

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司  
個體財務報告暨會計師查核報告  
民國 109 年度及 108 年度  
(股票代碼 2739)

公司地址：台北市忠孝東路一段 12 號  
電 話：(02)2321-5858

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司

民國 109 年度及 108 年度個體財務報告暨會計師查核報告

目 錄

| 項  | 目                         | 頁次/編號/索引 |
|----|---------------------------|----------|
| 一、 | 封面                        | 1        |
| 二、 | 目錄                        | 2 ~ 3    |
| 三、 | 會計師查核報告                   | 4 ~ 9    |
| 四、 | 個體資產負債表                   | 10 ~ 11  |
| 五、 | 個體綜合損益表                   | 12       |
| 六、 | 個體權益變動表                   | 13       |
| 七、 | 個體現金流量表                   | 14 ~ 15  |
| 八、 | 個體財務報表附註                  | 16 ~ 60  |
|    | (一) 公司沿革                  | 16       |
|    | (二) 通過財務報告之日期及程序          | 16       |
|    | (三) 新發布及修訂準則及解釋之適用        | 16 ~ 17  |
|    | (四) 重大會計政策之彙總說明           | 18 ~ 26  |
|    | (五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源 | 26       |
|    | (六) 重要會計項目之說明             | 26 ~ 50  |
|    | (七) 關係人交易                 | 51 ~ 54  |
|    | (八) 質押之資產                 | 54       |
|    | (九) 重大或有負債及未認列之合約承諾       | 55       |

| 項    | 目                          | 頁次/編號/索引 |
|------|----------------------------|----------|
| (十)  | 重大之災害損失                    | 55       |
| (十一) | 重大之期後事項                    | 55       |
| (十二) | 其他                         | 55 ~ 59  |
| (十三) | 附註揭露事項                     | 60       |
| (十四) | 部門資訊                       | 60       |
| 九、   | 重要會計項目明細表                  |          |
|      | 現金及約當現金明細表                 | 明細表一     |
|      | 應收帳款明細表                    | 明細表二     |
|      | 存貨明細表                      | 明細表三     |
|      | 採用權益法之投資變動明細表              | 明細表四     |
|      | 使用權資產及累計折舊變動明細表            | 明細表五     |
|      | 應付帳款明細表                    | 明細表六     |
|      | 租賃負債明細表                    | 明細表七     |
|      | 營業收入明細表                    | 明細表八     |
|      | 營業成本明細表                    | 明細表九     |
|      | 推銷費用明細表                    | 明細表十     |
|      | 管理費用明細表                    | 明細表十一    |
|      | 本期發生之員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總表 | 明細表十二    |

會計師查核報告

(110)財審報字第 20004030 號

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司 公鑒：

**查核意見**

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司民國 109 年及 108 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體綜合損益表、個體權益變動表、個體現金流量表，以及個體財務報表附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開個體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編製，足以允當表達寒舍餐旅管理顧問股份有限公司民國 109 年及 108 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體財務績效及個體現金流量。

**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中華民國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個體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中華民國會計師職業道德規範，與寒舍餐旅管理顧問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，對寒舍餐旅管理顧問股份有限公司民國 109 年度個體財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體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。

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司民國 109 年度個體財務報表之關鍵查核事項如下：

**餐飲收入及客房收入之正確性**事項說明

民國109年度餐飲收入及客房收入分別為新台幣1,927,147仟元及新台幣740,814仟元，分別佔總營業收入68.67%及26.40%。有關營業收入之會計政策，請詳個體財務報表附註四（二十八）；會計項目說明，請詳個體財務報表附註六（二十四）。

餐飲收入及客房收入由於金額重大且因行業特性之故，客源多為商務客、散客及團體，產品單價低而銷售筆數眾多，交易量龐大，發生誤述之可能性相對較高，可能導致個體財務報表重大不實表達，因此本會計師將餐飲收入及客房收入之正確性列為本年度查核最為重要事項之一。

因應之查核程序

本會計師對上開關鍵查核事項已執行之因應程序彙列如下：

1. 瞭解及測試有關餐飲及客房收入內部控制之有效性，包括確認銷售系統產生之銷售報表金額與入帳金額一致。
2. 執行證實測試，測試內容包括：
  - (1)核對客戶帳單及簽單記錄及入帳金額之正確性。
  - (2)核對入帳金額與開立之發票金額之正確性。
  - (3)核對收款紀錄與原始入帳金額之正確性。

**使用權資產及租賃負債之正確性-土地及建物**事項說明

民國109年12月31日使用權資產及租賃負債餘額分別為新台幣11,218,659仟元及新台幣11,770,706仟元，分別佔總資產76.65%及總負債89.64%。有關使用權資產及租賃負債之會計政策，請詳個體財務報表附註四（十六）；會計項目說明，請詳個體財務報表附註六（九）及六（十六）。

為經營國際觀光旅館，寒舍餐旅管理顧問股份有限公司承租土地及建物供營業使用，因租期長且租金金額高，採用國際財務報導準則第16號所認列之使用權資產及租賃負債金額重大，可能導致個體財務報表重大不實表達，故本會計師將上述承租土地及建物所認列之使用權資產及租賃負債之正確性列為本年度查核最為重要事項之一。

#### 因應之查核程序

本會計師對上開關鍵查核事項已執行之因應程序彙列如下：

1. 取得使用權資產及租賃負債之計算表，並執行下列步驟
  - (1)核對該計算表內容與租賃合約之一致性。
  - (2)評估計算表所使用折現率之合理性。
  - (3)核算並確認使用權資產、租賃負債之立帳金額及後續折舊費用、利息費用攤提金額之正確性。
2. 核對入帳金額與計算表之一致性。
3. 檢視期末租賃負債依流動性分類之正確性。

#### **其他非流動資產-陳飾品之減損評估**

##### 事項說明

民國109年其他非流動資產-陳飾品之金額為新台幣407,981仟元，佔總資產2.79%。有關其他非流動資產-陳飾品之會計政策，請詳個體財務報表附註四（十九）；減損評估之會計估計及假設之不確定性，請詳個體財務報表附註五（一）；會計項目說明，請詳個體財務報表附註六（十三）。

陳飾品係寒舍餐旅管理顧問股份有限公司為提升整體飯店室內裝潢及空間設計，而購入字畫、古董及現代藝術等藝術品，購買當時以取得成本為入帳基礎，因其可能隨時間而增值，耐用年限難以估計，故平時不計列折舊，實際處分時再沖銷成本。

陳飾品並無活絡市場交易，管理階層委任外部專家，依其評價結果進行減損評估。外部專家需考量物件市場流通性及珍稀程度，依其專業知識及經驗，並參考知名拍賣公司或網路之成交價進行鑑價。因陳飾品金額重大，其減損評估涉及主觀判斷，易有不確定性，因此本會計師將陳飾品之減損評估列為查核重要事項之一。



### 因應之查核程序

本會計師對上開關鍵查核事項已執行之因應程序彙列如下：

1. 取得陳飾品目錄，並與帳上核對確認其完整性。
2. 進行陳飾品實地盤點。
3. 評估外部專家之專業能力、適任能力及客觀性。
4. 核對陳飾品目錄與管理階層提供予外部專家相關鑑價資料之一致性。
5. 評估外部專家所採用評價方法之合理性。
6. 檢查鑑價報告中所引用公開可取得資訊之可靠性。

### **管理階層與治理單位對個體財務報表之責任**

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則編製允當表達之個體財務報表，且維持與個體財務報表編製有關之必要內部控制，以確保個體財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製個體財務報表時，管理階層之責任亦包括評估寒舍餐旅管理顧問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寒舍餐旅管理顧問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。

寒舍餐旅管理顧問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。

### **會計師查核個體財務報表之責任**

本會計師查核個體財務報表之目的，係對個體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，惟依照中華民國一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出個體財務報表存有之重大不實表達。不實表達可能導因於錯誤或舞弊。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響個體財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照中華民國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. 辨認並評估個體財務報表導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
2. 對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對寒舍餐旅管理顧問股份有限公司內部控制之有效性表示意見。
3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使寒舍餐旅管理顧問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個體財務報表使用者注意個體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寒舍餐旅管理顧問股份有限公司不再具有繼續經營之能力。
5. 評估個體財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及個體財務報表是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於寒舍餐旅管理顧問股份有限公司內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報表表示意見。本會計師負責個體查核案件之指導、監督及執行，並負責形成個體財務報表之查核意見。

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中華民國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，決定對寒舍餐旅管理顧問股份有限公司民國109年度個體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。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務

賴宗義

會計師

支秉鈞

賴宗義

支秉鈞



前行政院金融監督管理委員會證券期貨局  
核准簽證文號：金管證六字第 0960038033 號  
前財政部證券暨期貨管理委員會  
核准簽證文號：(88)台財證(六)第 16120 號

中 華 民 國 1 1 0 年 3 月 1 6 日



寒舍餐旅管理顧問股份有限公司  
個體資產負債表  
民國109年度108年12月31日

單位：新台幣仟元

| 資 產   |                 | 附註        | 109 年 12 月 31 日   | 108 年 12 月 31 日   |
|-------|-----------------|-----------|-------------------|-------------------|
|       |                 |           | 金 額 %             | 金 額 %             |
| 流動資產  |                 |           |                   |                   |
| 1100  | 現金及約當現金         | 六(一)      | \$ 422,124 3      | \$ 322,962 2      |
| 1110  | 透過損益按公允價值衡量之金融資 | 六(二)      |                   |                   |
|       | 產－流動            |           | 29,279 -          | 287,151 2         |
| 1136  | 按攤銷後成本衡量之金融資產－流 | 六(四)及八    |                   |                   |
|       | 動               |           | 220,898 2         | 166,042 1         |
| 1150  | 應收票據淨額          | 六(五)      | 377 -             | 5,263 -           |
| 1170  | 應收帳款淨額          | 六(五)      | 34,913 -          | 101,711 1         |
| 1180  | 應收帳款－關係人淨額      | 七         | 9,543 -           | 7,914 -           |
| 1200  | 其他應收款           | 六(七)(二十七) | 18,807 -          | 4,148 -           |
| 1210  | 其他應收款－關係人       | 七         | 1,444 -           | 500 -             |
| 1220  | 本期所得稅資產         |           | 12,153 -          | 5,522 -           |
| 130X  | 存貨              | 六(六)      | 79,076 1          | 76,785 -          |
| 1410  | 預付款項            | 七         | 26,606 -          | 33,155 -          |
| 11XX  | 流動資產合計          |           | 855,220 6         | 1,011,153 6       |
| 非流動資產 |                 |           |                   |                   |
| 1550  | 採用權益法之投資        | 六(七)      | 242,565 2         | 161,632 1         |
| 1600  | 不動產、廠房及設備       | 六(八)及七    | 1,151,658 8       | 1,309,793 8       |
| 1755  | 使用權資產           | 六(九)      | 11,218,659 76     | 11,982,955 77     |
| 1760  | 投資性不動產淨額        | 六(十一)     | 582,814 4         | 576,763 4         |
| 1780  | 無形資產            | 六(十二)     | 2,586 -           | 6,759 -           |
| 1840  | 遞延所得稅資產         | 六(三十二)    | 168,067 1         | 92,060 1          |
| 1900  | 其他非流動資產         | 六(十三)     | 413,980 3         | 426,935 3         |
| 15XX  | 非流動資產合計         |           | 13,780,329 94     | 14,556,897 94     |
| 1XXX  | 資產總計            |           | \$ 14,635,549 100 | \$ 15,568,050 100 |

(續次頁)

  
 寒舍餐旅管理顧問股份有限公司  
 個體資產負債表  
 民國109年度108年12月31日

單位：新台幣仟元

| 負債及權益           |              | 附註          | 109 年 12 月 31 日 |            | 108 年 12 月 31 日 |    |            |     |
|-----------------|--------------|-------------|-----------------|------------|-----------------|----|------------|-----|
|                 |              |             | 金               | 額          | %               | 金  | 額          | %   |
| 流動負債            |              |             |                 |            |                 |    |            |     |
| 2130            | 合約負債－流動      | 六(二十四)      | \$              | 531,924    | 4               | \$ | 425,696    | 3   |
| 2150            | 應付票據         |             |                 | 4,015      | -               |    | 3,069      | -   |
| 2170            | 應付帳款         |             |                 | 159,977    | 1               |    | 164,620    | 1   |
| 2200            | 其他應付款        | 六(十五)       |                 | 406,103    | 3               |    | 450,655    | 3   |
| 2220            | 其他應付款項－關係人   | 七           |                 | 9,973      | -               |    | 6,619      | -   |
| 2230            | 本期所得稅負債      |             |                 | -          | -               |    | 45,295     | -   |
| 2280            | 租賃負債－流動      | 六(十六)       |                 | 858,484    | 6               |    | 819,079    | 5   |
| 2300            | 其他流動負債       | 六(十七)及七     |                 | 17,013     | -               |    | 3,176      | -   |
| 21XX            | 流動負債合計       |             |                 | 1,987,489  | 14              |    | 1,918,209  | 12  |
| 非流動負債           |              |             |                 |            |                 |    |            |     |
| 2540            | 長期借款         | 六(十七)       |                 | 84,087     | 1               |    | -          | -   |
| 2580            | 租賃負債－非流動     | 六(十六)       |                 | 10,912,222 | 74              |    | 11,599,061 | 75  |
| 2600            | 其他非流動負債      | 六(十八)(十九)及七 |                 | 146,802    | 1               |    | 175,714    | 1   |
| 25XX            | 非流動負債合計      |             |                 | 11,143,111 | 76              |    | 11,774,775 | 76  |
| 2XXX            | 負債總計         |             |                 | 13,130,600 | 90              |    | 13,692,984 | 88  |
| 權益              |              |             |                 |            |                 |    |            |     |
| 股本              |              | 六(二十)       |                 |            |                 |    |            |     |
| 3110            | 普通股股本        |             |                 | 1,115,260  | 8               |    | 1,115,260  | 7   |
| 資本公積            |              | 六(二十一)      |                 |            |                 |    |            |     |
| 3200            | 資本公積         |             |                 | 456,438    | 3               |    | 456,438    | 3   |
| 保留盈餘            |              | 六(二十二)      |                 |            |                 |    |            |     |
| 3310            | 法定盈餘公積       |             |                 | 183,582    | 1               |    | 170,747    | 1   |
| 3320            | 特別盈餘公積       |             |                 | 23,678     | -               |    | 19,442     | -   |
| 3350            | 未分配盈餘(待彌補虧損) |             | (               | 317,948)   | ( 2)            |    | 136,857    | 1   |
| 其他權益            |              | 六(二十三)      |                 |            |                 |    |            |     |
| 3400            | 其他權益         |             |                 | 43,939     | -               | (  | 23,678)    | -   |
| 3XXX            | 權益總計         |             |                 | 1,504,949  | 10              |    | 1,875,066  | 12  |
| 重大或有負債及未認列之合約承諾 |              | 九           |                 |            |                 |    |            |     |
| 重大之期後事項         |              | 十一          |                 |            |                 |    |            |     |
| 3X2X            | 負債及權益總計      |             | \$              | 14,635,549 | 100             | \$ | 15,568,050 | 100 |

後附個體財務報表附註為本個體財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：蔡伯翰



經理人：蔡伯翰



會計主管：潘語晨



## 寒舍餐旅管理顧問股份有限公司

## 個體綜合損益表

民國109年及108年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元  
(除每股盈餘(虧損)為新台幣元外)

| 項目                                                        | 附註                   | 109 年 度 |            |      | 108 年 度 |            |      |
|-----------------------------------------------------------|----------------------|---------|------------|------|---------|------------|------|
|                                                           |                      | 金       | 額          | %    | 金       | 額          | %    |
| 4000 營業收入                                                 | 六(二十四)及七             | \$      | 2,806,567  | 100  | \$      | 4,475,929  | 100  |
| 5000 營業成本                                                 | 六(六)(三十)<br>(三十一)及七  | (       | 2,213,251) | (79) | (       | 2,691,839) | (60) |
| 5900 營業毛利                                                 |                      |         | 593,316    | 21   |         | 1,784,090  | 40   |
| 營業費用                                                      | 六(六)(三十)<br>(三十一)及七  |         |            |      |         |            |      |
| 6100 推銷費用                                                 |                      | (       | 164,564)   | (6)  | (       | 275,639)   | (6)  |
| 6200 管理費用                                                 |                      | (       | 972,412)   | (34) | (       | 1,179,607) | (26) |
| 6450 預期信用減損利益                                             |                      |         | 265        | -    |         | -          | -    |
| 6000 營業費用合計                                               |                      | (       | 1,136,711) | (40) | (       | 1,455,246) | (32) |
| 6500 其他收益及費損淨額                                            | 六(九)(二十五)            |         | 20,163     | 1    |         | -          | -    |
| 6900 營業(損失)利益                                             |                      | (       | 523,232)   | (18) |         | 328,844    | 8    |
| 營業外收入及支出                                                  |                      |         |            |      |         |            |      |
| 7100 利息收入                                                 | 六(四)(二十六)            |         | 2,159      | -    |         | 3,359      | -    |
| 7010 其他收入                                                 | 六(二十七)及七             |         | 190,142    | 7    |         | 40,830     | 1    |
| 7020 其他利益及損失                                              | 六(二)(七)<br>(十三)(二十八) |         | 315        | -    |         | 2,864      | -    |
| 7050 財務成本                                                 | 六(九)(十四)<br>(二十九)    | (       | 216,213)   | (8)  | (       | 228,915)   | (5)  |
| 7070 採用權益法認列之子公司、關<br>聯企業及合資損益之份額                         | 六(七)                 |         | 58,819     | 2    |         | 6,133      | -    |
| 7000 營業外收入及支出合計                                           |                      |         | 35,222     | 1    | (       | 175,729)   | (4)  |
| 7900 稅前(淨損)淨利                                             |                      | (       | 488,010)   | (17) |         | 153,115    | 4    |
| 7950 所得稅利益(費用)                                            | 六(三十二)               |         | 136,543    | 5    | (       | 29,764)    | (1)  |
| 8200 本期(淨損)淨利                                             |                      | (       | 351,467)   | (12) | \$      | 123,351    | 3    |
| 其他綜合(損)益                                                  |                      |         |            |      |         |            |      |
| 不重分類至損益之項目                                                |                      |         |            |      |         |            |      |
| 8311 確定福利計畫之再衡量數                                          | 六(十八)                | \$      | 15,907     | -    | \$      | 5,595      | -    |
| 8316 透過其他綜合損益按公允價值<br>衡量之權益工具投資未實現評<br>價損益                | 六(三)(二十三)            |         | -          | -    |         | 328        | -    |
| 8330 採用權益法認列之子公司、關<br>聯企業及合資之其他綜合損益<br>之份額-不重分類至損益之項<br>目 | 六(二十三)               |         | 80,150     | 3    | (       | 4,043)     | -    |
| 8349 與不重分類之項目相關之所得<br>稅                                   | 六(三十二)               | (       | 3,181)     | -    | (       | 1,119)     | -    |
| 8310 不重分類至損益之項目總額                                         |                      |         | 92,876     | 3    |         | 761        | -    |
| 8300 其他綜合損益(淨額)                                           |                      | \$      | 92,876     | 3    | \$      | 761        | -    |
| 8500 本期綜合損益總額                                             |                      | (       | 258,591)   | (9)  | \$      | 124,112    | 3    |
| 每股盈餘(虧損)                                                  | 六(三十三)               |         |            |      |         |            |      |
| 9750 基本每股盈餘(虧損)                                           |                      | (       | 3.15)      |      | \$      | 1.11       |      |
| 9850 稀釋每股盈餘(虧損)                                           |                      | (       | 3.15)      |      | \$      | 1.11       |      |

後附個體財務報表附註為本個體財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：蔡伯翰



經理人：蔡伯翰



會計主管：潘語菴



寒舍餐旅管理顧問股份有限公司

個體權益變動表

民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

| 保 留 盈 餘                |              |            |            |           |              |             |              |                           |      |
|------------------------|--------------|------------|------------|-----------|--------------|-------------|--------------|---------------------------|------|
|                        |              |            |            |           |              |             |              | 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現損益 | 權益總額 |
| 附註                     | 普通股本         | 資本公積－發行溢價  | 法定盈餘公積     | 特別盈餘公積    | 未分配盈餘（待彌補虧損） |             |              |                           |      |
| 108 年度                 |              |            |            |           |              |             |              |                           |      |
| 108 年 1 月 1 日餘額        | \$ 1,115,260 | \$ 456,438 | \$ 159,385 | \$ 34,417 | \$ 116,422   | (\$ 19,442) | \$ 1,862,480 |                           |      |
| 本期淨損                   | -            | -          | -          | -         | 123,351      | -           | 123,351      |                           |      |
| 本期其他綜合損益               | 六(二十三)       | -          | -          | -         | 4,476        | ( 3,715)    | 761          |                           |      |
| 本期綜合損益總額               | -            | -          | -          | -         | 127,827      | ( 3,715)    | 124,112      |                           |      |
| 107 年度盈餘指撥及分配：         | 六(二十二)       |            |            |           |              |             |              |                           |      |
| 法定盈餘公積                 | -            | -          | 11,362     | -         | ( 11,362)    | -           | -            |                           |      |
| 特別盈餘公積                 | -            | -          | -          | ( 14,975) | 14,975       | -           | -            |                           |      |
| 現金股利                   | -            | -          | -          | -         | ( 111,526)   | -           | ( 111,526)   |                           |      |
| 處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具 | 六(三)(二十三)    | -          | -          | -         | 521          | ( 521)      | -            |                           |      |
| 108 年 12 月 31 日餘額      | \$ 1,115,260 | \$ 456,438 | \$ 170,747 | \$ 19,442 | \$ 136,857   | (\$ 23,678) | \$ 1,875,066 |                           |      |
| 109 年度                 |              |            |            |           |              |             |              |                           |      |
| 109 年 1 月 1 日餘額        | \$ 1,115,260 | \$ 456,438 | \$ 170,747 | \$ 19,442 | \$ 136,857   | (\$ 23,678) | \$ 1,875,066 |                           |      |
| 本期淨損                   | -            | -          | -          | -         | ( 351,467)   | -           | ( 351,467)   |                           |      |
| 本期其他綜合損益               | 六(二十三)       | -          | -          | -         | 12,726       | 80,150      | 92,876       |                           |      |
| 本期綜合損益總額               | -            | -          | -          | -         | ( 338,741)   | 80,150      | ( 258,591)   |                           |      |
| 108 年度盈餘指撥及分配：         | 六(二十二)       |            |            |           |              |             |              |                           |      |
| 法定盈餘公積                 | -            | -          | 12,835     | -         | ( 12,835)    | -           | -            |                           |      |
| 特別盈餘公積                 | -            | -          | -          | 4,236     | ( 4,236)     | -           | -            |                           |      |
| 現金股利                   | -            | -          | -          | -         | ( 111,526)   | -           | ( 111,526)   |                           |      |
| 採用權益法認列之關聯企業之變動數       | 六(二十三)       | -          | -          | -         | 12,533       | ( 12,533)   | -            |                           |      |
| 109 年 12 月 31 日餘額      | \$ 1,115,260 | \$ 456,438 | \$ 183,582 | \$ 23,678 | (\$ 317,948) | \$ 43,939   | \$ 1,504,949 |                           |      |

後附個體財務報表附註為本個體財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：蔡伯翰



經理人：蔡伯翰



會計主管：潘語晨







寒舍餐旅管理顧問股份有限公司  
個體現金流量表  
民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

|                    | 附註        | 1 0 9 年 度    | 1 0 8 年 度   |
|--------------------|-----------|--------------|-------------|
| <b>營業活動之現金流量</b>   |           |              |             |
| 本期稅前(淨損)淨利         |           | (\$ 488,010) | \$ 153,115  |
| 調整項目               |           |              |             |
| 收益費損項目             |           |              |             |
| 折舊費用               | 六(八)(九)   |              |             |
|                    | (十一)(三十)  | 1,062,751    | 1,209,168   |
| 攤銷費用               | 六(十二)(三十) | 4,903        | 6,601       |
| 預期信用減損利益           | 六(三十)     | ( 265 )      | -           |
| 透過損益按公允價值衡量之金融資產淨利 | 六(二)(二十八) |              |             |
| 益                  | (         | 1,360 )      | ( 527 )     |
| 利息費用               | 六(二十九)    | 216,200      | 228,904     |
| 利息收入               | 六(二十六)    | ( 2,136 )    | ( 3,337 )   |
| 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合 | 六(七)      |              |             |
| 資損益之份額             | (         | 58,819 )     | ( 6,133 )   |
| 處分及報廢不動產、廠房及設備淨損失  | 六(二十八)    | 1,909        | 2,013       |
| 處分其他非流動資產利益        | 六(十三)     |              |             |
|                    | (二十八)     | ( 4,376 )    | ( 5,230 )   |
| 處分採用權益法之投資—子公司損失   | 六(二十八)    | 315          | -           |
| 變動租金調整影響數          | 六(九)(二十五) | ( 20,194 )   | -           |
| 租賃修改損失             | 六(九)(二十五) | 31           | -           |
| 與營業活動相關之資產/負債變動數   |           |              |             |
| 與營業活動相關之資產之淨變動     |           |              |             |
| 透過損益按公允價值衡量之金融資產—  |           |              |             |
| 流動                 |           | 259,232      | ( 201,603 ) |
| 應收票據淨額             |           | 5,151        | 2,485       |
| 應收帳款淨額             |           | 66,798       | 30,023      |
| 應收帳款—關係人淨額         | (         | 1,629 )      | 1,580       |
| 其他應收款              | (         | 14,648 )     | ( 1,154 )   |
| 其他應收款—關係人          | (         | 944 )        | ( 473 )     |
| 存貨                 | (         | 2,291 )      | 490         |
| 預付款項               |           | 7,381        | 1,655       |
| 與營業活動相關之負債之淨變動     |           |              |             |
| 合約負債               |           | 106,228      | ( 19,656 )  |
| 應付票據               |           | 946          | 1,539       |
| 應付帳款               | (         | 4,643 )      | 941         |
| 應付帳款—關係人           |           | -            | ( 5 )       |
| 其他應付款              | (         | 130,264 )    | ( 134,755 ) |
| 其他應付款項—關係人         |           | 3,354        | ( 600 )     |
| 其他流動負債             |           | 4,324        | 409         |
| 其他非流動負債            | (         | 1,829 )      | ( 1,610 )   |
| 營運產生之現金流入          |           | 1,008,115    | 1,263,840   |
| 收取之利息              |           | 2,223        | 3,367       |
| 收取之股利              |           | 5,076        | 20,483      |
| 支付之利息              | (         | 216,921 )    | ( 214,758 ) |
| 支付之所得稅             |           | 5,429        | ( 25,690 )  |
| 營業活動之淨現金流入         |           | 803,922      | 1,047,242   |

(續次頁)

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司  
個體現金流量表  
民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

附註      1 0 9 年 度      1 0 8 年 度

投資活動之現金流量

|                        |        |              |             |
|------------------------|--------|--------------|-------------|
| 按攤銷後成本衡量之金融資產增加        |        | (\$ 54,856 ) | (\$ 236 )   |
| 處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產 | 六(三)   | -            | 1,543       |
| 子公司退回投資款               | 六(三十四) | 13,000       | -           |
| 取得不動產、廠房及設備            | 六(三十四) | ( 78,298 )   | ( 181,989 ) |
| 處分不動產、廠房及設備價款          |        | 512          | 168         |
| 取得無形資產                 | 六(三十四) | ( 1,489 )    | ( 3,149 )   |
| 存出保證金增加                |        | ( 1,240 )    | ( 423 )     |
| 存出保證金減少                |        | 7,722        | 536         |
| 處分陳飾品價款                | 六(十三)  | 18,776       | 20,890      |
| 預付設備款增加                | 六(三十四) | ( 1,238 )    | -           |
| 投資活動之淨現金流出             |        | ( 97,111 )   | ( 162,660 ) |

籌資活動之現金流量

|              |        |             |             |
|--------------|--------|-------------|-------------|
| 舉借長期借款       | 六(三十五) | 93,600      | -           |
| 存入保證金增加      | 六(三十五) | 11,666      | 16,716      |
| 存入保證金減少      | 六(三十五) | ( 22,842 )  | ( 23,427 )  |
| 發放現金股利       | 六(二十二) | ( 111,526 ) | ( 111,526 ) |
| 租賃本金償還       | 六(三十五) | ( 578,547 ) | ( 726,366 ) |
| 籌資活動之淨現金流出   |        | ( 607,649 ) | ( 844,603 ) |
| 本期現金及約當現金增加數 |        | 99,162      | 39,979      |
| 期初現金及約當現金餘額  |        | 322,962     | 282,983     |
| 期末現金及約當現金餘額  |        | \$ 422,124  | \$ 322,962  |

後附個體財務報表附註為本個體財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：蔡伯翰



經理人：蔡伯翰



會計主管：潘語麓



  
寒舍餐旅管理顧問股份有限公司  
個 體 財 務 報 表 附 註  
民國 109 年 及 108 年 度

單位：新台幣仟元  
(除特別註明者外)

一、公司沿革

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司(以下簡稱「本公司」)於民國 89 年 1 月 17 日奉主管機關核准設立，本公司主要營業項目為經營國際觀光旅館及附設餐廳，以及旅館管理之諮詢顧問、各種休閒育樂產業設施經營之諮詢診斷分析顧問等業務。本公司股票於民國 105 年 5 月 19 日起於臺灣證券交易所掛牌上市交易。

二、通過財務報告之日期及程序

本個體財務報告已於民國 110 年 3 月 16 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(以下簡稱「金管會」)認可之新發布、修正後國際財務報導準則之影響

下表彙列金管會認可之民國 109 年適用之國際財務報導準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

| 新發布/修正/修訂準則及解釋                                | 國際會計準則理事會<br>發布之生效日 |
|-----------------------------------------------|---------------------|
| 國際會計準則第1號及國際會計準則第8號之修正「揭露倡議-重大性之定義」           | 民國109年1月1日          |
| 國際財務報導準則第3號之修正「業務之定義」                         | 民國109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」 | 民國109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」               | 民國109年6月1日(註)       |

註：金管會允許提前於民國109年1月1日適用。

除下列所述者外，本公司經評估上述準則及解釋對本公司財務狀況與財務績效並無重大影響：

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」

此修正提供一實務權宜作法，承租人在符合下列所有條件下之新型冠狀病毒肺炎相關租金減讓，得選擇不評估其是否係租賃修改，將該租金減讓導致之任何租賃給付變動在減讓期間按變動租賃給付處理：

- (1)租賃給付之變動導致租賃之修改後對價與變動前租賃之對價幾乎相同或較小；

(2)租賃給付之任何減少僅影響原於民國 110 年 6 月 30 日以前到期之給付；  
且

(3)該租賃之其他條款及條件並無實質變動。

(二)尚未採用金管會認可之新發布、修正後國際財務報導準則之影響

下表彙列金管會認可之民國 110 年適用之國際財務報導準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

| 新發布/修正/修訂準則及解釋                                                             | 國際會計準則理事會<br>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」                                       | 民國110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號之第二階段修正「利率指標變革」 | 民國110年1月1日          |

本公司經評估上述準則及解釋對本公司財務狀況與財務績效並無重大影響。

(三)國際會計準則理事會已發布但尚未經金管會認可之國際財務報導準則之影響

下表彙列國際會計準則理事會已發布但尚未納入金管會認可之國際財務報導準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

| 新發布/修正/修訂準則及解釋                                    | 國際會計準則理事會<br>發布之生效日 |
|---------------------------------------------------|---------------------|
| 國際財務報導準則第3號之修正「對觀念架構之索引」                          | 民國111年1月1日          |
| 國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」 | 待國際會計準則理事會決定        |
| 國際財務報導準則第17號「保險合約」                                | 民國112年1月1日          |
| 國際財務報導準則第17號「保險合約」之修正                             | 民國112年1月1日          |
| 國際會計準則第1號之修正「負債之流動或非流動分類」                         | 民國112年1月1日          |
| 國際會計準則第1號之修正「會計政策之揭露」                             | 民國112年1月1日          |
| 國際會計準則第8號之修正「會計估計之定義」                             | 民國112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」             | 民國111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」                      | 民國111年1月1日          |
| 2018-2020週期之年度改善                                  | 民國111年1月1日          |

本公司經評估上述準則及解釋對本公司財務狀況與財務績效並無重大影響。

#### 四、重大會計政策之彙總說明

編製本個體財務報告所採用之主要會計政策說明如下。除另有說明外，此等政策在所有報導期間一致地適用。

##### (一)遵循聲明

本個體財務報告係依據證券發行人財務報告編製準則編製。

##### (二)編製基礎

1. 除下列重要項目外，本個體財務報告係按歷史成本編製：

- (1) 按公允價值衡量之透過損益按公允價值衡量之金融資產。
- (2) 按公允價值衡量之透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產。
- (3) 按退休基金資產減除確定福利義務現值之淨額認列之確定福利負債。

2. 編製符合證券發行人財務報告編製準則及金管會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告之財務報告需要使用一些重要會計估計，在應用本公司之會計政策過程中亦需要管理階層運用其判斷，涉及高度判斷或複雜性之項目，或涉及個體財務報告之重大假設及估計之項目，請詳附註五說明。

##### (三)外幣換算

本公司個體財務報告所列之項目，均係以本公司營運所處主要經濟環境之貨幣（即功能性貨幣）衡量。本個體財務報告係以本公司之功能性貨幣「新台幣」作為表達貨幣列報。

##### 外幣交易及餘額

- 1. 外幣交易採用交易日或衡量日之即期匯率換算為功能性貨幣，換算此等交易產生之換算差額認列為當期損益。
- 2. 外幣貨幣性資產及負債餘額，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之換算差額認列為當期損益。
- 3. 外幣非貨幣性資產及負債餘額，屬透過損益按公允價值衡量者，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額認列為當期損益；屬透過其他綜合損益按公允價值衡量者，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額認列於其他綜合損益項目；屬非按公允價值衡量者，則按初始交易日之歷史匯率衡量。
- 4. 所有兌換損益於損益表之「其他利益及損失」列報。

##### (四)資產負債區分流動及非流動之分類標準

1. 資產符合下列條件之一者，分類為流動資產：

- (1) 預期將於正常營業週期中實現該資產，或意圖將其出售或消耗者。
- (2) 主要為交易目的而持有者。
- (3) 預期於資產負債表日後十二個月內實現者。



(4)現金或約當現金，但於資產負債表日後至少十二個月交換或用以清償負債受到限制者除外。

本公司將所有不符合上述條件之資產分類為非流動。

2. 負債符合下列條件之一者，分類為流動負債：

(1)預期將於正常營業週期中清償者。

(2)主要為交易目的而持有者。

(3)預期於資產負債表日後十二個月內到期清償者。

(4)不能無條件將清償期限遞延至資產負債表日後至少十二個月者。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清償者，不影響其分類。

本公司將所有不符合上述條件之負債分類為非流動。

#### (五) 約當現金

約當現金係指短期並具高度流動性之投資，該投資可隨時轉換成定額現金且價值變動之風險甚小。定期存款符合前述定義且其持有目的係為滿足營運上之短期現金承諾者，分類為約當現金。

#### (六) 透過損益按公允價值衡量之金融資產

1. 係指非屬按攤銷後成本衡量或透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產。
2. 本公司對於符合慣例交易之透過損益按公允價值衡量之金融資產係採用交易日會計。
3. 本公司於原始認列時按公允價值衡量，相關交易成本認列於損益，後續按公允價值衡量，其利益或損失認列於損益。
4. 當收取股利之權利確立，與股利有關之經濟效益很有可能流入，及股利金額能可靠衡量時，本公司於損益認列股利收入。

#### (七) 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

1. 係指原始認列時作一不可撤銷之選擇，將非持有供交易之權益工具投資的公允價值變動列報於其他綜合損益。
2. 本公司對於符合交易慣例之透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產係採用交易日會計。
3. 本公司於原始認列時按其公允價值加計交易成本衡量，後續按公允價值衡量。屬權益工具之公允價值變動認列於其他綜合損益，於除列時，先前認列於其他綜合損益之累積利益或損失後續不得重分類至損益，轉列至保留盈餘項下。當收取股利之權利確立，與股利有關之經濟效益很有可能流入，及股利金額能可靠衡量時，本公司於損益認列股利收入。

#### (八) 按攤銷後成本衡量之金融資產

1. 係指同時符合下列條件者：

(1) 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。

(2) 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。

2. 本公司對於符合交易慣例之按攤銷後成本衡量之金融資產係採用交易日會計。

3. 本公司於原始認列時按其公允價值加計交易成本衡量，後續採有效利息法按攤銷程序於流通期間內認列利息收入，及認列減損損失，並於除列時，將其利益或損失認列於損益。

4. 本公司持有不符合約當現金之定期存款，因持有期間短，折現之影響不重大，係以投資金額衡量。

#### (九) 應收帳款及票據

1. 係指依合約約定，已具無條件收取因移轉商品或勞務所換得對價金額權利之帳款及票據。

2. 屬未付息之短期應收帳款及票據，因折現之影響不大，本公司係以原始發票金額衡量。

#### (十) 金融資產減損

本公司於每一資產負債表日，就按攤銷後成本衡量之金融資產，考量所有合理且可佐證之資訊(包括前瞻性者)後，對自原始認列後信用風險並未顯著增加者，按 12 個月預期信用損失金額衡量備抵損失；對自原始認列後信用風險已顯著增加者，按存續期間預期信用損失金額衡量備抵損失；就不包含重大財務組成部分之應收帳款或合約資產，按存續期間預期信用損失金額衡量備抵損失。

#### (十一) 金融資產之除列

當本公司對收取來自金融資產現金流量之合約權利失效時，將除列金融資產。

#### (十二) 出租人之租賃交易-營業租賃

營業租賃之租賃收益扣除給予承租人之任何誘因，於租賃期間內按直線法攤銷認列為當期損益。

#### (十三) 存貨

存貨採永續盤存制，以取得成本為入帳基礎，成本結轉採加權平均法。期末存貨採成本與淨變現價值孰低衡量，比較成本與淨變現價值孰低時，採逐項比較法。淨變現價值係指在正常情況下之估計售價減除製造銷售尚需投入之成本及推銷費用後之餘額。

#### (十四) 採用權益法之投資/子公司及關聯企業

1. 子公司指受本公司控制之個體（包括結構型個體），當本公司暴露於來自對該個體之參與之變動報酬或對該等變動報酬享有權利，且透過對該個體之權力有能力影響該等報酬時，本公司即控制該個體。
2. 本公司與子公司間交易所產生之未實現損益業已銷除。子公司之會計政策已作必要之調整，與本公司採用之政策一致。
3. 本公司對子公司取得後之損益份額認列為當期損益，對其取得後之其他綜合損益份額則認列為其他綜合損益。如本公司對子公司所認列之損失份額等於或超過其在該子公司之權益時，本公司繼續按持股比例認列損失。
4. 關聯企業指所有本公司對其有重大影響而無控制之個體，一般係直接或間接持有其 20%以上表決權之股份。本公司對關聯企業之投資採用權益法處理，取得時依成本認列。
5. 本公司對關聯企業取得後之損益份額認列為當期損益，對其取得後之其他綜合損益份額則認列為其他綜合損益。如本公司對任一關聯企業之損失份額等於或超過其在該關聯企業之權益（包括任何其他無擔保之應收款），本公司不認列進一步之損失，除非本公司對該關聯企業發生法定義務、推定義務或已代其支付款項。
6. 當關聯企業發生非損益及其他綜合損益之權益變動且不影響對關聯企業之持股比例時，本公司將所有權益變動按持股比例認列為「資本公積」。
7. 本公司與關聯企業間交易所產生之未實現損益業已依其對關聯企業之權益比例銷除；除非證據顯示該交易所轉讓之資產已減損，否則未實現損失亦予以銷除。關聯企業之會計政策已作必要之調整，與本公司採用之政策一致。
8. 當本公司處分關聯企業時，如喪失對該關聯企業之重大影響，對於先前認列於其他綜合損益與該關聯企業有關之所有金額，其會計處理與本公司若直接處分相關資產或負債之基礎相同，亦即如先前認列為其他綜合損益之利益或損失，於處分相關資產或負債時將被重分類為損益，則當喪失對關聯企業之重大影響時，將該利益或損失自權益重分類為損益。如仍對該關聯企業有重大影響，僅按比例將先前在其他綜合損益中認列之金額依上述方式轉出。
9. 依證券發行人財務報告編製準則規定，個體財務報告當期損益及其他綜合損益應與合併基礎編製之財務報告中當期損益及其他綜合損益歸屬於母公司業主之分攤數相同，個體財務報告業主權益應與合併基礎編製之財務報告中歸屬於母公司業主之權益相同。

#### (十五) 不動產、廠房及設備

1. 不動產、廠房及設備係以取得成本為入帳基礎。
2. 後續成本只有在與該項目有關之未來經濟效益很有可能流入本公司，且該項目之成本能可靠衡量時，才包括在資產之帳面金額或認列為一項單獨資產。被重置部分之帳面金額應除列。所有其他維修費用於發生時認列為當期損益。
3. 不動產、廠房及設備之後續衡量採成本模式，除土地不提折舊外，其他按估計耐用年限以直線法計提折舊。不動產、廠房及設備各項組成若屬重大，則單獨提列折舊。
4. 本公司於每一財務年度結束日對各項資產之殘值、耐用年限及折舊方法進行檢視，若殘值及耐用年限之預期值與先前之估計不同時，或資產所含之未來經濟效益之預期消耗型態已有重大變動，則自變動發生日起依國際會計準則第8號「會計政策、會計估計變動及錯誤」之會計估計變動規定處理。各項資產之耐用年限如下：

|        |            |
|--------|------------|
| 房屋及建築  | 30 年       |
| 電腦通訊設備 | 1 年 ~ 6 年  |
| 運輸設備   | 4 年 ~ 7 年  |
| 辦公設備   | 2 年 ~ 8 年  |
| 營業器具   | 2 年        |
| 租賃改良物  | 3 年 ~ 20 年 |
| 其他設備   | 1 年 ~ 14 年 |

5. 本公司將工程款及已交貨待驗收設備之預付設備款表列於不動產、廠房及設備項下，其他預付設備款表列於其他非流動資產項下。

#### (十六) 承租人之租賃交易-使用權資產/租賃負債

1. 租賃資產於可供本公司使用之日認列為使用權資產及租賃負債。當租賃合約係屬短期租賃或低價值標的資產之租賃時，將租賃給付採直線法於租賃期間認列為費用。
2. 租賃負債於租賃開始日將尚未支付之租賃給付按本公司增額借款利率折現後之現值認列，租賃給付包括：
  - (1) 固定給付，減除可收取之任何租賃誘因；
  - (2) 取決於某項指數或費率之變動租賃給付。後續採利息法按攤銷後成本法衡量，於租賃期間提列利息費用。當非屬合約修改造成租賃期間或租賃給付變動時，將重評估租賃負債，並將再衡量數調整使用權資產。

3. 使用權資產於租賃開始日按成本認列，成本包括：

- (1) 租賃負債之原始衡量金額；
- (2) 於開始日或之前支付之任何租賃給付。

後續採成本模式衡量，於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，提列折舊費用。當租賃負債重評估時，使用權資產將調整租賃負債之任何再衡量數。

#### (十七) 投資性不動產

投資性不動產以取得成本認列，後續衡量採成本模式。除土地外，按估計耐用年限以直線法提列折舊，耐用年限為 30 年。

#### (十八) 無形資產

電腦軟體以取得成本認列，依直線法按估計耐用年限 1~5 年攤銷。

#### (十九) 其他非流動資產

主係陳飾品，如購入之國畫、版畫及古董等藝術品，以取得成本為入帳基礎，平時不計列折舊，實際處分時再沖銷成本。

#### (二十) 非金融資產減損

本公司於資產負債表日針對有減損跡象之資產，估計其可回收金額，當可回收金額低於其帳面價值時，則認列減損損失。可回收金額係指一項資產之公允價值減處分成本或其使用價值，兩者較高者。當以前年度已認列資產減損之情況不存在或減少時，則迴轉減損損失，惟迴轉減損損失而增加之資產帳面金額，不超過該資產若未認列減損損失情況下減除折舊或攤銷後之帳面金額。

#### (二十一) 借款

係指向銀行借入之長、短期款項。本公司於原始認列時按其公允價值減除交易成本衡量，後續就減除交易成本後之價款與贖回價值之任何差額，採有效利息法按攤銷程序於流通期間內認列利息費用於損益。

#### (二十二) 應付帳款及票據

- 1. 係指因賒購原物料、商品或勞務所發生之債務及因營業與非因營業而發生之應付票據。
- 2. 屬未付息之短期應付帳款及票據，因折現之影響不大，本公司係以原始發票金額衡量。

#### (二十三) 金融負債之除列

本公司於合約明定之義務履行、取消或到期時，除列金融負債。

## (二十四) 員工福利

### 1. 短期員工福利

短期員工福利係以預期支付之非折現金額衡量，並於相關服務提供時認列為費用。

### 2. 退休金

#### (1) 確定提撥計畫

對於確定提撥計畫，係依權責發生基礎將應提撥之退休基金數額認列為當期之退休金成本。預付提撥金於可退還現金或減少未來給付之範圍內認列為資產。

#### (2) 確定福利計畫

A. 確定福利計畫下之淨義務係以員工當期或過去服務所賺得之未來福利金額折現計算，並以資產負債表日之確定福利義務現值減除計畫資產之公允價值。確定福利淨義務每年由精算師採用預計單位福利法計算，折現率係使用資產負債表日與確定福利計畫之貨幣及期間一致之政府公債（於資產負債表日）之市場殖利率。

B. 確定福利計畫產生之再衡量數於發生當期認列於其他綜合損益，並表達於保留盈餘。

C. 前期服務成本之相關費用立即認列為損益。

### 3. 員工酬勞及董監酬勞

員工酬勞及董監酬勞係於具法律或推定義務且金額可合理估計時，認列為費用及負債。嗣後決議實際配發金額與估列金額有差異時，則按會計估計變動處理。另以股票發放員工酬勞者，計算股數之基礎為董事會決議日前一日收盤價。

## (二十五) 所得稅

1. 所得稅費用包含當期及遞延所得稅。除與列入其他綜合損益或直接列入權益之項目有關之所得稅分別列入其他綜合損益或直接列入權益外，所得稅係認列於損益。

2. 本公司依據營運及產生應課稅所得之所在國家在資產負債表日已立法或已實質性立法之稅率計算當期所得稅。管理階層就適用所得稅相關法規定期評估所得稅申報之狀況，並在適用情況下根據預期須向稅捐機關支付之稅款估列所得稅負債。未分配盈餘依所得稅法加徵之所得稅，俟盈餘產生年度之次年度於股東會通過盈餘分派案後，始就實際盈餘之分派情形，認列未分配盈餘所得稅費用。

3. 遞延所得稅採用資產負債表法，按資產及負債之課稅基礎與其於個體資產負債表之帳面金額所產生之暫時性差異認列。源自於原始認



列之商譽所產生之遞延所得稅負債則不予認列，若遞延所得稅源自於交易（不包括企業合併）中對資產或負債之原始認列，且在交易當時未影響會計利潤或課稅所得（課稅損失），則不予認列。若投資子公司及關聯企業產生之暫時性差異，本公司可以控制暫時性差異迴轉之時點，且暫時性差異很有可能於可預見之未來不會迴轉者則不予認列。遞延所得稅採用在資產負債表日已立法或已實質性立法，並於有關之遞延所得稅資產實現或遞延所得稅負債清償時預期適用之稅率（及稅法）為準。

4. 遞延所得稅資產於暫時性差異很有可能用以抵減未來應課稅所得之範圍內認列，並於每一資產負債表日重評估未認列及已認列之遞延所得稅資產。
5. 當有法定執行權將所認列之當期所得稅資產及負債金額互抵且有意圖以淨額基礎清償或同時實現資產及清償負債時，始將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵；當有法定執行權將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵，且遞延所得稅資產及負債由同一稅捐機關課徵所得稅之同一納稅主體、或不同納稅主體產生但各主體意圖以淨額基礎清償或同時實現資產及清償負債時，始將遞延所得稅資產及負債互抵。

#### （二十六）股本

普通股分類為權益。直接歸屬於發行新股或認股權之增額成本以扣除所得稅後之淨額於權益中列為價款減項。

#### （二十七）股利分配

分派予本公司股東之股利於股東會決議分派股利時於財務報告認列，分派現金股利認列為負債。

#### （二十八）收入

1. 本公司主要提供餐飲服務、客房住宿及品牌授權等相關服務，當本公司已提供之服務超過客戶應付款時認列為合約資產，若客戶應付款超過本公司已提供之服務時則認列為合約負債。
  - （1）餐飲服務於商品銷售予客戶時認列。銷貨之交易價款於客戶購買商品時立即向客戶收取。
  - （2）客房住宿於服務提供予客戶之財務報導期間內認列為收入。客戶依照所協議之付款時間表支付合約價款。
  - （3）品牌授權係本公司與客戶簽訂合約，將本公司之品牌授權予客戶使用，因授權係可區分，故依據授權之性質決定授權收入於授權期間認列。

## 2. 財務組成部分

本公司與客戶簽訂之合約，移轉所承諾之商品或服務予客戶與客戶付款間之時間間隔未有超過一年者，因此本公司並未調整交易價格以反映貨幣時間價值。

### (二十九) 政府補助

政府補助於可合理確信企業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。若政府補助之性質係補償本公司發生之費用，則在相關費用發生期間依有系統之基礎將政府補助認列為當期損益。

## 五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本公司編製本個體財務報告時，管理階層已運用其判斷以決定所採用之會計政策，並依據資產負債表日當時之情況對於未來事件之合理預期以作出會計估計及假設。所作出之重大會計估計與假設可能與實際結果存有差異，將考量歷史經驗及其他因子持續評估及調整。該等估計及假設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風險。請詳下列對重要估計與假設不確定性之說明：

### (一) 有形資產減損評估

資產減損評估過程中，本公司需依賴主觀判斷並依據資產使用模式及產業特性，決定特定資產群組之獨立現金流量、資產耐用年數及未來可能產生之收益與費損，任何由於經濟狀況之變遷或公司策略所帶來的估計改變均可能在未來造成重大減損。

### (二) 淨確定福利負債之計算

計算確定福利義務之現值時，本公司必須運用判斷及估計以決定資產負債表日之相關精算假設，包含折現率及未來薪資成長率等。任何精算假設之變動，均可能會重大影響本公司確定福利義務之金額。

民國 109 年 12 月 31 日，本公司淨確定福利負債之帳面金額為\$36,618。

## 六、重要會計項目之說明

### (一) 現金及約當現金

|           | 109年12月31日        | 108年12月31日        |
|-----------|-------------------|-------------------|
| 庫存現金及週轉金  | \$ 6,636          | \$ 8,364          |
| 支票存款及活期存款 | 374,964           | 148,845           |
| 定期存款      | -                 | 95,000            |
| 約當現金      | 40,524            | 70,753            |
| 合計        | <u>\$ 422,124</u> | <u>\$ 322,962</u> |

1. 本公司往來之金融機構信用品質良好，且本公司與多家金融機構往來以分散信用風險，預期發生違約之可能性甚低。
2. 本公司未有將現金及約當現金提供作為質押擔保之情形。

(二) 透過損益按公允價值衡量之金融資產

| 項目                 | 109年12月31日       | 108年12月31日        |
|--------------------|------------------|-------------------|
| 流動項目：              |                  |                   |
| 強制透過損益按公允價值衡量之金融資產 |                  |                   |
| 受益憑證               | \$ 28,650        | \$ 287,000        |
| 評價調整               | 629              | 151               |
| 合計                 | <u>\$ 29,279</u> | <u>\$ 287,151</u> |

1. 透過損益按公允價值衡量之金融資產認列於損益之明細如下：

|                    | 109年度           | 108年度         |
|--------------------|-----------------|---------------|
| 強制透過損益按公允價值衡量之金融資產 |                 |               |
| 受益憑證               | <u>\$ 1,360</u> | <u>\$ 527</u> |

2. 本公司未有將透過損益按公允價值衡量之金融資產提供作為質押擔保之情形。

3. 相關透過損益按公允價值衡量之金融資產信用風險資訊請詳附註十二(二)。

(三) 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

1. 本公司選擇將屬策略性投資之權益投資分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產，民國 109 年及 108 年 12 月 31 日本公司並無透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產。

2. 本公司於民國 108 年 4~5 月將所持有之南港輪胎股份有限公司股票全數出售，計 47,000 股，處分價款為\$1,543，處分利益\$521 已轉列保留盈餘。

3. 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產認列於損益及綜合損益之明細如下：

|                      | 109年度       | 108年度         |
|----------------------|-------------|---------------|
| 透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具 |             |               |
| 認列於其他綜合損益之公允價值變動     | <u>\$ -</u> | <u>\$ 328</u> |
| 累積利益因除列轉列保留盈餘        | <u>\$ -</u> | <u>\$ 521</u> |

(四) 按攤銷後成本衡量之金融資產

| 項目     | 109年12月31日        | 108年12月31日        |
|--------|-------------------|-------------------|
| 流動項目：  |                   |                   |
| 信託銀行存款 | <u>\$ 220,898</u> | <u>\$ 166,042</u> |

1. 按攤銷後成本衡量之金融資產認列於損益之明細如下：

|      | 109年度  | 108年度  |
|------|--------|--------|
| 利息收入 | \$ 908 | \$ 864 |

2. 在不考慮所持有之擔保品或其他信用增強之情況下，最能代表本公司持有按攤銷後成本衡量之金融資產，於民國 109 年及 108 年 12 月 31 日信用風險最大之暴險金額分別為\$220,898 及\$166,042。

3. 本公司將按攤銷後成本衡量之金融資產提供作為質押擔保之情形請詳附註八。

4. 相關按攤銷後成本衡量之金融資產信用風險資訊請詳附註十二(二)。

(五) 應收票據及帳款

|        | 109年12月31日       | 108年12月31日        |
|--------|------------------|-------------------|
| 應收票據   | \$ 377           | \$ 5,528          |
| 減：備抵呆帳 | -                | (265)             |
|        | <u>\$ 377</u>    | <u>\$ 5,263</u>   |
| 應收帳款   | \$ 36,022        | \$ 102,820        |
| 減：備抵呆帳 | (1,109)          | (1,109)           |
|        | <u>\$ 34,913</u> | <u>\$ 101,711</u> |

1. 應收帳款及應收票據之帳齡分析如下：

|         | 109年12月31日       |               | 108年12月31日        |                 |
|---------|------------------|---------------|-------------------|-----------------|
|         | 應收帳款             | 應收票據          | 應收帳款              | 應收票據            |
| 30天內    | \$ 24,082        | \$ 377        | \$ 88,519         | \$ 5,520        |
| 31-90天  | 7,751            | -             | 14,284            | 8               |
| 91-180天 | 4,189            | -             | 17                | -               |
| 181天以上  | -                | -             | -                 | -               |
|         | <u>\$ 36,022</u> | <u>\$ 377</u> | <u>\$ 102,820</u> | <u>\$ 5,528</u> |

以上係以立帳日為基準進行之帳齡分析。

2. 民國 109 年 12 月 31 日、108 年 12 月 31 日及民國 108 年 1 月 1 日，本公司與客戶合約之應收款(含應收票據)餘額分別為\$36,399、\$108,348 及\$140,856。

3. 本公司民國 109 年及 108 年 12 月 31 日持有作為應收帳款擔保之擔保品為存入保證金，金額分別為\$96,290 及\$105,153；持有之保證票據金額分別為\$1,180 及\$1,030。

4. 在不考慮所持有之擔保品或其他信用增強之情況下，最能代表本公司應收票據於民國 109 年及 108 年 12 月 31 日信用風險最大之暴險金額分別為\$377 及\$5,263；最能代表本公司應收帳款於民國 109 年及 108 年 12 月 31 日信用風險最大之暴險金額分別為\$34,913 及\$101,711。

5. 相關應收帳款及應收票據信用風險資訊請詳附註十二(二)。

(六) 存貨

|         | 109年12月31日       | 108年12月31日       |
|---------|------------------|------------------|
| 食品      | \$ 24,485        | \$ 20,917        |
| 飲料(含酒類) | 52,913           | 54,172           |
| 商品存貨    | 487              | 602              |
| 其他      | 1,191            | 1,094            |
| 合計      | <u>\$ 79,076</u> | <u>\$ 76,785</u> |

本公司民國 109 年及 108 年度認列為營業成本及營業費用之存貨成本分別為\$664,883及\$798,112。

(七) 採用權益法之投資

1. 明細如下：

|                          | 109年12月31日        | 108年12月31日        |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| <u>子公司：</u>              |                   |                   |
| 寒溪投資股份有限公司               | \$ 151,700        | \$ 52,008         |
| 寒舍空間股份有限公司(寒舍空間)         | -                 | 53,127            |
| 寒舍食譜股份有限公司               | 7,503             | 7,181             |
| <u>關聯企業：</u>             |                   |                   |
| 寒舍國際酒店股份有限公司<br>(寒舍國際酒店) | 83,362            | 49,316            |
| 合計                       | <u>\$ 242,565</u> | <u>\$ 161,632</u> |

2. 民國 109 年及 108 年度採用權益法認列之子公司及關聯企業(損)益份額如下：

|              | 109年度            | 108年度           |
|--------------|------------------|-----------------|
| <u>子公司：</u>  |                  |                 |
| 寒溪投資股份有限公司   | \$ 99,692        | (\$ 5,191)      |
| 寒舍空間         | ( 167)           | ( 7,839)        |
| 寒舍食譜股份有限公司   | 5,398            | 5,076           |
| <u>關聯企業：</u> |                  |                 |
| 寒舍國際酒店       | ( 46,104)        | 14,087          |
|              | <u>\$ 58,819</u> | <u>\$ 6,133</u> |

3. 因應集團組織之規劃，寒舍空間於民國 109 年 3 月 10 日經董事會通過解散，解散基準日為民國 109 年 3 月 10 日，清算程序已於民國 109 年 8 月 26 日完成，本公司因而認列處分投資損失計\$315，表列「其他利益及損失」項下。寒舍空間帳上尚餘現金及應收退稅款計\$98，待稅務機關核定後退回。與上述處分子公司交易相關之現金流量資訊，請詳附註六(三十四)3。

4. 有關本公司之子公司資訊，請參見本公司民國 109 年度合併財務報表附註四（三）。

5. 關聯企業

(1) 本公司重大關聯企業之基本資訊如下：

| 公司名稱   | 主要營業場所 | 持股比率       |            | 關係之性質      | 衡量方法 |
|--------|--------|------------|------------|------------|------|
|        |        | 109年12月31日 | 108年12月31日 |            |      |
| 寒舍國際酒店 | 台灣     | 25%        | 25%        | 持有20%以上表決權 | 權益法  |

(2) 本公司重大關聯企業之彙總性財務資訊如下：

資產負債表

|                | 寒舍國際酒店       |              |
|----------------|--------------|--------------|
|                | 109年12月31日   | 108年12月31日   |
| 流動資產           | \$ 570,795   | \$ 278,404   |
| 非流動資產          | 2,923,052    | 3,124,645    |
| 流動負債           | ( 483,049)   | ( 452,969)   |
| 非流動負債          | ( 2,696,664) | ( 2,773,026) |
| 淨資產總額          | \$ 314,134   | \$ 177,054   |
| 占關聯企業淨資產之份額(註) | \$ 78,533    | \$ 44,263    |

註：與帳面金額之差異主係原始投資成本減除取得之可辨認淨資產公平價值之差額及逆流交易之未實現利益金額。

綜合損益表

|                  | 寒舍國際酒店       |            |
|------------------|--------------|------------|
|                  | 109年度        | 108年度      |
| 收入               | \$ 283,657   | \$ 769,128 |
| 繼續營業單位本期淨(損)利    | (\$ 183,519) | \$ 56,347  |
| 其他綜合利益(損失)(稅後淨額) | 320,599      | ( 16,170)  |
| 本期綜合利益總額         | \$ 137,080   | \$ 40,177  |
| 自關聯企業收取之股利       | \$ -         | \$ 15,500  |

(八) 不動產、廠房及設備

|            | 土地              | 房屋及建築         | 電腦<br>通訊設備       | 運輸設備            | 辦公設備            | 營業器具             | 租賃改良物               | 其他設備              | 未完工程<br>及待驗設備    | 合計                  |
|------------|-----------------|---------------|------------------|-----------------|-----------------|------------------|---------------------|-------------------|------------------|---------------------|
| 109年1月1日   |                 |               |                  |                 |                 |                  |                     |                   |                  |                     |
| 成本         | \$ 6,283        | \$ 953        | \$ 74,916        | \$ 6,359        | \$ 13,289       | \$ 60,995        | \$ 2,197,022        | \$ 566,463        | \$ 20,063        | \$ 2,946,343        |
| 累計折舊       | <u>-</u>        | <u>(228)</u>  | <u>(48,925)</u>  | <u>(3,650)</u>  | <u>(12,255)</u> | <u>(48,024)</u>  | <u>(1,192,964)</u>  | <u>(330,504)</u>  | <u>-</u>         | <u>(1,636,550)</u>  |
|            | <u>\$ 6,283</u> | <u>\$ 725</u> | <u>\$ 25,991</u> | <u>\$ 2,709</u> | <u>\$ 1,034</u> | <u>\$ 12,971</u> | <u>\$ 1,004,058</u> | <u>\$ 235,959</u> | <u>\$ 20,063</u> | <u>\$ 1,309,793</u> |
| 109年       |                 |               |                  |                 |                 |                  |                     |                   |                  |                     |
| 1月1日       | \$ 6,283        | \$ 725        | \$ 25,991        | \$ 2,709        | \$ 1,034        | \$ 12,971        | \$ 1,004,058        | \$ 235,959        | \$ 20,063        | \$ 1,309,793        |
| 增添         | -               | -             | 4,077            | 4,476           | -               | 13,057           | 39,676              | 17,217            | 4,520            | 83,023              |
| 處分成本       | -               | -             | (1,962)          | -               | (19)            | (8,194)          | (209,229)           | (7,519)           | -                | (226,923)           |
| 處分折舊       | -               | -             | 1,962            | -               | 11              | 6,306            | 208,976             | 7,247             | -                | 224,502             |
| 重分類        | (6,283)         | (710)         | -                | -               | -               | -                | -                   | 22,122            | 6,783            | 21,912              |
| 折舊費用       | <u>-</u>        | <u>(15)</u>   | <u>(9,864)</u>   | <u>(650)</u>    | <u>(351)</u>    | <u>(11,180)</u>  | <u>(180,913)</u>    | <u>(57,676)</u>   | <u>-</u>         | <u>(260,649)</u>    |
| 12月31日     | <u>\$ -</u>     | <u>\$ -</u>   | <u>\$ 20,204</u> | <u>\$ 6,535</u> | <u>\$ 675</u>   | <u>\$ 12,960</u> | <u>\$ 862,568</u>   | <u>\$ 217,350</u> | <u>\$ 31,366</u> | <u>\$ 1,151,658</u> |
| 109年12月31日 |                 |               |                  |                 |                 |                  |                     |                   |                  |                     |
| 成本         | \$ -            | \$ -          | \$ 77,031        | \$ 10,835       | \$ 13,270       | \$ 65,858        | \$ 2,027,469        | \$ 598,283        | \$ 31,366        | \$ 2,824,112        |
| 累計折舊       | <u>-</u>        | <u>-</u>      | <u>(56,827)</u>  | <u>(4,300)</u>  | <u>(12,595)</u> | <u>(52,898)</u>  | <u>(1,164,901)</u>  | <u>(380,933)</u>  | <u>-</u>         | <u>(1,672,454)</u>  |
|            | <u>\$ -</u>     | <u>\$ -</u>   | <u>\$ 20,204</u> | <u>\$ 6,535</u> | <u>\$ 675</u>   | <u>\$ 12,960</u> | <u>\$ 862,568</u>   | <u>\$ 217,350</u> | <u>\$ 31,366</u> | <u>\$ 1,151,658</u> |



|            | 土地                | 房屋及建築            | 電腦<br>通訊設備       | 運輸設備            | 辦公設備            | 營業器具             | 租賃改良物               | 其他設備              | 未完工程<br>及待驗設備     | 合計                  |
|------------|-------------------|------------------|------------------|-----------------|-----------------|------------------|---------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| 108年1月1日   |                   |                  |                  |                 |                 |                  |                     |                   |                   |                     |
| 成本         | \$ 124,730        | \$ 36,028        | \$ 73,828        | \$ 6,359        | \$ 13,582       | \$ 55,395        | \$ 2,116,603        | \$ 547,557        | \$ 124,238        | \$ 3,098,320        |
| 累計折舊       | -                 | (12,604)         | (42,007)         | (2,723)         | (11,963)        | (39,791)         | (1,006,183)         | (275,032)         | -                 | (1,390,303)         |
|            | <u>\$ 124,730</u> | <u>\$ 23,424</u> | <u>\$ 31,821</u> | <u>\$ 3,636</u> | <u>\$ 1,619</u> | <u>\$ 15,604</u> | <u>\$ 1,110,420</u> | <u>\$ 272,525</u> | <u>\$ 124,238</u> | <u>\$ 1,708,017</u> |
| 108年       |                   |                  |                  |                 |                 |                  |                     |                   |                   |                     |
| 1月1日       | \$ 124,730        | \$ 23,424        | \$ 31,821        | \$ 3,636        | \$ 1,619        | \$ 15,604        | \$ 1,110,420        | \$ 272,525        | \$ 124,238        | \$ 1,708,017        |
| 增添         | -                 | -                | 3,811            | -               | 15              | 14,387           | 54,858              | 12,630            | 2,068             | 87,769              |
| 處分成本       | -                 | (6,288)          | (2,824)          | -               | (308)           | (8,787)          | -                   | (3,470)           | -                 | (21,677)            |
| 處分折舊       | -                 | 6,288            | 2,824            | -               | 260             | 6,676            | -                   | 3,448             | -                 | 19,496              |
| 重分類        | (118,447)         | (21,974)         | -                | -               | -               | -                | 25,561              | 9,578             | (106,243)         | (211,525)           |
| 折舊費用       | -                 | (725)            | (9,641)          | (927)           | (552)           | (14,909)         | (186,781)           | (58,752)          | -                 | (272,287)           |
| 12月31日     | <u>\$ 6,283</u>   | <u>\$ 725</u>    | <u>\$ 25,991</u> | <u>\$ 2,709</u> | <u>\$ 1,034</u> | <u>\$ 12,971</u> | <u>\$ 1,004,058</u> | <u>\$ 235,959</u> | <u>\$ 20,063</u>  | <u>\$ 1,309,793</u> |
| 108年12月31日 |                   |                  |                  |                 |                 |                  |                     |                   |                   |                     |
| 成本         | \$ 6,283          | \$ 953           | \$ 74,916        | \$ 6,359        | \$ 13,289       | \$ 60,995        | \$ 2,197,022        | \$ 566,463        | \$ 20,063         | \$ 2,946,343        |
| 累計折舊       | -                 | (228)            | (48,925)         | (3,650)         | (12,255)        | (48,024)         | (1,192,964)         | (330,504)         | -                 | (1,636,550)         |
|            | <u>\$ 6,283</u>   | <u>\$ 725</u>    | <u>\$ 25,991</u> | <u>\$ 2,709</u> | <u>\$ 1,034</u> | <u>\$ 12,971</u> | <u>\$ 1,004,058</u> | <u>\$ 235,959</u> | <u>\$ 20,063</u>  | <u>\$ 1,309,793</u> |

1. 本公司民國 109 年及 108 年度未有不動產、廠房及設備利息資本化情形。
2. 本公司將自有辦公大樓以營業租賃之方式出租，與客戶簽定 5 年期不動產租賃合約(自民國 108 年 9 月 1 日至民國 113 年 8 月 31 日)，故本公司於民國 108 年 9 月 1 日將相關資產自「不動產、廠房及設備」重分類至「投資性不動產」項下。
3. 本公司將自有辦公大樓之停車位以營業租賃之方式出租，與客戶簽定 2 年期及 1 年期之不動產租賃合約(自民國 109 年 4 月 1 日至民國 111 年 3 月 31 日及民國 109 年 9 月 18 日至民國 110 年 9 月 17 日)，故本公司於民國 109 年 4 月 1 日及 109 年 9 月 18 日將相關資產自「不動產、廠房及設備」重分類至「投資性不動產」項下。

(九)租賃交易－承租人

1. 本公司租賃之標的資產包括營業場所、員工宿舍及租賃車，租賃期間介於民國 99 年至民國 126 年。租賃合約是採個別協商並包含各種不同的條款及條件，本公司認列使用權資產之帳面價值與認列之折舊費用資訊如下：

|       | 109年12月31日           | 108年12月31日           |
|-------|----------------------|----------------------|
|       | 帳面金額                 | 帳面金額                 |
| 土地及建物 | \$ 11,202,870        | \$ 11,969,743        |
| 運輸設備  | 11,442               | 6,251                |
| 其他設備  | 4,347                | 6,961                |
|       | <u>\$ 11,218,659</u> | <u>\$ 11,982,955</u> |
|       | 109年度                | 108年度                |
|       | 折舊費用                 | 折舊費用                 |
| 土地及建物 | \$ 792,665           | \$ 927,137           |
| 運輸設備  | 4,837                | 4,590                |
| 其他設備  | 3,658                | 4,844                |
|       | <u>\$ 801,160</u>    | <u>\$ 936,571</u>    |

2. 本公司於民國 109 年及 108 年度使用權資產之增添分別為\$176,528 及 \$6,828。

3. 與租賃合約有關之損益項目資訊如下：

|                           | 109年度      | 108年度      |
|---------------------------|------------|------------|
| <u>影響當期損益之項目</u>          |            |            |
| 租賃負債之利息費用                 | \$ 215,310 | \$ 228,904 |
| 屬短期租賃合約之費用                | 1,702      | 5,378      |
| 變動租賃給付之調整數-租金<br>費用(其他收益) | ( 20,194)  | 60,873     |
| 租賃修改損失                    | 31         | -          |

4. 本公司於民國 109 年及 108 年度租賃現金流出總額分別為\$804,315 及 \$1,107,191。

5. 本公司採用「新型冠狀病毒肺炎相關之租金減讓」之實務權宜作法，於民國 109 年度將租金減讓所產生之租賃給付變動之利益\$138,329 認列為使用權資產折舊費用之減項。

(十)租賃交易－出租人

1. 本公司出租之標的資產包括辦公室、基地台、商店街之商場及地下停車場，租賃期間介於民國 104 年至 114 年，租賃合約是採個別協商並包含各種不同的條款及條件。
2. 本公司於民國 109 年及 108 年度基於營業租賃合約分別認列\$9,763 及 \$7,298 之租金收入，其中無屬變動租賃給付。
3. 本公司以營業租賃出租之租賃給付之到期日分析如下：

|            | 109年12月31日       | 108年12月31日       |
|------------|------------------|------------------|
| 不超過1年      | \$ 8,329         | \$ 8,834         |
| 超過1年但不超過2年 | 5,944            | 6,615            |
| 超過2年但不超過3年 | 5,354            | 5,093            |
| 超過3年但不超過4年 | 3,833            | 4,566            |
| 超過4年但不超過5年 | 607              | 3,044            |
| 合計         | <u>\$ 24,067</u> | <u>\$ 28,152</u> |

(十一)投資性不動產

|            | 土地                | 房屋及建築            | 合計                |
|------------|-------------------|------------------|-------------------|
| 109年1月1日   |                   |                  |                   |
| 成本         | \$ 555,099        | \$ 21,972        | \$ 577,071        |
| 累計折舊       | —                 | (308)            | (308)             |
|            | <u>\$ 555,099</u> | <u>\$ 21,664</u> | <u>\$ 576,763</u> |
| 1月1日       | \$ 555,099        | \$ 21,664        | \$ 576,763        |
| 處分成本       | —                 | (243)            | (243)             |
| 處分折舊       | —                 | 243              | 243               |
| 重分類        | 6,283             | 710              | 6,993             |
| 折舊費用       | —                 | (942)            | (942)             |
| 12月31日     | <u>\$ 561,382</u> | <u>\$ 21,432</u> | <u>\$ 582,814</u> |
| 109年12月31日 |                   |                  |                   |
| 成本         | \$ 561,382        | \$ 22,682        | \$ 584,064        |
| 累計折舊       | —                 | (1,250)          | (1,250)           |
|            | <u>\$ 561,382</u> | <u>\$ 21,432</u> | <u>\$ 582,814</u> |

|            | 土地                | 房屋及建築            | 合計                |
|------------|-------------------|------------------|-------------------|
| 108年1月1日   |                   |                  |                   |
| 成本         | \$ 436,652        | \$ -             | \$ 436,652        |
| 累計折舊       | <u>-</u>          | <u>-</u>         | <u>-</u>          |
|            | <u>\$ 436,652</u> | <u>\$ -</u>      | <u>\$ 436,652</u> |
| 1月1日       | \$ 436,652        | \$ -             | \$ 436,652        |
| 處分成本       | -                 | ( 6,815)         | ( 6,815)          |
| 處分折舊       | -                 | 6,815            | 6,815             |
| 重分類        | 118,447           | 21,974           | 140,421           |
| 折舊費用       | <u>-</u>          | <u>( 310)</u>    | <u>( 310)</u>     |
| 12月31日     | <u>\$ 555,099</u> | <u>\$ 21,664</u> | <u>\$ 576,763</u> |
| 108年12月31日 |                   |                  |                   |
| 成本         | \$ 555,099        | \$ 21,972        | \$ 577,071        |
| 累計折舊       | <u>-</u>          | <u>( 308)</u>    | <u>( 308)</u>     |
|            | <u>\$ 555,099</u> | <u>\$ 21,664</u> | <u>\$ 576,763</u> |

1. 投資性不動產之租金收入及直接營運費用：

|                                | 109年度           | 108年度           |
|--------------------------------|-----------------|-----------------|
| 投資性不動產之租金收入                    | <u>\$ 4,509</u> | <u>\$ 1,482</u> |
| 當期產生租金收入之投資性不動產<br>所發生之直接營運費用  | <u>\$ 1,215</u> | <u>\$ 412</u>   |
| 當期末產生租金收入之投資性不動產<br>所發生之直接營運費用 | <u>\$ 1,350</u> | <u>\$ 1,443</u> |

2. 本公司將自有辦公大樓及停車位以營業租賃之方式出租，故分別於民國 108 年 9 月 1 日、109 年 4 月 1 日及 109 年 9 月 18 日將相關資產自「不動產、廠房及設備」重分類至「投資性不動產」項下，相關說明請詳附註六(八)2. 及 3.。
3. 本公司持有之投資性不動產於民國 109 年及 108 年 12 月 31 日之公允價值分別為\$611,304 及\$603,435，上開公允價值係依據獨立評價專家之評價結果而得。獨立評價專家係採用比較法、收益法及土地開發分析法評價。
4. 本公司民國 109 年及 108 年 12 月 31 日之投資性不動產未有提供擔保之情形。

(十二) 無形資產

|             | 電腦軟體             |
|-------------|------------------|
| 109年1月1日    |                  |
| 成本          | \$ 29,953        |
| 累計攤銷        | ( 23,194)        |
|             | <u>\$ 6,759</u>  |
| <u>109年</u> |                  |
| 1月1日        | \$ 6,759         |
| 增添－源自單獨取得   | 730              |
| 攤銷費用        | ( 4,903)         |
| 12月31日      | <u>\$ 2,586</u>  |
| 109年12月31日  |                  |
| 成本          | \$ 30,683        |
| 累計攤銷        | ( 28,097)        |
|             | <u>\$ 2,586</u>  |
|             | 電腦軟體             |
| 108年1月1日    |                  |
| 成本          | \$ 27,736        |
| 累計攤銷        | ( 16,620)        |
|             | <u>\$ 11,116</u> |
| <u>108年</u> |                  |
| 1月1日        | \$ 11,116        |
| 增添－源自單獨取得   | 2,244            |
| 處分成本        | ( 27)            |
| 處分攤銷        | 27               |
| 攤銷費用        | ( 6,601)         |
| 12月31日      | <u>\$ 6,759</u>  |
| 108年12月31日  |                  |
| 成本          | \$ 29,953        |
| 累計攤銷        | ( 23,194)        |
|             | <u>\$ 6,759</u>  |

無形資產攤銷明細如下：

|      | 109年度           | 108年度           |
|------|-----------------|-----------------|
| 營業成本 | \$ 807          | \$ 936          |
| 營業費用 | 4,096           | 5,665           |
| 合計   | <u>\$ 4,903</u> | <u>\$ 6,601</u> |

(十三) 其他非流動資產

|       | 109年12月31日        | 108年12月31日        |
|-------|-------------------|-------------------|
| 陳飾品   | \$ 407,981        | \$ 414,454        |
| 存出保證金 | 4,761             | 11,243            |
| 預付設備款 | 1,238             | 1,238             |
| 合計    | <u>\$ 413,980</u> | <u>\$ 426,935</u> |

1. 陳飾品係本公司為提升整體飯店室內裝潢及空間設計，而購入字畫、古董及現代藝術等藝術品。該等陳飾品並未有活絡市場交易，依獨立評價專家之評價結果，參考知名拍賣公司或網路之成交價、市場稀有度等因素，截至民國 109 年及 108 年 12 月 31 日止，上述陳飾品並未有重大減損之跡象。
2. 本公司於民國 108 年度以拍賣方式處分陳飾品，帳列成本為\$15,660，處分價款為\$20,890，認列處分利益計\$5,230，表列「其他利益及損失」項下。
3. 本公司於民國 109 年度以拍賣方式處分陳飾品，帳列成本為\$14,400，處分價款為\$18,776，認列處分利益計\$4,376，表列「其他利益及損失」項下。
4. 存出保證金係租賃押金、履約保證金及電話、瓦斯保證金等。

(十四) 短期借款

1. 民國 109 年及 108 年 12 月 31 日本公司並無短期借款。
2. 於民國 109 年度認列於損益之利息費用為\$598。

(十五) 其他應付款

|         | 109年12月31日        | 108年12月31日        |
|---------|-------------------|-------------------|
| 應付薪資及獎金 | \$ 134,481        | \$ 199,422        |
| 應付租金    | 101,243           | 24,341            |
| 應付設備款   | 24,837            | 22,109            |
| 應付保險費   | 19,404            | 21,117            |
| 應付營業稅   | 18,137            | 30,177            |
| 應付退休金   | 12,050            | 12,998            |
| 應付技術報酬金 | 10,598            | 27,542            |
| 應付水電費   | 8,391             | 8,972             |
| 應付員工酬勞  | 9                 | 1,562             |
| 應付董監酬勞  | -                 | 1,562             |
| 其他應付費用  | 76,953            | 100,853           |
| 合計      | <u>\$ 406,103</u> | <u>\$ 450,655</u> |

(十六) 租賃負債

| 項目       | 109年12月31日    | 108年12月31日    |
|----------|---------------|---------------|
| 租賃負債-流動  | \$ 858,484    | \$ 819,079    |
| 租賃負債-非流動 | \$ 10,912,222 | \$ 11,599,061 |

本公司於民國 108 年 1 月 1 日適用 IFRS 16，將尚未支付之租賃給付按本公司增額借款利率折現認列租賃負債。

(十七) 長期借款

| 借款性質         | 借款期間及還款方式                                       | 利率區間  | 109年12月31日 |
|--------------|-------------------------------------------------|-------|------------|
| 長期銀行借款       |                                                 |       |            |
| 信用借款         | 自109年8月10日至112年8月10日按月付息，並自110年11月10日開始按8期償還本金  | 1.15% | \$ 23,600  |
| 信用借款         | 自109年8月14日至112年8月14日按月付息，並自110年11月14日開始按8期償還本金  | 1.15% | 35,000     |
| 信用借款         | 自109年9月3日至114年9月3日按月付息，並自110年10月3日開始按48期償還本金    | 1.10% | 20,000     |
| 信用借款         | 自109年9月15日至114年9月15日按月付息，並自110年10月15日開始按48期償還本金 | 1.08% | 15,000     |
|              |                                                 |       | 93,600     |
| 減：一年內到期之長期借款 |                                                 |       | ( 9,513)   |
|              |                                                 |       | \$ 84,087  |

本公司未動用借款額度明細如下：

|        | 109年12月31日   | 108年12月31日 |
|--------|--------------|------------|
| 一年內到期  | \$ 1,067,717 | \$ 622,230 |
| 一年以上到期 | 256,400      | -          |
| 合計     | \$ 1,324,117 | \$ 622,230 |

(十八) 退休金

1. (1) 本公司依據「勞動基準法」之規定，訂有確定福利之退休辦法，適用於民國 94 年 7 月 1 日實施「勞工退休金條例」前所有正式員工之服務年資，以及於實施「勞工退休金條例」後選擇繼續適用勞動基準法員工之後續服務年資。員工符合退休條件者，退休金之支付係根據服務年資及退休前 6 個月之平均薪資計算，15 年以內(含)之服務年資每滿一年給予兩個基數，超過 15 年之服務年資每滿一年給予一個基數，惟累積最高以 45 個基數為限。本公司按月就薪資總額 2% 提撥退休基金，以勞工退休準備金監督委員會之名義專戶儲存於台灣銀行。另本公司於每年年度終了前，估算前項勞工退休準備金專戶餘額，若該餘額不足給付次一年度內預估符合退休條件之勞工依前述計算之退休金數額，本公司將於次年度三月底前一次提撥其差額。

(2) 資產負債表認列之金額如下：

|             | 109年12月31日  | 108年12月31日  |
|-------------|-------------|-------------|
| 確定福利義務現值    | (\$ 71,933) | (\$ 91,203) |
| 計畫資產公允價值    | 35,315      | 36,849      |
| 淨確定福利負債     |             |             |
| (表列其他非流動負債) | (\$ 36,618) | (\$ 54,354) |

(3) 淨確定福利負債之變動如下：

|             | 確定福利<br>義務現值 | 計畫資產<br>公允價值 | 淨確定<br>福利負債 |
|-------------|--------------|--------------|-------------|
| 109年        |              |              |             |
| 1月1日餘額      | (\$ 91,203)  | \$ 36,849    | (\$ 54,354) |
| 當期服務成本      | ( 557)       | -            | ( 557)      |
| 利息(費用)收入    | ( 622)       | 252          | ( 370)      |
|             | ( 92,382)    | 37,101       | ( 55,281)   |
| 再衡量數：       |              |              |             |
| 計畫資產報酬      | -            | 1,324        | 1,324       |
| 人口統計假設變動影響數 | 2            | -            | 2           |
| 財務假設變動影響數   | ( 2,884)     | -            | ( 2,884)    |
| 經驗調整        | 17,465       | -            | 17,465      |
|             | 14,583       | 1,324        | 15,907      |
| 提撥退休基金      | -            | 2,756        | 2,756       |
| 支付退休金       | 5,866        | ( 5,866)     | -           |
| 12月31日餘額    | (\$ 71,933)  | \$ 35,315    | (\$ 36,618) |



|             | 確定福利<br>義務現值 | 計畫資產<br>公允價值 | 淨確定<br>福利負債 |
|-------------|--------------|--------------|-------------|
| 108年        |              |              |             |
| 1月1日餘額      | (\$ 100,296) | \$ 38,737    | (\$ 61,559) |
| 當期服務成本      | ( 770)       | -            | ( 770)      |
| 利息(費用)收入    | ( 981)       | 381          | ( 600)      |
|             | ( 102,047)   | 39,118       | ( 62,929)   |
| 再衡量數：       |              |              |             |
| 計畫資產報酬      | -            | 1,470        | 1,470       |
| 人口統計假設變動影響數 | 4            | -            | 4           |
| 財務假設變動影響數   | ( 2,870)     | -            | ( 2,870)    |
| 經驗調整        | 6,991        | -            | 6,991       |
|             | 4,125        | 1,470        | 5,595       |
| 提撥退休基金      | -            | 2,980        | 2,980       |
| 支付退休金       | 6,719        | ( 6,719)     | -           |
| 12月31日餘額    | (\$ 91,203)  | \$ 36,849    | (\$ 54,354) |

(4) 本公司之確定福利退休計畫基金資產，係由臺灣銀行按該基金年度投資運用計畫所定委託經營項目之比例及金額範圍內，依勞工退休基金收支保管及運用辦法第六條之項目（即存放國內外之金融機構，投資國內外上市、上櫃或私募之權益證券及投資國內外不動產之證券化商品等）辦理委託經營，相關運用情形係由勞工退休基金監理會進行監督。該基金之運用，其每年決算分配之最低收益，不得低於依當地銀行二年定期存款利率計算之收益，若有不足，則經主管機關核准後由國庫補足。因本公司無權參與該基金之運作及管理，故無法依國際會計準則第19號第142段規定揭露計畫資產公允價值之分類。民國109年及108年12月31日構成該基金總資產之公允價值，請詳政府公告之各年度之勞工退休基金運用報告。

(5) 有關退休金之精算假設彙總如下：

|                               | 109年度               | 108年度               |
|-------------------------------|---------------------|---------------------|
| 折現率                           | 0.30%               | 0.70%               |
| 未來薪資增加率                       | 2.00%               | 2.00%               |
| 對於未來死亡率之假設係按照臺灣壽險業第五回經驗生命表估計。 |                     |                     |
| 因採用之主要精算假設變動而影響之確定福利義務現值分析如下： |                     |                     |
|                               | 折現率                 | 未來薪資增加率             |
|                               | 增加0.25% 減少0.25%     | 增加0.25% 減少0.25%     |
| 109年12月31日                    |                     |                     |
| 對確定福利義務現值之影響                  | (\$ 1,796) \$ 1,869 | \$ 1,832 (\$ 1,770) |

| 折現率     |         | 未來薪資增加率 |         |
|---------|---------|---------|---------|
| 增加0.25% | 減少0.25% | 增加0.25% | 減少0.25% |

108年12月31日

對確定福利義務現值之影響 (\$ 2,401) \$ 2,501 \$ 2,463 (\$ 2,377)

上述之敏感度分析係基於其他假設不變的情況下分析單一假設變動之影響。實務上許多假設之變動則可能是連動的。敏感度分析係與計算資產負債表之淨退休金負債所採用之方法一致。

(6)本公司於民國 110 年度預計支付予退休計畫之提撥金為\$2,463。

(7)截至民國 109 年 12 月 31 日，該退休計畫之加權平均存續期間為 10 年。退休金支付之到期分析如下：

|      |    |               |
|------|----|---------------|
| 短於1年 | \$ | 2,681         |
| 1-2年 |    | 2,363         |
| 2-5年 |    | 16,071        |
| 5年以上 |    | 52,788        |
|      | \$ | <u>73,903</u> |

2.(1)自民國 94 年 7 月 1 日起，本公司依據「勞工退休金條例」，訂有確定提撥之退休辦法，適用於本國籍之員工。本公司就員工選擇適用「勞工退休金條例」所定之勞工退休金制度部分，每月按薪資之 6% 提繳勞工退休金至勞保局員工個人帳戶，員工退休金之支付依員工個人之退休金專戶及累積收益之金額採月退休金或一次退休金方式領取。

(2)民國 109 年及 108 年度，本公司依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為\$48,585 及\$51,633。

#### (十九)其他非流動負債

|         | 109年12月31日        | 108年12月31日        |
|---------|-------------------|-------------------|
| 應計退休金負債 | \$ 36,618         | \$ 54,354         |
| 存入保證金   | <u>110,184</u>    | <u>121,360</u>    |
| 合計      | <u>\$ 146,802</u> | <u>\$ 175,714</u> |

1. 應計退休金負債請詳附註六(十八)之說明。

2. 存入保證金主係向會員、設店戶及旅行業者等收取之應收帳款擔保之保證金。

## (二十)股本

截至民國 109 年 12 月 31 日止，本公司額定資本額為\$2,000,000，分為200,000 仟股，實收資本額為\$1,115,260，每股面額 10 元。本公司已發行股份之股款均已收訖。

本公司普通股期初與期末流通在外股數調節如下：

|             | 109年(註) | 108年(註) |
|-------------|---------|---------|
| 1月1日/12月31日 | 111,526 | 111,526 |

註：單位為仟股

## (二十一)資本公積

依公司法規定，超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與所得之資本公積，除得用於彌補虧損外，於公司無累積虧損時，按股東原有股份之比例發給新股或現金。另依證券交易法之相關規定，以上開資本公積撥充資本時，每年以其合計數不超過實收資本額 10%之為限。公司非於盈餘公積填補資本虧損仍有不足時，不得以資本公積補充之。

## (二十二)保留盈餘/(待彌補虧損)

1. 依本公司章程規定年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補以往虧損，次提 10%為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時，得不再提列；其餘於必要時得經股東會決議或依法令規定，提撥或迴轉特別盈餘公積，如尚有盈餘，併同以前年度累積未分配盈餘，由董事會擬具分派股東股利之議案，提請股東會決議分配之。
2. 本公司盈餘之分派，需視公司所處環境及成長階段，兼顧股東利益、平衡股利及公司長期財務規劃等，由董事會依據經營結果及資本規劃情形，擬訂盈餘分派方式及金額，提報股東會決議，惟採現金股利方式分派之數額，不得低於當年度擬分派之股東股利總數額之 20%。
3. 法定盈餘公積除彌補公司虧損及按股東原有股份之比例發給新股或現金外，不得使用之，惟發給新股或現金者，以該項公積超過實收資本額 25%之部分為限。
4. 本公司分派盈餘時，依法令規定須就當年度資產負債表日之其他權益項目借方餘額提列特別盈餘公積始得分派，嗣後其他權益項目借方餘額迴轉時，迴轉金額得列入可供分派盈餘中。

5. 本公司於民國 110 年 3 月 16 日經董事會提議民國 109 年度虧損撥補案如下：

|            | 109年度        |
|------------|--------------|
| 法定盈餘公積彌補虧損 | (\$ 183,582) |
| 迴轉特別盈餘公積   | ( 23,678)    |

前述虧損撥補議案，截至民國 110 年 3 月 16 日止，尚未經股東會決議。

6. 本公司於民國 109 年 5 月 28 日及民國 108 年 5 月 28 日經股東會決議通過民國 108 年度及 107 年度盈餘分派案如下：

|          | 108年度     |         | 107年度     |         |
|----------|-----------|---------|-----------|---------|
|          | 金額        | 每股股利(元) | 金額        | 每股股利(元) |
| 提列法定盈餘公積 | \$ 12,835 |         | \$ 11,362 |         |
| 提列特別盈餘公積 | 4,236     |         | -         |         |
| 迴轉特別盈餘公積 | -         |         | ( 14,975) |         |
| 現金股利     | 111,526   | \$ 1.00 | 111,526   | \$ 1.00 |

#### (二十三) 其他權益項目

|             | 109年             | 108年               |
|-------------|------------------|--------------------|
| 未實現評價損益：    |                  |                    |
| 1月1日        | (\$ 23,678)      | (\$ 19,442)        |
| 評價調整        | -                | 328                |
| 評價調整轉出      | -                | ( 521)             |
| 評價調整-關聯企業   | 80,150           | ( 4,043)           |
| 評價調整轉出-關聯企業 | ( 12,533)        | -                  |
| 12月31日      | <u>\$ 43,939</u> | <u>(\$ 23,678)</u> |

#### (二十四) 營業收入

|         | 109年度               | 108年度               |
|---------|---------------------|---------------------|
| 客戶合約之收入 |                     |                     |
| 餐飲服務收入  | \$ 1,927,147        | \$ 2,496,108        |
| 客房服務收入  | 740,814             | 1,811,695           |
| 品牌授權收入  | 46,058              | 63,310              |
| 其他      | 87,785              | 99,582              |
| 其他-租金收入 | 4,763               | 5,234               |
| 合計      | <u>\$ 2,806,567</u> | <u>\$ 4,475,929</u> |

## 1. 客戶合約收入之細分

本公司之收入源於提供隨時間逐步移轉及於某一時點移轉之商品及勞務，收入可細分為下列主要產品線：

|            | 台灣地區         |            |           |           |              |
|------------|--------------|------------|-----------|-----------|--------------|
| 109年度      | 餐飲服務         | 客房服務       | 品牌授權      | 其他部門      | 合計           |
| 部門收入       | \$ 1,927,147 | \$ 740,814 | \$ 46,058 | \$ 87,785 | \$ 2,801,804 |
| 外部客戶合約收入   | \$ 1,927,147 | \$ 740,814 | \$ 46,058 | \$ 87,785 | \$ 2,801,804 |
| 收入認列時點     |              |            |           |           |              |
| 於某一時點認列之收入 | \$ 1,927,147 | \$ 2,850   | \$ -      | \$ 13,691 | \$ 1,943,688 |
| 隨時間逐步認列之收入 | -            | 737,964    | 46,058    | 74,094    | 858,116      |
|            | \$ 1,927,147 | \$ 740,814 | \$ 46,058 | \$ 87,785 | \$ 2,801,804 |

|            | 台灣地區         |              |           |           |              |
|------------|--------------|--------------|-----------|-----------|--------------|
| 108年度      | 餐飲服務         | 客房服務         | 品牌授權      | 其他部門      | 合計           |
| 部門收入       | \$ 2,496,108 | \$ 1,811,695 | \$ 63,310 | \$ 99,582 | \$ 4,470,695 |
| 外部客戶合約收入   | \$ 2,496,108 | \$ 1,811,695 | \$ 63,310 | \$ 99,582 | \$ 4,470,695 |
| 收入認列時點     |              |              |           |           |              |
| 於某一時點認列之收入 | \$ 2,496,108 | \$ 1,878     | \$ -      | \$ 22,067 | \$ 2,520,053 |
| 隨時間逐步認列之收入 | -            | 1,809,817    | 63,310    | 77,515    | 1,950,642    |
|            | \$ 2,496,108 | \$ 1,811,695 | \$ 63,310 | \$ 99,582 | \$ 4,470,695 |

## 2. 合約資產及合約負債

本公司並無認列客戶合約收入相關之合約資產，本公司認列之合約負債如下：

|                | 109年12月31日 | 108年12月31日 | 108年1月1日   |
|----------------|------------|------------|------------|
| 合約負債：          |            |            |            |
| 合約負債-預收款項      | \$ 531,924 | \$ 425,696 | \$ 445,352 |
| 期初合約負債本期認列收入   |            |            |            |
|                | 109年度      | 108年度      |            |
| 合約負債期初餘額本期認列收入 |            |            |            |
| 預收款項           | \$ 206,676 | \$ 262,760 |            |

## (二十五) 其他收益及費損淨額

|           | 109年度     | 108年度 |
|-----------|-----------|-------|
| 變動租金影響調整數 | \$ 20,194 | \$ -  |
| 租賃修改損失    | (31)      | -     |
| 合計        | \$ 20,163 | \$ -  |

(二十六) 利息收入

|                       | 109年度           | 108年度           |
|-----------------------|-----------------|-----------------|
| 銀行存款利息                | \$ 1,228        | \$ 2,473        |
| 按攤銷後成本衡量之金融<br>資產利息收入 | 908             | 864             |
| 其他利息收入                | 23              | 22              |
|                       | <u>\$ 2,159</u> | <u>\$ 3,359</u> |

(二十七) 其他收入

|         | 109年度             | 108年度            |
|---------|-------------------|------------------|
| 租金收入    | \$ 5,000          | \$ 2,064         |
| 政府補助利益  | 163,843           | -                |
| 其他收入—其他 | 21,299            | 38,766           |
|         | <u>\$ 190,142</u> | <u>\$ 40,830</u> |

交通部觀光局協助受新型冠狀病毒疫情影響之觀光旅館業，提供必要營運負擔、員工薪資及人才培訓補貼，本公司於民國 109 年度認列相關政府補助利益計\$163,843。截至民國 109 年 12 月 31 日止，尚有\$17,331 尚未收回，表列「其他應收款」項下。該筆款項已於民國 110 年 2 月 22 日收回，

(二十八) 其他利益及損失

|                        | 109年度         | 108年度           |
|------------------------|---------------|-----------------|
| 處分不動產、廠房及設備<br>損失      | (\$ 1,909)    | (\$ 2,013)      |
| 處分陳飾品利益                | 4,376         | 5,230           |
| 處分子公司損失                | (315)         | -               |
| 外幣兌換損失                 | (2,255)       | (570)           |
| 透過損益按公允價值衡量之<br>金融資產利益 | 1,360         | 527             |
| 什項支出                   | (942)         | (310)           |
|                        | <u>\$ 315</u> | <u>\$ 2,864</u> |

(二十九) 財務成本

|           | 109年度             | 108年度             |
|-----------|-------------------|-------------------|
| 利息費用：     |                   |                   |
| 銀行借款      | \$ 890            | \$ -              |
| 租賃負債-折現攤銷 | 215,310           | 228,904           |
| 押金設算息     | 13                | 11                |
| 合計        | <u>\$ 216,213</u> | <u>\$ 228,915</u> |

(三十) 費用性質之額外資訊

|                   | 109年度               | 108年度               |
|-------------------|---------------------|---------------------|
| 員工福利費用            | \$ 1,122,617        | \$ 1,304,858        |
| 使用權資產折舊費用         | 801,160             | 936,571             |
| 存貨成本              | 664,883             | 798,112             |
| 不動產、廠房及設備<br>折舊費用 | 260,649             | 272,287             |
| 餐旅服務備品耗用          | 66,867              | 93,335              |
| 無形資產攤銷費用          | 4,903               | 6,601               |
| 營業租賃租金            | 1,168               | 65,566              |
| 預期信用減損利益          | (265)               | -                   |
| 其他費用              | 427,980             | 669,755             |
| 營業成本及營業費用         | <u>\$ 3,349,962</u> | <u>\$ 4,147,085</u> |

(三十一) 員工福利費用

|        | 109年度               | 108年度               |
|--------|---------------------|---------------------|
| 薪資費用   | \$ 923,026          | \$ 1,081,492        |
| 勞健保費用  | 98,764              | 106,459             |
| 退休金費用  | 49,512              | 53,003              |
| 其他用人費用 | 51,315              | 63,904              |
|        | <u>\$ 1,122,617</u> | <u>\$ 1,304,858</u> |

1. 依本公司章程規定，本公司依當年度獲利狀況扣除累積虧損後，如尚有餘額，應提撥員工酬勞不低於 1%，董事及監察人酬勞不高於 1%。
2. 本公司民國 109 年及 108 年度員工酬勞估列金額分別為\$0 及\$1,562；董監酬勞估列金額分別為\$0 及\$1,562，前述金額帳列薪資費用科目。民國 109 年度係虧損，不予估列員工酬勞及董監酬勞。

經董事會決議之民國 108 年度員工酬勞及董監酬勞與民國 108 年度財務報告認列之金額一致。

本公司董事會通過之員工及董監酬勞相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

## (三十二)所得稅

### 1. 所得稅(利益)費用

#### (1) 所得稅(利益)費用組成部分：

|               | 109年度        | 108年度     |
|---------------|--------------|-----------|
| 當期所得稅：        |              |           |
| 當期所得產生之所得稅    | \$ -         | \$ 56,943 |
| 未分配盈餘加徵       | -            | 412       |
| 以前年度所得稅(高)低估  | ( 57,355)    | 92        |
| 當期所得稅總額       | ( 57,355)    | 57,447    |
| 遞延所得稅：        |              |           |
| 暫時性差異之原始產生及迴轉 | ( 79,188)    | ( 27,683) |
| 所得稅(利益)費用     | (\$ 136,543) | \$ 29,764 |

#### (2) 與其他綜合損益相關之所得稅金額：

|             | 109年度    | 108年度    |
|-------------|----------|----------|
| 確定福利義務之再衡量數 | \$ 3,181 | \$ 1,119 |

### 2. 所得稅(利益)費用與會計利潤關係

|                    | 109年度        | 108年度     |
|--------------------|--------------|-----------|
| 稅前淨(損)利按法定稅率計算之所得稅 | (\$ 97,602)  | \$ 30,623 |
| 按稅法規定調整項目之所得稅影響數   | ( 8,127)     | ( 1,254)  |
| 按稅法規定免課稅之所得        | ( 34,352)    | ( 78)     |
| 投資抵減之所得稅影響數        | -            | ( 31)     |
| 遞延所得稅資產可實現性評估變動    | 60,893       | -         |
| 以前年度所得稅(高)低估數      | ( 57,355)    | 92        |
| 未分配盈餘加徵            | -            | 412       |
| 所得稅(利益)費用          | (\$ 136,543) | \$ 29,764 |



3. 因暫時性差異而產生之各遞延所得稅資產金額如下：

|           | 109年             |                  |                   |                   |
|-----------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|
|           | 1月1日             | 認列於損益            | 認列於其<br>他綜合損益     | 12月31日            |
| -遞延所得稅資產： |                  |                  |                   |                   |
| 暫時性差異：    |                  |                  |                   |                   |
| IFRS16影響數 | \$ 72,900        | (\$ 72,900)      | \$ -              | \$ -              |
| 應計退休金負債   | 10,804           | ( 366)           | ( 3,181)          | 7,257             |
| 未休假獎金     | 6,481            | ( 638)           | -                 | 5,843             |
| 虧損扣抵      | -                | 152,950          | -                 | 152,950           |
| 其他        | 1,875            | 142              | -                 | 2,017             |
| 合計        | <u>\$ 92,060</u> | <u>\$ 79,188</u> | <u>(\$ 3,181)</u> | <u>\$ 168,067</u> |

|           | 108年             |                  |                   |                  |
|-----------|------------------|------------------|-------------------|------------------|
|           | 1月1日             | 認列於損益            | 認列於其<br>他綜合損益     | 12月31日           |
| -遞延所得稅資產： |                  |                  |                   |                  |
| 暫時性差異：    |                  |                  |                   |                  |
| IFRS16影響數 | \$ 45,830        | \$ 27,070        | \$ -              | \$ 72,900        |
| 應計退休金負債   | 12,245           | ( 322)           | ( 1,119)          | 10,804           |
| 未休假獎金     | 6,435            | 46               | -                 | 6,481            |
| 其他        | 986              | 889              | -                 | 1,875            |
| 合計        | <u>\$ 65,496</u> | <u>\$ 27,683</u> | <u>(\$ 1,119)</u> | <u>\$ 92,060</u> |

4. 本公司尚未使用之課稅損失之有效期限及未認列遞延所得稅資產相關金額如下：

| 109年12月31日 |           |           |         |        |
|------------|-----------|-----------|---------|--------|
| 發生年度       | 申報數/核定數   | 尚未抵減金額    | 未認列遞延   |        |
|            |           |           | 所得稅資產金額 | 最後扣抵年度 |
| 108        | \$ 80,521 | \$ 60,038 | \$ -    | 118    |
| 109        | 722,290   | 704,714   | -       | 119    |

5. 本公司營利事業所得稅業經稅捐稽徵機關核定至民國 107 年度。

(三十三) 每股(虧損)盈餘

|               | 109年度               |                          |
|---------------|---------------------|--------------------------|
|               | 加權平均流通<br>稅後金額      | 每股虧損<br>在外股數(仟股)<br>(元)  |
| 基本每股虧損        |                     |                          |
| 歸屬於普通股股東之本期淨損 | <u>(\$ 351,467)</u> | <u>111,526 (\$ 3.15)</u> |

|                        | 108年度             |                    |                |
|------------------------|-------------------|--------------------|----------------|
|                        | 稅後金額              | 加權平均流通<br>在外股數(仟股) | 每股盈餘<br>(元)    |
| <u>基本每股盈餘</u>          |                   |                    |                |
| 歸屬於普通股股東之本期淨利          | \$ 123,351        | 111,526            | \$ <u>1.11</u> |
| <u>稀釋每股盈餘</u>          |                   |                    |                |
| 具稀釋作用之潛在普通股之影響         |                   |                    |                |
| 員工酬勞                   | <u>-</u>          | <u>71</u>          |                |
| 歸屬於普通股股東之本期淨利加潛在普通股之影響 | <u>\$ 123,351</u> | <u>111,597</u>     | <u>\$ 1.11</u> |

(三十四) 現金流量補充資訊

1. 僅有部分現金支付之投資活動：

|             | 109年度            | 108年度             |
|-------------|------------------|-------------------|
| 購置不動產、廠房及設備 | \$ 83,023        | \$ 87,769         |
| 加：期初應付設備款   | 19,754           | 185,078           |
| 減：期末應付設備款   | ( 24,479)        | ( 19,754)         |
| 減：應付設備款重分類  | -                | ( 71,104)         |
| 本期支付現金      | <u>\$ 78,298</u> | <u>\$ 181,989</u> |

|           | 109年度           | 108年度           |
|-----------|-----------------|-----------------|
| 購置無形資產    | \$ 730          | \$ 2,244        |
| 加：期初應付設備款 | 1,117           | 2,022           |
| 減：期末應付設備款 | ( 358)          | ( 1,117)        |
| 本期支付現金    | <u>\$ 1,489</u> | <u>\$ 3,149</u> |

|           | 109年度           | 108年度       |
|-----------|-----------------|-------------|
| 預付設備款     | \$ -            | \$ 1,238    |
| 加：期初應付設備款 | 1,238           | -           |
| 減：期末應付設備款 | -               | ( 1,238)    |
| 本期支付現金    | <u>\$ 1,238</u> | <u>\$ -</u> |

2. 不影響現金流量之投資活動：

|                   | 109年度           | 108年度             |
|-------------------|-----------------|-------------------|
| 不動產、廠房及設備轉列投資性不動產 | <u>\$ 6,993</u> | <u>\$ 140,421</u> |

3. 寒舍空間於民國 109 年 3 月 10 日經董事會通過解散，清算程序已於民國 109 年 8 月 26 日完成，相關說明請詳附註六(七)3.。本公司已收回現金及剩餘資產分別計\$13,000及\$39,547，剩餘資產之資訊如下：

|           | 109年8月26日        |
|-----------|------------------|
| 預付款項      | \$ 832           |
| 其他流動資產    | 1,883            |
| 不動產、廠房及設備 | 28,905           |
| 其他非流動資產   | 7,927            |
|           | <u>\$ 39,547</u> |

(三十五) 來自籌資活動之負債之變動

|           | 109年                 |                  |                   |                      |
|-----------|----------------------|------------------|-------------------|----------------------|
|           | 租賃負債                 | 長期借款             | 存入保證金             | 來自籌資活動之負債總額          |
| 1月1日      | \$ 12,418,140        | \$ -             | \$ 121,360        | \$ 12,539,500        |
| 籌資現金流量之變動 | ( 578,547)           | 93,600           | ( 11,176)         | ( 496,123)           |
| 使用權資產增加數  | 176,528              | -                | -                 | 176,528              |
| 使用權資產減少數  | ( 1,335)             | -                | -                 | ( 1,335)             |
| 租賃修改損失    | 31                   | -                | -                 | 31                   |
| 租金減讓利益    | ( 138,329)           | -                | -                 | ( 138,329)           |
| 折現攤銷之利息費用 | 215,310              | -                | -                 | 215,310              |
| 支付利息      | ( 216,090)           | -                | -                 | ( 216,090)           |
| 變動租金調整影響數 | ( 20,194)            | -                | -                 | ( 20,194)            |
| 期初應付固定租金  | 16,435               | -                | -                 | 16,435               |
| 期末應付固定租金  | ( 101,243)           | -                | -                 | ( 101,243)           |
| 12月31日    | <u>\$ 11,770,706</u> | <u>\$ 93,600</u> | <u>\$ 110,184</u> | <u>\$ 11,974,490</u> |
|           | 108年                 |                  |                   |                      |
|           | 租賃負債                 | 長期借款             | 存入保證金             | 來自籌資活動之負債總額          |
| 1月1日      | \$ 13,139,967        | \$ -             | \$ 128,071        | \$ 13,268,038        |
| 籌資現金流量之變動 | ( 726,366)           | -                | ( 6,711)          | ( 733,077)           |
| 使用權資產增加數  | 6,828                | -                | -                 | 6,828                |
| 折現攤銷之利息費用 | 228,904              | -                | -                 | 228,904              |
| 支付利息      | ( 214,758)           | -                | -                 | ( 214,758)           |
| 期末應付固定租金  | ( 16,435)            | -                | -                 | ( 16,435)            |
| 12月31日    | <u>\$ 12,418,140</u> | <u>\$ -</u>      | <u>\$ 121,360</u> | <u>\$ 12,539,500</u> |

## 七、關係人交易

### (一)關係人之名稱及關係

| <u>關係人名稱</u>             | <u>與本公司關係</u>            |
|--------------------------|--------------------------|
| 寒溪投資股份有限公司<br>(寒溪投資)     | 採權益法之投資子公司               |
| 寒舍空間股份有限公司(註)<br>(寒舍空間)  | "                        |
| 寒舍食譜股份有限公司<br>(寒舍食譜)     | "                        |
| 寒舍國際酒店股份有限公司<br>(寒舍國際酒店) | 採權益法之投資關聯企業              |
| 寒椿股份有限公司<br>(寒椿)         | 本公司法人董事且為主要管理階層<br>控制之個體 |
| 東方美企業股份有限公司<br>(東方美)     | "                        |
| 盛惟股份有限公司<br>(盛惟)         | 實質關係人                    |
| 翰怡投資股份有限公司<br>(翰怡投資)     | "                        |
| 別音設計有限公司<br>(別音設計)       | "                        |
| 寒舍花譜有限公司<br>(寒舍花譜)       | "                        |
| 寒舍股份有限公司<br>(寒舍)         | "                        |
| 寒椿股份有限公司<br>(寒椿)         | "                        |
| 玩美會所國際股份有限公司<br>(玩美會所)   | "                        |
| 二山藝術有限公司<br>(二山藝術)       | "                        |
| Noiz株式會社<br>(Noiz)       | "                        |
| 蔡伯翰                      | 本公司之董事長                  |

註：寒舍空間於民國 109 年 3 月 10 日經董事會通過解散，解散基準日為民國 109 年 3 月 10 日，故自該日起已非本公司之關係人，相關說明請詳附註六(七)3.。

## (二) 與關係人間之重大交易事項

### 1. 營業收入及其他收入

|       | 109年度            | 108年度            |
|-------|------------------|------------------|
| 商品銷售： |                  |                  |
| 關聯企業  | \$ 1,339         | \$ 3,373         |
| 其他關係人 | 6                | -                |
| 租賃收入： |                  |                  |
| 子公司   | 472              | 861              |
| 其他關係人 | 1,499            | 1,346            |
| 勞務銷售： |                  |                  |
| 子公司   | 30               | 26               |
| 關聯企業  | 48,815           | 64,474           |
| 其他關係人 | 253              | 243              |
| 合計    | <u>\$ 52,414</u> | <u>\$ 70,323</u> |

上開與關係人交易，屬商品銷售者，其交易價格係依一般銷售條件及相關合約辦理。屬租賃收入者，其租金計價方式係參酌附近辦公大樓租金行情，由雙方議定，租賃期間為1~2年，相關租金之收取係依租賃契約約定按月收款。屬勞務銷售者，其交易價格由雙方議定，並參酌市場價格。上述收款條件與非關係人之交易並無顯著差異。截至民國109年及108年12月31日止，依上述租賃合約關係人提供之存入保證金金額分別為\$270及\$380。

### 2. 營業成本及費用

|       | 109年度            | 108年度            |
|-------|------------------|------------------|
| 商品購買： |                  |                  |
| 子公司   | \$ 22,677        | \$ 23,683        |
| 關聯企業  | 162              | 62               |
| 其他關係人 | 11,996           | 23,745           |
| 勞務購買： |                  |                  |
| 子公司   | -                | 3,555            |
| 關聯企業  | 10               | -                |
| 其他關係人 | 5,522            | 3,980            |
| 合計    | <u>\$ 40,367</u> | <u>\$ 55,025</u> |

以上與關係人之商品購買及租賃相關交易價格均依市場行情辦理；勞務購買係依買賣雙方議價決定，付款條件主係月結38天，與非關係人之交易條件並無差異。

### 3. 應收關係人款項

|        | 109年12月31日       | 108年12月31日      |
|--------|------------------|-----------------|
| 應收帳款：  |                  |                 |
| 寒舍國際酒店 | \$ 9,543         | \$ 7,914        |
| 其他應收款  |                  |                 |
| 寒舍國際酒店 | 1,439            | 494             |
| 其他關係人  | 5                | 6               |
| 小計     | 1,444            | 500             |
| 合計     | <u>\$ 10,987</u> | <u>\$ 8,414</u> |

應收帳款之帳齡分析如下：

|         | 109年12月31日      | 108年12月31日      |
|---------|-----------------|-----------------|
| 30天內    | \$ 5,789        | \$ 7,720        |
| 31-90天  | 3,754           | 194             |
| 91-180天 | -               | -               |
| 181天以上  | -               | -               |
|         | <u>\$ 9,543</u> | <u>\$ 7,914</u> |

以上係以立帳日為基準進行之帳齡分析。

### 4. 預付款項

|       | 109年12月31日  | 108年12月31日    |
|-------|-------------|---------------|
| 其他關係人 | <u>\$ -</u> | <u>\$ 135</u> |

係向關係人購買勞務之預付款。

### 5. 應付關係人款項

|        | 109年12月31日      | 108年12月31日      |
|--------|-----------------|-----------------|
| 其他應付款： |                 |                 |
| 子公司    | \$ -            | \$ 613          |
| 關聯企業   | 6,548           | 888             |
| 其他關係人  | 3,425           | 5,118           |
| 合計     | <u>\$ 9,973</u> | <u>\$ 6,619</u> |

上述其他應付款主係其他關係人提供本公司飯店整體之花卉擺設裝飾及所需之一般用品等相關服務而產生之款項。

### 6. 其他流動負債

|       | 109年12月31日    | 108年12月31日   |
|-------|---------------|--------------|
| 預收款項： |               |              |
| 子公司   | <u>\$ 110</u> | <u>\$ 30</u> |

係預收租金。

## 7. 財產交易

### (1) 取得不動產、廠房及設備

|       | 109年度           | 108年度           |
|-------|-----------------|-----------------|
| 關聯企業  | \$ 4,479        | \$ -            |
| 其他關係人 | -               | 2,320           |
| 合計    | <u>\$ 4,479</u> | <u>\$ 2,320</u> |

### (2) 處分不動產、廠房及設備

|      | 109年度       |             | 108年度       |             |
|------|-------------|-------------|-------------|-------------|
|      | 處分價款        | 處分(損)益      | 處分價款        | 處分(損)益      |
| 關聯企業 | <u>\$ -</u> | <u>\$ -</u> | <u>\$ 2</u> | <u>\$ -</u> |

## 8. 提供背書保證情形

### (1) 本公司提供背書保證情形

|      | 109年12月31日       | 108年12月31日  |
|------|------------------|-------------|
| 寒溪投資 | <u>\$ 63,000</u> | <u>\$ -</u> |

### (2) 關係人提供背書保證情形

|     | 109年12月31日        | 108年12月31日  |
|-----|-------------------|-------------|
| 蔡伯翰 | <u>\$ 350,000</u> | <u>\$ -</u> |

### (三) 主要管理階層薪酬資訊

|             | 109年度            | 108年度            |
|-------------|------------------|------------------|
| 薪資及其他短期員工福利 | \$ 46,686        | \$ 57,795        |
| 退職後福利       | 987              | 1,208            |
| 總計          | <u>\$ 47,673</u> | <u>\$ 59,003</u> |

## 八、質押之資產

本公司之資產提供擔保明細如下：

| 資產項目             | 帳面價值              |                   | 擔保用途                |
|------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
|                  | 109年12月31日        | 108年12月31日        |                     |
| 按攤銷後成本衡量之金融資產-流動 |                   |                   |                     |
| －銀行存款            | <u>\$ 220,898</u> | <u>\$ 166,042</u> | 禮券定型化契約履約保證<br>信託專戶 |

## 九、重大或有負債及未認列之合約承諾

### (一)或有事項

無此情形。

### (二)承諾事項

1. 截至民國 109 年 12 月 31 日止，本公司簽訂之重要租賃契約如下：

| 出租人          | 租賃標的物                                    | 期間                           | 租金支付及計算方式                |
|--------------|------------------------------------------|------------------------------|--------------------------|
| 台灣土地銀行股份有限公司 | 台北市中正區成功段三小段70、72地號及忠孝東路1段12號地上物         | 民國106年6月1日至民國121年5月31日，計15年  | 按月支付，除固定租金外另依營業收入之一定比例計算 |
| 新光人壽保險股份有限公司 | 台北市信義區信義段四小段10、10-1地號之地權                 | 民國99年10月1日至民國119年9月30日，計20年  | 按月支付，除固定租金外另依營業額一定之比例計算  |
| 全球人壽保險股份有限公司 | 宜蘭縣礁溪鄉健康路1號及2號                           | 民國106年7月28日至民國126年7月27日，計20年 | 按月支付，除固定租金外另依營業額一定之比例計算  |
| 大陸建設股份有限公司   | 台北市中山區長安段三小段396、405及405-1地號及土地上所興建之部分建築物 | 自開幕日起，計20年                   | 依租賃物登記面積及約定金額核算每月租金      |

### 2. 營業租賃協議

(1) 請詳附註六(九)及六(十)說明。

(2) 截至民國 109 年 12 月 31 日止，本公司提供出租人履約保證函\$349,825、不可撤銷之擔保信用狀\$232,457及本票\$150,000，合計\$732,282作為保證。

## 十、重大之災害損失

無此情形。

## 十一、重大之期後事項

請詳附註六(二十二)及六(二十七)。

## 十二、其他

### (一)資本管理

本公司之資本管理目標，係為保障公司能繼續經營，維持最佳資本結構以降低資金成本，並為股東提供報酬。為了維持或調整資本結構，本公司可能會調整支付予股東之股利金額、退還資本予股東、發行新股或出售資產以調整至最適資本結構。



## (二) 金融工具

### 1. 金融工具之種類

|                    | 109年12月31日           | 108年12月31日           |
|--------------------|----------------------|----------------------|
| <u>金融資產</u>        |                      |                      |
| 透過損益按公允價值衡量之金融資產   |                      |                      |
| 強制透過損益按公允價值衡量之金融資產 | \$ 29,279            | \$ 287,151           |
| 按攤銷後成本衡量之金融資產      |                      |                      |
| 現金及約當現金            | 422,124              | 322,962              |
| 按攤銷後成本衡量之金融資產      | 220,898              | 166,042              |
| 應收票據               | 377                  | 5,263                |
| 應收帳款               | 34,913               | 101,711              |
| 應收帳款-關係人           | 9,543                | 7,914                |
| 其他應收款              | 18,807               | 4,148                |
| 其他應收款-關係人          | 1,444                | 500                  |
| 存出保證金              | 4,761                | 11,243               |
|                    | <u>\$ 742,146</u>    | <u>\$ 906,934</u>    |
| <u>金融負債</u>        |                      |                      |
| 按攤銷後成本衡量之金融負債      |                      |                      |
| 應付票據               | \$ 4,015             | \$ 3,069             |
| 應付帳款               | 159,977              | 164,620              |
| 其他應付款              | 406,103              | 450,655              |
| 其他應付款項-關係人         | 9,973                | 6,619                |
| 長期借款(包含一年內到期)      | 93,600               | -                    |
| 存入保證金              | 110,184              | 121,360              |
|                    | <u>\$ 783,852</u>    | <u>\$ 746,323</u>    |
| 租賃負債-流動            | <u>\$ 858,484</u>    | <u>\$ 819,079</u>    |
| 租賃負債-非流動           | <u>\$ 10,912,222</u> | <u>\$ 11,599,061</u> |

### 2. 風險管理政策

- (1) 本公司日常營運受多項財務風險之影響，包含市場風險(包括利率風險及價格風險)、信用風險及流動性風險。本公司整體風險管理政策著重於金融市場之不可預測事項，並尋求可降低對本公司財務狀況及財務績效之潛在不利影響。
- (2) 風險管理工作由本公司財務部按照董事會核准之政策執行。本公司財務部透過與公司內各營運單位密切合作，以負責辨認、評估與規避財務風險。董事會對整體風險管理訂有書面原則，亦對特定範圍與事項提供書面政策，例如匯率風險、利率風險、信用風險、衍生與非衍生金融工具之使用，以及剩餘流動資金之投資。

### 3. 重大財務風險之性質及程度

#### (1) 市場風險

##### 價格風險

- A. 本公司暴露於價格風險的權益工具，係所持有帳列於透過損益按公允價值衡量之金融資產。為管理權益工具投資之價格風險，本公司將其投資組合分散，其分散之方式係根據本公司設定之限額進行。
- B. 本公司主要投資於國內公司發行之權益工具及開放型基金，此等權益工具之價格會因該投資標的未來價值之不確定性而受影響。若該等權益工具價格上升或下跌 1%，而其他所有因素維持不變之情況下，對民國 109 年及 108 年度之稅後淨利因來自透過損益按公允價值衡量之權益工具之利益或損失將分別增加或減少 \$293 及 \$2,872。

#### (2) 信用風險

- A. 本公司之信用風險係因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而導致本公司財務損失之風險，主要來自交易對手無法清償按收款條件支付之應收帳款。
- B. 本公司係以公司角度建立信用風險之管理。對於往來之銀行及金融機構，設定僅有獲獨立信評等級至少為「A」級者，始可被接納為交易對象。依內部明定之授信政策，公司內各營運個體與每一新客戶於訂定付款及提出交貨之條款與條件前，須對其進行管理及信用風險分析。內部風險控管係透過考慮其財務狀況、過往經驗及其他因素，以評估客戶之信用品質。個別風險之限額係董事會依內部或外部之評等而制訂，並定期監控信用額度之使用。
- C. 本公司採用 IFRS 9 提供前提假設，當合約款項按約定之支付條款逾期超過 90 天，視為已發生違約。
- D. 本公司採用 IFRS 9 提供以下之前提假設，作為判斷自原始認列後金融工具之信用風險是否有顯著增加之依據：  
當合約款項按約定之支付條款逾期超過 30 天，視為金融資產自原始認列後信用風險已顯著增加。
- E. 本公司按客戶評等及客戶類型之特性對客戶之應收帳款分組，採用簡化作法以損失率法為基礎估計預期信用損失。
- F. 本公司納入台灣經濟研究院景氣觀測報告對未來前瞻性的考量調整按特定期間歷史及現時資訊所建立之損失率，以估計應收帳款備抵損失，本公司未逾期及已逾期之應收帳款之預期損失率於民國 109 年及 108 年 12 月 31 日均非重大。

G. 本公司採簡化作法之應收帳款備抵損失金額均不重大，故於民國 109 年及 108 年度未予認列。

(3) 流動性風險

- A. 現金流量預測是由公司內各營運個體執行，並由公司財務部予以彙總。公司財務部監控公司流動資金需求之預測，確保其有足夠資金得以支應營運需要，並在任何時候維持足夠之未支用之借款承諾額度，以使公司不致違反相關之借款限額或條款，此等預測考量公司之債務融資計畫、債務條款遵循、符合內部資產負債表之財務比率目標，及外部監管法令之要求。
- B. 各營運個體所持有之剩餘現金，在超過營運資金之管理所需時，將剩餘資金投資於付息之活期存款、定期存款、貨幣市場存款及有價證券，其所選擇之工具具有適當之到期日或足夠流動性，以因應上述預測並提供充足之調度水位。於民國 109 年及 108 年 12 月 31 日，本公司持有貨幣市場部位分別為 \$443,614 及 \$601,496，預期可即時產生現金流量以管理流動性風險。
- C. 下表係本公司之非衍生金融負債，按相關到期日予以分組，依據資產負債表日至合約到期日之剩餘期間進行分析。下表所揭露之合約現金流量金額係未折現之金額。

非衍生金融負債：

| 109年12月31日    | 1年內       | 1至2年內     | 2年以上       |
|---------------|-----------|-----------|------------|
| 應付票據          | \$ 4,015  | \$ -      | \$ -       |
| 應付帳款          | 159,977   | -         | -          |
| 其他應付款(含關係人)   | 416,076   | -         | -          |
| 長期借款(包含一年內到期) | 10,538    | 38,799    | 46,515     |
| 租賃負債(流動及非流動)  | 1,061,072 | 1,070,005 | 11,011,434 |

非衍生金融負債：

| 108年12月31日   | 1年內       | 1至2年內     | 2年以上       |
|--------------|-----------|-----------|------------|
| 應付票據         | \$ 3,069  | \$ -      | \$ -       |
| 應付帳款         | 164,620   | -         | -          |
| 其他應付款(含關係人)  | 457,274   | -         | -          |
| 租賃負債(流動及非流動) | 1,033,645 | 1,040,577 | 11,915,898 |

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。

### (三)公允價值資訊

1. 為衡量金融及非金融工具之公允價值所採用評價技術之各等級定義如下：

第一等級：企業於衡量日可取得之相同資產或負債於活絡市場之報價（未經調整）。活絡市場係指有充分頻率及數量之資產或負債交易發生，以在持續基礎上提供定價資訊之市場。本公司投資之上市櫃股票投資及受益憑證之公允價值皆屬之。

第二等級：資產或負債直接或間接之可觀察輸入值，但包括於第一等級之報價者除外。

第三等級：資產或負債之不可觀察輸入值。

2. 以成本衡量之投資性不動產的公允價值資訊請詳附註六(十一)說明。

3. 本公司非以公允價值衡量之金融工具(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、應收帳款(含關係人)、其他應收款(含關係人)、存出保證金、應付票據、應付帳款、其他應付款(含關係人)、租賃負債、長期借款及存入保證金)的帳面金額係公允價值之合理近似值。

4. 以公允價值衡量之金融工具，本公司依資產及負債之性質、特性及風險及公允價值等級之基礎分類，相關資訊如下：

(1)本公司依資產及負債之性質分類，相關資訊如下：

| 109年12月31日       | 第一等級       | 第二等級 | 第三等級 | 合計         |
|------------------|------------|------|------|------------|
| 資產               |            |      |      |            |
| 重複性公允價值          |            |      |      |            |
| 透過損益按公允價值衡量之金融資產 |            |      |      |            |
| 受益憑證             | \$ 29,279  | \$ - | \$ - | \$ 29,279  |
| 108年12月31日       | 第一等級       | 第二等級 | 第三等級 | 合計         |
| 資產               |            |      |      |            |
| 重複性公允價值          |            |      |      |            |
| 透過損益按公允價值衡量之金融資產 |            |      |      |            |
| 受益憑證             | \$ 287,151 | \$ - | \$ - | \$ 287,151 |

(2)本公司採用市場報價作為公允價輸入值(即第一等級)者，依工具之特性分列如下：

|      | 上市(櫃)公司股票 | 開放型基金 |
|------|-----------|-------|
| 市場報價 | 收盤價       | 淨值    |

5. 民國 109 年及 108 年度無第一等級與第二等級間之任何移轉。

### 十三、附註揭露事項

#### (一)重大交易事項相關資訊

1. 資金貸與他人：無此情形。
2. 為他人背書保證：請詳附表一。
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）：請詳附表二。
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：請詳附表三。
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：無此情形。
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：無此情形。
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：無此情形。
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：無此情形。
9. 從事衍生工具交易：無此情形。
10. 母公司與子公司及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額：民國 109 年度本公司與子公司間之交易金額非屬重大(交易未達合併總資產或總營收 1%)，故不予揭露。

#### (二)轉投資事業相關資訊

被投資公司名稱、所在地區等相關資訊（不包含大陸被投資公司）：請詳附表四。

#### (三)大陸投資資訊

1. 基本資料：無此情形。
2. 直接或間接經由第三地區事業與轉投資大陸之被投資公司所發生之重大交易事項：無此情形。

#### (四)主要股東資訊

主要股東資訊：請詳附表五。

### 十四、部門資訊

不適用。

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司

為他人背書保證

民國109年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

(除特別註明者外)

附表一

| 編號<br>(註1) | 背書保證者<br>公司名稱 | 被背書保證對象 |        | 對單一企業      | 本期最高      | 期末背書      | 實際動支      | 以財產擔保 | 累計背書保證金 | 背書保證       | 屬母公司對   | 屬子公司對   | 屬對大陸地 |    |
|------------|---------------|---------|--------|------------|-----------|-----------|-----------|-------|---------|------------|---------|---------|-------|----|
|            |               | 關係      | 背書保證限額 | 背書保證餘額     | 金額        | 之背書保證     | 額佔最近期財務   | 最高限額  | 子公司背書   | 母公司背書      | 區背書保證   |         |       |    |
|            |               | 公司名稱    | (註2)   | (註3)       | (註4)      | (註5)      | (註6)      | 金額    | 報表淨值之比率 | (註3)       | 保證 (註7) | 保證 (註7) | (註7)  | 備註 |
| 0          | 寒舍餐旅          | 寒溪投資    | 4      | \$ 300,990 | \$ 63,000 | \$ 63,000 | \$ 63,000 | \$ -  | 4.19    | \$ 752,475 | Y       | N       | N     |    |

註1：編號欄之說明如下：

- (1)發行人填0。
- (2)被投資公司按公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

註2：背書保證者與被背書保證對象之關係有下列7種，標示種類即可：

- (1)有業務往來之公司。
- (2)公司直接或間接持有表決權之股份超過百分之五十之公司。
- (3)直接及間接對公司持有表決權之股份超過百分之五十之公司。
- (4)公司直接及間接持有表決權股份達百分之九十以上之公司。
- (5)基於承攬工程需要之同業間或共同起造人間依合約規定互保之公司。
- (6)因共同投資關係由各全體出資股東依其持股比率對其背書保證之公司。
- (7)同業間依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保。

註3：本公司對單一企業背書保證之金額以不超過最近一季財務報表淨值的百分之二十為限；本公司背書保證之總額以不超過最近一季財務報表淨值的百分之五十為限。

註4：當年度為他人背書保證之最高餘額。

註5：應填列董事會通過之金額。但董事會依公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則第十二條第八款授權董事長決行者，係指董事長決行之金額。

註6：應輸入被背書保證公司於使用背書保證餘額範圍內之實際動支金額。

註7：屬上市櫃母公司對子公司背書保證者、屬子公司對上市櫃母公司背書保證者、屬大陸地區背書保證者始須填列Y。

## 寒舍餐旅管理顧問股份有限公司

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）

民國109年12月31日

附表二

單位：新台幣仟元

（除特別註明者外）

| 持有之公司 | 有價證券種類及名稱<br>(註1) | 與有價證券發行人之關係<br>(註2) | 帳列科目                    | 期 末       |              |        |           | 備註<br>(註4) |
|-------|-------------------|---------------------|-------------------------|-----------|--------------|--------|-----------|------------|
|       |                   |                     |                         | 股數/單位數    | 帳面金額<br>(註3) | 持股比例   | 公允價值      |            |
| 寒舍餐旅  | 柏瑞ESG量化債券證券投資信託基金 | -                   | 透過損益按公允價值衡量之<br>金融資產－流動 | 48,141    | \$ 14,646    | -      | \$ 14,646 | -          |
| 〃     | 野村全球金融收益基金        | -                   | 〃                       | 43,549    | 14,633       | -      | 14,633    | -          |
| 寒溪投資  | 愛山林建設開發股份有限公司之股票  | -                   | 〃                       | 2,300,000 | 160,770      | 1.569% | 160,770   | -          |

註1：本表所稱有價證券，係指屬國際財務報導準則第9號「金融工具」範圍內之股票、債券、受益憑證及上述項目所衍生之有價證券。

註2：有價證券發行人非屬關係人者，該欄免填。

註3：按公允價值衡量者，帳面金額乙欄請填公允價值評價調整後及扣除累計減損之帳面餘額；非屬按公允價值衡量者，帳面金額乙欄請填原始取得成本或攤銷後成本扣除累計減損之帳面餘額。

註4：所列有價證券有因提供擔保、質押借款或其他依約定而受限制使用者，應於備註欄註明提供擔保或質借股數、擔保或質借金額及限制使用情形。

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司

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  
 民國109年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元  
 (除特別註明者外)

附表三

| 買、賣之公司 | 有價證券種類及<br>名稱（註1） | 帳列項目                    | 交易對象<br>（註2） | 關係<br>（註2） | 期 初        |            | 買 入（註3）    |              | 賣 出（註3）     |              |              |         | 期 末   |      |         |
|--------|-------------------|-------------------------|--------------|------------|------------|------------|------------|--------------|-------------|--------------|--------------|---------|-------|------|---------|
|        |                   |                         |              |            | 單 位 數      | 金 額        | 單 位 數      | 金 額          | 單 位 數       | 售 價          | 帳 面 成 本      | 處 分 利 益 | 單 位 數 | 金 額  | 評 價 損 益 |
| 寒舍餐旅   | 日盛貨幣市場基金          | 透過損益按公允價值衡<br>量之金融資產-流動 | -            | -          | 19,300,880 | \$ 287,000 | 81,049,026 | \$ 1,209,000 | 100,349,906 | \$ 1,496,882 | \$ 1,496,000 | \$ 882  | -     | \$ - | \$ -    |

註1：本表所稱有價證券，係指股票、債券、受益憑證及上述項目所衍生之有價證券。

註2：有價證券帳列採用權益法之投資者，須填寫該二欄，餘得免填。

註3：累計買進、賣出金額應按市價分開計算是否達三億元或實收資本額百分之二十。

註4：實收資本額係指母公司之實收資本額。發行人股票無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，有關實收資本額百分之二十之交易金額規定，以資產負債表歸屬於母公司業主之權益百分之十計算之。



## 寒舍餐旅管理顧問股份有限公司

被投資公司名稱、所在地區等相關資訊（不包含大陸被投資公司）

民國109年1月1日至12月31日

附表四

單位：新台幣仟元

（除特別註明者外）

| 投資公司名稱 | 被投資公司名稱<br>(註1、2) | 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       | 本期認列之投資       | 備註   |
|--------|-------------------|------|---------------|-----------|-----------|------------|---------|------------|---------------|---------------|------|
|        |                   |      |               | 本期期末      | 去年年底      | 股數         | 比率      | 帳面金額       | 損益<br>(註2(2)) | 損益<br>(註2(3)) |      |
| 寒舍餐旅   | 寒溪投資股份有限公司        | 台灣   | 一般投資業         | \$ 50,000 | \$ 50,000 | 10,000,000 | 100.00% | \$ 151,700 | \$ 99,692     | \$ 99,692     | 子公司  |
| "      | 寒舍空間股份有限公司        | 台灣   | 藝文服務業         | 59,998    | 59,998    | -          | -       | -          | ( 167)        | ( 167)        | 註3   |
| "      | 寒舍食譜股份有限公司        | 台灣   | 經營餐飲業務        | 879       | 879       | 100,000    | 100.00% | 7,503      | 5,398         | 5,398         | 子公司  |
| "      | 寒舍國際酒店股份有限公司      | 台灣   | 經營旅館及<br>餐飲業務 | 62,500    | 50,000    | 6,250,000  | 25.00%  | 83,362     | ( 183,519)    | ( 46,104)     | 聯屬公司 |
| 寒溪投資   | 寒舍國際酒店股份有限公司      | 台灣   | 經營旅館及<br>餐飲業務 | 14,400    | -         | 1,200,000  | 4.80%   | 15,079     | ( 183,519)    | -             | 聯屬公司 |

註1：公開發行公司如設有國外控股公司且依當地法令規定以合併財務報告為主要財務報告者，有關國外被投資公司資訊之揭露，得僅揭露至該控股公司之相關資訊。

註2：非屬註1所述情形者，依下列規定填寫：

- （1）「被投資公司名稱」、「所在地區」、「主要營業項目」、「原始投資金額」及「期末持股情形」等欄，應依本（公開發行）公司轉投資情形及每一直接或間接控制之被投資公司再轉投資情形依序填寫，並於備註欄註明各被投資公司與本（公開發行）公司之關係（如係屬子公司或孫公司）。
- （2）「被投資公司本期損益」乙欄，應填寫各被投資公司之本期損益金額。
- （3）「本期認列之投資損益」乙欄，僅須填寫本（公開發行）公司認列直接轉投資之各子公司及採權益法評價之各被投資公司之損益金額，餘得免填。於填寫「認列直接轉投資之各子公司本期損益金額」時，應確認各子公司本期損益金額業已包含其再轉投資依規定應認列之投資損益。

註3：寒舍空間股份有限公司於民國109年3月10日經董事會通過解散，解散基準日為民國109年3月10日，並於109年8月26日完成清算程序。

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司

主要股東資訊

民國109年12月31日

附表五

| 主要股東名稱       | 股份         |       |
|--------------|------------|-------|
|              | 持有股數       | 持股比例  |
| 東方美企業股份有限公司  | 18,856,000 | 16.91 |
| 宣威投資股份有限公司   | 17,157,000 | 15.38 |
| 堪石山房投資股份有限公司 | 10,129,000 | 9.08  |
| 寒樁股份有限公司     | 8,667,000  | 7.77  |
| 寒舍國際投資股份有限公司 | 8,200,200  | 7.35  |
| 達摩企業股份有限公司   | 7,356,000  | 6.60  |

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司  
現金及約當現金明細表  
民國 109 年 12 月 31 日

明細表一

單位：新台幣仟元

| 項 目         | 摘 要                                                  | 金 額               |
|-------------|------------------------------------------------------|-------------------|
| 庫存現金及零用金    |                                                      | \$ 6,636          |
| 活期存款-台幣存款   |                                                      | 372,668           |
| 活期存款-外幣存款   | USD 22,739.33元，匯率為 28.48                             | 1,143             |
|             | HKD 134,779.42元，匯率為 3.673                            |                   |
| 支票存款        |                                                      | 1,153             |
| 約當現金(振興券)   |                                                      | 652               |
| 約當現金(附買回債券) | USD 1,400,000元<br>利率 0.50%<br>期間2020.12.31~2021.2.23 | 39,872            |
|             |                                                      | <u>\$ 422,124</u> |

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司

應收帳款明細表

民國 109 年 12 月 31 日

明細表二

單位：新台幣仟元

| 客 戶 名 稱     | 摘 要 | 金 額              | 備 註                     |
|-------------|-----|------------------|-------------------------|
| <u>一般客戶</u> |     |                  |                         |
| A公司         |     | \$ 7,432         |                         |
| 其他零星客戶      |     | 28,590           | 每一零星客戶餘額均未<br>超過本科目餘額5% |
|             |     | 36,022           |                         |
| 減：備抵呆帳      |     | ( 1,109)         |                         |
|             |     | <u>\$ 34,913</u> |                         |

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司

存貨明細表

民國 109 年 12 月 31 日

明細表三

單位：新台幣仟元

| 項 目     | 摘 要 | 金 額              |                  | 備 註                              |
|---------|-----|------------------|------------------|----------------------------------|
|         |     | 成 本              | 淨變現價值            |                                  |
| 食 品     |     | \$ 24,485        | \$ 24,497        | 所列淨變現價<br>值係食品飲料<br>及商品存貨之<br>市價 |
| 飲料(含酒類) |     | 52,913           | 53,126           |                                  |
| 商品存貨    |     | 487              | 486              |                                  |
| 其他      |     | 1,191            | 1,191            |                                  |
|         |     | <u>\$ 79,076</u> | <u>\$ 79,300</u> |                                  |

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司  
採用權益法之投資變動明細表  
民國 109 年 1 月 1 日至 109 年 12 月 31 日

明細表四

單位：新台幣仟元

| 名稱           | 期初餘額   |                   | 本期增加(註一) |                   | 本期減少(註二) |                       | 期末餘額   |         |                   | 市價或股權淨值  |                   | 提供擔保或 |    |
|--------------|--------|-------------------|----------|-------------------|----------|-----------------------|--------|---------|-------------------|----------|-------------------|-------|----|
|              | 股數     | 金額                | 股數       | 金額                | 股數       | 金額                    | 股數     | 持股比例    | 金額                | 單價       | 總價                | 質押情形  | 備註 |
| 寒溪投資股份有限公司   | 10,000 | \$ 52,008         | -        | \$ 99,692         | -        | \$ -                  | 10,000 | 100.00% | \$ 151,700        | \$ 15.17 | \$ 151,700        | 無     |    |
| 寒舍空間股份有限公司   | 6,000  | 53,127            | -        | -                 | ( 6,000) | ( 53,127)             | -      | -       | -                 | -        | -                 | 〃     | 註三 |
| 寒舍食譜股份有限公司   | 100    | 7,181             | -        | 5,398             | -        | ( 5,076)              | 100    | 100.00% | 7,503             | 75.03    | 7,503             | 〃     |    |
| 寒舍國際酒店股份有限公司 | 5,000  | <u>49,316</u>     | 1,250    | <u>80,150</u>     | -        | ( <u>46,104</u> )     | 6,250  | 25.00%  | <u>83,362</u>     | 12.57    | <u>78,533</u>     | 〃     |    |
|              |        | <u>\$ 161,632</u> |          | <u>\$ 185,240</u> |          | ( <u>\$ 104,307</u> ) |        |         | <u>\$ 242,565</u> |          | <u>\$ 237,736</u> |       |    |

註一：本期增加數含本期認列關聯企業之股東權益調整項目及採用權益法認列之投資收益。

註二：本期減少數含採用權益法認列之投資損失、子公司清算及獲配現金股利。

註三：寒舍空間股份有限公司經董事會通過解散，解散基準日為民國109年3月10日，故本公司已喪失對該公司之控制。

註四：股數係以仟股表達。

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司  
使用權資產及累計折舊變動明細表  
民國 109 年 1 月 1 日至 109 年 12 月 31 日

明細表五

單位：新台幣仟元

| 項 目         | 期初餘額                 | 本期增加額               | 本期減少額              | 期末餘額                 | 備註 |
|-------------|----------------------|---------------------|--------------------|----------------------|----|
| <u>成本</u>   |                      |                     |                    |                      |    |
| 土地及建物       | \$ 12,896,880        | \$ 164,120          | (\$ 1,800)         | \$ 13,059,200        |    |
| 運輸設備        | 10,841               | 10,071              | ( 6,708)           | 14,204               |    |
| 其他設備        | <u>11,805</u>        | <u>2,337</u>        | ( <u>6,889</u> )   | <u>7,253</u>         |    |
|             | <u>\$ 12,919,526</u> | <u>\$ 176,528</u>   | <u>(\$ 15,397)</u> | <u>\$ 13,080,657</u> |    |
| <u>累計折舊</u> |                      |                     |                    |                      |    |
| 土地及建物       | (\$ 927,137)         | (\$ 930,993)        | \$ 1,800           | ( 1,856,330)         |    |
| 運輸設備        | ( 4,590)             | ( 4,838)            | 6,666              | ( 2,762)             |    |
| 其他設備        | ( <u>4,844</u> )     | ( <u>3,658</u> )    | <u>5,596</u>       | ( <u>2,906</u> )     |    |
|             | ( <u>936,571</u> )   | <u>(\$ 939,489)</u> | <u>\$ 14,062</u>   | ( <u>1,861,998</u> ) |    |
|             | <u>\$ 11,982,955</u> |                     |                    | <u>\$ 11,218,659</u> |    |

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司

應付帳款明細表

民國 109 年 12 月 31 日

明細表六

單位：新台幣仟元

| 客 戶 名 稱     | 摘 要 | 金 額               | 備 註       |
|-------------|-----|-------------------|-----------|
| <u>一般廠商</u> |     |                   |           |
| B公司         |     | \$ 20,715         |           |
| C公司         |     | 8,772             |           |
| D公司         |     | 8,370             |           |
| 其他          |     | 122,120           | 每一零星廠商餘額  |
|             |     | <u>\$ 159,977</u> | 均未超過本科目5% |



寒舍餐旅管理顧問股份有限公司

租賃負債明細表

民國 109 年 12 月 31 日

明細表七

單位：新台幣仟元

| 項 目           | 摘 要 | 租 賃 期 間            | 折 現 率       | 期 末 餘 額              | 備 註 |
|---------------|-----|--------------------|-------------|----------------------|-----|
| 土地及建物         |     | 99/10/20~126/7/27  | 1.30%~1.92% | \$ 11,755,058        |     |
| 運輸設備          |     | 108/1/28~113/10/15 | 0.86%~1.50% | 11,290               |     |
| 其他設備          |     | 106/5/1~112/12/2   | 1.15%~1.41% | <u>4,358</u>         |     |
| 小計            |     |                    |             | 11,770,706           |     |
| 減：一年之內到期之租賃負債 |     |                    |             | ( <u>858,484</u> )   |     |
| 合計            |     |                    |             | <u>\$ 10,912,222</u> |     |

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司  
營業收入明細表  
民國 109 年 1 月 1 日至 109 年 12 月 31 日

明細表八

單位：新台幣仟元

| 項      | 目      | 摘 | 要 | 金  | 額         | 備 | 註 |
|--------|--------|---|---|----|-----------|---|---|
| 餐旅服務收入 |        |   |   |    |           |   |   |
|        | 餐飲收入   |   |   | \$ | 1,927,147 |   |   |
|        | 客房收入   |   |   |    | 741,499   |   |   |
|        | 小計     |   |   |    | 2,668,646 |   |   |
| 其他營業收入 |        |   |   |    |           |   |   |
|        | 技術服務收入 |   |   |    | 46,058    |   |   |
|        | 其他     |   |   |    | 91,863    |   |   |
|        | 小計     |   |   |    | 137,921   |   |   |
| 合計     |        |   |   | \$ | 2,806,567 |   |   |

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司  
營業成本明細表  
民國 109 年 1 月 1 日至 109 年 12 月 31 日

明細表九

單位：新台幣仟元

| 項 目           | 金 額          |
|---------------|--------------|
| 餐旅服務成本        |              |
| 餐飲成本          |              |
| 期初存貨          | \$ 76,785    |
| 加：本期進貨        | 667,174      |
| 減：期末存貨        | ( 79,076)    |
|               | 664,883      |
| 減：存貨轉列其他成本及費用 |              |
| —伙食費          | ( 17,886)    |
| —顧客用品         | ( 10,065)    |
| —交際費          | ( 9,852)     |
| —其他           | ( 20,235)    |
|               | 606,845      |
| 其他餐飲成本        | 876,860      |
|               | 1,483,705    |
| 客房成本          | 620,075      |
| 小計            | 2,103,780    |
| 其他營業成本        | 109,471      |
|               | \$ 2,213,251 |

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司  
推銷費用明細表  
民國 109 年 1 月 1 日至 109 年 12 月 31 日

明細表十

單位：新台幣仟元

| 項 目       | 摘 要 | 金 額        | 備 註      |
|-----------|-----|------------|----------|
| 薪 資 費 用   |     | \$ 67,276  |          |
| 業 務 推 廣 費 |     | 40,043     |          |
| 權 利 金 支 出 |     | 12,669     |          |
| 佣 金 費 用   |     | 10,355     |          |
| 其 他 費 用   |     |            | 各項目金額均未超 |
|           |     | 34,221     | 過各該科目金   |
|           |     | \$ 164,564 | 額5%。     |

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司  
管理費用明細表  
民國 109 年 1 月 1 日至 109 年 12 月 31 日

明細表十一

單位：新台幣仟元

| 項 目       | 摘 要 | 金 額               | 備 註      |
|-----------|-----|-------------------|----------|
| 折 舊 費 用   |     | \$ 457,415        |          |
| 薪 資 費 用   |     | 223,765           |          |
| 水 電 瓦 斯 費 |     | 69,152            |          |
| 其 他 費 用   |     |                   | 各項目金額均未超 |
|           |     | 222,080           | 過各該科目金   |
|           |     | <u>\$ 972,412</u> | 額5%。     |

寒舍餐旅管理顧問股份有限公司  
本期發生之員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總表  
民國 109 年及 108 年度

明細表十二

單位：新台幣仟元

| 功能別<br>性質別 | 109年度       |             |            | 108年度       |             |              |
|------------|-------------|-------------|------------|-------------|-------------|--------------|
|            | 屬於營業<br>成本者 | 屬於營業<br>費用者 | 合計         | 屬於營業<br>成本者 | 屬於營業<br>費用者 | 合計           |
| 員工福利費用     |             |             |            |             |             |              |
| 薪資費用       | \$ 631,985  | \$ 283,642  | \$ 915,627 | \$ 740,763  | \$ 333,262  | \$ 1,074,025 |
| 勞健保費用      | 70,753      | 28,011      | 98,764     | 76,436      | 30,023      | 106,459      |
| 退休金費用      | 33,709      | 15,803      | 49,512     | 36,231      | 16,772      | 53,003       |
| 董事酬金       | -           | 7,714       | 7,714      | -           | 7,926       | 7,926        |
| 其他員工福利費用   | 41,211      | 9,789       | 51,000     | 51,421      | 12,024      | 63,445       |
| 折舊費用       | 602,695     | 459,114     | 1,061,809  | 701,653     | 507,205     | 1,208,858    |
| 攤銷費用       | 807         | 4,096       | 4,903      | 936         | 5,665       | 6,601        |

附註：

1. 本年度及前一年度之員工人數分別為1,652人及1,863人，其中未兼任員工之董事人數分別為9人及9人。
2. 股票已在證券交易所上市或於證券櫃檯買賣中心上櫃買賣之公司，應增加揭露以下資訊：
  - (1) 本年度平均員工福利費用679仟元(『本年度員工福利費用合計數-董事酬金合計數』/『本年度員工人數-未兼任員工之董事人數』)。  
前一年度平均員工福利費用700仟元(『前一年度員工福利費用合計數-董事酬金合計數』/『前一年度員工人數-未兼任員工之董事人數』)。
  - (2) 本年度平均員工薪資費用557仟元(本年度薪資費用合計數/『本年度員工人數-未兼任員工之董事人數』)。  
前一年度平均員工薪資費用579仟元(前一年度薪資費用合計數/『前一年度員工人數-未兼任員工之董事人數』)。
  - (3) 平均員工薪資費用調整變動情形(3.80%)(『本年度平均員工薪資費用-前一年度平均員工薪資費用』/前一年度平均員工薪資費用)。
  - (4) 本年度及前一年度皆未有監察人酬金。
  - (5) 公司薪資報酬政策—董事、經理人及員工：
    - a. 本公司董事酬金之酬勞係依據公司章程規定辦理，並由薪資報酬委員會考量整體董事會表現、公司經營績效及未來營運等，擬具分派建議，經董事會決議通過並提股東會後，再依董事對公司營運營運參與之程度及貢獻之價值分派之。
    - b. 本公司總經理及副總經理之酬金係依所擔任之職位及所承擔之責任，並參酌該職位於同業市場中之薪資水平及當年度對公司營運目標達成之貢獻度給付酬金。由董事長評量提提交至薪酬委員會審議並交送董事會決議。
    - c. 本公司依營運績效發放年終獎金、績效獎金及依年度盈餘比例提撥員工酬勞，其提撥金額將考量公司經營績效，由薪酬委員會審議並交送董事會決議。

# 社團法人台北市會計師公會會員印鑑證明書

會員姓名：(1)賴宗義  
(2)支秉鈞

北市財證字第 1100192 號

事務所名稱：資誠聯合會計師事務所

事務所地址：台北市基隆路一段 333 號 27 樓

事務所電話：(02)2729-6666

事務所統一編號：03932533

會員證書字號：(1)北市會證字第 1886 號

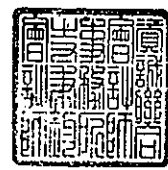
委託人統一編號：70471881

(2)北市會證字第 2087 號

印鑑證明書用途：辦理寒舍餐旅管理顧問股份有限公司

109 年度（自民國 109 年 1 月 1 日至

109 年 12 月 31 日）財務報表之查核簽證

|        |     |         |                                                                                      |
|--------|-----|---------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 簽名式（一） | 賴宗義 | 存會印鑑（一） |   |
| 簽名式（二） | 支秉鈞 | 存會印鑑（二） |  |

理事長：



核對人：



中華民國

110

12

日