

股票代碼：3252

海灣國際開發股份有限公司及其子公司

合併財務報告

民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日
(內附會計師查核報告)

公 司 地 址：台中市西區民龍里大和路22號3樓
電 話：(04)2302-6088

目 錄

項 目	頁 次
一、封 面	1
二、目 錄	2
三、聲 明 書	3
四、會計師查核報告書	4~4-2
五、合併資產負債表	5
六、合併綜合損益表	6
七、合併權益變動表	7
八、合併現金流量表	8
九、合併財務報告附註	
(一)公司沿革	9
(二)通過財務報告之日期及程序	9
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	9~14
(四)重大會計政策之彙總說明	14~26
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	26~27
(六)重要會計項目之說明	27~52
(七)關係人交易	52~54
(八)質押之資產	55
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	55
(十)重大之災害損失	55
(十一)重大之期後事項	55
(十二)其 他	55
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	56~57
2.轉投資事業相關資訊	57
3.大陸投資資訊	57
(十四)部門資訊	58~60

聲 明 書

本公司民國一〇六年度(自一〇六年一月一日至十二月三十一日止)依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報表之公司與依金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則第十號應納入編製母子公司合併財務報表之公司均相同，且關係企業合併財務報表所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報表中均已揭露，爰不再另行編製關係企業合併財務報表。

特此聲明

公司名稱：海灣國際開發股份有限公司



董 事 長：劉至誠



日 期：民國一〇七年二月十二日



安侯建業聯合會計師事務所

KPMG

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

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

會計師查核報告

海灣國際開發股份有限公司董事會 公鑒：

查核意見

海灣國際開發股份有限公司及其子公司(海灣集團)民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及合併財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開個體財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則編製暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達海灣集團民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日之財務績效及現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核合併財務報告之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與海灣集團保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對海灣集團民國一〇六年度合併財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報告整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

一、收入認列

有關收入認列之會計政策請詳合併財務報告附註四(十六)收入認列；收入認列之說明，請詳附註六(二十三)收入。

關鍵查核事項之說明：

海灣集團主要營業收入為出售建案、住房收入及餐飲收入，其營業收入係投資人及管理階層評估海灣集團財務或業務績效主要指標，而其收入認列之時點是否正確對財務報表影響實屬重大，故收入測試為本會計師進行財務報告查核時最為重要事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括測試銷貨及收款作業循環內控制度設計及執行之有效性；檢視重大銷售之銷售單據與權利移轉及勞務提供完成時點，評估收入認列是否允當；針對前十大銷售客戶分析與最近一期及去年同期之客戶變動情形有無重大異常；選擇銷售截止日前後一段期間之銷售樣本，核對相關認列收入憑證，以評估收入認列期間之正確性；並了解期後是否有重大銷貨折讓之情形。

二、營建存貨之評價

有關營建存貨備抵跌價損失之評估會計政策請詳合併財務報告附註四(八)營建會計；存貨評價之會計估計及假設不確定性，請詳附註五；營建存貨評價之說明，請詳附註六(四)~(五)待售房地及營建用地。

關鍵查核事項之說明：

海灣集團係以營建事業為主要營運之一，故持有建案房地及待開發土地，此類存貨價格受房市波動影響甚鉅，而其續後衡量係透過各項內外部證據予以評估，因此將營建存貨評價列為本會計師查核重點項目。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括評估續後衡量會計政策之合理性；檢視最近期建案銷售合約、臨近地區最近期銷售價格及最近期鑑價報告；並依據前述相關資訊評估其存貨是否已有跌價損失之情況。

管理階層與治理單位對合併財務報告之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製允當表達之合併財務報告，且維持與合併財務報表編製有關之必要內部控制，以確保合併財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製合併財務報告時，管理階層之責任包括評估海灣集團繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算海灣集團或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

海灣集團之治理單位(含監察人)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核合併財務報告之責任

本會計師查核合併財務報告之目的，係對合併財務報告整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出合併財務報告存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響合併財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。



本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

- 1.辨認並評估合併財務報告導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
- 2.對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對海灣集團內部控制之有效性表示意見。
- 3.評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
- 4.依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使海灣集團繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒合併財務報告使用者注意合併財務報告之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致海灣國際開發股份有限公司及其子公司不再具有繼續經營之能力。
- 5.評估合併財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及合併財務報表是否允當表達相關交易及事件。
- 6.對於集團內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報告表示意見。本會計師負責集團查核案件之指導、監督及執行，並負責形成集團查核意見。

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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對海灣集團民國一〇六年度合併財務報告查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

安侯建業聯合會計師事務所

信孚



會計師：

郭士華



證券主管機關：金管證六字第0950103298號
核准簽證文號：金管證六字第0940100754號
民國一〇七年二月五日

海灣國際開發股份有限公司及其子公司

合併資產負債表

民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	106.12.31		105.12.31			106.12.31		105.12.31	
	金額	%	金額	%		金額	%	金額	%
資產					負債及權益				
流動資產：					流動負債：				
1100 現金及約當現金(附註六(二十四))	\$ 73,541	2	6,943	-	2100 短期借款(附註六(十三)、(二十四)及八)	\$ 260,030	6	257,194	7
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動(附註六(一)及(二十四))	509	-	2,700	-	2110 應付短期票款(附註六(十二)、(二十四)及八)	114,769	3	124,768	3
1151 應收票據淨額(附註六(二)及(二十四))	296	-	-	-	2150 應付票據(附註六(二十四))	27,013	1	1,537	-
1170 應收帳款淨額(附註六(二)及(二十四))	10,538	-	2,612	-	2160 應付票據-關係人(附註六(二十四)及七)	411	-	411	-
1180 應收帳款-關係人(附註六(二)及七)	52	-	-	-	2170 應付帳款(附註六(二十四)及七)	127,067	3	121,731	3
1206 其他應收款(附註六(二))	25	-	1,165	-	2180 應付帳款-關係人(附註六(二十四)及七)	103	-	50	-
1210 其他應收款-關係人(附註六(二)、(七)、(二十四)及七)	4,500	-	-	-	2200 其他應付款(附註七(四))	23,165	1	85,802	2
1300 存貨(附註六(三))	842	-	167	-	2220 其他應付款項-關係人	-	-	8,580	-
1321 待售房地(附註六(四)、七及八)	348,613	9	377,530	10	2230 本期所得稅負債	3,179	-	38	-
1323 營建用地(附註六(五)、七及八)	562,545	14	562,455	14	2300 其他流動負債	34,344	1	38,347	1
1324 在建房地(附註六(六))	13,693	-	8,338	-	2321 一年內到期之應付公司債(附註六(十五)、(二十四)及八)	-	-	169,449	4
1410 預付款項	12,836	-	10,066	-	2322 一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十四)、(二十四)及八)	100,000	3	90,000	2
1470 其他流動資產	35,479	1	41,079	1	2655 股東往來(附註六(二十四)及七)	481,618	12	401,959	10
1476 其他金融資產-流動(附註六(十一)、(二十四)及八)	8,164	-	183,962	5		1,171,699	30	1,299,866	32
	<u>1,071,633</u>	<u>26</u>	<u>1,197,542</u>	<u>30</u>	非流動負債：				
非流動資產：					2540 長期借款(附註六(十四)、(二十四)及八)	1,086,300	28	1,196,300	29
1550 採用權益法之投資(附註六(七)及(八))	11,379	-	34,508	1	2645 存入保證金	422	-	590	-
1600 不動產、廠房及設備(附註六(九)及八)	2,829,770	72	2,809,348	69	2570 遞延所得稅負債(附註四(十八))	29,790	1	29,790	1
1780 無形資產(附註六(十))	16,587	-	9,837	-		1,116,512	29	1,226,680	30
1920 存出保證金(附註六(十一)、(二十四)及七)	8,137	-	2,527	-	負債總計	<u>2,288,211</u>	<u>59</u>	<u>2,526,546</u>	<u>62</u>
1984 其他金融資產-非流動(附註六(十一)、(二十四)及八)	11,028	-	11,017	-	權益：				
	<u>2,876,901</u>	<u>72</u>	<u>2,867,237</u>	<u>70</u>	歸屬於母公司業主之權益(附註六(十九))：				
					股本	314,458	8	280,931	7
					資本公積(附註六(十五))	275,981	7	138,176	3
					保留盈餘	1,073,879	27	1,132,714	28
					歸屬於母公司業主之權益合計	1,664,318	42	1,551,821	38
					非控制權益	(3,995)	-	(13,588)	-
					權益總計	<u>1,660,323</u>	<u>42</u>	<u>1,538,233</u>	<u>38</u>
					負債及權益總計	<u>\$ 3,948,534</u>	<u>100</u>	<u>\$ 4,064,779</u>	<u>100</u>
資產總計	<u>\$ 3,948,534</u>	<u>100</u>	<u>\$ 4,064,779</u>	<u>100</u>					

會計主管：許詠期

(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：劉至誠

董事長：劉至誠

海灣國際開發股份有限公司及其子公司

合併綜合損益表

民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

		106年度		105年度	
		金額	%	金額	%
營業收入(附註六(二十一))：					
4100	銷貨收入	\$ 355	-	390	-
4310	租賃收入(附註六(十六))	6,071	2	10,138	4
4411	客房收入	167,480	47	73,441	26
4412	餐飲收入	103,099	29	80,718	28
4511	營建收入	71,246	20	116,396	41
4800	其他營業收入	8,766	2	5,507	1
		<u>357,017</u>	<u>100</u>	<u>286,590</u>	<u>100</u>
營業成本：					
5110	銷貨成本(附註六(三)及七)	378	-	446	-
5310	租賃成本(附註六(十六))	4,019	1	211	-
5411	客房成本	59,638	17	30,804	11
5412	餐飲成本	57,512	16	55,964	19
5510	營建成本	45,639	13	71,490	25
5800	其他營業成本	4,049	1	3,621	1
		<u>171,235</u>	<u>48</u>	<u>162,536</u>	<u>56</u>
	營業毛利	<u>185,782</u>	<u>52</u>	<u>124,054</u>	<u>44</u>
營業費用(附註六(十)、(十六)、(十七)、(二十二)及七)：					
6100	推銷費用	6,718	2	5,526	2
6200	管理及總務費用	177,884	50	109,762	38
		<u>184,602</u>	<u>52</u>	<u>115,288</u>	<u>40</u>
	營業淨利	<u>1,180</u>	<u>-</u>	<u>8,766</u>	<u>4</u>
營業外收入及支出：					
7010	其他收入(附註六(二十三))	268	-	425	-
7020	其他利益及損失(附註六(十五)及(二十三))	(10,421)	(3)	(3,213)	(1)
7050	財務成本(附註六(十五)及(二十三))	(66,114)	(18)	(43,491)	(15)
7070	採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	3,343	1	6,259	2
		<u>(72,924)</u>	<u>(20)</u>	<u>(40,020)</u>	<u>(14)</u>
	稅前淨損	<u>(71,744)</u>	<u>(20)</u>	<u>(31,254)</u>	<u>(10)</u>
7950	減：所得稅費用(附註六(十八))	5,015	1	35	-
	本期淨損	<u>(76,759)</u>	<u>(21)</u>	<u>(31,289)</u>	<u>(10)</u>
8300	本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-
	本期綜合損益總額	<u>\$ (76,759)</u>	<u>(21)</u>	<u>(31,289)</u>	<u>(10)</u>
本期淨利歸屬於：					
8610	母公司業主	\$ (58,835)	(16)	(18,993)	(6)
8620	非控制權益	(17,924)	(5)	(12,296)	(4)
		<u>\$ (76,759)</u>	<u>(21)</u>	<u>(31,289)</u>	<u>(10)</u>
綜合損益總額歸屬於：					
8710	母公司業主	\$ (58,835)	(15)	(18,993)	(6)
8720	非控制權益	(17,924)	(5)	(12,296)	(4)
		<u>\$ (76,759)</u>	<u>(20)</u>	<u>(31,289)</u>	<u>(10)</u>
每股盈餘(附註六(二十))					
9750	基本每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ (1.95)		(0.83)	
9850	稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ (1.95)		(0.83)	

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：劉至誠



經理人：劉至誠



會計主管：許詠期



臺灣國際開發股份有限公司及其子公司

合併權益變動表

民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

歸屬於母公司業主之權益

	普通股 股 本	資本公積	法定盈 餘公積	保留盈餘		合 計	非控制 權 益	權益總額
				特別盈 餘公積	未分配 盈 餘			
民國一〇五年一月一日餘額	\$ 217,085	43,722	1,650	842,807	307,250	1,151,707	-	1,412,514
盈餘指撥及分配：	-	-	-	-	-	-	-	-
提列法定盈餘公積	-	-	30,725	-	(30,725)	-	-	-
依金管證發字第103006415號提列特種盈餘公積	-	-	-	276,525	(276,525)	-	-	-
發行可轉換公司債認列權益組成項目-認股權	-	(7,532)	-	-	-	-	-	(7,532)
可轉換公司債	63,846	101,288	-	-	-	-	-	165,134
對子公司所有權益變動數	-	698	-	-	-	-	467	1,165
非控制權權益增減	-	-	-	-	-	-	(1,759)	(1,759)
本期淨損	-	-	-	-	(18,993)	(18,993)	(12,296)	(31,289)
民國一〇五年十二月三十一日餘額	\$ 280,931	138,176	32,375	1,119,332	(18,993)	1,132,714	(13,588)	1,538,233
民國一〇六年一月一日餘額	\$ 280,931	138,176	32,375	1,119,332	(18,993)	1,132,714	(13,588)	1,538,233
依金管證發字第103006415號提列特種盈餘公積	-	-	-	(348)	348	-	-	-
發行可轉換公司債認列權益組成項目-認股權	-	(5,819)	-	-	-	-	-	(5,819)
可轉換公司債	33,527	120,855	-	-	-	-	-	154,382
失效認股權證	-	1,638	-	-	-	-	-	1,638
非控制權權益增減	-	-	-	-	-	-	48,648	48,648
對子公司所有權益變動數	-	21,131	-	-	-	-	(21,131)	-
本期淨損	-	-	-	-	(58,835)	(58,835)	(17,924)	(76,759)
民國一〇六年十二月三十一日餘額	\$ 314,458	275,981	32,375	1,118,984	(77,480)	1,073,879	(3,995)	1,660,323



董事長：劉至誠

(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：劉至誠

~7~



會計主管：許詠期

海灣國際開發股份有限公司及其子公司

合併現金流量表

民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	106年度	105年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨損	\$ (71,744)	(31,254)
調整項目：		
不影響現金流量之收益費損項目		
折舊費用	21,128	14,506
攤銷費用	121	104
呆帳費用提列數	16	208
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	(4,087)	(5,115)
利息費用	66,114	43,491
利息收入	(117)	(385)
採用權益法認列之關聯企業及合資利益之份額	(3,343)	(6,259)
非金融資產減損損失	9,837	-
不影響現金流量之收益費損項目合計	89,669	46,550
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：		
應收票據增加	(45)	-
應收帳款增加	(3,466)	(1,888)
應收帳款-關係人增加	(52)	-
其他應收款減少(增加)	1,398	(1,165)
其他應收款-關係人(增加)減少	(4,333)	1,624
存貨、待售房地、營建用地及在建房地減少	23,224	68,048
預付款項減少(增加)	2,761	(421)
其他流動資產(增加)減少	(26,034)	12,371
其他金融資產減少	175,787	193,023
與營業活動相關之資產之淨變動合計	169,240	271,592
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據增加	20,676	-
應付帳款增加(減少)	5,000	(129,527)
應付帳款-關係人增加	53	35
其他流動負債(減少)增加	(1,265)	95,198
其他應付款減少	(74,133)	-
預收款項增加	10	-
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(49,659)	(34,294)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	119,581	237,298
調整項目合計	209,250	283,848
營運產生之現金流入	137,506	252,594
收取之利息	117	385
支付之利息	(65,862)	(36,092)
支付之所得稅	(3,687)	(23)
營業活動之淨現金流入	68,074	216,864
投資活動之現金流量：		
取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	(50,669)	(2,022)
處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	56,926	1,097
對子公司之收購(扣除所取得之現金)	13,110	153
取得不動產、廠房及設備	(20,586)	(2,492)
存出保證金增加(減少)	1,573	(1,114)
被投資公司發放現金股利	476	5,167
投資活動之淨現金流入(流出)	830	789
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	99,800	30,000
短期借款減少	(96,964)	(53,976)
應付短期票券(減少)增加	(9,999)	492
股東往來增加	77,147	1,298
償還公司債	(20,399)	(28,958)
舉借長期借款	-	1,190,000
償還長期借款	(100,000)	(1,341,182)
存入保證金減少	(539)	(13,160)
其他	-	698
非控制權益變動	48,648	467
籌資活動之淨現金流出	(2,306)	(214,321)
本期現金及約當現金增減數	66,598	3,332
期初現金及約當現金餘額	6,943	3,611
期末現金及約當現金餘額	\$ 73,541	6,943

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：劉至誠

經理人：劉至誠

會計主管：許詠期

海灣國際開發股份有限公司及其子公司
合併財務報告附註
民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日
(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革

海灣國際開發股份有限公司(以下稱「本公司」)於民國八十三年七月十九日奉經濟部核准設立，註冊地址為台中市西區大和路22號3樓。本公司於民國一〇一年六月十九日經股東常會決議通過，公司名稱由海灣國際科技股份有限公司變更為海灣國際開發股份有限公司，並於民國一〇二年一月三日變更登記完成。本公司自民國九十三年九月二十三日起於中華民國證券櫃檯買賣中心掛牌買賣。

本公司及子公司(以下稱「合併公司」)主要營業項目包括：(一)一般旅館業。(二)住宅、大樓開發及停車場租賃業。(三)不動產買賣業，請詳附註十四。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告已於民國一〇七年二月十二日經董事會通過發佈。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)已採用金融監督管理委員會認可之新發布及修訂後準則及解釋之影響

合併公司自民國一〇六年起全面採用經金融監督管理委員會(以下簡稱「金管會」)認可並於民國一〇六年生效之國際財務報導準則編製合併財務報告，相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

新發布／修正／修訂準則及解釋	國際會計準則理事會 發布之生效日
國際財務報導準則第10號、國際財務報導準則第12號及國際會計準則第28號之修正「投資個體：適用合併報表例外規定」	2016年1月1日
國際財務報導準則第11號之修正「取得聯合營運權益之會計處理」	2016年1月1日
國際財務報導準則第14號「管制遞延帳戶」	2016年1月1日
國際會計準則第1號之修正「揭露倡議」	2016年1月1日
國際會計準則第16號及國際會計準則第38號之修正「可接受之折舊及攤銷方法之闡釋」	2016年1月1日
國際會計準則第16號及國際會計準則第41號之修正「農業：生產性植物」	2016年1月1日
國際會計準則第19號之修正「確定福利計畫：員工提撥」	2014年7月1日
國際會計準則第27號之修正「單獨財務報表之權益法」	2016年1月1日
國際會計準則第36號之修正「非金融資產可回收金額之揭露」	2014年1月1日
國際會計準則第39號之修正「衍生工具之約務更替與避險會計之持續適用」	2014年1月1日

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

新發布／修正／修訂準則及解釋	國際會計準則 理事會 發布之生效日
2010-2012及2011-2013週期之年度改善	2014年7月1日
2012-2014年國際財務報導年度改善	2016年1月1日
國際財務報導解釋第21號「公課」	2014年1月1日

適用上述新認可之國際財務報導準則將不致對合併財務報告造成重大變動。

(二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

依據金管會民國一〇六年七月十四日金管證審字第1060025773號令，公開發行以上公司應自民國一〇七年起全面採用經金管會認可並於民國一〇七年生效之國際財務報導準則。相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

新發布／修正／修訂準則及解釋	國際會計準則 理事會 發布之生效日
國際財務報導準則第2號之修正「股份基礎給付交易之分類及衡量」	2018年1月1日
國際財務報導準則第4號之修正「於國際財務報導準則第4號『保險合約』下國際財務報導準則第9號『金融工具』之適用」	2018年1月1日
國際財務報導準則第9號「金融工具」	2018年1月1日
國際財務報導準則第15號「客戶合約之收入」	2018年1月1日
國際會計準則第7號之修正「揭露倡議」	2017年1月1日
國際會計準則第12號之修正「未實現損失之遞延所得稅資產之認列」	2017年1月1日
國際會計準則第40號之修正「投資性不動產之轉列」	2018年1月1日
國際財務報導準則2014-2016週期之年度改善：	
國際財務報導準則第12號之修正	2017年1月1日
國際財務報導準則第1號之修正及國際會計準則第28號之修正	2018年1月1日
國際財務報導解釋第22號「外幣交易及預收(付)對價」	2018年1月1日

除下列項目外，適用上述新認可之國際財務報導準則將不致對本財務報告造成重大變動。造成重大變動者之性質及影響說明如下：

1.國際財務報導準則第九號「金融工具」

該準則將取代國際會計準則第三十九號「金融工具：認列與衡量」，修正金融工具之分類與衡量、減損及避險會計。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(1) 金融資產之分類及衡量

該準則包含金融資產之新分類及衡量方法，其反映管理該金融資產之經營模式及現金流量特性。該準則主要將金融資產分類為按攤銷後成本衡量、透過其他綜合損益按公允價值衡量及透過損益按公允價值衡量三類，並刪除現行準則下持有至到期日、放款及應收款及備供出售金融資產之分類。依該準則，混合合約包含之主契約若屬該準則範圍內之金融資產，則不拆分嵌入之衍生工具，而係評估整體混合金融工具之分類。另國際會計準則第三十九號對於不具活絡市場報價且公允價值因而無法可靠衡量之無報價權益工具投資(及此類工具之衍生工具)之衡量規定具有一項例外，此類金融工具係按成本衡量；國際財務報導準則第九號刪除該項例外，規定所有權益工具(及其衍生工具)應按公允價值衡量。

合併公司評估認為若適用新分類規定，將不會對應收帳款、債務工具投資及以公允價值為基礎管理之權益工具投資之會計處理造成重大影響。

(2) 金融資產及合約資產之減損

該準則以前瞻性之預期信用損失模式取代現行國際會計準則第三十九號已發生減損損失模式，預期信用損失係以機率加權為基礎決定，經濟因素改變如何影響該損失需要相當的判斷。

預期信用損失模式適用於按攤銷後成本衡量、透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產(除權益工具投資外)及合約資產。

國際財務報導準則第九號下，係依下列基礎衡量金融資產之減損損失：

- 十二個月預期信用損失：金融工具於報導日後十二個月內可能違約事項所產生之預期信用損失；及
- 存續期間預期信用損失：金融工具預期存續期間所有可能違約事項產生之預期信用損失。

若金融工具自原始認列後信用風險已顯著增加，則適用存續期間預期信用損失衡量減損；若未顯著增加，則適用十二個月預期信用損失衡量減損。企業若判定金融工具於報導日之信用風險低，得假設該金融資產自原始認列後信用風險未顯著增加，然而，不具重大財務組成部分之應收帳款及合約資產，係按存續期間預期信用損失方法衡量，此外，合併公司亦選擇以此方式衡量具重大財務組成部分之應收帳款和合約資產。

合併公司預估適用國際財務報導準則第九號減損規定將不會產生重大影響。

(3) 揭露

該準則包含大量之新揭露規定，尤其有關避險會計、信用風險及預期信用損失之揭露。本公司初步評估包括從現有內部流程分析資料有差異之處，及規劃對系統及內部控制進行修改以擷取所需資料。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(4)過渡處理

除下列項目外，通常係追溯適用國際財務報導準則第九號：

- 合併公司預計採用分類及衡量(包括減損)改變之豁免，無須重編以前期間之比較資訊。因採用該準則造成金融資產及金融負債帳面金額之差額，通常將調整民國一〇七年一月一日之保留盈餘及其他權益項目。
- 下列事項係以初次適用日存在之事實及情況為基礎評估：
 - 判定金融資產係以何種經營模式持有。
 - 先前指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產及金融負債之指定及撤銷。
 - 部分非持有供交易之權益工具投資作透過其他綜合損益按公允價值衡量之指定。

2.國際財務報導準則第十五號「客戶合約之收入」

該準則將取代現行國際會計準則第十八號「收入」及國際會計準則第十一號「建造合約」以及其他收入相關的解釋，以單一分析模型按五個步驟決定企業認列收入之方法、時點及金額。

(1)銷售商品

針對產品之銷售，現行係於商品交付至客戶場址時認列收入，於該時點客戶已接受該產品，且相關所有權之重大風險及報酬已移轉予客戶。於該時點認列收入，係因該時點收入及成本能可靠衡量、對價很有可能收回，且不再繼續參與對商品之管理。國際財務報導準則第十五號下，將於客戶取得對產品之控制時認列收入。合併公司評估認為產品之所有權重大風險及報酬移轉予客戶之時點與控制移轉之時點類似，故將不會產生重大影響。

針對房地建案之銷售，現行銷售房地合約係依商品銷售協議處理，於房地建造完成且交付予客戶時認列收入，因於該時點收入及成本能可靠衡量、對價很有可能收回，且不再繼續參與對商品之管理。國際財務報導準則第十五號下，須評估合約承諾係隨時間逐步滿足履約義務，或於某一時點滿足履約義務。合併公司初步評估銷售房地合約仍係於某一時點滿足履約義務，且房地之所有權重大風險及報酬移轉予客戶之時點與控制移轉之時點類似，故將不會產生重大影響。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(2)提供勞務

合併公司提供客房及餐飲服務。若單一協議中之勞務係於不同報導期間提供，則將以相對公允價值為基礎分攤對價予不同勞務。國際財務報導準則第十五號下，將依勞務之相對單獨售價為基礎分攤整體服務合約之對價。合併公司係以單獨銷售該勞務時之訂價為基礎決定單獨售價。合併公司初步比較該勞務之公允價值及單獨售價，大部分金額相似，故合併公司預期該等勞務之收入認列時點不會有重大差異。

(3)過渡處理

合併公司預計依累積影響數法適用國際財務報導準則第十五號，因此，無需重編以前期間之比較資訊，初次適用該準則之累積影響數將調整民國一〇七年一月一日之保留盈餘。合併公司預計就已完成合約採用實務權宜作法，意即初次適用日(民國一〇七年一月一日)之已完成合約將不予重述。

3.國際會計準則第七號之修正「揭露倡議」

修正條文規定企業應提供揭露俾使財務報表使用者能評估來自籌資活動之負債之變動，包括來自現金流量之變動及非現金之變動。

合併公司預計提供來自籌資活動之負債之期初與期末餘額間之調節，以符合上述新增規定。

4.國際會計準則第十二號之修正「未實現損失之遞延所得稅資產之認列」

修正條文闡明符合特定條件之情況下，將對未實現損失認列遞延所得稅資產，並釐清「未來課稅所得」之計算方式。合併公司預估適用國際會計準則第十二號之修正規定將不會產生重大影響。

惟上述採用新公報之預估影響情形可能因將來環境或狀況改變而變更。

(三)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

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

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會 發布之生效日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	尚待理事會決定
國際財務報導準則第16號「租賃」	2019年1月1日
國際財務報導準則第17號「保險合約」	2021年1月1日
國際財務報導解釋第23號「具不確定性之所得稅處理」	2019年1月1日
國際財務報導解釋第9號之修正「具負補償之提前還款特性」	2019年1月1日
國際財務報導解釋第28號之修正「對關聯企業及合資之長期權益」	2019年1月1日
國際財務報導準則2015-2017週期之年度改善	2019年1月1日

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

對本公司可能攸關者如下：

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

合併公司現正持續評估上述準則及解釋對合併公司財務狀況與經營結果之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

四、重大會計政策之彙總說明

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

(一) 遵循聲明

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

(二) 編製基礎

1. 衡量基礎

除透過損益按公允價值衡量之金融資產外，本合併財務報告係依歷史成本為基礎編製。

2. 功能性貨幣及表達貨幣

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

(三) 合併基礎

1. 合併財務報告編製原則

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

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

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

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

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

2. 列入合併財務報告之子公司

列入本合併財務報告之子公司包含：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比		說	明
			106.12.31	105.12.31		
本公司	舜波比餐飲有限公司	餐飲業	100.00 %	100.00 %		
本公司	中科大飯店(股)公司	飯店業	55.00 %	- %	(註1)	
本公司	新中科事業(股)公司	停車場租賃	55.00 %	- %	(註1)	
本公司	麥克善股份有限公司	飯店業	30.00 %	60.00 %	(註2)	
本公司	希爾頓(股)公司	飯店業	100.00 %	- %	(註3)	
本公司	東山再起育樂(股)公司	休閒活動	100.00 %	- %	(註4)	
中科大飯店(股)公司	后豐商務會館(股)公司	飯店業	86.21 %	- %	(註5)	
新中科事業(股)公司	后豐商務會館(股)公司	飯店業	13.79 %	- %	(註5)	

註1：本公司於民國一〇六年四月二十七日收購中科大飯店(股)公司(以下簡稱中科大飯店)及新中科事業(股)公司(以下簡稱新中科)分別為22.5%之股權，持股比例由原32.5%增加至55%，對中科大飯店及新中科皆具控制力。

註2：本公司於民國一〇五年三月十日取得麥克善(股)公司60%之股權。麥克善(股)公司於民國一〇六年七月二十三日辦理減資彌補虧損10,000千元，減資比率66.67%，另於民國一〇六年七月二十五日辦理現金增資發行新股，合併公司未依原持股比例認購新股9,000千元，故持股比例由60%減少為30%，致本公司所享權益增加，因此調增資本公積21,131千元，但於民國一〇六年七月二十五日透過董事會持有過半席次可控制該公司之財務及營運政策，故仍將麥克善(股)公司視為子公司。

註3：希爾頓(股)公司於民國一〇六年九月二十二日設立，本公司持股100%之股權。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

註4：東山再起育樂(股)公司於民國一〇六年十月十二日設立，本公司持股100%之股權。

註5：中科大飯店及新中科對后豐商務會館(股)公司之投資係採用權益法評價。

3.未列入合併財務報告之子公司：無。

(四)外 幣

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

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

除非貨幣性之備供出售權益工具、指定為國外營運機構淨投資避險之金融負債或合格之現金流量避險，換算所產生之外幣兌換差異認列於其他綜合損益外，其餘係認列為損益。

(五)資產與負債區分流動與非流動之分類標準

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

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

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

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

(六)現金及約當現金

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

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(七)金融工具

金融資產與金融負債係於合併公司成為該金融工具合約條款之一方時認列。

1.金融資產

合併公司之金融資產分類為：透過損益按公允價值衡量之金融資產及放款及應收款。

(1)透過損益按公允價值衡量之金融資產

此類金融資產係指持有供交易或指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產。

持有供交易之金融資產係因其取得或發生之主要目的為短期內出售或再買回。持有供交易金融資產以外之金融資產，合併公司於下列情況之一，於原始認列時指定為透過損益按公允價值衡量：

A.消除或重大減少因採用不同基礎衡量資產或負債並認列相關之利益及損失，而產生之衡量或認列不一致。

B.金融資產係以公允價值基礎評估績效。

C.混合工具含嵌入式衍生工具。

此類金融資產於原始認列時係按公允價值衡量，交易成本於發生時認列為損益；後續評價按公允價值衡量，再衡量產生之利益或損失（包含相關股利收入及利息收入）認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

此類金融資產若屬「無活絡市場公開報價且公允價值無法可靠衡量」之權益投資，則以成本減除減損損失後之金額衡量，並列報於「以成本衡量之金融資產」。

(2)放款及應收款

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

利息收入係列報於營業外收入及支出項下。

(3)金融資產減損

非透過損益按公允價值衡量之金融資產，於每一報導日評估減損。當有客觀證據顯示，因金融資產原始認列後發生之單一或多項事件，致使該資產之估計未來現金流量受損失者，該金融資產即已發生減損。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

金融資產減損之客觀證據包括發行人或債務人之重大財務困難、違約（如利息或本金支付之延滯或不償付）、債務人將進入破產或其他財務重整之可能性大增，及由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失等。此外，備供出售權益投資之公允價值大幅或持久性下跌至低於其成本時，亦屬客觀之減損證據。

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

以攤銷後成本衡量之金融資產，認列之減損損失金額係該資產之帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產原始有效利率折現之現值間之差額。

所有金融資產之減損損失係直接自金融資產之帳面金額中扣除，惟應收帳款係藉由備抵帳戶調降其帳面金額。當判斷應收帳款無法收回時，係沖銷備抵帳戶。原先已沖銷而後續收回之款項則貸記備抵帳戶。備抵帳戶帳面金額之變動認列於損益。

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

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

(4)金融資產之除列

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

當非除列單一金融資產之整體時，合併公司以移轉日各部分之相對公允價值為基礎，將該金融資產之原帳面金額分攤至因持續參與而持續認列之部分及除列之部分。分攤予除列部分之帳面金額與因除列部分所收取之對價加計已認列於其他綜合損益之任何累計利益或損失中分攤予除列部分之總和間之差額係認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下。已認列於其他綜合損益之累計利益或損失，係依其相對公允價值分攤予持續認列部分與除列部分。

2.金融負債及權益工具

(1)負債或權益之分類

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

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

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

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

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

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

與金融負債相關之利息及損失或利益係認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下。

金融負債於轉換時重分類為權益，其轉換不產生損益。

(2) 透過損益按公允價值衡量之金融負債

此類金融負債係指持有供交易或指定為透過損益按公允價值衡量之金融負債。

持有供交易之金融負債係因其取得或發生之主要目的為短期內出售或再買回。持有供交易金融資產以外之金融負債，合併公司於下列情況之一，於原始認列時指定為透過損益按公允價值衡量：

- A. 消除或重大減少因採用不同基礎衡量資產或負債並認列相關之利益及損失，而產生之衡量或認列不一致。
- B. 金融負債係以公允價值基礎評估績效。
- C. 混合工具含嵌入式衍生工具。

此類金融負債於原始認列時係按公允價值衡量，交易成本於發生時認列為損益；後續評價按公允價值衡量，再衡量產生之利益或損失(包含相關利息支出)認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下。

(3) 其他金融負債

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

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(4)金融負債之除列

合併公司係於合約義務已履行、取消或到期時，除列金融負債。

除列金融負債時，其帳面金額與所支付或應支付對價總額(包含任何所移轉之非現金資產或承擔之負債)間之差額認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下。

(5)金融資產及負債之互抵

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

(八)存 貨

存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量。成本包括使其達可供使用的地點及狀態所發生之取得、產製或加工成本及其他成本，並採加權平均法計算。製成品及在製品存貨之成本包括依適當比例按正常產能分攤之製造費用。

淨變現價值係指正常營業下之估計售價減除估計完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後之餘額。

(九)營建會計

合併公司投資興建房屋，按各不同工程分別計算成本。

購入或換入土地，於取得土地所有權前支付之購地價款及應負擔之利息支出予以資本化，列計「預付土地款」，於取得所有權後列記「營建用地」；投入各項工程之營建土地及建築成本列記「在建房地」，俟工程完工始結轉為「待售房地」；預售房地收取之價款列記「預收房地款」，因預售發生之銷售費用列為當期損益。於完工交屋年度，「待售房地」、「預收房地款」均按出售部份結轉為當期損益。

有關完工交屋損益歸屬年度之認定於下列條件完全滿足時認列損益：

- (a)企業已將商品所有權之重大風險及報酬移轉予買方；
- (b)企業對於已經出售之商品既不持續參與管理，亦不維持有效控制；
- (c)收入金額能可靠衡量；
- (d)與交易有關之經濟效益很有可能流入企業；及
- (e)與交易相關之已發生或將發生之成本能可靠衡量。

正在進行使在建工程達到可用或完工狀況前所發生之利息支出予以資本化。

工程已售未售之成本分攤係以建坪比例為分攤基礎。

營建用地、在建房地及待售房地以成本為列帳基礎，於期末如有充分證據顯示市價低於成本時，則提列備抵跌價損失。

(十)投資關聯企業

關聯企業係指合併公司對其財務及營運政策具有重大影響力，但非控制或聯合控制者。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

合併公司對於關聯企業之權益採用權益法處理。權益法下，原始取得時係依成本認列，投資成本包含交易之成本。投資關聯企業之帳面金額包括原始投資時所辨認之商譽，減除任何累計減損損失。

合併財務報告包括自具有重大影響力之日起至喪失重大影響力之日止，於進行與合併公司會計政策一致性之調整後，合併公司依權益比例認列各該投資關聯企業之損益及其他綜合損益之金額。

合併公司與關聯企業間之交易所產生之未實現利益，已在合併公司對該被投資公司之權益範圍內予以消除。未實現損失之消除方法與未實現利益相同，但僅限於未有減損證據之情況下所產生。

當合併公司依比例應認列關聯企業之損失份額等於或超過其在關聯企業之權益時，即停止認列其損失，而僅於發生法定義務、推定義務或已代被投資公司支付款項之範圍內，認列額外之損失及相關負債。

(十一)投資性不動產

投資性不動產係指持有供賺取租金或資產增值或二者兼具，而非供正常營業出售、用於生產、提供商品或勞務或作為行政管理目的之不動產，包括營業租賃下所持有之不動產權益。投資性不動產原始認列時以成本衡量，成本包含可直接歸屬於取得投資性不動產之費用，自建之投資性不動產成本包含原料及直接人工、為使投資性不動產達到可使用狀態之任何可直接歸屬之其他成本及借款資本化成本。後續衡量採公允價值模式，將公允價值變動所產生之利益或損失，於發生當期認列為損益。

當投資性不動產用途變更而重分類為不動產、廠房及設備時，以變更用途時之公允價值作為重分類後之帳面值。

(十二)不動產、廠房及設備

1.認列與衡量

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

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

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

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

2.後續成本

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

3.折 舊

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

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

土地無須提列折舊。

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

- (1)機器設備：2~6年
- (2)辦公設備：3~5年
- (3)出租資產：3~5年
- (4)其他固定資產：3~10年

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

4.重分類至投資性不動產

當供自用之不動產變更用途為投資性不動產時，該項不動產係以變更用途時之公允價值重分類為投資性不動產，用途改變日之帳面金額與其公允價值間之差額，在該項不動產先前認列累計減損之範圍內認列於損益，其餘差額認列於「其他綜合損益－重估增值」，並累計於「其他權益項目－重估增值」。

(十三)租 賃

1.出租人

營業租賃之租賃收益按直線基礎於租賃期間認列為收益。因協商與安排營業租賃所產生之原始直接成本，加計至租賃資產之帳面金額，並按直線基礎於租賃期間認列為費用。為達成租賃安排而提供予承租人之誘因總利益於租賃期間內以直線法認列為租金收入之減少。

或有租賃給付於租賃調整確定時，認列為當期收入。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

2. 承租人

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

或有租賃給付於租賃調整確定時，認列為當期費用。

(十四) 無形資產

1. 商 譽

(1) 原始認列

收購子公司產生之商譽已包含於無形資產，商譽原始認列之衡量請參閱附註四(十九)。

(2) 後續衡量

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

2. 其他無形資產

合併公司取得其他無形資產係以成本減除累計攤銷與累計減損衡量之。

3. 後續支出

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

4. 攤 銷

攤銷時係以資產成本減除殘值後金額為可攤銷金額。

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

(1) 專利權 5年

(2) 電腦軟體 5年

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

(十五) 非金融資產減損

針對存貨、遞延所得稅資產、員工福利產生之資產及以公允價值衡量之投資性不動產以外之非金融資產，合併公司於每一報導日評估是否發生減損，並就有減損跡象之資產估計其可回收金額。若無法估計個別資產之可回收金額，則合併公司估計該項資產所屬現金產生單位之可回收金額以評估減損。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

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

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

(十六)收入認列

1.商品銷售、客房收入及餐飲收入

正常活動中銷售商品所產生之收入，係考量退回、商業折扣及數量折扣後，按已收或應收對價之公允價值衡量。收入係俟具說服力之證據存在(通常為已簽訂銷售協議)、所有權之重大風險及報酬已移轉予買方、價款很有可能收回、相關成本與可能之商品退回能可靠估計、不持續參與商品之管理及收入金額能可靠衡量時加以認列。若折扣很有可能發生且金額能可靠衡量時，則於銷售認列時予以認列作為收入之減項。

風險及報酬移轉之時點係視銷售合約個別條款而定。對於內銷交易，風險及報酬則通常於商品送達客戶倉庫驗收時移轉。

客房收入及餐飲收入於提供勞務提供時認列。

2.租金收入

租金收益於租賃期間按直線法認列，所給與之租賃誘因視為全部租賃收益之一部分，於租賃期間內以直線法認列為租金收入之減少。

(十七)員工福利

1.確定提撥計畫

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

2.短期員工福利

短期員工福利義務係以未折現之基礎衡量，且於提供相關服務時認列為費用。

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

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(十八)所得稅

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

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

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

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

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

合併公司僅於同時符合下列條件時，始將遞延所得稅資產及遞延所得稅負債互抵：

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

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

(十九)企業合併

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

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

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(二十)每股盈餘

合併公司列示歸屬於本公司普通股權益持有人之基本及稀釋每股盈餘。合併公司基本每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之損益，除以當期加權平均流通在外普通股股數計算之。稀釋每股盈餘則係將歸屬於本公司普通股權益持有人之損益及加權平均流通在外普通股股數，分別調整所有潛在稀釋普通股之影響後計算之。合併公司之潛在稀釋普通股包括可轉換公司債及員工紅利估計數。

(二十一)部門資訊

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

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

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

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

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

存貨之評價

由於存貨須以成本與淨變現價值孰低衡量，合併公司評估報導日存貨因正常損耗、過時陳舊或無市場銷售價值之金額，並將存貨成本沖減至淨變現價值。此存貨評價主要係依未來特定期間內之產品需求為估計基礎，故可能因產業快速變遷而產生重大變動。存貨評價估列情形請詳附註六(四)～(五)。

合併公司之會計政策及揭露包含採用公允價值衡量其金融、非金融資產及負債。合併公司針對公允價值衡量建立相關內部控制制度。其中包括複核所有重大之公允價值衡量(包括第三等級公允價值)。合併公司定期複核重大不可觀察之輸入值及調整。如果用於衡量公允價值之輸入值是使用外部第三方資訊(例如經紀商或訂價服務機構)，合併公司將評估第三方所提供支持輸入值之證據，以確定該評價及其公允價值等級分類係符合國際財務報導準則之規定。

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

- (1)第一級：相同資產或負債於活絡市場之公開報價（未經調整）。
- (2)第二級：除包含於第一級之公開報價外，資產或負債之輸入參數係直接（即價格）或間接（即由價格推導而得）可觀察。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(3)第三級：資產或負債輸入參數非基於可觀察之市場資料（非可觀察參數）。

六、重要會計項目之說明

(一)金融資產

1.透過損益按公允價值衡量之金融資產及負債

	106.12.31	105.12.31
透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動：		
公司債、基金及國內上市櫃公司股票	\$ 509	2,700

按公允價值再衡量認列於損益之金額請詳附註六(十五)及(二十三)。

(二)應收票據、應收帳款及其他應收款(含關係人)

	106.12.31	105.12.31
應收票據	\$ 296	-
應收帳款	23,552	15,817
應收帳款-關係人	52	-
其他應收款	25,646	26,787
其他應收款-關係人	4,500	167
減：備抵減損損失	(38,635)	(38,827)
	<u>\$ 15,411</u>	<u>3,944</u>

合併公司無已逾期但未減損之應收帳款及其他應收款(含關係人)。

合併公司民國一〇六年度及一〇五年度應收票據、應收帳款及其他應收款備抵減損損失變動如下：

	群組評估 之減損損失
106年1月1日餘額	\$ 38,827
認列之減損損失	16
本年度因無法收回而沖銷之金額	(208)
106年12月31日餘額	<u>\$ 38,635</u>

	群組評估 之減損損失
105年1月1日餘額	\$ 38,619
認列之減損損失	208
105年12月31日餘額	<u>\$ 38,827</u>

備抵呆帳其中以群組評估所認列之減損為應收帳款帳面金額與預期清算回收金額現值之差額。合併公司對該等餘額並未持有任何擔保品。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(三)存 貨

	106.12.31	105.12.31
商 品	\$ 145	62
減：備抵損失	(62)	(62)
	83	-
製 成 品	1,958	1,958
減：備抵損失	(1,958)	(1,958)
	-	-
半 成 品	2,820	2,820
減：備抵損失	(2,820)	(2,820)
	-	-
原 料	1,016	782
減：備抵損失	(257)	(257)
	759	525
	<u>\$ 842</u>	<u>525</u>

民國一〇六年度及一〇五年度認列為銷貨成本及費用之存貨成本分別為378千元及384千元。

民國一〇六年度及一〇五年度因存貨沖減至淨變現價值認列存貨跌價損失分別為0千元及62元。

民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日，合併公司之存貨均未提供作為銀行借款之擔保品。

(四)待售房地

	106.12.31			105.12.31		
工 地 名 稱	待售房屋	待售土地	合計	待售房屋	待售土地	合計
八大景(台中軍和段)	\$ 136,410	108,779	245,189	148,863	125,467	274,330
景泰然(台中倡和段)	58,267	45,157	103,424	58,043	45,157	103,200
	<u>\$ 194,677</u>	<u>153,936</u>	<u>348,613</u>	<u>206,906</u>	<u>170,624</u>	<u>377,530</u>

民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日，合併公司之待售房地尚無跌價之情形。

民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日，合併公司之待售房地提供作為融資之質押擔保情形，請詳附註八之說明。

民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日預期超過十二個月以後回收之待售房地分別為275,688千元及0千元。

(五)營建用地

工 程 名 稱	106.12.31	105.12.31
沙鹿段(台中沙鹿區)	\$ 252,086	252,086
廣安段(花蓮新城鄉)	310,459	310,369
	<u>\$ 562,545</u>	<u>562,455</u>

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日，合併公司之營建用地尚無跌價之情形。

民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日，合併公司之營建用地提供作為融資之質押擔保情形，請詳附註八之說明。

民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日預期超過十二個月以後回收之營建用地分別為562,545千元及562,455千元。

(六)在建房地

		106.12.31			
	會計處理 方 法	預 計 完工年度	在建土地	在建工程	合 計
大庄段(台中沙鹿區)	-	-	\$ -	13,693	13,693

		105.12.31			
	會計處理 方 法	預 計 完工年度	在建土地	在建工程	合 計
大庄段(台中沙鹿區)	-	-	\$ -	8,338	8,338

1.民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日，合併公司之在建房地均未有提供作為融資之質押擔保情形。

2.民國一〇六年度及一〇五年度預期超過十二個月以後回收之在建房地分別為13,693千元及8,338千元。

(七)採用權益法之投資

合併公司於報導日採用權益法之投資列示如下：

	106.12.31	105.12.31
關聯企業	\$ 11,379	34,508

1.關聯企業

對合併公司具重大性之關聯企業，其相關資訊如下：

關聯企業名稱	與本公司間 關係之性質	主要營業場所/ 公司註冊之國家	所有權權益及表決權之比例	
			106.12.31	105.12.31
中科大飯店(股)公司	主要業務為飯店經營，為本公司發現觀光旅館業之策略聯盟	台灣	-(註)	32.5%

註：民國一〇六年四月二十七日取得該公司22.5%之股權，總持股比例為55%，對其已具控制力，故列入合併報告之子公司。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

對合併公司具重大性之關聯企業其彙總性財務資訊如下，該等財務資訊已調整各關聯企業之國際財務報導準則個體財務報告中所包含之金額，以反映合併公司於取得關聯企業股權時所作之公允價值調整及就會計政策差異所作之調整：

中科大飯店(股)公司之彙總性財務資訊：

	106.12.31	105.12.31
流動資產	\$ -	22,976
非流動資產	-	43,903
流動負債	-	(10,447)
淨資產	<u>\$ -</u>	<u>56,432</u>
歸屬於非控制權益之淨資產	<u>\$ -</u>	<u>38,092</u>
歸屬於被投資公司業主之淨資產	<u>\$ -</u>	<u>18,340</u>
	106年度	105年度
營業收入	\$ 36,524	109,925
繼續營業單位本期淨利(淨損)	10,049	17,098
停業單位稅後(損)益	-	-
其他綜合損益	-	-
綜合損益總額	<u>\$ 10,049</u>	<u>17,098</u>
歸屬於非控制權益之綜合損益總額	<u>\$ 6,783</u>	<u>11,541</u>
歸屬於被投資公司業主之綜合損益總額	<u>\$ 3,266</u>	<u>5,557</u>
	106年度	105年度
期初合併公司對關聯企業淨資產所享份額	\$ 18,340	17,572
本期對關聯企業淨資產所享份額變動影響數	(21,458)	-
本期歸屬於合併公司之綜合損益總額	3,118	5,557
本期自關聯企業所收取之股利	-	(4,789)
期末合併公司對關聯業淨資產所享份額	-	18,340
加：商譽	-	14,374
合併公司對關聯企業權益之期末帳面金額	<u>\$ -</u>	<u>32,714</u>

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

合併公司採用權益法之關聯企業屬個別不重大者，其彙總財務資訊如下，該等財務資訊係於本公司之個體財務報告中所包含之金額：

	<u>106.12.31</u>	<u>105.12.31</u>
對個別不重大關聯企業之權益之期末彙總帳面金額	\$ <u>11,379</u>	<u>1,794</u>
	<u>106年度</u>	<u>105年度</u>
歸屬於本公司之份額：		
繼續營業單位本期淨利	\$ 225	702
停業單位稅後損益	-	-
其他綜合損益	-	-
綜合損益總額	\$ <u>225</u>	<u>702</u>

合併公司之關聯企業新幹線花園酒店(股)公司於民國一〇六年十二月十三日決議減資退回股款12,600千元，並已於民國一〇七年一月十一日辦理完成。合併公司依持股比例之退回股款共計4,500千元，截至民國一〇六年十二月三十一日止尚未收回，其列報於「其他應收款-關係人」項下。

2.擔保

民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日，合併公司之採用權益法之投資均未提供作為銀借款之擔保品。

(八)取得子公司

1.取得中科大飯店及新中科

合併公司於民國一〇三年一月十日取得中科大飯店及新中科分別為32.5%之股份，又於民國一〇六年四月二十七日透過收購兩家公司股份皆為22.5%，持股比例均由原32.5%增加至55%，而取得對此兩家公司之控制。取得中科大飯店及新中科之控制使合併公司得以進一步擴展營業據點，並提升觀光旅館業市場佔有率及透過經濟規模來降低成本。

自收購日至截至民國一〇六年十二月三十一日之期間，中科大飯店及新中科所貢獻之合計收入及淨利分別為80,808千元及11,738千元。若此項收購發生於民國一〇六年一月一日，管理當局估計民國一〇六年一月一日至十二月三十一日合併公司之收入將達395,738千元，淨損將為(48,297)千元。於決定該等金額時，管理階層係假設該收購發生於民國一〇六年一月一日，且假設收購日所產生之暫定公允價值調整係相同。

移轉對價主要類別及所得之資產及所承受之負債於收購日所認列之金額如下：

(1)移轉對價

本公司再取得中科大飯店及新中科22.5%之股份，移轉對價皆為現金，收購價金分別為16,653千元及1,347千元。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(2)取得之可辨認資產與承擔之負債

收購日取得之可辨認資產與承擔之負債之公允價值明細如下：

	中科大飯店	新中科
租賃改良物設備及其他設備	\$ 19,707	683
存貨	40	-
應收帳款及其他應收款	3,951	616
現金及約當現金	20,179	1,467
長期投資	24,596	6,529
其他流動資產及其他非流動資產	7,522	435
無形資產	537	-
應付帳款及其他應付款	(4,655)	(484)
股東往來	-	(2,512)
本期所得稅負債	(1,208)	(172)
其他流動負債及其他非流動負債	(4,643)	(576)
106年4月27日可辨認淨資產公允價值	66,026	5,986
持股比例(%)	55	55
106年4月27日歸屬母公司之可辨認淨資產公允價值	<u>\$ 36,314</u>	<u>3,292</u>

(3)商譽

因收購子公司認列之商譽如下：

	中科大飯店	新中科
移轉對價	\$ 16,653	1,347
加：對被收購者原有權益之公允價值	35,832	1,945
減：可辨認淨資產之公允價值	(36,314)	(3,292)
商譽	<u>\$ 16,171</u>	<u>-</u>

合併公司於收購日重衡量已持有中科大飯店及新中科分別為32.5%權益之公允價值，並未產生處分損益。

合併公司於收購日將產生之商譽16,171千元列報於合併資產負債表之無形資產項下，請詳附註六(十)。商譽主要係來自中科大飯店在飯店業之通路市場價值，預期將藉由中科大飯店與合併公司業務之整合以產生合併綜效。認列之商譽預期無所得稅效果。

2. 取得麥克善(股)公司

本公司於民國一〇五年三月十日透過收購麥克善(股)公司60%之股份，而取得對該公司之控制。取得麥克善(股)公司之控制使合併公司得提升觀光旅館業市場佔有率及透過經濟規模以降低成本。由於麥克善(股)公司未於公開市場交易，於決定該等金額時，管理階層係以麥克善(股)公司自結之財務報表及獨立專家價格評估意見作為計算基礎。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

移轉對價主要類別、於收購日所取得之資產及承擔之負債與所認列之商譽金額如下：

(1)移轉對價

合併公司取得麥克善(股)公司60%之股份，移轉對價皆為現金，收購價金為7,200千元。

合併公司於民國一〇五年三月十日與麥克善(股)公司原始股東簽定分期支付股款合約，民國一〇五年十二月三十一日合併公司已付訖收購價金。

(2)取得之可辨認資產與承擔之負債

收購日取得之可辨認資產與承擔之負債之公允價值明細如下：

	<u>麥克善</u>
現金及約當現金	\$ 7,353
應收帳款及其他應收款	365
存貨	26
預付款項	855
其他流動資產	8,837
其他固定資產	10,137
存出保證金	830
其他非流動資產	2,644
應付帳款及其他應付款	(16,820)
其他流動負債	<u>(18,623)</u>
105年3月10日淨資產公允價值	(4,396)
持股比率(%)	<u>60</u>
105年3月10日歸屬母公司之淨資產公允價值	<u>\$ (2,637)</u>

(3)商譽

因收購子公司認列之商譽如下：

	<u>麥克善</u>
移轉對價	\$ 7,200
減：可辨認淨資產之公允價值	<u>(2,637)</u>
商譽	<u>\$ 9,837</u>

本公司於收購日將產生之商譽9,837千元列報於合併資產負債表之無形資產項下，請詳附註六(十)。商譽主要係來自麥克善(股)公司之通路市場價值，預期將藉由麥克善(股)公司與合併公司業務之整合以產生合併綜效。認列之商譽預期無所得稅效果。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(九)不動產、廠房及設備

合併公司不動產、廠房及設備之成本、折舊及減損損失變動明細如下：

	土地	房屋及建築	機器設備	辦公設備	出租資產	其他固定資產	未完工程	總計
成本或認定成本：								
民國106年1月1日餘額	\$ 2,098,300	701,700	5,732	1,452	29,552	19,212	-	2,855,948
增 添	-	-	-	-	-	16,027	4,559	20,586
企業合併取得	-	-	-	-	-	98,793	-	98,793
民國106年12月31日餘額	<u>\$ 2,098,300</u>	<u>701,700</u>	<u>5,732</u>	<u>1,452</u>	<u>29,552</u>	<u>134,032</u>	<u>4,559</u>	<u>2,975,327</u>
民國105年1月1日餘額	\$ -	-	5,732	1,452	29,552	4,224	-	40,960
增 添	-	-	-	-	-	2,492	-	2,492
企業合併取得	-	-	-	-	-	12,496	-	12,496
重 分 類	2,098,300	701,700	-	-	-	-	-	2,800,000
民國105年12月31日餘額	<u>\$ 2,098,300</u>	<u>701,700</u>	<u>5,732</u>	<u>1,452</u>	<u>29,552</u>	<u>19,212</u>	<u>-</u>	<u>2,855,948</u>
折舊及減損損失：								
民國106年1月1日餘額	\$ -	11,420	5,694	1,361	21,862	6,263	-	46,600
折 舊	-	14,033	2	1	986	6,106	-	21,128
企業合併取得	-	-	-	-	-	77,829	-	77,829
民國106年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>25,453</u>	<u>5,696</u>	<u>1,362</u>	<u>22,848</u>	<u>90,198</u>	<u>-</u>	<u>145,557</u>
民國105年1月1日餘額	\$ -	-	5,659	1,342	20,670	2,064	-	29,735
折 舊	-	11,420	35	19	1,192	1,840	-	14,506
企業合併取得	-	-	-	-	-	2,359	-	2,359
民國105年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>11,420</u>	<u>5,694</u>	<u>1,361</u>	<u>21,862</u>	<u>6,263</u>	<u>-</u>	<u>46,600</u>
帳面價值：								
民國106年12月31日	<u>\$ 2,098,300</u>	<u>676,247</u>	<u>36</u>	<u>90</u>	<u>6,704</u>	<u>43,834</u>	<u>4,559</u>	<u>2,829,770</u>
民國105年1月1日	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>73</u>	<u>110</u>	<u>8,882</u>	<u>2,160</u>	<u>-</u>	<u>11,225</u>
民國105年12月31日	<u>\$ 2,098,300</u>	<u>690,280</u>	<u>38</u>	<u>91</u>	<u>7,690</u>	<u>12,949</u>	<u>-</u>	<u>2,809,348</u>

民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日合併公司之不動產、廠房及設備已作為銀行借款及融資額度擔保之明細，請詳附註八。

(十)無形資產

合併公司無形資產之成本、攤銷及減損損失明細如下：

	電腦軟體成本	專利權	商譽	總計
成 本：				
民國106年1月1日餘額	\$ 571	689	9,837	11,097
企業合併取得	677	-	16,171	16,848
民國106年12月31日餘額	<u>\$ 1,248</u>	<u>689</u>	<u>26,008</u>	<u>27,945</u>
民國105年1月1日餘額	\$ 571	689	-	1,260
企業合併取得	-	-	9,837	9,837
民國105年12月31日餘額	<u>\$ 571</u>	<u>689</u>	<u>9,837</u>	<u>11,097</u>
攤銷及減損損失：				
民國106年1月1日餘額	\$ 571	689	-	1,260
本期攤提	121	-	-	121
減損損失	-	-	9,837	9,837
企業合併取得	140	-	-	140
民國106年12月31日餘額	<u>\$ 571</u>	<u>689</u>	<u>9,837</u>	<u>11,097</u>

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

	電腦軟體成本	專利權	商譽	總 計
民國105年1月1日餘額	\$ 467	689	-	1,156
本期攤銷	104	-	-	104
民國105年12月31日餘額	<u>\$ 571</u>	<u>689</u>	<u>-</u>	<u>1,260</u>
帳面價值：				
民國106年12月31日	<u>\$ 416</u>	<u>-</u>	<u>16,171</u>	<u>16,587</u>
民國105年1月1日	<u>\$ 104</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>104</u>
民國105年12月31日	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>9,837</u>	<u>9,837</u>

1. 攤銷費用

民國一〇六年度及一〇五年度無形資產攤銷費用列報於合併綜合損益表之下列項目：

	106年度	105年度
營業費用	<u>\$ 121</u>	<u>104</u>

2. 商譽之減損測試

合併公司每年至少一次於報導日針對合併公司帳上之商譽進行減損評估測試，係以該單位之公允價值減處分成本作為可回收金額之計算基礎。該等公允價值減處分成本係以折現現金流量推估，公允價值衡量係使用重大不可觀察輸入值而被歸類於第三等級。

折現率係以產業加權平均資金成本為估計基礎，民國一〇六年及一〇五年之折現率分別為3.51%及3.47%；現金流量推估係以管理階層核定之五年期財務預算為基礎，並於民國一〇六年及一〇五年度以年成率為0%~2%及0%予以外推至後續年度。前述關鍵假設之數值係代表管理階層對相關產業未來趨勢所作之評估，同時並考量內部與外部來源之歷史資訊。

民國一〇六年度經評估麥克善(股)公司之可回收金額小於帳面金額，故於民國一〇六年度認列商譽減損9,837千元。民國一〇五年度之資產減損測試評估，因現金產生單位之可回收金額高於帳面金額，故無認列減損損失。

3. 擔 保

民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日，合併公司之無形資產均未提供作為擔保品。

(十一) 其他流動資產及其他非流動資產

合併公司其他流動資產及其他資產之明細如下：

	106.12.31	105.12.31
其他金融資產-流動	\$ 8,164	183,962
其他金融資產-非流動	11,028	11,017
存出保證金	<u>8,137</u>	<u>2,527</u>
	<u>\$ 27,329</u>	<u>197,506</u>

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

其他金融資產－流動及非流動主要係受限制銀行存款作為應付公司債擔保及長短期借款融資質押等，該等質押擔保情形請詳附註八。

(十二)應付短期票券

合併公司應付短期票券之明細如下：

106.12.31			
	保證或承兌機構	利率區間	金額
應付商業本票	國際票券	1.13%	\$ 115,000
減：應付短期票券折價			(231)
合 計			<u>\$ 114,769</u>

105.12.31			
	保證或承兌機構	利率區間	金額
應付商業本票	國際票券	1.13%	\$ 125,000
減：應付短期票券折價			(232)
合 計			<u>\$ 124,768</u>

合併公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

(十三)短期借款

合併公司短期借款之明細如下：

	106.12.31	105.12.31
無擔保銀行借款	\$ 20,000	23,000
擔保銀行借款	240,030	234,194
合計	<u>\$ 260,030</u>	<u>257,194</u>
尚未使用額度	<u>\$ 200</u>	-
利率區間	<u>1.85%~3.22%</u>	<u>2.50%~3.30%</u>

合併公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

(十四)長期借款

合併公司長期借款之明細、條件與條款如下：

106.12.31			
	幣別	利率區間	到期日
擔保銀行借款	NTD	3.22%~4.397%	108.10.21
減：一年內到期部分			(100,000)
合 計			<u>\$ 1,086,300</u>
尚未使用額度			<u>\$ 23,700</u>

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

105.12.31			
	幣別	利率區間	到期日
擔保銀行借款	NTD	3.22%~3.50%	108.10.21
減：一年內到期部分			
合 計			\$ 1,286,300
尚未使用額度			(90,000)
			\$ <u>1,196,300</u>
			\$ <u>23,700</u>

1.銀行借款之擔保品

合併公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

2.其他約定重要限制條款

合併公司與安泰商業銀行股份有限公司於民國一〇五年九月簽訂之借款合同規定，公司於借款期間，應依半年度及全年度之個體財務報表計算並維持財務報表有形淨值(股權淨值扣除無形資產)不得低於壹拾億元；負債比(負債總額除以有形淨值)不高於300%。若違反上述財務比率規定之任一項，將於銀行通知後五個營業日內，依當時額度徵提10%銀行之定期存款存單設定最高限額質權予銀行，且依當時額度之0.25%加收結構融資規劃服務費。另，合併公司須提供麥克善公司兩個月為一期之營業人銷售額與稅額申報書(401表)供銀行，並以每四個月檢核合併公司營業收入一次，須維持每月平均營業收入不得低於壹仟萬元整，若未符合，則逐次授信利率加碼年利率0.25%計息，待符合後，始得申請還原以原利率承作。民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日，合併公司均未違反借款合同限制條件之情況。

(十五)應付公司債

合併公司發行有擔保公司債資訊如下：

	106.12.31	105.12.31
國內有擔保可轉換公司債	\$ 200,000	400,000
應付公司債折價尚未攤銷餘額	-	(1,151)
累積已贖回金額	(150,200)	(29,500)
累積已轉換金額	(49,800)	(199,900)
減：一年內到期之應付公司債	-	(169,449)
期末應付公司債餘額	\$ -	-
	106.12.31	105.12.31
權益組成部分－轉換權(帳列資本公積)	\$ -	5,819
	106年度	105年度
嵌入式衍生工具－賣回權按公允價值再衡量之損失(帳列金融資產及負債評價淨損益)	\$ -	5,360
利息費用	\$ (1,151)	(6,586)

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

A.合併公司於民國一〇二年十一月四日發行之國內第二次有擔保可轉換公司債有關發行條件及內容說明如下：

(1)發行總額：200,000千元。

(2)發行期間：三年(民國一〇二年十一月四日至民國一〇五年十一月四日)。

(3)票面利率：0%

(4)轉換期間：自發行之日起滿一個月之翌日(民國一〇二年十二月五日)起至到期日前十日(民國一〇五年十月二十五日)止。

(5)轉換價格及調整：

發行時之轉換價格為每股24.7元，惟公司債發行後，除合併公司所發行之具有普通股轉換權或認股權之各種有價證券換發普通股股份或因員工紅利發行新股者外，遇有合併公司已發行普通股股份增加時，或配發普通股現金股利占每股時價之比率超過1%時，或以低於每股時價之轉換或認股價格再募集發行或私募具有普通股轉換權或認股權之各種有價證券時，或非因庫藏股註銷之減資致普通股股份減少時，轉換價格將依轉換辦法所訂之公式計算調整轉換價格。

(6)債券持有人之賣回權：

合併公司應以本轉換公司債發行屆滿二年之日(民國一〇四年十一月四日)為債券持有人提前賣回本轉換公司債之賣回基準日。

債券持有人得要求合併公司以債券面額加計利息補償金，滿二年債券面額加計利息補償金為債券面額之102.01%(實質收益率為1%)將其所持有之本轉換公司債贖回。合併公司受理賣回請求，應於賣回基準日後七個營業日內以現金贖回本轉換公司債。

(7)合併公司之提前贖回權：

本轉換公司債發行滿一個月之翌日(民國一〇二年十二月五日)起至到期日前四十日(民國一〇五年九月二十五日)止，若合併公司普通股在證券櫃檯買賣中心之收盤價格連續三十個營業日超過當時轉換價格達百分之三十(含)以上時，或本轉換公司債流通在外餘額低於原發行總額之十時，合併公司得於債券收回基準日後五個營業日按債券面額以現金收回該債券持有人之本轉換公司債，且債券收回基準日不得落入本轉換公司債停止轉換期間內。

(8)還本日期及方式：除本轉換公司債之持有人轉換為合併公司普通股、行使賣回權或提前贖回者外，到期時依債券面額以現金一次還本。

B.合併公司於民國一〇三年五月二十九日發行之國內第三次有擔保可轉換公司債有關發行條件及內容說明如下：

(1)發行總額：200,000千元。

(2)發行期間：三年(民國一〇三年五月二十九日至民國一〇六年五月二十九日)。

(3)票面利率：0%

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(4)轉換期間：自發行之日起滿一個月之翌日(民國一〇三年六月三十日)起至到期日前十日(民國一〇六年五月十九日)止。

(5)轉換價格及調整：

發行時之轉換價格為每股44.8元，惟公司債發行後，除合併公司所發行之具有普通股轉換權或認股權之各種有價證券換發普通股股份或因員工紅利發行新股者外，遇有合併公司已發行普通股股份增加時，或配發普通股現金股利占每股時價之比率超過1%時，或以低於每股時價之轉換或認股價格再募集發行或私募具有普通股轉換權或認股權之各種有價證券時，或非因庫藏股註銷之減資致普通股股份減少時，轉換價格將依轉換辦法所訂之公式計算調整轉換價格。

(6)債券持有人之賣回權：

合併公司應以本轉換公司債發行屆滿二年之日(民國一〇五年五月二十九日)為債券持有人提前賣回本轉換公司債之賣回基準日。

債券持有人得要求合併公司以債券面額加計利息補償金，滿二年債券面額加計利息補償金為債券面額之2.4144%(實質收益率為1.2%)將其所持有之本轉換公司債贖回。合併公司受理賣回請求，應於賣回基準日後五個營業日內以現金贖回本轉換公司債。

(7)合併公司之提前贖回權：

本轉換公司債發行滿一個月之翌日(民國一〇三年六月三十日)起至到期日前四十日(民國一〇六年四月十九日)止，若合併公司普通股在證券櫃檯買賣中心之收盤價格連續三十個營業日超過當時轉換價格達百分之三十(含)以上時，或本轉換公司債流通在外餘額低於原發行總額之十時，合併公司得於債券收回基準日後五個營業日按債券面額以現金收回該債券持有人之本轉換公司債，且債券收回基準日不得落入本轉換公司債停止轉換期間內。

(8)還本日期及方式：除本轉換公司債之持有人轉換為合併公司普通股、行使賣回權或提前贖回者外，到期時依債券面額以現金一次還本。

(十六)營業租賃

1.承租人租賃

不可取消之營業租賃的應付租金付款情形如下：

	106.12.31	105.12.31
一年內	\$ 34,461	2,676
一年至五年	70,980	4,399
	<u>\$ 105,441</u>	<u>7,075</u>

合併公司以營業租賃承租數個辦公室、飯店營業址、影印機、刊版外牆及小客車等。租賃期間通常為一至五年，並附有於租期屆滿之續租權。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

	106年度	105年度
營業成本-租金支出	\$ 12,955	1,143
營業費用-租金支出	11,525	1,965
	<u>\$ 24,480</u>	<u>3,108</u>

辦公室及飯店營業址的租賃係併同於土地與建物之租賃簽訂。由於土地所有權並未移轉、支付予該建物之地主的租金定期調增至市場租金，及合併公司未承擔該建物之剩餘價值，經判定該建物幾乎所有的風險及報酬均由地主承擔。依此，合併公司認定該租賃係營業租賃。

2.出租人租賃

合併公司以營業租賃出租其投資性不動產及租賃改良，請詳附註六(九)。不可取消租賃期間之未來應收最低租賃款(未稅)情形如下：

	106.12.31	105.12.31(註)
一年內	\$ 1,143	-
一年至五年	2,571	-
	<u>\$ 3,714</u>	<u>-</u>

	106年度	105年度
租賃收入	<u>\$ 6,071</u>	<u>10,138</u>

註：該租賃個體係合併公司於民國一〇五年三月十日新增之子公司。

(十七)員工福利

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

合併公司民國一〇六年度及一〇五年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為3,706千元及2,667千元，已提撥至勞工保險局。

(十八)所得稅

1.所得稅費用

合併公司民國一〇六年及一〇五年度之所得稅費用明細如下：

	106年度	105年度
當期所得稅費用		
當期產生	\$ 5,037	35
調整前期之當期所得稅	(22)	-
遞延所得稅費用	-	-
所得稅費用	<u>\$ 5,015</u>	<u>35</u>

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

合併公司民國一〇六年度及一〇五年度之所得稅費用與稅前淨利之關係調節如下：

	106年度	105年度
稅前淨利	\$ (71,744)	(31,254)
依本公司所在地國內稅率計算之所得稅	\$ (12,196)	(5,313)
依稅法規定調整之稅額影響數	(1,479)	(1,404)
免稅所得	(927)	(94)
認列前期未認列之課稅損失	-	(248)
未認列遞延所得稅資產之當期課稅損失	10,902	-
未認列暫時性差異之變動	10,049	4,974
前期(高)低估	(22)	(11)
未分配盈餘加徵10%	-	-
其他	(1,312)	2,131
合 計	<u>\$ 5,015</u>	<u>35</u>

2. 遞延所得稅資產

(1) 未認列遞延所得稅資產

合併公司未認列為遞延所得稅資產之項目如下：

	106.12.31	105.12.31
可減除暫時性差異	\$ 22,082	12,033
課稅損失	156,904	196,747
	<u>\$ 178,986</u>	<u>208,780</u>

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

截至民國一〇六年十二月三十一日止，合併公司尚未認列為遞延所得稅資產之課稅損失，其扣除期限如下：

虧損年度	尚未扣除之虧損	得扣除之最後年度
民國九十七年度(核定數)	\$ 645,066	民國一百零七年度
民國九十八年度(核定數)	48,225	民國一百零八年度
民國一〇〇年度(核定數)	26,461	民國一百一十年度
民國一〇一年度(核定數)	16,601	民國一百一十一年度
民國一〇三年度(核定數)	21,056	民國一百一十三年度
民國一〇四年度(核定數)	67,458	民國一百一十四年度
民國一〇五年度(申報數)	33,969	民國一百一十五年度
民國一〇六年度(預計申報數)	64,130	民國一百一十六年度
	<u>\$ 922,966</u>	

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(2)已認列之遞延所得稅資產及負債

民國一〇六年及一〇五年度遞延所得稅資產及負債之變動如下：

	土地增值稅	投資性不動 產因公允價 值調整損益	合計
遞延所得稅負債：			
民國106年1月1日餘額(即12月31日)	\$ 9,345	20,445	29,790
民國105年1月1日餘額(即12月31日)	\$ 9,345	20,445	29,790

3.所得稅核定情形

本公司及國內子公司之營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定情形如下：

	已核定年度
本公司	104
舞波比餐飲有限公司	103
麥克善(股)有限公司	104
中科大飯店(股)公司	104
新中科事業(股)公司	104
后豐商務會館(股)公司	104
希爾頓(股)公司	(註)
東山再起育樂(股)公司	(註)

(註)於民國一〇六年新設立

4.兩稅合一相關資訊

本公司兩稅合一相關資訊如下：

	106.12.31	105.12.31
屬民國八十六年度以前之未分配盈餘	\$ -	-
屬民國八十七年度以後之未分配盈餘	(77,480)	(18,993)
	<u>\$ (77,480)</u>	<u>(18,993)</u>
可扣抵稅額帳戶餘額	<u>\$ 1,149</u>	<u>33</u>
	<u>106年度(預計)</u>	<u>105年度(實際)</u>
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	<u>(註)</u>	<u>(註)</u>

(註)本公司該年度無可供分配之盈餘，故不適用。

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

總統府已於民國一〇七年二月七日頒布所得稅法修正案取消股東可扣抵稅額帳戶之設置、記載、計算及分配。前述民國一〇六年度預計稅額扣抵比率自民國

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

一〇七年一月一日起不再適用，該等資訊僅供參考。

(十九)資本及其他權益

民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日，本公司額定股本總額皆為2,000,000千元，每股面額10元。已發行股份分別為普通股31,446千股及28,093千股。所有已發行股份之股款均已收取。

本公司民國一〇六年度及一〇五年度流通在外股數調節表如下：

	(以千股表達)	
	普 通 股	
	106年度	105年度
1月1日期初餘額	\$ 28,093	21,709
轉換公司債轉換	3,353	6,384
12月31日期末餘額	<u>\$ 31,446</u>	<u>28,093</u>

1.普通股之發行

本公司民國一〇五年因可轉換公司債持有人行使轉換權而發行新股6,384千股，以面額發行，總額為63,846千元，並產生資本公積－轉換公司債轉換溢價101,288千元及減少資本公積－認股權7,532千元，業已於民國一〇五年十一月十八日核准在案。

本公司民國一〇六年四月三十日因可轉換公司債持有人行使轉換權而發行新股3,353千股，以面額發行，總額為33,527千元並產生資本公積－轉換公司債轉換溢價120,855千元及減少資本公積－認股權4,181千元，業已於民國一〇六年五月二十三日完成相關法定登記程序。

2.資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	106.12.31	105.12.31
庫藏股票交易	\$ 536	536
轉換公司債轉換溢價	246,586	125,731
公司債認股權	-	5,819
其他-失效認股權證	7,030	5,392
其他-認列對子公司權益變動數	21,829	698
	<u>\$ 275,981</u>	<u>138,176</u>

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

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

3.保留盈餘

依本公司章程規定，年度決算後之純益，應先提繳稅款，彌補以往年度虧損，次提百分之十為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時不在此限，另視公司營運需要及法令規定提列特別盈餘公積，如尚有盈餘併同期初未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配案提請股東會決議分派之。

本公司係屬成長階段，股利政策須視公司目前及未來之投資環境、資金需求、國內外競爭及資本預算等因素，兼顧股東利益、平衡股利及公司長期財務規劃等，每年依法由董事會擬具分派案，提報股東會。本公司股利發放將採股票股利(含盈餘轉增資、資本公積轉增資)及現金股利二方式配合處理，其中現金股利分配不得低於分配股利總額之百分之二十。

(1)法定盈餘公積

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

(2)特別盈餘公積

本公司帳列投資性不動產後續衡量選擇採公允價值模式，依金管會民國一〇三年三月十八日金管證發字第1030006415號令規定，就首次選擇採公允價值模式衡量之公允價值淨增加數提列相同數額之特別盈餘公積，且本公司每年分派可分配盈餘時，應依下列順序提列特別盈餘公積：

- A.就當年度因後續帳列投資性不動產持續採用公允價值模式衡量產生之公允價值淨增加數，自當期損益與前期未分配盈餘提列相同數額之特別盈餘公積；屬前期累積公允價值淨增加金額，則自前期未分配盈餘提列相同數額之特別盈餘公積不得分派，嗣後帳列投資性不動產之累積公允價值淨增加數有減少或處分投資性不動產時，得就其減少部分或依處分情形予以迴轉分派盈餘。
- B.依金管會民國一〇一年十一月二十一日金管證發字第1010047490號令規定，就子公司在期末因持有母公司股票市價低於帳面價值之差額，依持股比例計算提列相同數額之特別盈餘公積不得分派。嗣後市價如有回升部分，得就該部分金額依持股比例迴轉特別盈餘公積。
- C.依金管會民國一〇一年四月六日金管證發字第1010012865號令規定，就當年度發生之帳列其他股東權益減項淨額與上段所提列特別盈餘公積餘額之差額，自當期損益與前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積；屬前期累積之其他股東權益減項金額，則自前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積不得分派。嗣後其他股東權益減項數額有迴轉時，得就迴轉部份分派盈餘。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(3) 盈餘分配

本公司民國一〇六年六月二十七日經股東常會決議民國一〇五年度虧損撥補案。

本公司於民國一〇五年六月二十七日經股東常會決議民國一〇四年度之盈餘分配案，除依法提列法定公積外，餘予以保留不進行分配。

(二十) 每股盈餘

1. 基本每股盈餘

民國一〇六年及一〇五年度本公司基本每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利分別為(58,835)千元及(18,993)千元，及普通股加權平均流通在外股數分別為30,215千股及22,973千股為基礎計算之，相關計算如下：

(1) 歸屬於本公司普通股權益持有人之淨(損)利

	106年度	105年度
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨損	\$ <u>(58,835)</u>	<u>(18,993)</u>

(2) 普通股加權平均流通在外股數

	106年度	105年度
1月1日已發行普通股	\$ 28,093	21,709
可轉換公司債轉換之影響	2,122	1,264
12月31日普通股加權平均流通在外股數	\$ <u>30,215</u>	<u>22,973</u>
基本每股盈餘	\$ <u>(1.95)</u>	<u>(0.83)</u>

本公司民國一〇六年度及一〇五年度為淨損，無稀釋效果，故無須揭露稀釋每股盈餘。

(二十一) 收入

合併公司民國一〇六年及一〇五年度之收入明細如下：

	106年度	105年度
商品銷售	\$ 355	390
租賃收入	6,071	10,138
客房收入	167,480	73,441
餐飲收入	103,099	80,718
營建收入	71,246	116,396
其他營業收入	8,766	5,507
	\$ <u>357,017</u>	<u>286,590</u>

(二十二) 員工及董事、監察人酬勞

依本公司章程規定，年度如有獲利，應提撥不低於2%為員工酬勞及不高於3%為董監事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。前項員工酬勞發給股票或現金之對象，包括符合一定條件之從屬員工。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

本公司民國一〇六年度及一〇五年度因稅前淨損未估列員工酬勞及董事及監察人酬勞，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。前述董事會決議分派之員工及董事、監察人酬勞金額與本公司民國一〇六年度及一〇五年度合併財務報告估列金額並無差異。

(二十三)營業外收入及支出

1.其他收入

合併公司民國一〇六年及一〇五年度之其他收入明細如下：

	106年度	105年度
利息收入	\$ 117	385
股利收入	37	40
租金收入	114	-
	<u>\$ 268</u>	<u>425</u>

2.其他利益及損失

合併公司民國一〇六年及一〇五年度之其他利益及損失明細如下：

	106年度	105年度
外幣兌換損失	\$ (691)	(161)
手續費支出	(2,585)	(4,457)
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨利益	4,087	5,115
資產減損損失	(9,837)	-
其他	(1,395)	(3,710)
	<u>\$ (10,421)</u>	<u>(3,213)</u>

3.財務成本

合併公司民國一〇六年及一〇五年度之財務成本明細如下：

	106年度	105年度
利息費用－銀行借款	\$ (64,963)	(36,905)
利息費用－公司債	(1,151)	(6,586)
	<u>\$ (66,114)</u>	<u>(43,491)</u>

(二十四)金融工具

1.信用風險

(1)信用風險之暴險

金融資產之帳面金額代表最大信用暴險金額。

(2)信用集中情況風險

合併公司之客戶群廣大且並無關聯，故信用風險集中度有限。

2.流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息但不包含淨額協議之影響。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

	帳面金額	合 約 現金流量	6個月 以內	6-12個月	1-2年	2-5年	超過5年
106年12月31日							
擔保銀行借款	\$ 1,426,300	1,471,484	281,735	61,315	1,128,434	-	-
無擔保銀行借款	20,000	20,070	20,070	-	-	-	-
應付短期票券	114,769	115,000	115,000	-	-	-	-
股東往來	481,618	481,618	481,618	-	-	-	-
應付票據(含關係人)	27,424	27,424	25,959	-	1,465	-	-
應付帳款(含關係人)	127,170	127,170	26,540	-	100,630	-	-
	\$ 2,197,281	2,242,766	950,922	61,315	1,230,529	-	-
105年12月31日							
擔保銀行借款	\$ 1,520,494	1,645,220	59,608	275,429	128,400	1,181,783	-
無擔保銀行借款	23,000	23,031	23,031	-	-	-	-
應付短期票券	127,768	125,000	125,000	-	-	-	-
股東往來	401,959	401,959	401,959	-	-	-	-
應付票據(含關係人)	1,948	1,948	567	1,381	-	-	-
應付帳款(含關係人)	121,781	121,781	17,019	104,762	-	-	-
應付公司債	169,449	170,600	170,600	-	-	-	-
	\$ 2,366,399	2,489,539	797,784	381,572	128,400	1,181,783	-

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

3. 匯率風險

(1) 匯率風險之暴險

合併公司暴露於重大外幣匯率風險之金融資產及負債如下：

	106.12.31			105.12.31		
	外幣	匯率	台幣	外幣	匯率	台幣
<u>金融資產</u>						
<u>貨幣性項目</u>						
美金(千元)	USD 274	29.76	8,147	USD 274	32.25	8,837

(2) 敏感性分析

合併公司貨幣性項目之匯率風險主要來自於以外幣計價之現金及約當現金，於換算時產生外幣兌換損益。於民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日當新台幣相對於美金貶值或升值5%，而其他所有因素維持不變之情況下，民國一〇六年度及一〇五年度之稅後淨利將分別增加或減少338千元及367千元，兩期分析係採用相同基礎。

4. 利率分析

合併公司之金融資產及金融負債利率暴險於本附註之流動性風險管理中說明。

下列敏感度分析係依衍生及非衍生工具於報導日之利率暴險而決定。對於浮動利率負債，其分析方式係假設報導日流通在外之負債金額於整年度皆流通在外。合併公司內部向主要管理階層報告利率時所使用之變動率為利率增加或減少50基本點，此亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

於報導日若利率增加或減少50基本點，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司民國一〇六年度及一〇五年度之淨利將減少或增加10,979千元及19,123千元，主因係合併公司之浮動利率借款。

5.公允價值

(1)金融工具之種類及公允價值

合併公司透過損益按公允價值衡量之金融資產及負債係以重覆性為基礎按公允價值衡量。各種類金融資產及金融負債之帳面金額及公允價值（包括公允價值等級資訊，但非按公允價值衡量金融工具之帳面金額為公允價值之合理近似值者，及於活絡市場無報價且公允價值無法可靠衡量之權益工具投資，依規定無須揭露公允價值資訊）列示如下：

		106.12.31			
		公允價值			
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合計
透過損益按公允價值衡量之金融資產					
國內上市(櫃)股票	\$ 509	509	-	-	509
放款及應收款					
現金及約當現金	\$ 73,541	-	-	-	-
應收票據、應收帳款及其他應收款 (含關係人)	15,115	-	-	-	-
其他金融資產－流動	8,164	-	-	-	-
存出保證金	8,137	-	-	-	-
其他金融資產－非流動	11,028	-	-	-	-
小計	115,985	-	-	-	-
合計	\$ 116,494	509	-	-	509
按攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$ 260,030	-	-	-	-
應付短期票券	114,769	-	-	-	-
應付票據、應付帳款及其他應付款 (含關係人)	156,153	-	-	-	-
應付公司債(含一年到期)	-	-	-	-	-
股東往來	481,618	-	-	-	-
長期借款(含一年到期)	1,186,300	-	-	-	-
合計	\$ 2,198,870	-	-	-	-

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

		105.12.31			
		公允價值			
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合 計
透過損益按公允價值衡量之金融資產					
債券投資	\$ 1,982	-	1,982	-	1,982
國內上市(櫃)股票	718	718	-	-	718
小計	2,700	718	1,982	-	2,700
放款及應收款					
現金及約當現金	\$ 6,933	-	-	-	-
應收票據、應收帳款及其他應收款 (含關係人)	3,944	-	-	-	-
其他金融資產－流動	183,962	-	-	-	-
存出保證金	2,527	-	-	-	-
其他金融資產－非流動	11,017	-	-	-	-
小計	208,383	-	-	-	-
合計	\$ 211,083	718	1,982	-	2,700
按攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$ 257,194	-	-	-	-
應付短期票券	124,768	-	-	-	-
應付票據、應付帳款及其他應付款 (含關係人)	211,577	-	-	-	-
應付公司債(含一年到期)	169,449	-	174,353	-	174,353
股東往來	401,959	-	-	-	-
長期借款(含一年到期)	1,286,300	-	-	-	-
合計	\$ 2,451,247	-	174,353	-	174,353

(2)非按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

合併公司估計非按公允價值衡量之工具所使用之方法及假設如下：

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

(3)按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

衍生金融工具

係根據廣為市場使用者所接受之評價模型評價，例如折現法及選擇權定價模型。遠期外匯合約通常係根據目前之遠期匯率評價。結構式利率衍生金融工具係依適當之選擇權定價模型(例如Black-Scholes模型)。

(4)第一等級與第二等級間之移轉

民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日並無任何移轉。

(二十五)財務風險管理

1.概要

合併公司因金融工具之使用而暴露於下列風險：

(1)信用風險

(2)流動性風險

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(3)市場風險

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

2.風險管理架構

合併公司之財務管理部門為各業務提供服務，統籌協調進入國內與國際金融市場操作，藉由依照風險程度與廣度分析暴險之內部風險報告監督及管理合併公司營運有關之財務風險。合併公司透過衍生金融工具規避暴險，以減輕該等風險之影響。衍生金融工具之運用受合併公司董事會通過之政策所規範，其為匯率風險、利率風險、信用風險、衍生金融工具與非衍生金融工具之運用以及剩餘流動資金之投資之書面原則。內部稽核人員持續地針對政策之遵循與暴險額度進行覆核。合併公司並未以投機為目的進行金融工具（包括衍生金融工具）之交易。財務管理部門每季對合併公司之董事會提出報告，該董事會係為專責監督風險與落實政策以減輕暴險之獨立組織。

3.信用風險

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

(1)應收帳款及其他應收款

合併公司採行之政策係僅與信譽卓著之對象進行交易，並於必要情形下取得擔保品以減輕因拖欠所產生財務損失之風險。合併公司僅與評等相當於投資等級之企業進行交易。該等資訊係由獨立評等機構提供；倘無法取得該等資訊，合併公司將使用其他公開可取得之財務資訊及彼此交易紀錄對主要客戶進行評等。本公司持續監督信用暴險以及交易對方之信用評等，並將總交易金額分散至各信等合格之客戶，並透過每年由風險管理委員會覆核及核准之交易對方信用額度限額控制信用暴險。

合併公司並未持有任何擔保品或其他信用增強以規避金融資產之信用風險。

(2)投 資

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

(3)保 證

合併公司政策規定僅能提供財務保證予完全擁有之子公司，截至民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日，合併公司均無提供任何背書保證。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

4.流動性風險

合併公司除透過管理及維持足夠部位之現金及約當現金，以支應合併公司營運及履行合約義務，並減輕現金流量波動之影響。合併公司管理階層監督銀行融資額度使用狀況並確保借款合約條款之遵循。

銀行借款對合併公司而言係一項重要流動性來源。民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日，合併公司未動用之銀行融資額度分別為23,900千元及23,700千元。

5.市場風險

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

合併公司為管理市場風險，從事衍生工具交易，並因此產生金融負債。所有交易之執行均遵循營運中心之指引。

(1)匯率風險

合併公司暴露於非以功能性貨幣計價之銷售、採購及借款交易所產生之匯率風險。該等交易主要之計價貨幣有新台幣及美金。

有關其他外幣計價之貨幣性資產及負債，當發生短期不平衡時，合併公司係藉由以即時匯率買進或賣出外幣，以確保淨暴險保持在可接受之水準。

(2)利率風險

合併公司藉由維持一適當之固定及浮動利率組合，以及使用利率交換合約來管理利率風險。合併公司定期評估避險活動，使其與利率觀點及既定之風險偏好一致，以確保採用最符合成本效益之避險策略。

(二十六)資本管理

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

為維持或調整資本結構，合併公司可能調整支付予股東之股利、減資退還股東股款、發行新股或出售資產以清償負債。

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

民國一〇六年合併公司之資本管理策略與民國一〇五年一致，因建設業有著資本密集、產品生產期間長且單價高、技術變動低、舉債金額高等產業特性，即維持負債資本比率於55%至70%之間，並確保能以合理之成本進行融資。民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日之負債資本比率如下：

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

	<u>106.12.31</u>	<u>105.12.31</u>
負債總額	\$ 2,288,211	2,526,546
減：現金及約當現金	<u>73,541</u>	<u>6,943</u>
淨負債	<u>\$ 2,214,670</u>	<u>2,519,603</u>
權益總額	<u>\$ 1,660,323</u>	<u>1,538,233</u>
資本總額	<u>\$ 3,874,993</u>	<u>4,057,836</u>
負債資本比率	<u>57.15%</u>	<u>61.99%</u>

合併公司針對不動產投資與開發亦視需要洽詢銀行辦理專案貸款以因應資金之需求。

合併公司未來仍將視業務發展各階段的實際需求，持續辦理各項強化財務體質活動，以提升股東權益，改善財務結構。

截至民國一〇六年十二月三十一日，本年度合併公司資本管理之方式並未改變。

(二十七)非現金交易之投資及籌資活動

合併公司於民國一〇六年及一〇五年度非現金交易投資及籌資活動請詳附註六(十五)。

七、關係人交易

(一)母公司與最終控制者

本公司為合併公司及合併公司子公司之最終控制者。

(二)關係人名稱及關係

於本合併財務報告之涵蓋期間內與合併公司有交易之關係人如下：

<u>關係人名稱</u>	<u>與合併公司之關係</u>
新中科事業股份有限公司	關聯企業(註)
海功建設有限公司	合併公司之主要管理人員
文林建設股份有限公司	合併公司主要管理人員之一等親對其具控制力
海灣生化科技股份有限公司	合併公司之主要管理人員對其具控制力
魏耀文	本公司之監察人
劉至誠	合併公司之主要管理人員
沈郡蓉	合併公司之主要管理人員

註：民國一〇六年四月二十七日起為合併個體之一。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(三)與關係人之間之重大交易事項

1.營業收入

合併公司對關係人之重大銷貨金額如下：

	<u>106年度</u>	<u>105年度</u>
主要管理人員	50	-
其他關係人－魏耀文	-	53,383
	<u>\$ 50</u>	<u>53,383</u>

合併公司對其他關係人之銷貨條件與一般客戶並無顯著不同，關係人間應款項並未收受擔保品，且經評估後無須提列呆帳。

2.進貨

合併公司向關係人進貨金額如下：

	<u>106年度</u>	<u>105年度</u>
受主要管理階層控制之公司	<u>\$ 681</u>	<u>383</u>

合併公司向主要管理階層控制之公司之進貨，除部份品項因產品特殊故其進貨價格無從與一般供應商之進貨比較外，另付款期限與一般供應商並無顯著不同。

3.應收關係人款項

<u>帳列項目</u>	<u>關係人類別</u>	<u>106.12.31</u>	<u>105.12.31</u>
應收帳款	主要管理人員－劉至誠	\$ 52	-

4.應付關係人款項

<u>帳列項目</u>	<u>關係人類別</u>	<u>106.12.31</u>	<u>105.12.31</u>
應付帳款	受主要管理階層控制之公司	\$ 103	50
其他應付款	其他關係人－魏耀文(註)	-	8,580
		<u>\$ 103</u>	<u>8,630</u>

(註)合併公司補助其他關係人建案之裝修費用。

5.對關係人放款

合併公司資金貸與關係人實際動支情形如下：

	<u>106.12.31</u>	<u>105.12.31</u>
關聯企業	\$ -	167

關聯企業向合併公司無保借款金額，並未收取利息亦未約定償還期限，列於「其他應收款－關係人」項下。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

6.向關係人借款

合併公司向關係人借款金額如下：

	106.12.31	105.12.31
合併公司之主要管理人員－海功建設有限公司	\$ 436,627	383,702
合併公司之主要管理人員－沈郡蓉	\$ 44,991	18,257
	<u>\$ 481,618</u>	<u>401,959</u>

合併公司向關係人借款係並未支付利息亦未約定償還期限，列於「股東往來」項下。

7.其他

本公司民國一〇六年及一〇五年度向關係人承租辦公大樓及雜項構置明細如下：

關係人類別	106年度	
	租金支出	管理費
受主要管理人員之一等親對其具控制力－ 文林建設股份有限公司	\$ 1,486	80
受主要管理人員控制之公司	171	-
	<u>\$ 1,657</u>	<u>80</u>
關係人類別	105年度	
	租金支出	管理費
受主要管理人員之一等親對其具控制力－ 文林建設股份有限公司	\$ 1,486	80

截至民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日止，因上述交易產生之尚未清償餘額均為411千元，列報於「應付票據－關係人」項下。另存出保證金均為200千元，列於「存出保證金」項下。

(四)主要管理階層人員交易

主要管理階層人員報酬包括：

	106年度	105年度
短期員工福利	\$ 4,583	4,873
退職後福利	-	-
離職福利	-	-
其他長期福利	-	-
股份基礎給付	-	-
	<u>\$ 4,583</u>	<u>4,873</u>

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

八、質押之資產

合併公司提供質押擔保之資產帳面價值明細如下：

資產名稱	質押擔保標的	106.12.31	105.12.31
其他金融資產-流動	銀行借款及應付公司債	\$ 8,164	183,962
其他金融資產-非流動	銀行借款及應付公司債	11,028	11,017
待售房地	銀行借款	348,613	377,530
營建用地	銀行借款	562,545	562,455
不動產、廠房及設備	銀行借款及應付商業本票	2,778,819	2,793,738
		<u>\$ 3,709,169</u>	<u>3,928,702</u>

九、重大或有負債及未認列之合約承諾：無。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項

總統府已於民國一〇七年二月七日頒布所得稅法修正案，將營利事業所得稅率自民國一〇七年度起由現行17%調高至20%，該稅率變動不影響民國一〇六年度帳列當期及遞延所得稅。惟若將變動後之新稅率適用於衡量民國一〇六年度所認列之暫時性差異，將使遞延所得稅負債增加3,608千元。

十二、其 他

(一)員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總如下：

功 能 別 性 質 別	106年度			105年度		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計
員工福利費用						
薪資費用	15,650	71,438	87,088	10,468	41,878	52,346
勞健保費用	1,594	7,132	8,726	926	4,358	5,284
退休金費用	479	3,227	3,706	470	2,197	2,667
其他員工福利費用	532	4,138	4,670	314	1,383	1,697
折舊費用	15,819	5,309	21,128	11,877	2,629	14,506
攤銷費用	-	121	121	-	104	104

(二)合併公司截至民國一〇六年十二月三十一日止，流動資產1,071,633千元，流動負債為1,171,699千元，流動比率低於1，合併公司因應之道如下所述：

- (1)嚴格控制成本費用支出，並定期開會檢討執行情形，確實降低成本以提高公司獲利。
- (2)陸續與主要往來銀行簽訂新授信額度契約，並選擇與穩定經營之優良銀行往來以確保額度使用無虞。
- (3)將發行第四次有擔保轉換公司債方式清還應付商業本票，以降低流動負債。
- (4)擬辦理現金增資普通股，以改善財務結構。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇六年度合併公司依證券發行人財務報告編製準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關資訊如下：

1.資金貸與他人：

單位：新台幣千元

編號	貸出資金之公司	貸與對象	往來科目	是否為關係人	本期最高金額	期末餘額	實際動支金額	利率區間	資金貸與性質	業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提列備抵呆帳金額	擔保品		對個別對象資金貸與限額	資金貸與總限額
													名稱	價值		
1	本公司	新中科學股份有限公司	其他應收關係人款	是	979	979	167	-	短期融通資金	-	營運周轉	-	-	-	166,432 (註1)	665,727 (註2)

註1：依公司資金貸與他人作業程序，對個別對象資金貸與他人之限額以不超過本公司淨值百分之十為限；子公司對個別對象資金貸與他人之限額以不超過本公司淨值百分之十為限。

註2：依公司資金貸與他人作業程序，資金貸與他人之總額以不超過本公司淨值百分之四十為限；子公司資金貸與他人之總額以不超過本公司淨值百分之四十為限。

2.為他人背書保證：無。

3.期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分)：

單位：新台幣千元/千股

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期末			
				股數	帳面金額	持股比率(%)	公允價值
本公司	鈞麻吉(股)公司	本公司透過損益按公允價值衡量之被投資公司	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	5	191	1.00	191
本公司	捷迅(股)公司	本公司透過損益按公允價值衡量之被投資公司	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	10	318	1.00	318

4.累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。

5.取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。

6.處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。

7.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

8.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。

9.從事衍生工具交易：無。

10.母子公司間業務關係及重要交易往來情形：

編號 (註一)	交易人名稱	交易往來對象	與交易人 之關係 (註二)	106年度交易往來情形			
				科目	金額	交易條件	佔合併總營業收入 或總資產之比率 (註三)
0	本公司	麥克善	1	租賃收入	52,381	一般價格與收(付)款條件	14.62 %

註一、編號之填寫方式如下：

(1) 0代表母公司。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(2)子公司依公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

註二、與交易人之關係種類標示如下：

(1)母公司對子公司。

(2)子公司對母公司。

(3)子公司對子公司。

註三、交易往來金額佔合併總額營收或總資產比率之計算，若屬資產負債科目者，以期末餘額佔合併總資產之方式計算；若屬損益科目者，以期中累積金額佔合併總營收之方式計算。

(二)轉投資事業相關資訊

民國一〇六年度本公司之轉投資事業資訊如下(不包含大陸轉投資公司)：

單位：新台幣千元/千股

投資公司 名稱	被投資公司 名稱	所在地 區	主要營 業項目	原始投資金額		期末持有			期中最高持股		被投資公司 本期損益	本期認列之 投資損益	備註
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額	股權/單位	持股比率			
本公司	中科大飯店 (股)公司	台中市 北屯區	主要經營飯店業	42,065	25,412	13	55.00 %	49,668	13	55.00 %	19,278	8,441	本公司之 子公司
本公司	新中科事業 (股)公司	台中市 北屯區	主要經營停車場 租借	1,935	588	66	55.00 %	3,500	56	55.00 %	2,548	1,291	本公司之 子公司
本公司	舞波比餐飲有 限公司	台中市 北屯區	主要經營餐飲業	1,000	1,000	100	100.00 %	1,398	100	100.00 %	358	358	本公司之 子公司
本公司	麥克善(股)公 司	新北市 深坑區	主要經營飯店業	16,200	7,200	1,200	30.00 %	(40,065)	1,200	30.00 %	(39,784)	(38,744)	本公司之 子公司
本公司	希爾頓(股)公 司	台中市 西區	主要經營飯店業	10,000	-	1,000	100.00 %	9,916	1,000	100.00 %	(84)	(84)	本公司之 子公司
本公司	東山再起育樂 (股)公司	台中市 北屯區	主要經營森林遊 樂區	5,000	-	500	100.00 %	4,885	500	100.00 %	(115)	(115)	本公司之 子公司
中科大飯店 (股)公司	后豐商務會館 (股)公司	台中市 神岡區	主要經營飯店業	4,310	4,310	431	86.21 %	10,404	431	86.21 %	5,696	4,896	本公司之 子公司
中科大飯店 (股)公司	新幹線花園酒 店(股)公司	台中市 南屯區	主要經營飯店業	8,050	11,500	805	27.38 %	8,536	1,150	27.38 %	1,627	261	採權益法 之被投資 公司
新中科事業 (股)公司	后豐商務會館 (股)公司	台中市 神岡區	主要經營飯店業	690	690	69	13.79 %	1,664	69	13.79 %	5,696	783	本公司之 子公司
新中科事業 (股)公司	新幹線花園酒 店(股)公司	台中市 南屯區	主要經營飯店業	2,450	3,500	245	8.33 %	2,843	350	8.33 %	1,627	79	採權益法 之被投資 公司

(三)大陸投資資訊：無。

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

十四、部門資訊

(一)一般性資訊

合併公司有兩個應報導部門：不動產投資與興建部門及餐旅服務部門。不動產投資與興建部門係經營土地開發、房屋住宅興建及租售等業務。餐旅服務部門主要經營飯店住房服務及餐飲業務。

合併公司之應報導部門係策略性事業單位，以提供不同產品及勞務。由於每一策略性事業單位需要不同技術及行銷策略，故須分別管理。大多數之事業單位係分別收購取得，並保留取得當時之管理團隊。

(二)應報導部門損益、資產、負債及其衡量基礎與調節之資訊

合併公司係以主要營運決策者複核之內部管理報告之部門稅前損益（不包括非經常發生之損益及兌換損益）作為管理階層資源分配與評估績效之基礎。由於所得稅、非經常發生之損益及兌換損益係以集團為基礎進行管理，故合併公司未分攤所得稅費用(利益)、非經常發生之損益及兌換損益至應報導部門。此外，並非所有應報導部門之損益均包含折舊與攤銷外之重大非現金項目。報導之金額與營運決策者使用之報告一致。

營運部門之會計政策皆與附註四所述之「重要會計政策之彙總說明」相同。

合併公司營運部門資訊及調節如下：

	不動產投資 與興建部門	餐旅服務 部門	合併沖銷	合計
民國106年度				
收入：				
來自外部客戶收入	\$ 71,600	285,417	-	357,017
部門間收入	52,685	1,219	(53,904)	-
利息收入	57	84	(24)	117
收入總計	<u>\$ 124,342</u>	<u>286,720</u>	<u>(53,928)</u>	<u>357,134</u>
利息費用	\$ 66,114	24	(24)	66,114
折舊與攤銷	1,654	5,561	14,034	21,249
採用權益法之關聯企業及合 資損益之份額	<u>(28,853)</u>	<u>1,088</u>	<u>31,108</u>	<u>3,343</u>
應報導部門損益	<u>\$ (58,835)</u>	<u>(34,717)</u>	<u>16,793</u>	<u>(76,759)</u>
資產：				
採權益法之投資	\$ 29,302	23,447	(41,370)	11,379
應報導部門資產	<u>\$ 3,843,894</u>	<u>155,771</u>	<u>(51,131)</u>	<u>3,948,534</u>
應報導部門負債	<u>\$ 2,179,576</u>	<u>109,180</u>	<u>(545)</u>	<u>2,288,211</u>

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

	不動產投資 與興建部門	餐旅服務 部門	合併沖銷	合計
民國105年度				
收入：				
來自外部客戶收入	\$ 126,924	159,666	-	286,590
部門間收入	42,243	-	(42,243)	-
利息收入	376	9	-	385
收入總計	<u>\$ 169,543</u>	<u>159,675</u>	<u>(42,243)</u>	<u>286,975</u>
利息費用	\$ 43,491	-	-	43,491
折舊與攤銷	1,862	1,328	11,420	14,610
採用權益法之關聯企業及合 資損益之份額	(23,021)	-	29,280	6,259
應報導部門損益	<u>\$ (18,993)</u>	<u>(30,505)</u>	<u>18,209</u>	<u>(31,289)</u>
資產：				
採權益法之投資	\$ 14,143	-	20,365	34,508
應報導部門資產	<u>\$ 4,019,750</u>	<u>29,037</u>	<u>15,992</u>	<u>4,064,779</u>
應報導部門負債	<u>\$ 2,467,929</u>	<u>61,755</u>	<u>(3,138)</u>	<u>2,526,546</u>

上述應報導部門資訊重大調節項目說明如下：

民國一〇六年和一〇五年度之應報導部門收入合計數應銷除部門間收入分別為53,904千元及42,243千元。

(三)產品別及勞務別資訊

合併公司來自外部客戶收入資訊如下：

產品及勞務名稱	106年度	105年度
不動產出租收入	\$ 6,071	10,138
客房收入	167,480	73,441
餐飲收入	103,099	80,718
營建收入	71,246	116,396
其他	9,121	5,897
合計	<u>\$ 357,017</u>	<u>286,590</u>

海灣國際開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(四)地區別資訊

合併公司地區別資訊如下，其中收入係依據客戶所在地理位置為基礎歸類，而非流動資產則依據資產所在地理位置歸類。

<u>地區別</u>	<u>106年度</u>	<u>105年度</u>
來自外部客戶收入：		
臺灣	\$ <u>357,017</u>	<u>286,590</u>
<u>地區別</u>	<u>106.12.31</u>	<u>105.12.31</u>
非流動資產：		
臺灣	\$ <u>2,846,357</u>	<u>2,819,185</u>

非流動資產包含不動產、廠房及設備、投資性不動產及無形資產，惟不包含金融工具及遞延所得稅資產之非流動資產。

(五)主要客戶資訊

由於合併公司有廣大客戶群，並未顯著集中與主要客戶進行交易。