

洛基實業股份有限公司  
財務報告暨會計師查核報告  
民國一一三年及一一二年度

公司地址：台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、會計師查核報告書	3-6
四、資產負債表	7
五、綜合損益表	8
六、權益變動表	9
七、現金流量表	10
八、財務報表附註	
(一)公司沿革	11
(二)通過財務報告之日期及程序	11
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	11-12
(四)重大會計政策之彙總說明	13-20
(五)重大會計判斷、估計及假設不確性之主要來源	20-21
(六)重要會計項目之說明	21-35
(七)關係人交易	35-37
(八)質押之資產	37
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	37
(十)重大之災害損失	37
(十一)重大之期後事項	37
(十二)其他	37-38
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	38
2.轉投資事業相關資訊	39
3.大陸投資資訊	39
4.主要股東資訊	39
(十四)部門資訊	39
九、重要會計項目明細表	40-44

## 會計師查核報告

洛基實業股份有限公司 公鑒：

### 查核意見

洛基實業股份有限公司民國一一三年及一一二年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一一三年及一一二年一月一日至十二月三十一日之綜合損益表、權益變動表及現金流量表，以及財務報表附註（包括重大會計政策彙總），業經委託本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則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，足以允當表達洛基實業股份有限公司民國一一三年及一一二年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一一三年及一一二年一月一日至十二月三十一日之財務績效與現金流量。

### 查核意見之基礎

本會計師係依照會計師受託查核簽證財務報表規則及審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與洛基實業股份有限公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

### 關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對洛基實業股份有限公司民國一一三年度財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。茲於對洛基實業股份有限公司於民國一一三年度財務報表之關鍵查核事項敘明於下：

#### 一、資產減損

有關資產減損評估之會計政策請詳財務報表附註四(十)，會計估計及假設之不確定性請詳財務報表附註五，明細請詳財務報表附註六(四)不動產、廠房及設備、六(五)使用權資產及六(六)無形資產。

#### **關鍵查核事項說明:**

洛基實業股份有限公司於民國一一三年十二月三十一日不動產、廠房及設備、使用權資產及無形資產帳面金額佔資產總額約 77%。公司管理階層對於前述資產需依照國際財務報導準則之規定評估減損，由於評估及認列涉及管理階層之重大估計與判斷，故本會計師將資產減損列為關鍵查核事項。

#### **因應之查核程序:**

針對前開關鍵查核事項所敘明之特定層面，已執行之主要因應程序包括：

評估洛基實業股份有限公司管理階層之資產減損模組，包含管理階層是否完整辨認可能減損之個別現金產生單位，以及考量所有需進行減損測試之資產是否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、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。

#### **二、收入認列之真實性**

有關收入認列之會計政策請參閱財務報表附註四(十一)；營業收入之明細請參閱財務報表附註六(十六)。

#### **關鍵查核事項說明:**

公司主要收入來源為客房收入，主要客源來自散客及旅行社，交易數量龐大且價格不一。民國一一三年度客房收入佔總營收 91%，對於民國一一三年度財務報表係屬重大，因是客房服務收入之真實性為關鍵查核事項。

#### **因應之查核程序:**

針對前開關鍵查核事項所敘明之特定層面，已執行之主要因應程序包括：

1. 瞭解受查公司認列客房收入之內部控制流程，並測試其執行之有效性。
2. 向受查公司取得營業日報表，抽核住客之外部訂單及旅客登記卡，藉以測試其收入之真實性，並核對客房帳單及開立發票之金額是否一致。
3. 抽核並核算每日收入認列之金額及收款金額與營業日報表之金額是否一致。
4. 執行區域住房趨勢分析，包括同一地區之住房率及平均房價等資訊，以評估客房服務收入之合理性。
5. 抽核資產負債表日前後一段期間之營業日報表，確認受查公司之收入認列時點是否適當。

#### **管理階層與治理單位對財務報表之責任**

洛基實業股份有限公司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財務報表，且維持與財務報表編製有關之必要內部控制，以確保財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

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

洛基實業股份有限公司之治理單位（含審計委員會）負有監督財務報導流程之責任。  
**會計師查核財務報表之責任**

本會計師查核財務報表之目的，係對財務報表整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出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：

- 一、辨認並評估財務報表導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
- 二、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，惟其目的非對洛基實業股份有限公司內部控制之有效性表示意見。
- 三、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。
- 四、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，以及使洛基實業股份有限公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒財務報表使用者注意財務報表之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致洛基實業股份有限公司不再具有繼續經營之能力。
- 五、評估財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及財務報表是否允當表達相關交易及事件。

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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對洛基實業股份有限公司民國一一三年度財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

馬施云大華聯合會計師事務所

吳昆益

吳昆益

會計師：

吳獻恩

吳獻恩



證券主管機關 金管證審字第1120359939號  
核准簽證文號：金管證審字第1120340493號  
民國一一四年三月十三日

  
 洛基實業股份有限公司  
 資產負債表  
 民國一一三年及一二二年十二月三十一日

資產	113.12.31				112.12.31				單位：新台幣千元			
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
<b>流動資產：</b>												
<b>資產：</b>												
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 298,982	10	264,463	9	2100 短期借款(附註六(八)及七)	\$ 270,000	9	310,000	10			
1136 按攤銷後成本衡量之金融資產-流動(附註六(二))	115,000	4	60,000	2	2130 合約負債-流動(附註六(十六))	29,304	1	29,599	1			
1160 應收票據淨額-關係人(附註六(三)、(十六) 及七)	13,625	1	12,510	-	2150 應付票據	510	-	324	-			
1170 應收帳款淨額(附註六(三)及(十六))	22,158	1	32,096	1	2170 應付帳款(附註七)	55,544	2	50,132	2			
1180 應收帳款淨額-關係人(附註六(三)、(十六) 及七)	13,869	1	10,733	-	2200 其他應付款(附註六(四)及七)	33,575	1	29,249	1			
1200 其他應收款	1,548	-	1,123	-	2230 當期所得稅負債	1,204	-	-	-			
1220 本期所得稅資產	416	-	190	-	2280 租賃負債-流動(附註六(十)及七)	337,179	12	340,365	11			
1479 其他流動資產-其他	10,536	-	11,016	-	2320 一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(九)及七)	70,000	3	70,000	2			
	476,134	17	392,131	12	2399 其他流動負債-其他	2,866	-	1,935	-			
						800,182	28	831,604	27			
<b>非流動資產：</b>												
1600 不動產、廠房及設備(附註六(四))	545,239	19	617,727	20	2540 長期借款(附註六(九)及七)	58,334	2	128,333	4			
1755 使用權資產(附註六(五))	1,678,882	58	1,821,106	60	2580 租賃負債-非流動(附註六(十)及七)	1,612,242	56	1,779,042	59			
1780 無形資產(附註六(六))	11,912	-	28,957	1	2645 存入保證金	2,609	-	2,499	-			
1840 遲延所得稅資產(附註六(十三))	2,737	-	27,175	1		1,673,185	58	1,909,874	63			
1980 其他金融資產-非流動(附註六(七)、七及八)	169,601	6	168,974	6		2,473,367	86	2,741,478	90			
	2,408,371	83	2,663,939	88								
<b>資產總計</b>	<b>\$ 2,884,505</b>	<b>100</b>	<b>3,056,070</b>	<b>100</b>								
					<b>負債及權益：</b>							
					<b>流動負債：</b>							
					2100 短期借款(附註六(八)及七)	\$ 270,000	9	310,000	10			
					2130 合約負債-流動(附註六(十六))	29,304	1	29,599	1			
					2150 應付票據	510	-	324	-			
					2170 應付帳款(附註七)	55,544	2	50,132	2			
					2200 其他應付款(附註六(四)及七)	33,575	1	29,249	1			
					2230 當期所得稅負債	1,204	-	-	-			
					2280 租賃負債-流動(附註六(十)及七)	337,179	12	340,365	11			
					2320 一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(九)及七)	70,000	3	70,000	2			
					2399 其他流動負債-其他	2,866	-	1,935	-			
						800,182	28	831,604	27			
					<b>非流動負債：</b>							
					2540 長期借款(附註六(九)及七)	58,334	2	128,333	4			
					2580 租賃負債-非流動(附註六(十)及七)	1,612,242	56	1,779,042	59			
					2645 存入保證金	2,609	-	2,499	-			
						1,673,185	58	1,909,874	63			
						2,473,367	86	2,741,478	90			
					<b>負債總計</b>							
					<b>權益(附註六(十四))：</b>							
					3100 股本	219,457	8	219,457	7			
					3200 資本公積	45,507	1	45,507	1			
					3310 法定盈餘公積	4,963	-	-	-			
					3350 未分配盈餘	141,211	5	49,628	2			
						411,138	14	314,592	10			
					<b>權益總計</b>							
					<b>負債及權益總計</b>							
					\$ 2,884,505	100			\$ 2,884,505	100		

(請詳閱後附財務報告附註)

董事長：



經理人：



會計主管：



洛基實業股份有限公司

綜合損益表

民國一一三年及一九二二年一月一日至十二月三十一日



單位：新台幣千元

	113年度		112年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十六)及七)	\$ 1,066,421	100	978,346	100
5000 營業成本(附註六(四)、(五)、(六)、(十二)及七)	751,325	70	719,073	73
營業毛利	315,096	30	259,273	27
營業費用(附註六(四)、(五)、(六)、(十)、(十二)及七)：				
6100 推銷費用	100,426	10	108,678	11
6200 管理費用	44,323	4	41,149	4
營業費用合計	144,749	14	149,827	15
6515 其他收益及費損淨額(附註六(十八))	-	-	1,522	-
營業淨利	170,347	16	110,968	12
營業外收入及支出(附註六(四)、(十)、(十九)及七)				
7100 利息收入	4,884	-	3,300	-
7020 其他利益及損失	3,368	-	8,410	1
7050 財務成本	(56,411)	(5)	(60,643)	(6)
營業外收入及支出合計	(48,159)	(5)	(48,933)	(5)
7900 稅前淨利	122,188	11	62,035	7
7950 減：所得稅費用(附註六(十三))	25,642	2	12,407	1
本期淨利	96,546	9	49,628	6
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-
8500 本期綜合損益總額	\$ 96,546	9	49,628	6
每股盈餘(附註六(十五))				
9750 基本每股盈餘(元)	\$ 4.40		2.26	
9810 稀釋每股盈餘(元)	\$ 4.40		2.26	

(請詳閱後附財務報告附註)

董事長：



經理人：



會計主管：



洛基實業股份有限公司

權益變動表

民國一一三年及一一三年一月一日至十二月三十一日



單位：新台幣千元

民國一一二年一月一日餘額

本期淨利

本期其他綜合損益

本期綜合(損)益總額

法定盈餘公積彌補虧損

資本公積彌補虧損

民國一一二年十二月三十一日餘額

民國一一三年一月一日餘額

盈餘指撥及分配：

法定盈餘公積

本期淨利

本期其他綜合利益

本期綜合利益總額

民國一一三年十二月三十一日餘額

	保留盈餘				權益總計
	股 本	資本公積	法定 盈餘公積	未分配盈餘 (待彌補虧損)	
\$ 219,457	604,393	8,943	(567,829)	264,964	
-	-	-	49,628	49,628	
-	-	-	-	-	
-	-	-	49,628	49,628	
-	-	(8,943)	8,943	-	
-	(558,886)	-	558,886	-	
\$ 219,457	45,507	-	49,628	314,592	
\$ 219,457	45,507	-	49,628	314,592	
-	-	4,963	(4,963)	-	
-	-	-	96,546	96,546	
-	-	-	-	-	
-	-	-	96,546	96,546	
\$ 219,457	45,507	4,963	141,211	411,138	

(請詳閱後附財務報告附註)

董事長：



經理人：



會計主管：



洛基實業股份有限公司  
現金流量表  
民國一一三年及一四年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	113年度	112年度
<b>營業活動之現金流量：</b>		
本期稅前淨利	\$ 122,188	62,035
<b>調整項目：</b>		
收益費損項目		
折舊費用	428,272	431,071
摊銷費用	18,148	18,260
利息費用	56,411	60,643
利息收入	(4,884)	(3,300)
非金融資產減損損失	22	-
收益費損項目合計	<u>497,969</u>	<u>506,674</u>
<b>與營業活動相關之資產/負債變動數</b>		
應收票據-關係人	(1,115)	(12,191)
應收帳款	9,938	(13,551)
應收帳款-關係人	(3,136)	(9,609)
其他應收款	(425)	(88)
其他流動資產	(164)	(829)
合約負債	(295)	5,080
應付票據	186	(140)
應付帳款	5,412	23,768
其他應付款	1,241	6,091
其他流動負債	931	241
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	<u>12,573</u>	<u>(1,228)</u>
<b>調整項目合計</b>	<u>510,542</u>	<u>505,446</u>
<b>營運產生之現金流入</b>	<u>632,730</u>	<u>567,481</u>
收取之利息	4,884	3,300
支付之利息	(57,011)	(60,542)
支付之所得稅	(226)	(128)
<b>營業活動之淨現金流入</b>	<u>580,377</u>	<u>510,111</u>
<b>投資活動之現金流量：</b>		
取得按攤銷後成本衡量之金融資產	(55,000)	(60,000)
購置不動產、廠房及設備	(18,545)	(7,313)
取得無形資產	(459)	(361)
存出保證金增加數	(627)	(21,371)
投資活動之淨現金流出	<u>(74,631)</u>	<u>(89,045)</u>
<b>籌資活動之現金流量：</b>		
短期借款減少數	(40,000)	(40,000)
存入保證金增加	110	911
償還長期借款	(69,999)	(11,667)
租賃本金償還	(361,338)	(352,146)
籌資活動之淨現金流出	<u>(471,227)</u>	<u>(402,902)</u>
本期現金及約當現金增加數	34,519	18,164
期初現金及約當現金餘額	264,463	246,299
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 298,982</u>	<u>264,463</u>

(請詳閱後附財務報告附註)

董事長：

經理人：

會計主管：

**洛基實業股份有限公司**  
**財務報表附註**  
民國一一三年及一一二年一月一日至十二月三十一日  
(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設立，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號函核准並完成登記程序。

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號函核准並完成登記程序。

本公司主要營業項目為一般旅館業及餐飲等業務。

### 二、通過財務報告之日期及程序

本財務報告已於民國一一四年三月十三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)已採用金融監督管理委員會(以下簡稱「金管會」)認可之新發布及修訂後準則及解釋之影響

本公司自民國一一三年一月一日起開始適用下列新修正之國際財務報導準則，且對財務報告未造成重大影響。

- 國際會計準則第一號之修正「負債分類為流動或非流動」
- 國際會計準則第一號之修正「具合約條款之非流動負債」
- 國際會計準則第七號及國際財務報導準則第七號之修正「供應商融資安排」
- 國際財務報導準則第十六號之修正「售後租回中之租賃負債」

(二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響：

本公司評估適用下列自民國一一四年一月一日起生效之新修正之國際財務報導準則，將不致對財務報告造成重大影響。

- 國際會計準則第二十一號之修正「缺乏可兌換性」

### (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，對本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
國際財務報導準則第18號「財務報表之表達與揭露」	<p>新準則引入三種類收益及費損、兩項損益表小計及一項關於管理階層績效衡量的單一附註。此等三項修正與強化在財務報表中如何對資訊細分之指引，為使用者提供更佳及更一致的資訊奠定基礎，並將影響所有公司。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>更具結構化之損益表：根據現行準則，公司使用不同的格式來表達其經營成果，使投資者難以比較不同公司間的財務績效。新準則採用更具結構化的損益表，引入新定義之「營業利益」小計，並規定所有收益及費損，將依公司主要經營活動歸類於三個新的不同種類。</li><li>管理階層績效衡量(MPM)：新準則引入管理階層績效衡量之定義，並要求公司於財務報表之單一附註中，對於每一衡量指標解釋其為何可提供有用之資訊、如何計算及如何將衡量指標與根據國際財務報導準則會計準則所認列的金額進行調節。</li><li>較細分之資訊：新準則包括公司如何於財務報表強化對資訊分組之指引。此包括資訊是否應列入主要財務報表或於附註中進一步細分之指引。</li></ul>	2027年 1月1日

本公司現正持續評估上述準則及解釋對本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。

本公司預期下列其他尚未認可之新發布及修正準則不致對財務報告造成重大影響。

- 國際財務報導準則第十號及國際會計準則第二十八號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」
- 國際財務報導準則第十七號「保險合約」及國際財務報導準則第十七號之修正
- 國際財務報導準則第十九號「不具公共課責性之子公司：揭露」
- 國際財務報導準則第九號及國際財務報導準則第七號之修正「金融工具之分類與衡量之修正」
- 國際財務報導準則會計準則之年度改善
- 國際財務報導準則第九號及國際財務報導準則第七號之修正「仰賴大自然電力合約」

## 四、重大會計政策之彙總說明

### (一)遵循聲明

本財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則(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。

### (二)編製基礎

#### 1.衡量基礎

本財務報告係依歷史成本為基礎編製。歷史成本通常係依取得資產所支付對價之公允價值決定。

#### 2.功能性貨幣及表達貨幣

本公司係以營運所處主要經濟環境之貨幣為功能性貨幣。本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)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。

### (四)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.主要為交易目的而持有者。
- 2.預期將於資產負債表日後十二個月內實現者。
- 3.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、清償負債而受有其他限制者。

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.主要為交易目的而持有者。
- 2.預期將於資產負債表日後十二個月內到期清償者。
- 3.於資產負債表日不具有實質權利可將清償期限延期至資產負債表日後至少十二個月者(即使於資產負債表日後至通過發布財務報告前之完成長期性之再融資或重新安排付款協議，為屬流動負債)。

### (五)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。

## (六)金融工具

金融資產及金融負債於本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，本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。本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：

- 紣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。

按攤銷後成本衡量之金融資產(包括現金及約當現金及按攤銷後成本衡量之應收帳款)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；後續採有效利率法以攤銷後成本減除減損損失衡量。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

本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，本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，及根據本公司之歷史經驗、信用評估及前瞻性資訊所作之分析。

若合約款項逾期超過九十天，本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，本公司視為該金融資產發生違約。

本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本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，亦即本公司依據合約可收取之現金流量與本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。

於每一報導日本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，本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。

當本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，本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，本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。本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，以符合本公司回收逾期金額之程序。

### (3) 金融資產之除列

本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。

本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

本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

權益工具係指表彰本公司於資產減除其所有負債後剩餘權益之任何合約。

本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

本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本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。

## (七)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本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。

土地不予提列折舊。

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

房屋及建物	21年
運輸設備	8年
租賃改良	2~19年
其他設備	2~12年

本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，並於必要時適當調整。

## (八)租 賃

本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。

## 1. 承租人

本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。

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，本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，則使用本公司之增額借款利率。一般而言，本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。

本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，本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。

本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一一一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。

## 2. 出租人

本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，本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。

若本公司為轉租出租人，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，本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，本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。

## (九) 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。

本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：

商標權	10年
客戶關係	10年
電腦軟體	1~5年

本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。

## (十) 非金融資產減損

本公司於每一報導日評估是否有任何跡象顯示非金融資產(除遞延所得稅資產外)之帳面金額可能已減損。若有任一跡象存在，則估計該資產之可回收金額。倘無法估計個別資產之可回收金額，本公司估計該資產所屬現金產生單位之可回收金額。共用資產係依合理一致基礎分攤至最小現金產生單位群組。

可回收金額為公允價值減出售成本與其使用價值之較高者。個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於其帳面金額時，將該資產或現金產生單位之帳面金額調減至其可回收金額，減損損失係認列於損益。

當減損損失於後續迴轉時，該資產、現金產生單位或合約成本相關資產之帳面金額調增至修訂後之可回收金額，惟增加後之帳面金額以不超過該資產、現金產生單位或合約成本相關資產若未於以前年度認列減損損失時所決定之帳面金額（減除攤銷或折舊）。減損損失之迴轉係認列於損益。

企業合併所取得之商譽係依收購日所認列之商譽金額作為成本，後續以成本減除累計減損損失後之金額衡量。

為減損測試之目的，商譽分攤至本公司預期因該合併綜效而受益之各現金產生單位或現金產生單位群組（簡稱「現金產生單位」）。

受攤商譽之現金產生單位每年（及有跡象顯示該單位可能已減損時）藉由包含商譽之該單位帳面金額與其可回收金額之比較，進行該單位之減損測試。若分攤至現金產生單位之商譽係當年度企業合併所取得，則該單位應於當年度結束前進行減損測試。若受攤商譽之現金產生單位之可回收金額低於其帳面金額，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帳面金額之比例減少各該資產帳面金額。任何減損損失直接認列為當期損失。商譽減損損失不得於後續期間迴轉。

處分受攤商譽現金產生單位內之某一營運時，與該被處分營運有關之商譽金額係包含於營運之帳面金額以決定處分損益。

#### (十一)收入之認列

##### 客戶合約之收入

本公司提供餐飲服務、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。本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。

#### (十二)借款成本

直接可歸屬於取得、建造或生產符合要件之資產之借款成本係作為該資產成本之一部分，直到該資產達到預定使用或出售狀態之幾乎所有必要活動已完成為止。

特定借款如於符合要件之資本支出發生前進行暫時投資而賺取之投資收入，係自符合資本化條件之借款成本中減除。

除上述外，所有其他借款成本係於發生當期認列為損益。

#### (十三)政府補助

本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，本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。補償本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本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。

本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或應收退稅款的調整。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。以及
- 3.商譽之原始認列所產生之應課稅暫時性差異。

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；或在變成很有可能有足夠課稅所得之範圍內迴轉原已減少之金額。

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。

本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。

## 五、重大會計判斷、假設及估計不確性之主要來源

本公司於採用會計政策時，對於不易自其他來源取得相關資訊者，管理階層必須基於歷史經驗及其他攸關之因素作出相關之判斷、估計及假設。實際結果可能與估計有所不同。

本公司於發展重大會計估計值時，將通貨膨脹及市場利率波動可能之影響，納入對現金流量推估、成長率、折現率、獲利能力等相關重大估計之考量，管理階層將持續檢視估計與基本假設。

## (一)資產減損評估

於減損評估過程中，本公司用以估計未來現金流量採用之預計成長率、折現率、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，致不動產、廠房及設備、使用權資產及無形資產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(四)、(五)及(六)。

## 六、重要會計項目之說明

### (一)現金及約當現金

	<b>113.12.31</b>	<b>112.12.31</b>
現金及零用金	\$ 840	1,012
活期存款	298,142	263,451
<b>現金及約當現金</b>	<b>\$ 298,982</b>	<b>264,463</b>

本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)按攤銷成本衡量之金融資產-流動

	<b>113.12.31</b>	<b>112.12.31</b>
原始到期日超過 3 個月之定期存款	\$ 115,000	60,000
利率區間	1.2%-1.5%	1.45%

### (三)應收票據及應收帳款

	<b>113.12.31</b>	<b>112.12.31</b>
應收票據(含關係人)	\$ 13,625	12,510
應收帳款(含關係人)	36,027	42,829
減：備抵損失	-	-
	<b>\$ 49,652</b>	<b>55,339</b>

本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。

本公司應收票據及應收帳款之預期信用損失分析如下：

	<b>113.12.31</b>	應收票據及應收帳款 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	\$ 49,647	-	-	-
60 天以下	5	-	-	-
<b>合計</b>	<b>\$ 49,652</b>			-

112.12.31

	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	\$ 55,339	-	-	-
60 天以下	-	-	-	-
合計	\$ 55,339			-

民國一一三年及一一二年十二月三十一日，本公司均未有以應收款項作為借款及融資額度擔保之情形。

#### (四)不動產、廠房及設備

本公司不動產、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 113 年 1 月 1 日餘額	\$ 105,621	12,223	1,536,972	-	1,654,816
增添	-	-	7,191	15,039	22,230
重分類	-	-	13,908	(13,908)	-
民國 113 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 105,621</u>	<u>12,223</u>	<u>1,558,071</u>	<u>1,131</u>	<u>1,677,046</u>
民國 112 年 1 月 1 日餘額	\$ 105,621	12,223	1,532,586	106	1,650,536
增添	-	-	4,386	-	4,386
重分類	-	-	-	(106)	(106)
民國 112 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 105,621</u>	<u>12,223</u>	<u>1,536,972</u>	<u>-</u>	<u>1,654,816</u>
<b>折舊及減損損失</b>					
民國 113 年 1 月 1 日餘額	\$ -	5,171	1,031,918	-	1,037,089
本期折舊	-	559	94,137	-	94,696
減損損失	-	-	22	-	22
民國 113 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ -</u>	<u>5,730</u>	<u>1,126,077</u>	<u>-</u>	<u>1,131,807</u>
民國 112 年 1 月 1 日餘額	\$ -	4,613	931,883	-	936,496
本期折舊	-	558	100,035	-	100,593
民國 112 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ -</u>	<u>5,171</u>	<u>1,031,918</u>	<u>-</u>	<u>1,037,089</u>
<b>帳面價值：</b>					
民國 113 年 12 月 31 日	<u>\$ 105,621</u>	<u>6,493</u>	<u>431,994</u>	<u>1,131</u>	<u>545,239</u>
民國 112 年 12 月 31 日	<u>\$ 105,621</u>	<u>7,052</u>	<u>505,054</u>	<u>-</u>	<u>617,727</u>

- 於民國一一三年及一一二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4,755千元及1,070千元，帳列其他應付款。

2. 經重新評估各店未來現金流量，部分旅館之帳面金額高於可回收金額，故民國一一三年一月一日至十二月三十一日認列租賃改良及其他設備之減損損失22千元，帳列其他利益及損失項下。
3. 估計使用價值所使用之關鍵假設如下：

	<u>113.12.31</u>	<u>112.12.31</u>
折現率	7.89%	5.84%
成長率	1%~10%	1%~10%

民國一一三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，民國一一三年十二月三十一日使用價值決定與民國一一二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) 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) 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)。

4. 截至民國一一三及一一二年十二月三十一日，本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。

#### (五) 使用權資產

本公司承租房屋及建築等之成本及折舊，其變動明細如下：

	<u>房屋及建築</u>
使用權資產成本：	
民國 113 年 1 月 1 日餘額	\$ 4,962,951
增添	<u>191,352</u>
民國 113 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 5,154,303</u>
民國 112 年 1 月 1 日餘額	\$ 4,871,034
增添	93,461
租金減讓調整	<u>(1,544)</u>
民國 112 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 4,962,951</u>

房屋及建築

使用權資產之累計折舊：	
民國 113 年 1 月 1 日餘額	\$ 3,141,845
提列折舊	<u>333,576</u>
民國 113 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 3,475,421</u>
民國 112 年 1 月 1 日餘額	\$ 2,811,367
提列折舊	<u>330,478</u>
民國 112 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 3,141,845</u>
帳面價值：	
民國 113 年 12 月 31 日	<u>\$ 1,678,882</u>
民國 112 年 12 月 31 日	<u>\$ 1,821,106</u>

(六)無形資產

成 本：	商標	客戶關係	電腦軟體	總計
民國 113 年 1 月 1 日餘額	\$ 53,000	143,000	31,072	227,072
增添	-	-	459	459
重分類	-	-	644	644
民國 113 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 53,000</u>	<u>143,000</u>	<u>32,175</u>	<u>228,175</u>
民國 112 年 1 月 1 日餘額	\$ 53,000	143,000	30,711	226,711
增添	-	-	361	361
民國 112 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 53,000</u>	<u>143,000</u>	<u>31,072</u>	<u>227,072</u>
攤銷及減損損失：				
民國 113 年 1 月 1 日餘額	\$ 46,985	126,772	24,358	198,115
本期攤銷	3,799	10,249	4,100	18,148
民國 113 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 50,784</u>	<u>137,021</u>	<u>28,458</u>	<u>216,263</u>
民國 112 年 1 月 1 日餘額	\$ 43,187	116,523	20,145	179,855
本期攤銷	3,798	10,249	4,213	18,260
民國 112 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 46,985</u>	<u>126,772</u>	<u>24,358</u>	<u>198,115</u>
帳面價值：				
民國 113 年 12 月 31 日	<u>\$ 2,216</u>	<u>5,979</u>	<u>3,717</u>	<u>11,912</u>
民國 112 年 12 月 31 日	<u>\$ 6,015</u>	<u>16,228</u>	<u>6,714</u>	<u>28,957</u>

1.攤銷費用

民國一一三年及一一二年度無形資產之攤銷費用列報於綜合損益表之下列項目：

	113 年度	112 年度
營業成本	\$ -	-
營業費用	18,148	18,260
合計	<u>\$ 18,148</u>	<u>18,260</u>

(七)其他金融資產

本公司其他金融資產之明細如下：

	113.12.31	112.12.31
<b>非流動</b>		
<b>租賃保證金</b>	166,492	166,274
<b>其他保證金</b>	<u>3,109</u>	<u>2,700</u>
	<b>\$ 169,601</b>	<b>\$ 168,974</b>

民國一一三年及一一二年十二月三十一日，本公司提供資產作為質押擔保之情形，請詳附註八。

(八)短期借款

本公司短期借款之明細如下：

	113.12.31	112.12.31
無擔保借款	<u>\$ 270,000</u>	<u>\$ 310,000</u>
尚未使用額度	<u>70,000</u>	<u>70,000</u>
利率區間	<u>2.27%~2.32%</u>	<u>2.08%~2.12%</u>

本公司由最終母公司向銀行背書保證情形請詳附註七。

(九)長期借款

本公司長期借款之明細如下：

	113.12.31			
	幣別	利率區間	到期年度	金額
無擔保銀行借款	台幣	1%~2.720%	115	\$ 128,334
減：一年內到期部分				(70,000)
合計				<u>\$ 58,334</u>
尚未使用額度				<u>\$ -</u>

	112.12.31			
	幣別	利率區間	到期年度	金額
無擔保銀行借款	台幣	1%~2.595%	115	\$ 198,333
減：一年內到期部分				(70,000)
合計				<u>\$ 128,333</u>
尚未使用額度				<u>\$ -</u>

- 本公司之長期借款係依新冠疫情之紓困方案辦理，且全數由國內政府信用保證。
- 本公司之長期借款於民國一一三年及一一二年度均無重大發行、再買回或償還之情形，利息費用請詳附註六(十九)。
- 本公司由關係人向銀行背書保證之情形請詳附註七。

(十)租賃負債

本公司租賃負債之帳面金額如下：

	<b>113.12.31</b>	<b>112.12.31</b>
流動	\$ 337,179	340,365
非流動	1,612,242	1,779,042
	<b>\$ 1,949,421</b>	<b>2,119,407</b>

到期分析請詳附註六(二十)金融工具。

租賃認列於損益之金額如下：

	<b>113年度</b>	<b>112年度</b>
租賃負債之利息費用	\$ 49,040	51,647
轉租使用權資產之收益	\$ 18,912	13,849
低價值租賃資產之費用 (不包含短期租賃之低價值租賃)	\$ 4,325	3,577

租賃認列於現金流量表之金額如下：

	<b>113年度</b>	<b>112年度</b>
租賃之現金流出總額	\$ 414,703	407,370

房屋及建築租賃

本公司承租房屋及建築係供經營旅館使用，租賃期間為三~十七年，部分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本公司內有所不同。該等選擇權僅本公司具有可執行之權利，出租人並無此權力。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。

(十一)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情形如下：

	<b>113.12.31</b>	<b>112.12.31</b>
低於一年	\$ 14,741	15,339
一至二年	9,592	13,571
二至三年	8,307	8,886
三至四年	7,445	8,483
四至五年	4,091	7,632
五年以上	15,624	20,801
未折現租賃給付總額	<b>\$ 59,800</b>	<b>74,712</b>

(十二)員工福利

確定提撥計畫

本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：

	113 年度	112 年度
營業成本	\$ 6,555	5,848
營業費用	1,190	1,120
合計	<u>\$ 7,745</u>	<u>6,968</u>

(十三)所得稅

1.所得稅費用

本公司所得稅費用明細如下：

	113 年度	112 年度
當期所得稅費用	\$ 1,204	-
遞延所得稅費用	24,438	12,407
所得稅費用	<u>\$ 25,642</u>	<u>12,407</u>

本公司民國一一三年及一一二年度之所得稅費用與稅前淨利之關係調節如下：

	113 年度	112 年度
稅前淨利	<u>\$ 122,188</u>	<u>62,035</u>
依本公司所在地國內稅率計算之所得稅	\$ 24,438	12,407
稅上不可減除之費損	1,753	1,749
未認列之虧損扣抵	1,191	1,499
免稅所得	-	(304)
未分配盈餘加徵	1,204	-
其他	<u>(2,944)</u>	<u>(2,944)</u>
	<u>\$ 25,642</u>	<u>12,407</u>

2. 遷延所得稅資產及負債

(1) 未認列為遷延所得稅資產

本公司未認列為遷延所得稅資產之項目如下：

	113.12.31	112.12.31
課稅損失	<u>\$ 252,335</u>	<u>266,147</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。該等項目未認列為遷延所得稅資產，係因本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。

(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
民國 113 年 1 月 1 日	\$ 27,175
(借記)貸記損益表	<u>(24,438)</u>
民國 113 年 12 月 31 日	<u>\$ 2,737</u>
民國 112 年 1 月 1 日	\$ 39,582
(借記)貸記損益表	<u>(12,407)</u>
民國 112 年 12 月 31 日	<u>\$ 27,175</u>

(3) 截至民國一一三年十二月三十一日止，本公司之課稅損失扣除期限如下：

虧損年度	尚未扣除之虧損	得扣除之最後年度
一〇八年度(核定數)	188,084	一一八年度
一〇九年度(核定數)	453,426	一一九年度
一一〇年度(核定數)	361,265	一二〇年度
一一一年度(核定數)	<u>272,586</u>	一二一年度
合計	<u>1,275,361</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一一一年度。

(十四) 資本及其他權益

民國一一三年及一一二年十二月三十一日，本公司額定股本總額均為 2,500,000 千元，截至民國一一三年及一一二年十二月三十一日本公司實收資本額均為 219,457 千元(含私募股份 118,866 千元)；每股面額 10 元，均為 21,946 千股，所有已發行股份之股款均已收取。

1. 普通股及特別股發行

於民國一一三年及一一二年十二月三十一日，本公司私募普通股均為 11,887 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：

	113.12.31	112.12.31
發行股票溢價	<u>\$ 45,507</u>	<u>45,507</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，但法定盈餘公積累積已達本公司實收資本總額時不在此限；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。

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。

本公司於民國一一三年六月十八日經股東會決議民國一一二年度之盈餘分配案，除提列法定盈餘公積4,963千元外，不分派股利。

本公司於一一二年六月十六日經股東會決議通過民國一一一年度之虧損撥補案，分別以法定盈餘公積8,943千元及資本公積558,886千元彌補虧損。

有關民國一一三年度之盈餘分配案尚待於一一四年召開之董事會擬議及股東常會決議。

有關本公司歷年度之盈餘分配案相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

### (十五)每股盈餘

本公司基本每股盈餘及稀釋每股盈餘計算如下：

	113 年度	112 年度
<b>基本每股盈餘(元)：</b>		
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利	\$ 96,546	49,628
普通股加權平均流通在外股數(千股)	<u>21,946</u>	<u>21,946</u>
基本每股盈餘(虧損)(元)	\$ 4.40	2.26
	113 年度	112 年度
<b>稀釋每股盈餘(元)：</b>		
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利	\$ 96,546	49,628
(調整稀釋性潛在普通股影響數後)	21,946	21,946
普通股加權平均流通在外股數(千股)		
具稀釋作用之潛在普通股之影響員工紅利股票 之影響(千股)	21	9
普通股加權平均流通在外股數(千股)		
(調整稀釋性潛在普通股影響數後)	<u>21,967</u>	<u>21,955</u>
	\$ 4.40	2.26

(十六)客戶合約之收入

1.收入之細分如下

	<u>113 年度</u>	<u>112 年度</u>
主要地區市場：		
台灣	<u>\$ 1,066,421</u>	<u>978,346</u>
主要產品/服務線：		
飯店客房服務	\$ 970,417	897,150
飯店餐飲服務	77,092	67,347
租賃服務	18,912	13,849
	<u>\$ 1,066,421</u>	<u>978,346</u>

2.合約餘額：

	<u>113.12.31</u>	<u>112.12.31</u>	<u>112.1.1</u>
應收票據及帳款	\$ 49,652	55,339	19,988
減：備抵損失	-	-	-
合    計	<u>\$ 49,652</u>	<u>55,339</u>	<u>19,988</u>
合約負債 - 客房服務/預收款項	<u>\$ 29,304</u>	<u>29,599</u>	<u>24,519</u>

應收款項及其減損之揭露請詳附註六(三)。

民國一一三年及一一二年一月一日合約負債期初餘額於民國一一三年及一一二年度認列為收入之金額分別為27,627千元及21,520千元。

合約負債之變動主要係源自本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，於民國一一三年及一一二年度並無其他重大變動之情形。

(十七)員工及董事酬勞

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

本公司民國一一三年度及一一二年度員工酬勞提列金額分別為861千元及437千元，董事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酬勞前之金額乘上本公司章程所訂之員工酬勞及董事酬勞分派成數為估計基礎，並列報為民國一一三年及一一二年度之營業成本或營業費用，年度財務報告通過發布日後若金額仍有變動，則依會計估計值變動處理，於次一年度調整入帳。前述董事會決議分派之員工及董事酬勞金額與本公司民國一一二年度財務報告認列金額並無差異。

有關本公司董事會決議之員工酬勞及董事酬勞資訊，請至台灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

(十八)其他收入及費損淨額

本公司其他收入及費損淨額明細如下：

	113 年度	112 年度
	\$	\$
政府補助收入	-	1,522

(十九)營業外收入及支出

1.利息收入

本公司之利息收入明細如下：

	113 年度	112 年度
	\$	\$
銀行存款利息	3,095	1,807
其他利息收入	1,789	1,493
	<b>\$ 4,884</b>	<b>\$ 3,300</b>

2.其他利益及損失

本公司之其他利益及損失明細如下：

	113 年度	112 年度
	\$	\$
政府退稅款	6	5,181
不動產、廠房及設備減損損失	(22)	-
其他	3,384	3,229
	<b>\$ 3,368</b>	<b>\$ 8,410</b>

3.財務成本

本公司之財務成本明細如下：

	113 年度	112 年度
	\$	\$
利息費用-銀行借款	7,371	8,996
利息費用-租賃負債	49,040	51,647
	<b>\$ 56,411</b>	<b>\$ 60,643</b>

(二十)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

本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，因此認為本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。

本公司主要業務為旅館經營業務服務，提供服務主要對象為一般消費者及旅行業者，因部分旅行業者為本公司之關係人，使本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(三)；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。民國一一三年及一一二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。

	合 紦				
	帳面金額	現金流量	一年以內	1-5 年	超過 5 年
<b>113 年 12 月 31 日</b>					
非衍生金融負債					
無附息負債	\$ 89,629	89,629	89,629	-	-
租賃負債	1,949,421	2,113,487	378,112	1,178,415	556,960
固定利率工具	398,334	403,183	344,258	58,925	-
	<b>\$ 2,437,384</b>	<b>2,606,299</b>	<b>811,999</b>	<b>1,237,340</b>	<b>556,960</b>
<b>112 年 12 月 31 日</b>					
非衍生金融負債					
無附息負債	\$ 79,705	79,705	79,705	-	-
租賃負債	2,119,407	2,313,626	385,216	1,228,384	700,026
固定利率工具	508,333	515,118	384,434	130,684	-
	<b>\$ 2,707,445</b>	<b>2,908,449</b>	<b>849,355</b>	<b>1,359,068</b>	<b>700,026</b>

本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。

截至民國一一三年十二月三十一日止，本公司流動負債雖超過流動資產324,048千元，但本公司管理階層係透過管理及維持足夠部位之現金以支應公司之營運並減輕現金流量波動之影響，其中銀行借款對本公司而言係為重要流動性來源，本公司管理階層隨時監督銀行融資額度使用狀況並確保借款合約條款之遵循及編製未來之現金收支預測表，另本公司亦積極爭取股東之支持，以確保未有因無法籌措資金以履行合約義務之流動性風險。

本公司之銀行借款及未使用額度資訊請詳附註六(八)及(九)，未使用額度之到期日如下：

保證人	未使用額度	額度到期日
H.I.S. Co., Ltd.	\$ <b>70,000</b>	114年4月

## 3. 利率分析

本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。本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，本公司民國一一三年及一一二年度之稅後淨利將分別增加或減少2,385千元及2,108千元，主因係本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

本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，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

###### (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的基礎。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

本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

本附註表達本公司上述各項風險之暴露資訊、衡量及管理風險之目標、政策及程序。進一步量化揭露請詳財務報告各附註。

#### 2. 風險管理架構

董事會全權負責發展及監督本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。

本公司之風險管理政策之建置係為辨認及分析本公司所面臨之風險，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。

本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，及覆核本公司對於所面臨風險之相關風險管理架構之適當性。內部稽核人員協助本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

信用風險係本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，主要來自於本公司應收客戶之帳款。

### (1) 應收帳款及其他應收款

本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。本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，係由本公司財務部門衡量並監控。由於本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

本公司政策規定僅能提供財務保證予完全擁有之子公司。截至民國一一三年及一一二年十二月三十一日，本公司均無提供任何背書保證。

## 4. 流動性風險

流動性風險係本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。本公司管理流動性之方法係盡可能確保本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即將到期之負債，而不致發生不可接受或使本公司之聲譽遭受損害之風險。

本公司雖流動負債超過流動資產324,048千元，造成負債比率達86%，但本公司之管理階層係透過維持足夠部位之現金以支應公司之營運，並減輕現金流量帶來之波動性影響。其中，銀行借款對本公司而言係為重要之流動資金來源之一，除已透過政府振興觀光產業政策與國內金融機構取得融資外，亦積極爭取股東之支持，本公司之最終母公司H.I.S. Co., Ltd.為本公司向銀行背書保證額度共340,000千元。

民國一一三年及一一二年十二月三十一日未使用之借款額度分別為70,000千元及70,000千元，本公司之管理階層已確實遵循借款合約之條款並編製未來現金收支預測表，以隨時監督銀行融資額度之使用狀況，預期將不致產生令本公司有因無法籌措資金以履行合約義務之流動性風險。

## 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，而影響本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。

## (廿二) 資本管理

本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，本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。

本公司與同業相同，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。

民國一一三年度本公司之資本管理策略與民國一一二年度一致，即維持負債資本比率，確保能以合理之成本進行融資。民國一一三年及一一二年十二月三十一日之負債資本比率如下：

	<b>113.12.31</b>	<b>112.12.31</b>
負債總額	\$ 2,473,367	2,741,478
減：現金及約當現金	(298,982)	(264,463)
淨負債	<b>\$ 2,174,385</b>	<b>2,477,015</b>
權益總額	<b>\$ 411,138</b>	<b>314,592</b>
調整後資本	<b>\$ 2,585,523</b>	<b>2,791,607</b>
負債資本比率	<b>84.10%</b>	<b>88.73%</b>

#### (廿三)非現金交易之籌資活動

本公司來自籌資活動之負債之調節如下：

	<b>非現金之變動</b>				
	租賃給付				
	<b>113.1.1</b>	<b>現金流量</b>	<b>之變動</b>	<b>其他(註)</b>	<b>113.12.31</b>
租賃負債	<u>\$ 2,119,407</u>	<u>(361,338)</u>	-	191,352	1,949,421
來自籌資活動之負債	<u>\$ 2,119,407</u>	<u>(361,338)</u>	-	<u>191,352</u>	<u>1,949,421</u>

註：係本期新增租約191,352千元。

	<b>非現金之變動</b>				
	租賃給付				
	<b>112.1.1</b>	<b>現金流量</b>	<b>之變動</b>	<b>其他(註)</b>	<b>112.12.31</b>
租賃負債	<u>\$ 2,379,638</u>	<u>(352,146)</u>	-	91,915	2,119,407
來自籌資活動之負債	<u>\$ 2,379,638</u>	<u>(352,146)</u>	-	<u>91,915</u>	<u>2,119,407</u>

註：係本期新增租約93,461千元、及帳列使用權資產減項1,544千元。

## 七、關係人交易

### (一)母公司與最終控制者

H.I.S. Hotel Holdings Co., Ltd.為本公司之母公司，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。

### (二)關係人名稱及其關係

於本財務報告之涵蓋期間內與本公司有交易之關係人如下：

關係人名稱	與本公司之關係
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

關係人名稱	與本公司之關係
年富投資有限公司	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
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
其他關係人	董事長及實質關係人

### (三)與關係人間之重大交易

#### 1.營業收入

本公司對關係人之重大銷售金額如下：

	113 年度	112 年度
飯店客房及餐飲收入		
三普旅行社	\$ 125,782	70,294
其他	<u>7,166</u>	<u>5,483</u>
	<b>\$ 132,948</b>	<b>75,777</b>

本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。本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，本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

本公司應收關係人款項明細如下：

帳列項目	關係人類別	113.12.31	112.12.31
應收票據	三普旅行社	\$ 12,303	11,451
應收票據	其他	1,322	1,059
應收帳款	三普旅行社	13,246	10,117
應收帳款	其他	<u>623</u>	<u>616</u>
		<b>\$ 27,494</b>	<b>23,243</b>

#### 3.應付關係人款項

本公司應付關係人款項明細如下：

帳列項目	關係人類別	113.12.31	112.12.31
其他應付款	其他	\$ -	38
其他應付款	H.I.S. Hotel Holdings Co., Ltd.	664	672
其他應付款	其他關係人	<u>371</u>	<u>229</u>
		<b>\$ 1,035</b>	<b>939</b>

4.本公司向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。於民國一一三年及一一二年度取得使用權資產分別為173,254仟元及1,301仟元；於民國一一三年及一一二年度認列利息支出分別為10,801千元及7,622千元，截至民國一一三年及一一二年十二月三十一日止租賃負債餘額分別為458,665千元及339,719千元；租賃保證金分別為21,496千元及21,768千元，帳列其他金融資產—非流動項下。

## 5. 背書保證

本公司因銀行借款所需，由關係人為本公司向銀行背書保證額度如下：

	<u>113.12.31</u>	<u>112.12.31</u>
H.I.S. Co., Ltd.	\$ 340,000	380,000
其他關係人	128,334	198,333
	<u>\$ 468,334</u>	<u>578,333</u>

## 6. 管理費

本公司因管理顧問而支付關係人款項明細如下：

	<u>113年度</u>	<u>112年度</u>
H.I.S. Hotel Holdings Co., Ltd.	\$ 2,425	2,770

### (四) 主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	<u>113年度</u>	<u>112年度</u>
短期員工福利	\$ 2,844	1,911

## 八、質押之資產

本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	<u>113.12.31</u>	<u>112.12.31</u>
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：

本公司於民國一一三年及一一二年十二月三十一日簽訂租賃合約情形詳附註六(十)說明。另因租賃而開出之票據分別為332,484千元及469,542千元。

## 十、重大之災害損失：無。

## 十一、重大之期後事項：無。

## 十二、其　他

### (一) 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	113 年度			112 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	118,601	24,874	143,475	109,256	21,834	131,090
勞健保費用	13,807	2,515	16,322	12,426	2,360	14,786
退休金費用	6,555	1,190	7,745	5,848	1,120	6,968
董事酬金	-	840	840	-	900	900
其他員工福利費用	6,809	2,310	9,119	6,087	2,089	8,176
折舊費用	426,727	1,545	428,272	428,854	2,217	431,071
攤銷費用	-	18,148	18,148	-	18,260	18,260

本公司民國一一三年度及一一二年度員工人數及員工福利費用額外資訊如下：

	113 年度	112 年度
員工人數	<u>284</u>	<u>272</u>
未兼任員工之董事人數	<u>6</u>	<u>6</u>
平均員工福利費用	<u>635</u>	<u>605</u>
平均薪資費用	<u>516</u>	<u>493</u>
平均員工薪資費用調整情形	<u>4.67%</u>	<u>10.04%</u>

本公司薪資報酬政策(包括董事、經理人及員工)資訊如下：

1.本公司董事薪資報酬政策係董事執行本公司職務時，不論公司盈虧，如出席董事會公司均給付車馬費(獨立董事固定每月 20 千元，一般董事出席一次 車馬費為 10 千元)，其報酬授權董事會比照同業水準及相關法令規定辦理，另董事酬勞規定請詳附註六(十七)。

2.本公司一般經理人及員工因工作性質不同，除本薪外，訂定以下薪酬制度，以便管理與計算。另員工酬勞規定請詳附註六(十七)。

職務加給：依照職務之差異，每月給予職務津貼

各項津貼：依照職務內容，提供夜班津貼、做房津貼、特別獎金、未滿編津貼。

伙食費：每人每月 3,000 元為伙食津貼。

加班費：本公司按照勞動基準法第 24 條計算及支付加班費。

績效獎金：依照績效之不同給予支額外獎金。

## (二)營運之季節性：

本公司之飯店經營等旅遊業務受連續假日影響而有季節性波動。

## 十三、其他附註揭露事項

### (一)重大交易事項相關資訊

民國一一三年度本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訊息如下：

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：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.從事衍生性商品交易：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：無。

(三)大陸投資資訊：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.		11,192,291	50.99%
生洋投資有限公司		1,586,100	7.22%

#### 十四、部門資訊

##### 一般性資訊

本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財務報告一致，請詳資產負債表及綜合損益表。

洛基實業股份有限公司

現金及約當現金明細表

民國一一三年十二月三十一日

單位：新臺幣千元

相關資訊請參閱附註六(一)。

不動產、廠房及設備變動明細表

民國一一三年一月一日至十二月三十一日

相關資訊請參閱附註六(四)。

使用權資產變動明細表

民國一一三年一月一日至十二月三十一日

相關資訊請參閱附註六(五)。

## 洛基實業股份有限公司

## 長短期借款明細表

民國一一三年十二月三十一日

單位：新臺幣千元

借款種類	說明	期末餘額	契約期限	期末利率	融資額度	抵押或擔保	備註
信用借款	日商三井住友銀行	\$150,000	113/12/03~114/06/03	2.27%	150,000	保證人：H.I.S. Co., Ltd.	
"	"	40,000	113/05/31~114/05/30	2.32%	40,000	"	
"	"	80,000	113/10/25~114/04/25	2.32%	150,000	"	
短期借款合計		270,000			340,000		
信用借款	兆豐銀行	128,334	110/08/03~115/10/01	1%~2.720%	128,334	信用保證基金	
長期借款合計		\$128,334			\$128,334		

洛基實業股份有限公司

租賃負債明細表

民國一一三年十二月三十一日

單位：新臺幣千元

相關資訊請參閱附註六(十)。

營業收入明細表

民國一一三年一月一日至十二月三十一日

相關資訊請參閱附註六(十六)。

## 洛基實業股份有限公司

## 營業成本明細表

民國一一三年一月一日至十二月三十一日

單位：新臺幣千元

項 目	金 銷	備 註
折舊費用	426,727	
薪資支出	118,601	
水電瓦斯費	52,880	
食材	32,466	
其他	120,651	
	<hr/> <u>751,325</u>	

洛基實業股份有限公司  
營業費用明細表  
民國一一三年一月一日至十二月三十一日

單位：新臺幣千元

項 目	推銷費用	管理費用	合 計	備 註
佣金支出	50,636	-	50,636	
薪資支出	4,678	21,036	25,714	
攤銷費用	16,263	1,885	18,148	
手續費	20,935	1	20,936	
勞務費	54	3,592	3,646	
其他	7,860	17,809	25,669	個別科目金額5% 各 餘額均未超過
合 計	<u>100,426</u>	<u>44,323</u>	<u>144,749</u>	

# 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 1141417 號

會員姓名：  
(1) 吳昆益  
(2) 吳獻恩

事務所名稱：馬施云大華聯合會計師事務所

事務所地址：臺北市松山區南京東路五段1號7樓 事務所統一編號：38619334

事務所電話：(02)23217666 委託人統一編號：89211393

會員書字號：  
(1) 北市會證字第 2204 號  
(2) 北市會證字第 4512 號

印鑑證明書用途：辦理 洛碁實業股份有限公司

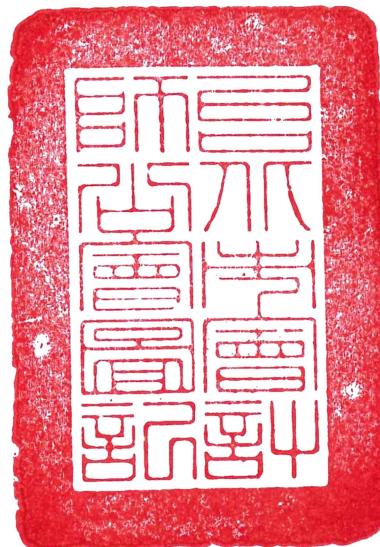
113 年 01 月 01 日 至  
113 年度（自民國 113 年 12 月 31 日）財務報表之查核簽證。

簽名式（二）	吳 昆 益	存會印鑑（一）	
簽名式（二）	吳 獻 恩	存會印鑑（二）	

理事長：



核對人：



中 華 民 國 114 年 02 月 11 日

