

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查核報告**

民國一〇九年度及一〇八年度

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

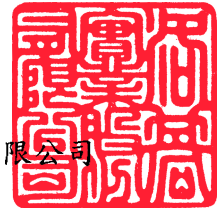
項 目	頁 次
一、封 面	1
二、目 錄	2
三、聲 明 書	3
四、會計師查核報告書	4
五、合併資產負債表	5
六、合併綜合損益表	6
七、合併權益變動表	7
八、合併現金流量表	8
九、合併財務報告附註	
(一)公司沿革	9
(二)通過財務報告之日期及程序	9
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	9~10
(四)重大會計政策之彙總說明	10~21
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	21
(六)重要會計項目之說明	21~37
(七)關係人交易	37~40
(八)質押之資產	40
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	40
(十)重大之災害損失	40
(十一)重大之期後事項	40
(十二)其 他	40
(十三)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
4.主要股東資訊	41
(十四)部門資訊	42

## 聲 明 書

本公司民國一〇九年度(自一〇九年一月一日至一〇九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：謝憲治



日 期：民國一一〇年二月二十四日



## 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 home.kpmg/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)民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇九年及一〇八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一〇九年及一〇八年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一〇九年及一〇八年一月一日至十二月三十一日之合併財務績效及合併現金流量。

#### 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，對洛基集團民國一〇九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、使用權資產、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(九)租賃、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(四)使用權資產、六(三)不動產、廠房及設備及六(五)無形資產。

關鍵查核事項之說明：

洛基集團於民國一〇九年十二月三十一日使用權資產、不動產、廠房及設備及無形資產帳面金額佔資產總額約88%，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，加上民國一〇九年初新型冠狀病毒肺炎疫情影響，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，致使用權資產、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。

#### **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，截至民國一〇九年十二月三十一日止分別為120,730千元及319,823千元。本會計師未因此修正查核意見。

#### **其他事項**

洛基實業股份有限公司已編製民國一〇九年度及一〇八年度之個體財務報告，並經本會計師出具無保留意見加強調事項段落之查核報告在案，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，管理階層之責任亦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(含審計委員會)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，惟其目的非對洛碁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，以及使洛碁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碁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，並負責形成集團之查核意見。

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，決定對洛碁集團民國一〇九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

張淑瑩

會計師：

邴世欽



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  
民國一一〇年二月二十四日

洛基實業股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	109.12.31		108.12.31	
	金額	%	金額	%
<b>資 產</b>				
<b>流動資產：</b>				
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 303,112	7	334,636	6
1150 應收票據淨額(附註六(二)、(十四)及七)	569	-	29,277	1
1170 應收帳款淨額(附註六(二)、(十四)及七)	19,731	-	54,521	1
1220 本期所得稅資產	95	-	234	-
1476 其他金融資產—流動(附註六(一)及(六))	1,040	-	251,191	4
1479 其他流動資產—其他	14,677	-	17,926	-
	<u>339,224</u>	<u>7</u>	<u>687,785</u>	<u>12</u>
<b>非流動資產：</b>				
1600 不動產、廠房及設備(附註六(三))	957,037	22	1,181,816	20
1755 使用權資產(附註六(四))	2,756,253	64	3,278,251	56
1780 無形資產(附註六(五))	83,286	2	414,287	7
1840 遞延所得稅資產(附註六(十一))	44,590	1	100,000	2
1980 其他金融資產—非流動(附註六(六)、七及八)	153,171	4	166,504	3
1990 其他非流動資產—其他	-	-	71	-
	<u>3,994,337</u>	<u>93</u>	<u>5,140,929</u>	<u>88</u>
<b>資產總計</b>	<b>\$ <u>4,333,561</u></b>	<b><u>100</u></b>	<b><u>5,828,714</u></b>	<b><u>100</u></b>

  
 洛基實業股份有限公司及子公司  
 合併資產負債表(續)  
 民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	109.12.31		108.12.31	
	金 額	%	金 額	%
<b>負債及權益</b>				
<b>流動負債：</b>				
2100 短期借款(附註六(七)及七)	\$ 350,000	8	390,000	7
2130 合約負債－流動(附註六(十四))	13,324	-	10,587	-
2150 應付票據	480	-	1,242	-
2170 應付帳款(附註七)	22,445	1	49,212	1
2200 其他應付款(附註六(三)、(十五)及七)	25,084	1	55,473	1
2280 租賃負債－流動(附註六(八)及七)	340,867	8	365,054	6
2399 其他流動負債－其他	681	-	1,411	-
	752,881	18	872,979	15
<b>非流動負債：</b>				
2580 租賃負債－非流動(附註六(八)及七)	2,726,583	63	3,243,711	56
2645 存入保證金	1,128	-	1,228	-
	2,727,711	63	3,244,939	56
	3,480,592	81	4,117,918	71
<b>負債總計</b>				
<b>歸屬於母公司業主之權益(附註六(十二))：</b>				
3100 股本	1,097,283	25	1,097,283	19
3200 資本公積	604,393	14	604,393	10
3310 法定盈餘公積	8,943	-	8,923	-
3350 未分配盈餘(待彌補虧損)	(857,650)	(20)	197	-
	852,969	19	1,710,796	29
	852,969	19	1,710,796	29
<b>負債及權益總計</b>	<b>\$ 4,333,561</b>	<b>100</b>	<b>5,828,714</b>	<b>100</b>

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





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一月六日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	109年度		108年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十四)及七)	\$ 441,242	100	1,218,871	100
5000 營業成本(附註六(三)、(四)、(五)、(十)及七)	676,657	153	890,473	73
營業毛(損)利	(235,415)	(53)	328,398	27
營業費用(附註六(三)、(四)、(五)、(八)、(十)及七)：				
6100 推銷費用	66,288	15	122,616	10
6200 管理費用	48,857	11	70,524	6
營業費用合計	115,145	26	193,140	16
6500 其他收益及費損淨額(附註六(十六))	30,083	7	-	-
營業(損失)利益	(320,477)	(72)	135,258	11
營業外收入及支出(附註六(三)、(五)、(十七)及七)：				
7100 利息收入	3,158	1	3,329	-
7020 其他利益及損失	(404,661)	(92)	8,245	1
7050 財務成本	(80,437)	(18)	(87,906)	(7)
	(481,940)	(109)	(76,332)	(6)
7900 稅前淨(損)利	(802,417)	(181)	58,926	5
7950 減：所得稅費用(利益)(附註六(十一))	55,410	13	(1,057)	-
本期淨(損)利	(857,827)	(194)	59,983	5
8300 本期其他綜合損益	-	-	-	-
8500 本期綜合損益總額	\$ (857,827)	(194)	59,983	5
本期淨利歸屬於：				
8610 母公司業主	\$ (857,827)	(194)	59,983	5
綜合損益總額歸屬於：				
8710 母公司業主	\$ (857,827)	(194)	59,983	5
每股(虧損)盈餘(附註六(十三))				
9710 基本每股(虧損)盈餘(元)	\$	(7.82)		0.55
9810 稀釋每股(虧損)盈餘(元)	\$	(7.82)		0.55

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



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十二月三十一日

單位：新台幣千元

歸屬於母公司業主之權益

	股本	資本公積	保留盈餘		歸屬於母 公司業主 權益總計	權益總計
			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	-	-	-	59,983	59,983	59,983
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	59,983	59,983	59,983
盈餘指撥及分配：						
提列法定盈餘公積	-	-	4,079	(4,079)	-	-
民國一〇八年十二月三十一日餘額	1,097,283	604,393	8,923	197	1,710,796	1,710,796
本期淨(損)	-	-	-	(857,827)	(857,827)	(857,827)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	(857,827)	(857,827)	(857,827)
盈餘指撥及分配：						
提列法定盈餘公積	-	-	20	(20)	-	-
民國一〇九年十二月三十一日餘額	\$ 1,097,283	604,393	8,943	(857,650)	852,969	852,969

(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



洛基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十二月三十一日

單位：新台幣千元

	109年度	108年度
<b>營業活動之現金流量：</b>		
<b>本期稅前(淨損)淨利</b>	\$ (802,417)	58,926
<b>調整項目：</b>		
<b>收益費損項目</b>		
折舊費用	487,027	512,439
攤銷費用	19,735	22,029
利息費用	80,437	87,906
利息收入	(3,158)	(3,329)
非金融資產減損損失	440,553	150
租賃解約利益	(27,891)	-
處分不動產、廠房及設備利益	(1,862)	-
處分無形資產損失	129	-
租金減讓	(62,211)	-
<b>收益費損項目合計</b>	<u>932,759</u>	<u>619,195</u>
<b>與營業活動相關之資產／負債變動數：</b>		
應收票據	28,708	(1,337)
應收帳款	34,790	3,653
其他流動資產	(947)	5,219
其他金融資產	151	467
合約負債	2,737	1,615
應付票據	(762)	(2,908)
應付帳款	(26,767)	1,615
其他應付款	(28,270)	633
其他流動負債	(730)	(356)
<b>與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計</b>	<u>8,910</u>	<u>8,601</u>
<b>調整項目合計</b>	<u>941,669</u>	<u>627,796</u>
<b>營運產生之現金流入</b>	139,252	686,722
收取之利息	3,158	3,329
支付之利息	(80,437)	(88,271)
退還(支付)之所得稅	139	(6,954)
<b>營業活動之淨現金流入</b>	<u>62,112</u>	<u>594,826</u>

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十二月三十一日

單位:新台幣千元

	109年度	108年度
<b>投資活動之現金流量：</b>		
取得不動產、廠房及設備	(19,370)	(56,307)
處分不動產、廠房及設備	2,857	-
取得無形資產	(4,419)	(8,686)
其他金融資產	263,333	(99,741)
<b>投資活動之淨現金流入(流出)</b>	<u>242,401</u>	<u>(164,734)</u>
<b>籌資活動之現金流量：</b>		
短期借款減少	(40,000)	(40,000)
存入保證金	(100)	400
租賃本金償還	(295,937)	(362,646)
<b>籌資活動之淨現金流出</b>	<u>(336,037)</u>	<u>(402,246)</u>
本期現金及約當現金(減少)增加數	(31,524)	27,846
期初現金及約當現金餘額	334,636	306,790
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 303,112</u>	<u>334,636</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



**洛基實業股份有限公司及子公司**  
**合併財務報告附註**  
**民國一〇九年度及一〇八年度**  
(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」)，原名字晨科技有限公司，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一一〇年二月二十四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一月一日起開始適用下列新修正之國際財務報導準則，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融監督管理委員會(以下稱金管會)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(九)。

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，於民國一〇九年度認列於損益之金額為62,211千元。

## 洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### 2.其他

下列新修正準則亦係自民國一〇九年一月一日生效，惟對合併財務報告未造成重大影響：

- 國際財務報導準則第三號之修正「業務之定義」
- 國際財務報導準則第九號、國際會計準則第三十九號及國際財務報導準則第七號之修正「利率指標變革」
- 國際會計準則第一號及國際會計準則第八號之修正「重大之定義」

#### (二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

合併公司評估適用下列自民國一一〇年一月一日起生效之新修正之國際財務報導準則，將不致對合併財務報告造成重大影響。

- 國際財務報導準則第四號之修正「暫時豁免適用國際財務報導準則第九號之延長」
- 國際財務報導準則第九號、國際會計準則第三十九號、國際財務報導準則第七號、國際財務報導準則第四號及國際財務報導準則第十六號之修正「利率指標變革—第二階段」

#### (三)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

國際會計準則理事會已發布及修正但尚未經金管會認可之準則及解釋，對合併公司可能攸關者如下：

新發布或修訂準則	主要修訂內容	理事會發布之生效日
國際會計準則第1號之修正「將負債分類為流動或非流動」	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。	2023.1.1

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。

合併公司預期其他尚未認可之新發布及修正準則不致對合併財務報告造成重大影響。

## 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。除附註三有關會計變動之說明者外，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」)編製。

## 洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### (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。

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
			109.12.31	108.12.31	
本公司	洛基中華大飯店股份有限公司	旅館業	- %	- %	本公司直接持股 (註1) 50%以上之被投資公司
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 % (註2)	100 %	本公司直接持股 50%以上之被投資公司

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。

## 洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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。

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。於後續每一報導期間結束日(以下稱報導日)之外幣貨幣性項目依當日之匯率換算為功能性貨幣，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。

換算所產生之外幣兌換差異通常係認列於損益，惟以下情況係認列於其他綜合損益：

- (1)指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具；
- (2)指定為國外營運機構淨投資避險之金融負債於避險有效範圍內；或
- (3)合格之現金流量避險於避險有效範圍內。

### (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.預期於其正常營業週期中實現該資產，或意圖將其出售或消耗；
- 2.主要為交易目的而持有該資產；
- 3.預期於報導期間後十二個月內實現該資產；或
- 4.該資產為現金或約當現金，但於報導期間後至少十二個月將該資產交換或用以清償負債受到其他限制者除外。

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.預期將於正常營業週期中清償該負債；
- 2.主要為交易目的而持有該負債；
- 3.預期於報導期間後十二個月內到期清償該負債；或
- 4.未具無條件將清償期限遞延至報導期間後至少十二個月之權利之負債。負債之條款，可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致其清償者，並不影響其分類。

### (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。



## 洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### (七)金融工具

應收帳款原始係於產生時認列。所有其他金融資產及金融負債原始係於合併公司成為金融工具合約條款之一方時認列。非透過損益按公允價值衡量之金融資產(除不包含重大財務組成部分之應收帳款外)或金融負債原始係按公允價值加計直接可歸屬於該取得或發行之交易成本衡量。不包含重大財務組成部分之應收帳款原始係按交易價格衡量。

#### 1.金融資產

金融資產之購買或出售符合慣例交易者，合併公司對以相同方式分類之金融資產，其所有購買及出售一致地採交易日會計處理。

原始認列時金融資產分類為：按攤銷後成本衡量之金融資產。合併公司僅於改變管理金融資產之經營模式時，始自下一個報導期間之首日起重分類所有受影響之金融資產。

##### (1)按攤銷後成本衡量之金融資產

金融資產同時符合下列條件，且未指定為透過損益按公允價值衡量時，係按攤銷後成本衡量：

- 係在以收取合約現金流量為目的之經營模式下持有該金融資產。
- 該金融資產之合約條款產生特定日期之現金流量，完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

該等資產後續以原始認列金額加減計採有效利息法計算之累積攤銷數，並調整任何備抵損失之攤銷後成本衡量。利息收入、外幣兌換損益及減損損失係認列於損益。除列時，將利益或損失列入損益。

##### (2)金融資產減損

合併公司針對按攤銷後成本衡量之金融資產(包括現金及約當現金、按攤銷後成本衡量之金融資產、應收票據及應收帳款、其他應收款及其他金融資產等)之預期信用損失認列備抵損失。

下列金融資產係按十二個月預期信用損失金額衡量備抵損失，其餘係按存續期間預期信用損失金額衡量：

- 判定債務證券於報導日之信用風險低；及
- 其他債務證券及銀行存款之信用風險(即金融工具之預期存續期間發生違約之風險)自原始認列後未顯著增加。

應收帳款之備抵損失係按存續期間預期信用損失金額衡量。

於判定自原始認列後信用風險是否已顯著增加時，合併公司考量合理且可佐證之資訊(無需過度成本或投入即可取得)，包括質性及量化資訊，及根據合併公司之歷史經驗、信用評估及前瞻性資訊所作之分析。

## 洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

若合約款項逾期超過九十天，合併公司假設金融資產之信用風險已顯著增加。

若合約款項逾期超過一百八十天，合併公司視為該金融資產發生違約。

合併公司持有之定期存款，交易對象及履約他方為具投資等級及以上之金融機構，故視為信用風險低。

存續期間預期信用損失係指金融工具預期存續期間所有可能違約事項產生之預期信用損失。

十二個月預期信用損失係指金融工具於報導日後十二個月內可能違約事項所產生之預期信用損失(或較短期間，若金融工具之預期存續期間短於十二個月時)。

衡量預期信用損失之最長期間為合併公司暴露於信用風險之最長合約期間。

預期信用損失為金融工具預期存續期間信用損失之機率加權估計值。信用損失係按所有現金短收之現值衡量，亦即合併公司依據合約可收取之現金流量與合併公司預期收取之現金流量之差額。預期信用損失係按金融資產之有效利率折現。

於每一報導日合併公司評估按攤銷後成本衡量金融資產是否有信用減損。對金融資產之估計未來現金流量具有不利影響之一項或多項事項已發生時，該金融資產已信用減損。金融資產已信用減損之證據包括有關下列事項之可觀察資料：

- 借款人或發行人之重大財務困難；
- 違約，諸如延滯或逾期超過一百八十天；
- 因與借款人之財務困難相關之經濟或合約理由，合併公司給予借款人原本不會考量之讓步；
- 借款人很有可能會聲請破產或進行其他財務重整；或
- 由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失。

按攤銷後成本衡量之金融資產之備抵損失係自資產之帳面金額中扣除。

當合併公司對回收金融資產整體或部分無法合理預期時，係直接減少其金融資產總帳面金額。對個人戶，合併公司之政策係依類似資產過去回收經驗，於金融資產逾期超過九十天時沖銷總帳面金額。對公司戶，合併公司係以是否合理預期可回收之基礎個別分析沖銷之時點及金額。合併公司預期已沖銷金額將不會重大迴轉。然而，已沖銷之金融資產仍可強制執行，以符合合併公司回收逾期金額之程序。

### (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之幾乎所有風險及報酬已移轉予其他企業，或既未移轉亦未保留所有權之幾乎所有風險及報酬且未保留該金融資產之控制時，始將金融資產除列。

## 洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司簽訂移轉金融資產之交易，若保留已移轉資產所有權之所有或幾乎所有風險及報酬，則仍持續認列於資產負債表。

### 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。

#### (2) 權益交易

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。

#### (3) 金融負債

金融負債係分類為攤銷後成本衡量。金融負債後續採有效利息法按攤銷後成本衡量。利息費用及兌換損益係認列於損益。除列時之任何利益或損失亦係認列於損益。

#### (4) 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。當金融負債條款修改且修改後負債之現金流量有重大差異，則除列原金融負債，並以修改後條款為基礎按公允價值認列新金融負債。

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。

#### (5) 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目前有法律上有可執行之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、廠房及設備項目係依成本(包括資本化之借款成本)減累計折舊及任何累計減損衡量。

不動產、廠房及設備之重大組成部分耐用年限不同時，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、廠房及設備之處分利益或損失係認列於損益。

#### 2. 後續成本

後續支出僅於其未來經濟效益很有可能流入合併公司時始予以資本化。

#### 3. 折舊

折舊係依資產成本減除殘值計算，並採直線法於每一組成部分之估計耐用年限內認列於損益。

## 洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

土地不予提列折舊。

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： 2~19年
- (4)其他設備： 3~12年

合併公司於每一報導日檢視折舊方法、耐用年限及殘值，並於必要時適當調整。

### (九)租賃

#### 1.租賃之判斷

合併公司係於合約成立日評估合約是否係屬或包含租賃，若合約轉讓對已辨認資產之使用之控制權一段時間以換得對價，則合約係屬或包含租賃。為評估合約是否係屬租賃，合併公司針對以下項目評估：

- (1)該合約涉及使用一項已辨認資產，該已辨認資產係於合約中被明確指定或藉由於可供使用之時被隱含指定，其實體可區分或可代表實質所有產能。若供應者具有可替換該資產之實質性權利，則該資產並非已辨認資產；且
- (2)於整個使用期間具有取得來自使用已辨認資產之幾乎所有經濟效益之權利；且
- (3)於符合下列情況之一時，取得主導已辨認資產之使用之權利：
  - 客戶在整個使用期間具有主導已辨認資產之使用方式及使用目的之權利。
  - 有關該資產之使用方式及使用目的之攸關決策係預先決定，且：
    - 客戶在整個使用期間具有操作該資產之權利，且供應者並無改變該等操作指示之權利；或
    - 客戶設計該資產之方式已預先決定其整個使用期間之使用方式及使用目的。

於租賃成立日或重評估合約是否包含租賃時，合併公司係以相對單獨價格為基礎將合約中之對價分攤至個別租賃組成部份。惟，於承租土地及建物時，合併公司選擇不區分非租賃組成部分而將租賃組成部分及非租賃組成部分視為單一租賃組成部分處理。

#### 2.承租人

合併公司於租賃開始日認列使用權資產及租賃負債，使用權資產係以成本為原始衡量，該成本包含租賃負債之原始衡量金額，調整租賃開始日或之前支付之任何租賃給付，並加計所發生之原始直接成本及為拆卸、移除標的資產及復原其所在地點或標的資產之估計成本，同時減除收取之任何租賃誘因。

## 洛碁實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

使用權資產後續於租賃開始日至使用權資產之耐用年限屆滿時或租賃期間屆滿時兩者之較早者以直線法提列折舊。此外，合併公司定期評估使用權資產是否發生減損並處理任何已發生之減損損失，並於租賃負債發生再衡量的情況下配合調整使用權資產。

租賃負債係以租賃開始日尚未支付之租賃給付之現值為原始衡量。若租賃隱含利率容易確定，則折現率為該利率，若並非容易確定，則使用合併公司之增額借款利率。一般而言，合併公司係採用其增額借款利率為折現率。

計入租賃負債衡量之租賃給付包括：

- (1) 固定給付，包括實質固定給付；
- (2) 取決於某項指數或費率之變動租賃給付，採用租賃開始日之指數或費率為原始衡量；
- (3) 預期支付之殘值保證金額；及
- (4) 於合理確定將行使購買選擇權或租賃終止選擇權時之行使價格或所須支付之罰款。

租賃負債後續係以有效利息法計提利息，並於發生以下情況時再衡量其金額：

- (1) 用以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；
- (2) 預期支付之殘值保證金額有變動；
- (3) 標的資產購買選擇權之評估有變動；
- (4) 對是否行使延長或終止選擇權之估計有所變動，而更改對租賃期間之評估；
- (5) 租賃標的、範圍或其他條款之修改。

租賃負債因前述用以決定租賃給付之指數或費率變動、殘值保證金額有變動以及購買、延長或終止選擇權之評估變動而再衡量時，係相對應調整使用權資產之帳面金額，並於使用權資產之帳面金額減至零時，將剩餘之再衡量金額認列於損益中。

對於減少租賃範圍之租賃修改，則係減少使用權資產之帳面金額以反映租賃之部分或全面終止，並將其與租賃負債再衡量金額間之差額則認列於損益中。

合併公司將不符合投資性不動產定義之使用權資產及租賃負債分別以單行項目表達於資產負債表中。

針對機器設備租賃之短期租賃及低價值標的資產租賃，合併公司選擇不認列使用權資產及租賃負債，而係將相關租賃給付依直線基礎於租賃期間內認列為費用。

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

## 洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(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。

### 3.出租人

合併公司為出租人之交易，係於租賃成立日將租賃合約依其是否移轉附屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬分類，若是則分類為融資租賃，否則分類為營業租賃。於評估時，合併公司考量包括租賃期間是否涵蓋標的資產經濟年限之主要部分等相關特定指標。

若合併公司為轉租出租人，則係分別處理主租賃及轉租交易，並以主租賃所產生之使用權資產評估轉租交易之分類。若主租賃為短期租賃並適用認列豁免，則應將其轉租交易分類為營業租賃。

若協議包含租賃及非租賃組成部分，合併公司使用國際財務報導準則第十五號之規定分攤合約中之對價。

針對營業租賃，合併公司採直線基礎將所收取之租賃給付於租賃期間內認列為租金收入。

## (十)無形資產

### 1.認列及衡量

收購子公司產生之商譽係以成本減累計減損予以衡量。

合併公司取得其他有限耐用年限之無形資產，包括客戶關係及商標權等，係以成本減除累計攤銷與累計減損後之金額衡量。

### 2.後續支出

後續支出僅於可增加相關特定資產之未來經濟效益時始予以資本化。所有其他支出於發生時認列於損益，包括內部發展之商譽及品牌。

### 3.攤銷

除商譽外，攤銷係依資產成本減除估計殘值計算，並自無形資產達可供使用狀態起，採直線法於其估計耐用年限內認列為損益。

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

- (1)商標：10年
- (2)客戶關係：10年
- (3)電腦軟體：1~5年

合併公司於每一報導日檢視無形資產之攤銷方法、耐用年限及殘值，並於必要時適當調整。

## 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)非金融資產減損

合併公司於每一報導日評估是否有跡象顯示非金融資產(除遞延所得稅資產外)之帳面金額可能有減損。若有任一跡象存在，則估計該資產之可回收金額。商譽係每年定期進行減損測試。

為減損測試之目的，係將現金流入大部分獨立於其他個別資產或資產群組之現金流入之一組資產作為最小可辨認資產群組。企業合併取得之商譽係分攤至預期可自合併綜效受益之各現金產生單位或現金產生單位群組。

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。於評估使用價值時，估計未來現金流量係以稅前折現率折算至現值，該折現率應反映現時市場對貨幣時間價值及對該資產或現金產生單位特定風險之評估。

個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於帳面金額，則認列減損損失。

減損損失係立即認列於損益，且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帳面金額之比例減少各該資產帳面金額。

商譽減損損失不予迴轉。商譽以外之非金融資產則僅在不超過該資產若未於以前年度認列減損損失時所決定之帳面金額(減除折舊或攤銷)之範圍內迴轉。

### (十二)收入之認列

#### 1.客戶合約之收入

合併公司提供餐飲服務、客房住宿、租賃及經營管理服務予客戶，收入係按移轉勞務而預期有權取得之對價衡量。合併公司係於對勞務之控制移轉予客戶而滿足履約義務時認列收入。對於已提供之勞務超過支付款時，認列合約資產；支付款超過已提供之勞務，則認列合約負債。

### (十三)政府補助及政府補助

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。

### (十四)員工福利

#### 1.確定提撥計畫

確定提撥計畫之提撥義務係於員工提供服務期間內認列為費用。

#### 2.短期員工福利

短期員工福利義務係於服務提供時認列為費用。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。

## 洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### (十五)所得稅

所得稅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。

合併公司判斷與所得稅相關之利息或罰款(包括不確定之稅務處理)不符合所得稅之定義，因此係適用國際會計準則第三十七號之會計處理。

當期所得稅包括依據當年度課稅所得(損失)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或應收退稅款之調整。其金額係按報導日之法定稅率或實質性立法之稅率衡量預期將支付或收取款項之最佳估計值。

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.因投資子公司所產生之暫時性差異，合併公司可控制暫時性差異迴轉之時點且很有可能於可預見之未來不會迴轉者；以及
- 3.商譽原始認列所產生之應課稅暫時性差異。

遞延所得稅係以預期暫時性差異迴轉時之稅率衡量，採用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；或在變成很有可能足夠課稅所得之範圍內迴轉原已減少之金額。

### (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及稀釋每股盈餘。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。



## 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)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

管理階層依編製準則及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。

管理當局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。

以下假設及估計之不確定性具有導致資產及負債帳面金額於下個財務年度重大調整之重大風險，且已反映新冠病毒疫情所造成之影響，其相關資訊如下：

#### (一)使用權資產、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，致使用權資產、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(三)、(四)及(五)。

### 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>109.12.31</u>	<u>108.12.31</u>
現金及零用金	\$ 1,562	3,196
活期存款	301,550	330,950
支票存款	-	490
合併現金流量表所列之現金及約當現金	<u>\$ 303,112</u>	<u>334,636</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)。

民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日，原始到期日超過三個月內之銀行定期存款分別為零元及250,000千元，係分類為其他金融資產—流動項下。

洛碁實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(二)應收票據及應收帳款

	<u>109.12.31</u>	<u>108.12.31</u>
應收票據(含關係人)	\$ 569	29,277
應收帳款(含關係人)－按攤銷後成本衡量	19,731	54,531
減：備抵損失	-	(10)
	<u>\$ 20,300</u>	<u>83,798</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>109.12.31</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	\$ 20,281	0%	-
逾期60天以下	19	0%	-
合計	<u>\$ 20,300</u>		<u>-</u>

	<u>108.12.31</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	\$ 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>

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年度</u>	<u>108年度</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>

民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日，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。

洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(三)不動產、廠房及設備

合併公司民國一〇九年度及一〇八年度不動產、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	租賃改良 及其他設備	未完工程	總計
<b>成本或認定成本：</b>					
民國109年1月1日餘額	\$ 105,621	12,223	1,575,783	47,666	1,741,293
增 添	-	-	3,766	13,485	17,251
重 分 類	-	-	60,620	(60,620)	-
處 分	-	-	(116,443)	-	(116,443)
民國109年12月31日餘額	<u>\$ 105,621</u>	<u>12,223</u>	<u>1,523,726</u>	<u>531</u>	<u>1,642,101</u>
民國108年1月1日餘額	\$ 105,621	12,223	1,565,431	342	1,683,617
增 添	-	-	6,576	51,100	57,676
重 分 類	-	-	3,776	(3,776)	-
民國108年12月31日餘額	<u>\$ 105,621</u>	<u>12,223</u>	<u>1,575,783</u>	<u>47,666</u>	<u>1,741,293</u>
<b>折舊及減損損失：</b>					
民國109年1月1日餘額	\$ -	2,938	556,539	-	559,477
折 舊	-	558	119,747	-	120,305
減損損失	-	-	120,730	-	120,730
處 分	-	-	(115,448)	-	(115,448)
民國109年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>3,496</u>	<u>681,568</u>	<u>-</u>	<u>685,064</u>
民國108年1月1日餘額	\$ -	2,379	425,207	-	427,586
折 舊	-	559	131,182	-	131,741
減損損失	-	-	150	-	150
民國108年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>2,938</u>	<u>556,539</u>	<u>-</u>	<u>559,477</u>
<b>帳面金額：</b>					
民國109年12月31日	<u>\$ 105,621</u>	<u>8,727</u>	<u>842,158</u>	<u>531</u>	<u>957,037</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12月31日	<u>\$ 105,621</u>	<u>9,285</u>	<u>1,019,244</u>	<u>47,666</u>	<u>1,181,816</u>

1.於民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日，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2,336千元及4,455千元，帳列其他應付款。

2.減損損失及續後迴轉

民國一〇九年度因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120,730千元；民國一〇八年度由於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150千元，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)。

洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

- 3.合併公司分別於民國一〇九年五月十三日及六月十五日經董事會決議結束松江分公司及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)。
- 4.民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日，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。

(四)使用權資產

合併公司承租房屋及建築之成本及折舊，其變動明細如下：

	<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12月31日餘額	<u>\$ 4,932,520</u>
民國108年1月1日餘額	\$ 5,222,440
增 添	<u>115,424</u>
民國108年12月31日餘額	<u>\$ 5,337,864</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	366,722
減 少	<u>(250,068)</u>
民國109年12月31日餘額	<u>\$ 2,176,267</u>
民國108年1月1日餘額	\$ 1,678,915
提列折舊	<u>380,698</u>
民國108年12月31日餘額	<u>\$ 2,059,613</u>
帳面價值：	
民國109年12月31日	<u>\$ 2,756,253</u>
民國108年1月1日	<u>\$ 3,543,525</u>
民國108年12月31日	<u>\$ 3,278,251</u>

合併公司分別於民國一〇九年五月十三日及六月十五日經董事會決議結束松江分公司及花華本館分公司營業，減少使用權資產及租賃負債，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

合併公司民國一〇九年度及一〇八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
<b>成 本：</b>					
民國109年1月1日餘額	\$ 346,883	53,000	143,000	18,037	560,920
增 添	-	-	-	4,419	4,419
重 分 類	-	-	-	4,196	4,196
處 分	-	-	-	(148)	(148)
民國109年12月31日餘額	<u>\$ 346,883</u>	<u>53,000</u>	<u>143,000</u>	<u>26,504</u>	<u>569,387</u>
民國108年1月1日餘額	\$ 346,883	53,000	143,000	9,351	552,234
增 添	-	-	-	8,686	8,686
民國108年12月31日餘額	<u>\$ 346,883</u>	<u>53,000</u>	<u>143,000</u>	<u>18,037</u>	<u>560,920</u>
<b>攤銷及減損損失：</b>					
民國109年1月1日餘額	\$ 48,875	24,126	65,095	8,537	146,633
本期攤銷	-	4,342	11,715	3,607	19,664
處 分	-	-	-	(19)	(19)
減損損失	298,008	5,899	15,916	-	319,823
民國109年12月31日餘額	<u>\$ 48,875</u>	<u>34,367</u>	<u>92,726</u>	<u>12,125</u>	<u>486,101</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	-	5,172	13,953	2,177	21,302
民國108年12月31日餘額	<u>\$ 48,875</u>	<u>24,126</u>	<u>65,095</u>	<u>8,537</u>	<u>146,633</u>
<b>帳面價值：</b>					
民國109年12月31日	<u>\$ -</u>	<u>18,633</u>	<u>50,274</u>	<u>14,379</u>	<u>83,286</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12月31日	<u>\$ 298,008</u>	<u>28,874</u>	<u>77,905</u>	<u>9,500</u>	<u>414,287</u>

1.攤銷費用

民國一〇九年度及一〇八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：

	109年度	108年度
營業成本	\$ 55	151
營業費用	19,609	21,151
合計	<u>\$ 19,664</u>	<u>21,302</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。民國一〇九年度因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	
		109.12.31	108.12.31
A	\$ 52,018	-	52,018
B	24,598	-	24,598
C	63,280	-	55,360
D	28,695	-	28,695
E	56,478	-	56,478
F	8,416	-	-
G	64,255	-	34,883
H	13,210	-	10,043
I	15,854	-	15,854
J	20,079	-	20,079
	<b>\$ 346,883</b>	<b>-</b>	<b>298,008</b>

民國一〇九年及一〇八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，民國一〇九年十二月三十一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：

	109.12.31	108.12.31
折現率	5.75%	2.81%
成長率	1%~10%	1%~10%

民國一〇九年及一〇八年十二月三十一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，民國一〇九年十二月三十一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：

	109.12.31	108.12.31
<b>流動</b>		
其他應收款	\$ 1,040	1,191
定期存單	-	250,000
小計	1,040	251,191
<b>非流動</b>		
租賃保證金	147,873	161,074
其他保證金	5,298	5,430
小計	153,171	166,504
	<b>\$ 154,211</b>	<b>417,695</b>

### (七)短期借款

合併公司短期借款之明細如下：

	109.12.31	108.12.31
無擔保借款	\$ 350,000	390,000
利率區間	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。

### (八)租賃負債

合併公司租賃負債之帳面金額如下：

	109.12.31	108.12.31
<b>租賃負債帳列數(折現值)</b>		
流動	\$ 340,867	365,054
非流動	2,726,583	3,243,711
	<b>\$ 3,067,450</b>	<b>3,608,765</b>

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年度	108年度
轉租使用權資產之收益	\$ <u>12,231</u>	<u>19,848</u>
低價值租賃資產之費用	\$ <u>4,329</u>	<u>3,398</u>
(不包含短期租賃之低價值租賃)		
新型冠狀病毒肺炎相關租金減讓	\$ <u>62,211</u>	<u>-</u>
(認列為租金費用之減少)		

租賃認列於現金流量表之金額如下：

	109年度	108年度
租賃之現金流出總額	\$ <u>377,029</u>	<u>449,913</u>

### 房屋及建築之租賃

合併公司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：

	109.12.31	108.12.31
低於一年	\$ 4,210	15,732
一至二年	2,352	7,639
二至三年	-	3,780
未折現租賃給付總額	\$ <u>6,562</u>	<u>27,151</u>

### (十)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。

合併公司民國一〇九年度及一〇八年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為9,019千元及11,619千元，已提撥至勞工保險局。



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

合併公司民國一〇九年度及一〇八年度所得稅費用(利益)明細如下：

	<u>109年度</u>	<u>108年度</u>
當期所得稅費用		
當期產生	\$ -	2,552
調整前期之當期所得稅	-	1
	<u>-</u>	<u>2,553</u>
遞延所得稅費用		
暫時性差異之發生及迴轉	55,410(註)	(3,610)
所得稅費用(利益)	<u>\$ 55,410</u>	<u>(1,057)</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。

合併公司民國一〇九年度及一〇八年度所得稅費用(利益)與稅前淨利之關係調節如下：

	<u>109年度</u>	<u>108年度</u>
稅前淨利	\$ (802,417)	58,926
依本公司所在地國內稅率計算之所得稅	(160,483)	11,785
不可扣抵之費用	2,151	2,771
減損損失	88,111	30
認列前期未認列之課稅損失	-	(12,743)
未認列遞延所得稅資產之當期課稅損失	62,473	42
暫時性差異之變動	66,102	-
其他	(2,944)	(2,942)
	<u>\$ 55,410</u>	<u>(1,057)</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：

	<u>109.12.31</u>	<u>108.12.31</u>
課稅損失	<u>\$ 217,361</u>	<u>148,731</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具有足夠之課稅所得以供該暫時性差異及課稅損失使用。

洛基實業股份有限公司及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

遞延所得稅資產及負債之變動如下：

遞延所得稅資產：

	虧損扣抵	租賃財稅差異	合計
民國109年1月1日	\$ 33,898	66,102	100,000
(借記)貸記損益表	10,692	(66,102)	(55,410)
民國109年12月31日	<u>\$ 44,590</u>	<u>-</u>	<u>44,590</u>
民國108年1月1日	\$ 33,898	62,492	96,390
(借記)貸記損益表	-	3,610	3,610
民國108年12月31日	<u>\$ 33,898</u>	<u>66,102</u>	<u>100,000</u>

(3)截至民國一〇九年十二月三十一日止，合併公司之課稅損失扣除期限如下：

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(核定數)	14,786	民國一一四年
一〇五年度(核定數)	52,299	民國一一五年
一〇八年度(申報數)	224,108	民國一一八年
一〇九年度(估計數)	<u>365,824</u>	民國一一九年
	<u>\$ 1,309,756</u>	

3.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

民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日，本公司額定股本總額均為2,500,000千元，每股面額10元，截至民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日本公司實收資本額均為1,097,283千元(含私募股份594,334千元)，所有已發行股份之股款均已收取。

1.普通股及特別股之發行

本公司分別於民國一〇七年十月十九日、十二月十九日及十二月二十八日依證券交易法第42條及發行人募集與發行有價證券處理準則第68條之規定向金融監督管理委員會申報民國一〇三年私募普通股20,000千股、一〇一年私募普通股2,346千股及九十五年至九十九年私募特別股(均已轉換為普通股)22,922千股之補辦公開發行，本公司已分別於民國一〇七年十月三十一日、十二月二十七日及一〇八年一月十日辦妥相關登記。

## 洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

於民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日，本公司私募普通股均為59,433千股。前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：

	<u>109.12.31</u>	<u>108.12.31</u>
發行股票溢價	<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。

### 3. 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。

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)

民國一〇九年度及一〇八年度合併公司基本每股盈餘及稀釋每股盈餘計算如下：

股數：千股

	<u>109年度</u>	<u>108年度</u>
<b>基本每股盈餘(虧損)：</b>		
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利	<u>\$ (857,827)</u>	<u>59,983</u>
普通股加權平均流通在外股數	<u>109,728</u>	<u>109,728</u>
	<u>\$ (7.82)</u>	<u>0.55</u>

洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	<u>109年度</u>	<u>108年度</u>
<b>稀釋每股盈餘(虧損)：</b>		
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>(857,827)</u>	<u>59,983</u>
普通股加權平均流通在外股數	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)	31
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>109,759</u>
	\$ <u>(7.82)</u>	<u>0.55</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年度</u>	<u>108年度</u>
主要地區市場：		
臺    灣	\$ <u>441,242</u>	<u>1,218,871</u>
主要產品/服務線：		
飯店客房服務	\$ 386,076	1,086,646
飯店餐飲服務	42,390	110,316
管理顧問服務	545	1,800
租賃服務	12,231	20,058
銷貨收入	-	51
	\$ <u>441,242</u>	<u>1,218,871</u>

2.合約餘額

	<u>109.12.31</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.1.1</u>
應收票據及帳款(含關係人)	\$ 20,300	83,808	86,124
減：備抵損失	-	(10)	(10)
合    計	\$ <u>20,300</u>	<u>83,798</u>	<u>86,114</u>
合約負債－客房服務/預收款項	\$ <u>13,324</u>	<u>10,587</u>	<u>8,972</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度及一〇八年度認列為收入之金額分別為9,501千元及8,867千元。

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，於民國一〇九年度及一〇八年度並無其他重大變動之情形。

## 洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### (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度及一〇八年度員工酬勞提列金額分別為零元及415千元，董事、監察人酬勞提列金額皆為零元，係以本公司各該段期間之稅前淨利扣除員工及董事、監察人酬勞前之金額乘上本公司章程所訂之員工酬勞及董事及監察人酬勞分派成數為估計基礎，並列報為民國一〇九年度及一〇八年度之營業成本或營業費用，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。前述董事會決議分派之員工及董事、監察人酬勞金額與本公司民國一〇八年度合併財務報告估列金額並無差異。

### (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：

	109年度	108年度
政府補助收入	\$ <u>30,083</u>	<u>-</u>

### (十七)營業外收入及支出

#### 1.利息收入

合併公司民國一〇九年度及一〇八年度之利息收入明細如下：

	109年度	108年度
利息收入合計	\$ <u>3,158</u>	<u>3,329</u>

#### 2.其他利益及損失

合併公司民國一〇九年度及一〇八年度之其他利益及損失明細如下：

	109年度	108年度
處分不動產、廠房及設備利益(損失)	\$ 1,862	-
處分無形資產損失	(129)	-
租賃解約利益	27,891	-
外幣兌換利益	156	1,501
不動產、廠房及設備減損損失	(120,730)	(150)
無形資產減損損失	(319,823)	-
違約金損失	(14,760)	-
政府退稅款	18,791	-
其他	2,081	6,894
	\$ <u>(404,661)</u>	<u>8,245</u>

## 洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### 3.財務成本

合併公司民國一〇九年度及一〇八年度之財務成本明細如下：

	109年度	108年度
利息費用—銀行借款	\$ 3,674	4,037
利息費用—租賃負債	76,763	83,869
	\$ 80,437	87,906

### (十八)金融工具

#### 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。

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(合併公司如何判定信用風險低之說明請詳附註四(七))。民國一〇九年度及一〇八年度皆未提列減損損失。

#### 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
<b>109年12月31日</b>					
非衍生金融負債					
無付息負債	\$ 48,009	48,009	48,009	-	-
租賃負債	3,067,450	3,423,945	406,376	1,520,392	1,497,177
固定利率工具	350,000	351,511	351,511	-	-
	\$ 3,465,459	3,823,465	805,896	1,520,392	1,497,177

洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	帳面金額	合 約 現金流量	1年以內	1-5年	超過5年
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	390,000	391,815	391,815	-	-
	<u>\$ 4,104,692</u>	<u>4,550,319</u>	<u>940,248</u>	<u>1,721,965</u>	<u>1,888,106</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度及一〇八年度之淨利將分別增加或減少2,412千元及2,648千元，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

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

## 洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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合併公司運作之變化。合併公司透過訓練、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。

合併公司之審計委員會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審計委員會扮演監督角色。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審計委員會。

### 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，主要交易對象為旅行業者，管理階層定期評估對旅行業者收款情形，預期並無重大信用風險。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。截至民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日，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。合併公司於民國一〇九年度受新型冠狀病毒肺炎疫情影響，住房率大幅下降進而影響集團營運，合併公司已透過政府振興觀光產業政策與金融機構洽談授信額度，母公司H.I.S. Hotel Holdings Co., Ltd.亦持續給予支持，預期將不致產生流動性風險。合併公司於民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日未使用之借款額度皆為零元。



## 洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### 5. 市場風險

市場風險係指因市價格變動，如匯率、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。

### (二十) 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、發行新股或出售資產以清償負債。

合併公司與同業相同，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。民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日之負債資本比率如下：

	<u>109.12.31</u>	<u>108.12.31</u>
負債總額	\$ 3,480,592	4,117,918
減：現金及約當現金	<u>(303,112)</u>	<u>(334,636)</u>
淨負債	<u>\$ 3,177,480</u>	<u>3,783,282</u>
權益總額	<u>\$ 852,969</u>	<u>1,710,796</u>
調整後資本	<u>\$ 4,030,449</u>	<u>5,494,078</u>
負債資本比率	<u>78.84 %</u>	<u>68.86 %</u>

民國一〇九年十二月三十一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度及一〇八年度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) 母公司與最終控制者

H.I.S. Hotel Holdings Co., Ltd. 為合併公司之母公司，持有本公司流通在外普通股股份之51%；H.I.S. Co., Ltd. 為本公司所歸屬集團之最終控制者。

## 洛碁實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### (二)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
洛碁(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

### (三)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年度	108年度
飯店客房及餐飲收入		
其他關係人—三普旅行社	\$ 40,628	300,015
其他關係人	1,219	10,508
租賃收入		
其他關係人—三普旅行社	1,976	7,800
其他關係人	-	2,000
	<u>\$ 43,823</u>	<u>320,323</u>

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。

洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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	109.12.31	108.12.31
應收票據	其他關係人—三普旅行社	\$ 569	27,496
應收票據	其他關係人	-	564
應收帳款	其他關係人—三普旅行社	645	30,667
應收帳款	其他關係人	128	1,265
		<u>\$ 1,342</u>	<u>59,992</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	109.12.31	108.12.31
應付帳款	其他關係人	\$ 100	9
其他應付款	其他關係人	11	32
其他應付款	母公司	865	870
其他應付款	合併公司之主要管理階層	26	94
		<u>\$ 1,002</u>	<u>1,005</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。於民國一〇九年度及一〇八年度認列利息支出分別為13,928千元及16,682千元，截至民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日止租賃負債餘額分別為502,599千元及701,000千元；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：

	109.12.31	108.12.31
H.I.S. Co., Ltd.	<u>\$ 350,000</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年度	108年度
H.I.S. Hotel Holdings Co., Ltd.	<u>\$ 3,474</u>	<u>3,009</u>

(四) 主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	109年度	108年度
短期員工福利	\$ 6,253	7,566
退職後福利	9	55
	<u>\$ 6,262</u>	<u>7,621</u>

## 洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### 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	109.12.31	108.12.31
其他金融資產－非流動	租賃給付擔保	\$ 35,500	35,500

### 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：

	109.12.31	108.12.31
已簽訂之價款(含稅)	\$ 4,511	65,571
已支付之價款(含稅)	-	56,546

(二)合併公司於民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日簽訂租賃合約情形，請詳附註六(八)說明。另因租賃而開出之票據分別為464,684千元及703,427千元。

(三)於民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日，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皆為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，使民國一〇九年度營運產生重大損失。

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年度			108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	115,224	28,751	143,975	159,503	60,145	219,648
勞健保費用	13,919	3,851	17,770	17,350	5,334	22,684
退休金費用	7,194	1,825	9,019	9,064	2,555	11,619
其他員工福利費用	8,219	3,295	11,514	10,560	3,498	14,058
折舊費用	483,405	3,622	487,027	507,392	5,047	512,439
攤銷費用	126	19,609	19,735	947	21,082	22,029

## 洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### 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 地區	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 %	4,724	100.00 %	(65)	(65)	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。

#### (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 %

## 洛基實業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### 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。

# 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

1101343

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


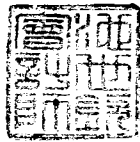
會員證書字號：  
 (1) 北市會證字第二一九一號  
 (2) 北市會證字第三五三〇號

委託人統一編號：89211393

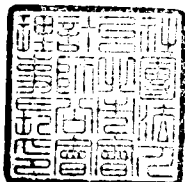
印鑑證明書用途：辦理 洛基實業股份有限公司

一〇九年度（自民國一〇九年一月一日起至

一〇九年十二月三十一日）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

110

年

月

3

日

裝訂線