蓋期間內與合併公司有交易之關係人如下：

關係人名稱	與合併公司之關係
三普旅行社有限公司(以下簡稱三普旅行社)	本公司之董事長為該公司之董事長
新日旅行社有限公司	本公司之董事長為該公司之董事長
星光旅行社有限公司	本公司之董事長為該公司之董事長
櫻花旅行社(股)公司	本公司之董事長為該公司之董事長
三賢旅行社(股)公司	本公司之董事長為該公司之董事長
洛基(股)公司	本公司之董事長為該公司之董事長
年富投資有限公司	本公司之董事長為該公司之董事長
舞衣新宿企業(股)公司	本公司之董事長為該公司之董事長
宏一通運(股)公司	本公司之董事長為該公司之董事
謝憲治	本公司之董事長
謝秀美	實質關係人
H.I.S. Hotel Holdings Co., Ltd.	本公司之母公司
H.I.S. Co., Ltd.	本公司之最終母公司

(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：

	109年7月至9月	108年7月至9月	109年1月至9月	108年1月至9月
飯店客房及餐飲收入				
其他關係人—三普旅行社	\$ 60	80,286	39,290	218,148
其他關係人	-	3,019	1,097	8,161
租賃收入				
其他關係人—三普旅行社	10	1,950	1,960	5,850
其他關係人	-	500	-	2,000
	<u>\$ 70</u>	<u>85,755</u>	<u>42,347</u>	<u>234,159</u>

洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司對於關係人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。合併公司與各旅行社依市場行情議定價格，對於承租定額住房量之旅行社另議定優惠折扣，合併公司與關係人間之交易條件比照前述原則辦理，餘與非關係人之交易條件無重大不同。

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	109.9.30	108.12.31	108.9.30
應收票據	其他關係人—三普旅行社	\$ 17	27,496	32,568
應收票據	其他關係人	-	564	1,521
應收帳款	其他關係人—三普旅行社	46	30,667	36,554
應收帳款	其他關係人	-	1,265	1,395
		<u>\$ 63</u>	<u>59,992</u>	<u>72,038</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	109.9.30	108.12.31	108.9.30
應付帳款	其他關係人	\$ 12	9	4
其他應付款	其他關係人	42	32	60
其他應付款	母公司	1,741	870	1,807
其他應付款	合併公司之主要管理階層	-	94	6
		<u>\$ 1,795</u>	<u>1,005</u>	<u>1,877</u>

4. 合併公司向其他關係人承租辦公大樓及旅館並參考鄰近地區辦公室租金行情簽訂租賃合約，係適用國際財務報導準則第十六號分別認列使用權資產及租賃負債。於民國一〇九年及一〇八年七月一日至九月三十日及一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日認列利息支出分別為3,119千元、4,119千元、11,051千元及12,668千元，截至民國一〇九年九月三十日、一〇八年十二月三十一日及九月三十日止租賃負債餘額分別為516,104千元、701,000千元及719,730千元；租賃保證金皆為280千元，帳列其他金融資產—非流動項下。

5. 背書保證

合併公司因銀行借款所需，由最終母公司為合併公司向銀行背書保證金額如下：

	109.9.30	108.12.31	108.9.30
H.I.S. Co., Ltd.	<u>\$ 350,000</u>	<u>390,000</u>	<u>390,000</u>

6. 管理費

合併公司因管理顧問而支付關係人款項明細如下：

	109年7月至9月	108年7月至9月	109年1月至9月	108年1月至9月
H.I.S. Hotel Holdings Co., Ltd.	<u>\$ 871</u>	<u>905</u>	<u>2,630</u>	<u>2,178</u>

洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(三)主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	109年7月至9月	108年7月至9月	109年1月至9月	108年1月至9月
短期員工福利	\$ 796	1,247	5,457	6,288
退職後福利	-	13	9	41
	<u>\$ 796</u>	<u>1,260</u>	<u>5,466</u>	<u>6,329</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	109.9.30	108.12.31	108.9.30
其他金融資產－非流動	租賃給付擔保	\$ <u>35,500</u>	<u>35,500</u>	<u>35,500</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、購買電腦軟體合約承諾如下：

	109.9.30	108.12.31	108.9.30
已簽訂之價款(含稅)	\$ 11,350	65,571	61,512
已支付之價款(含稅)	9,494	56,546	31,382

(二)於民國一〇九年九月三十日、一〇八年十二月三十一日及九月三十日，合併公司因從事人力派遣業務，由銀行分別開出之履約保證函分別為3,000千元、3,000千元及3,000千元。

十、重大之災害損失

民國一〇九年年初因COVID-19疫情造成合併公司住房率及平均房價下降，使民國一〇九年第三季營運產生重大損失。

十一、重大之期後事項：無。

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	109年7月至9月			108年7月至9月		
	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	24,945	7,668	32,613	41,675	17,190	58,865
勞健保費用	2,852	854	3,706	4,318	1,267	5,585
退休金費用	1,471	433	1,904	2,271	623	2,894
其他員工福利費用	1,692	566	2,258	2,713	852	3,565
折舊費用	115,716	912	116,628	127,650	1,286	128,936
攤銷費用	5	4,509	4,514	132	5,302	5,434

洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

功 能 別 性 質 別	109年1月至9月			108年1月至9月		
	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	99,746	22,374	122,120	120,544	48,470	169,014
勞健保費用	11,352	3,079	14,431	12,903	4,207	17,110
退休金費用	5,860	1,470	7,330	6,695	1,993	8,688
其他員工福利費用	6,747	2,824	9,571	7,868	2,621	10,489
折舊費用	368,892	3,050	371,942	379,153	3,788	382,941
攤銷費用	121	15,045	15,166	904	15,819	16,723

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇九年一月一日至九月三十日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、關聯企業及合資權益部分)：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：無。
- 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：

民國一〇九年一月一日至九月三十日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 區	主 要 營 業 項 目	原始投資金額		期 末 持 有			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	洛基人力資源管理顧問(股)公司	台灣	人力派遣業	5,000	5,000	500,000	100.00 %	4,718	(71)	(71)	子公司

註：子公司於編製合併財務報告時，業已沖銷。

洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(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。

(四)主要股東資訊：

單位：股

主要股東名稱	股份	持有股數	持股比例
H.I.S. Hotel Holdings Co., Ltd.		55,961,455	51.00 %
生洋投資有限公司		7,930,502	7.22 %

十四、部門資訊

(一)一般性資訊

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。

(二)主要客戶資訊

合併公司來自單一客戶之營運收入達合併收入10%以上者，請詳附註七。