

股票代碼：2516

新亞建設開發股份有限公司及子公司
合併財務報告暨會計師核閱報告
民國一〇七年及一〇六年第二季

公司地址：台北市松山區八德路四段760號15、16樓
電話：(02)2528-8008

目 錄

項 目	頁 次
一、封 面	1
二、目 錄	2
三、會計師核閱報告書	3
四、合併資產負債表	4
五、合併綜合損益表	5
六、合併權益變動表	6
七、合併現金流量表	7
八、合併財務報告附註	
(一)公司沿革	8
(二)通過財務報告之日期及程序	8
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	8~14
(四)重大會計政策之彙總說明	14~18
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	18~19
(六)重要會計項目之說明	19~36
(七)關係人交易	36~38
(八)質押之資產	38
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	38
(十)重大之災害損失	38
(十一)重大之期後事項	38
(十二)其 他	39
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	40
2.轉投資事業相關資訊	41
3.大陸投資資訊	41
(十四)部門資訊	41~42



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

會計師核閱報告

新亞建設開發股份有限公司董事會 公鑒：

前言

新亞建設開發股份有限公司及其子公司民國一〇七年及一〇六年六月三十日之合併資產負債表，與民國一〇七年及一〇六年四月一日至六月三十日及一〇七年及一〇六年一月一日至六月三十日之合併綜合損益表，暨民國一〇七年及一〇六年一月一日至六月三十日之合併權益變動表及合併現金流量表，以及合併財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師核閱竣事。依證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製允當表達之合併財務報告係管理階層之責任，本會計師之責任係依據核閱結果對合併財務報告作成結論。

範圍

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

保留結論之基礎

如合併財務報告附註六(九)所述，新亞建設開發股份有限公司及其子公司民國一〇七年及一〇六年六月三十日採用權益法之投資分別為1,380,592千元及1,381,202千元，暨民國一〇七年及一〇六年四月一日至六月三十日及一〇七年及一〇六年一月一日至六月三十日採用權益法之關聯企業損益之份額分別為6,552千元、8,397千元、13,024千元及16,664千元，係依該等被投資公司同期間未經會計師核閱之財務報告為依據。

保留結論

依本會計師核閱結果，除保留結論之基礎段所述該等被投資公司財務報告倘經會計師核閱，對合併財務報告可能有所調整之影響外，並未發現上開合併財務報告在所有重大方面有未依照證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製，致無法允當表達新亞建設開發股份有限公司及其子公司民國一〇七年及一〇六年六月三十日之合併財務狀況，與民國一〇七年及一〇六年四月一日至六月三十日及一〇七年及一〇六年一月一日至六月三十日之合併財務績效暨民國一〇七年及一〇六年一月一日至六月三十日之合併現金流量之情事。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

陳宗哲
邱世欽



證券主管機關：金管證審字第1000011652號
核准簽證文號：金管證審字第1020000737號
民國一〇七年八月七日

民國一〇七年及一〇六年六月三十日
新亞建設開發股份有限公司及其子公司

未依一般公認審計準則查核

民國一〇七年六月三十日及六月三十日

單位：新台幣千元

	107.6.30		106.12.31		106.6.30	
	金額	%	金額	%	金額	%
資產：						
流動資產：						
1100 現金及約當現金(附註六(一)及(廿五))	\$ 1,721,950	19	1,860,465	20	1,569,044	16
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產—非流動(附註六(二)、(四)及(廿五))	3,003	-	-	-	2,016	-
1120 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動(附註六(三)、(廿五)及八)	95,600	1	-	-	-	-
1125 備供出售金融資產—非流動(附註六(四)、(廿五)及八)	-	-	94,000	1	-	-
1140 合約資產—非流動(附註六(五)及(廿一))	1,152,470	13	-	-	-	-
1170 應收票據及帳款淨額(附註六(五)、(廿五))	1,144,402	12	1,813,354	20	2,714,509	28
1181 應收帳款—關係人(附註六(廿五)及七)	77,607	1	159,646	2	77,930	1
1190 應收建造合約款(附註六(六))	-	-	37,351	-	339,128	4
1200 其他應收款(附註六(廿五)及七)	75,955	1	61,129	1	65,893	1
1220 本期所得稅資產	134	-	90	-	44	-
1410 預付款項(附註六(七))	352,452	4	337,127	4	161,271	2
1460 待出售非流動資產(淨額)(附註六(八)及八)	157,271	2	157,271	2	-	-
1476 其他金融資產—非流動(附註六(十三)、(廿五)及八)	1,822,359	20	2,077,541	23	1,881,926	20
1479 其他流動資產—其他	19,816	-	33,078	-	33,632	-
	<u>6,623,019</u>	<u>73</u>	<u>6,631,052</u>	<u>73</u>	<u>6,845,393</u>	<u>72</u>
非流動資產：						
1517 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動(附註六(三)及(廿五))	1,727	-	-	-	-	-
1523 備供出售金融資產—非流動(附註六(四)、(廿五)及八)	-	-	-	-	101,800	1
1543 以成本衡量之金融資產—非流動(附註六(四)及(廿五))	-	-	1,727	-	8,044	-
1550 採用權益法之投資(附註六(九)及八)	1,380,592	15	1,394,841	15	1,381,202	14
1600 不動產、廠房及設備(附註六(十一)及八)	525,625	6	448,037	5	628,199	7
1760 投資性不動產淨額(附註六(十二)及八)	524,684	5	526,340	6	527,996	5
1840 遞延所得稅資產	80,115	1	80,833	1	55,115	1
1915 預付設備款	-	-	230	-	100	-
1980 其他金融資產—非流動(附註六(十三)及(廿五))	3,923	-	3,623	-	3,623	-
	<u>2,516,666</u>	<u>27</u>	<u>2,455,631</u>	<u>27</u>	<u>2,706,079</u>	<u>28</u>
資產總計	<u>\$ 9,139,685</u>	<u>100</u>	<u>9,086,683</u>	<u>100</u>	<u>9,551,472</u>	<u>100</u>
負債及權益：						
流動負債：						
短期借款(附註六(十四)及(廿五))	\$ 2,112,365	23	1,901,918	21	2,868,653	31
合約負債—非流動(附註六(廿一))	719,169	8	-	-	-	-
應付票據及帳款(附註六(廿五))	2,743,158	30	2,841,487	31	2,233,323	23
應付建造合約款(附註六(六))	-	-	1,228,163	13	1,371,073	14
其他應付款(附註六(廿五)及七)	176,354	2	111,390	1	138,136	1
本期所得稅負債	-	-	-	-	234	-
負債準備—非流動(附註六(十五))	372,867	4	40,499	-	33,850	-
與待出售非流動資產直接相關之負債(附註六(八)及(廿五))	326,678	3	326,678	4	-	-
其他流動負債(附註六(廿五))	146,792	2	144,274	2	110,913	1
	<u>6,597,383</u>	<u>72</u>	<u>6,594,409</u>	<u>72</u>	<u>6,756,182</u>	<u>70</u>
非流動負債：						
負債準備—非流動(附註六(十五))	144,196	2	157,110	2	154,150	2
遞延所得稅負債	17,820	-	15,147	-	14,694	-
淨確定福利負債—非流動	48,567	-	55,998	1	62,130	1
存入保證金(附註六(廿五))	1,221	-	3,629	-	3,572	-
	<u>211,804</u>	<u>2</u>	<u>231,884</u>	<u>3</u>	<u>234,546</u>	<u>3</u>
	<u>6,809,187</u>	<u>74</u>	<u>6,826,293</u>	<u>75</u>	<u>6,990,728</u>	<u>73</u>
負債總計						
歸屬於母公司業主之權益(附註六(十九))：						
股本	3100		3100		3100	
資本公積	3200		3200		3200	
保留盈餘	3300		3300		3300	
其他權益	3400		3400		3400	
歸屬於母公司業主之權益合計						
權益總計	2,262,785	25	2,262,785	25	2,262,785	24
	13,156	-	13,156	-	13,156	-
	80,068	1	(59,475)	-	217,054	2
	(25,511)	-	43,924	-	67,749	1
	<u>2,330,498</u>	<u>26</u>	<u>2,260,390</u>	<u>25</u>	<u>2,560,744</u>	<u>27</u>
	<u>2,330,498</u>	<u>26</u>	<u>2,260,390</u>	<u>25</u>	<u>2,560,744</u>	<u>27</u>
負債及權益總計	<u>\$ 9,139,685</u>	<u>100</u>	<u>9,086,683</u>	<u>100</u>	<u>9,551,472</u>	<u>100</u>



(請參閱後附合併財務報告附註)

會計主管：陳柏仲

經理人：朱台森

董事長：鄒宏基



僅經核閱，未依一般公認會計準則查核
新亞建設開發股份有限公司及子公司
合併綜合損益表

民國一〇七年及一〇六年四月一日至六月三十日及一〇七年及一〇六年一月一日至六月三十日

單位：新台幣千元

	107年4月至6月		106年4月至6月		107年1月至6月		106年1月至6月	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(六)、(廿一)、(廿二)及七)	\$ 1,897,810	100	2,357,080	100	3,596,066	100	4,452,303	100
5000 營業成本	1,850,310	97	2,562,073	109	3,509,754	97	4,668,105	105
5900 營業毛利(損)	47,500	3	(204,993)	(9)	86,312	3	(215,802)	(5)
6000 營業費用	31,285	2	38,608	1	75,629	2	74,421	2
6900 營業淨利(損)	16,215	1	(243,601)	(10)	10,683	1	(290,223)	(7)
7000 營業外收入及支出(附註六(九)及(廿四)):								
7010 其他收入	11,590	1	8,694	-	19,441	1	14,896	-
7020 其他利益及損失	(3,472)	-	26,641	1	446	-	41,678	1
7050 財務成本	(12,170)	(1)	(14,654)	(1)	(24,269)	(1)	(28,995)	(1)
7060 採用權益法認列之關聯企業損益之份額	6,552	-	8,397	-	13,024	-	16,664	-
營業外收入及支出合計	2,500	-	29,078	-	8,642	-	44,243	-
7900 稅前淨利(損)	18,715	1	(214,523)	(10)	19,325	1	(245,980)	(7)
7950 減：所得稅費用(附註六(十八))	5,872	-	8,368	-	3,393	-	16,364	-
本期淨利(損)	12,843	1	(222,891)	(10)	15,932	1	(262,344)	(7)
8300 其他綜合損益：								
8310 不重分類至損益之項目								
8316 透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損益	6,000	-	-	-	1,600	-	-	-
8349 與不重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-	-	-	-	-
不重分類至損益之項目合計	6,000	-	-	-	1,600	-	-	-
8360 後續可能重分類至損益之項目								
8361 國外營運機構財務報表換算之兌換差額	23,098	1	2,283	-	13,081	-	(43,657)	(1)
8362 備供出售金融資產未實現評價損益	-	-	16,400	1	-	-	28,200	1
8399 與可能重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-	-	-	-	-
後續可能重分類至損益之項目合計	23,098	1	18,683	1	13,081	-	(15,457)	-
8300 本期其他綜合損益	29,098	1	18,683	1	14,681	-	(15,457)	-
本期綜合損益總額	\$ 41,941	2	(204,208)	(9)	30,613	1	(277,801)	(7)
本期淨利歸屬於：								
8610 母公司業主	\$ 12,843	1	(222,891)	(10)	15,932	1	(262,344)	(7)
綜合損益總額歸屬於：								
8710 母公司業主	\$ 41,941	2	(204,208)	(9)	30,613	1	(277,801)	(7)
每股盈餘(虧損)(附註六(二十))								
9750 基本每股盈餘(虧損)(單位：新台幣元)	\$ 0.06		(0.99)		0.07		(1.16)	
9850 稀釋每股盈餘(虧損)(單位：新台幣元)	\$ 0.06		(0.99)		0.07		(1.16)	

董事長：鄒宏基



(請詳閱後附合併財務報告附註)
經理人：朱台森



會計主管：陳柏仲



僅經核閱：本報中源公司會計準則查核
新亞建設開發股份有限公司及子公司

合併權益對照表

民國一〇七年六月三十日

單位：新台幣千元

	歸屬於母公司業主之權益				其他權益項目				歸屬於母 公司業主 權益總計	權益總計
	實收資本	資本公積	保留盈餘	國外營運機 構財務報表 換算之兌換 差	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	備供出售金 融商品未實 現(損)益	合 計	合 計		
民國一〇六年一月一日餘額	\$ 2,262,785	13,156	176,177	535,967	-	38,700	83,206	2,895,114	2,895,114	
本期淨損	-	-	-	(262,344)	-	-	-	(262,344)	(262,344)	
本期其他綜合損益	-	-	-	(43,657)	-	28,200	(15,457)	(15,457)	(15,457)	
本期綜合損益總額	-	-	-	(262,344)	-	28,200	(15,457)	(277,801)	(277,801)	
盈餘指撥及分配：										
提列法定盈餘公積	-	-	2,080	-	-	-	-	-	-	
普通股現金股利	-	-	-	(56,569)	-	-	-	(56,569)	(56,569)	
特別盈餘公積迴轉	-	-	(557)	557	-	-	-	-	-	
民國一〇六年六月三十日餘額	\$ 2,262,785	13,156	175,620	217,054	849	66,900	67,749	2,560,744	2,560,744	
民國一〇七年一月一日餘額	\$ 2,262,785	13,156	175,062	(59,475)	(15,176)	59,100	43,924	2,260,390	2,260,390	
追溯適用新準則之調整數	-	-	-	123,611	-	(59,100)	(84,116)	39,495	39,495	
期初重編後餘額	2,262,785	13,156	175,062	64,136	(15,176)	-	(40,192)	2,299,885	2,299,885	
本期淨利	-	-	15,932	-	-	-	-	15,932	15,932	
本期其他綜合損益	-	-	-	13,081	1,600	-	14,681	14,681	14,681	
本期綜合損益總額	-	-	15,932	13,081	1,600	-	14,681	30,613	30,613	
特別盈餘公積迴轉	-	-	(558)	-	-	-	-	-	-	
民國一〇七年六月三十日餘額	\$ 2,262,785	13,156	174,504	80,068	(2,095)	-	(25,511)	2,330,498	2,330,498	



董事長：鄒德基

(請詳閱後附合併財務報告附註)



經理人：朱台森



會計主管：陳柏仲

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
 新亞建設開發股份有限公司及子公司
 合併現金流量表

民國一〇七年及一〇六年一月一日至六月三十日

單位：新台幣千元

	107年1月至6月	106年1月至6月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利(損)	\$ 19,325	(245,980)
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	15,061	21,537
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨(利益)損失	(3)	3
利息費用	24,269	28,995
利息收入	(6,743)	(5,217)
股利收入	(3,000)	-
採用權益法認列之關聯企業之利益之份額	(13,024)	(16,664)
處分不動產、廠房及設備(利益)損失	(249)	660
收益費損項目合計	<u>16,311</u>	<u>29,314</u>
與營業活動相關之資產/負債變動數：		
應收票據及帳款	(769,104)	85,289
應收帳款—關係人	38,380	(18,229)
合約資產(負債)	282,304	-
應收(付)建造合約款	-	(238,836)
其他應收款	(14,829)	(10,046)
預付款項	(15,325)	177,635
其他流動資產	13,262	(16,710)
應付票據及帳款	(98,329)	(214,939)
其他應付款	65,020	(51,400)
負債準備	(65,756)	(21,196)
其他流動負債	2,518	(9,403)
淨確定福利負債	(7,431)	(75,145)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	<u>(569,290)</u>	<u>(392,980)</u>
調整項目合計	<u>(552,979)</u>	<u>(363,666)</u>
營運產生之現金流出	(533,654)	(609,646)
收取之利息	6,746	5,229
收取之股利	30,273	-
支付之利息	(24,319)	(29,170)
支付之所得稅	(46)	(1,652)
營業活動之淨現金流出	<u>(521,000)</u>	<u>(635,239)</u>

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
 新亞建設開發股份有限公司及子公司
 合併現金流量表(續)

民國一〇七年及一〇六年一月一日至六月三十日

單位：新台幣千元

	<u>107年1月至6月</u>	<u>106年1月至6月</u>
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	(3,000)	(13,969)
處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	-	12,947
取得不動產、廠房及設備	(91,893)	(2,162)
處分不動產、廠房及設備	463	-
存出保證金增加	(49,934)	(25,984)
存出保證金減少	151,166	54,515
其他金融資產減少	-	658,728
受限制資產增加	(28,829)	(2,793)
受限制資產減少	182,479	46,585
預付設備款增加	-	(100)
投資活動之淨現金流入	<u>160,452</u>	<u>727,767</u>
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	931,815	1,018,556
短期借款減少	(721,368)	(1,071,653)
應付短期票券增加	-	60,000
應付短期票券減少	-	(140,000)
存入保證金減少	(2,408)	-
籌資活動之淨現金流入(流出)	<u>208,039</u>	<u>(133,097)</u>
匯率變動對現金及約當現金之影響	13,994	(9,841)
本期現金及約當現金減少數	(138,515)	(50,410)
期初現金及約當現金餘額	<u>1,860,465</u>	<u>1,619,454</u>
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 1,721,950</u>	<u>1,569,044</u>

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：鄒宏基



經理人：朱台森



會計主管：陳柏仲



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
新亞建設開發股份有限公司及子公司

合併財務報告附註

民國一〇七年及一〇六年第二季

(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革

新亞建設開發股份有限公司(以下稱「本公司」)於民國五十六年十二月四日奉經濟部核准設立，註冊地址為台北市松山區八德路四段760號15、16樓。本公司及子公司(以下併稱合併公司)主要營業項目為重機械從事土木工程之承包、土地及社區之開發業務、興建國民住宅商業大樓及其出租出售業務、重機械之修配與租售、預拌混凝土、瀝青混凝土之製造與銷售及投資業務。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告已於民國一〇七年八月七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

合併公司自民國一〇七年起全面採用經金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)認可並於民國一〇七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「外幣交易與預收(付)對價」	2018年1月1日

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

除下列項目外，適用上述新認可之國際財務報導準則對合併財務報告未造成重大變動。造成重大變動者之性質及影響說明如下：

1. 國際財務報導準則第十五號「客戶合約之收入」

該準則取代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」及相關解釋，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。合併公司採累積影響數法適用國際財務報導準則第十五號，因此，以前期間之比較資訊無須重編而係繼續適用國際會計準則第十八號、國際會計準則第十一號及相關解釋，初次適用國際財務報導準則第十五號之累積影響數係調整民國一〇七年一月一日之保留盈餘。

合併公司就已完成合約採用實務權宜作法，意即民國一〇七年一月一日之已完成合約不予重編。

合併公司對民國一〇七年一月一日以前所發生之所有合約修改採用實務權宜作法，意即合併公司於辨認已滿足及未滿足之履約義務、決定交易價格及將交易價格分攤至已滿足及未滿足之履約義務時，合併公司係反映民國一〇七年一月一日以前發生之所有修改之彙總影響。

此項會計政策變動之性質及影響說明如下：

(1) 建造合約

合併公司現行準則成本包含所有與特定專案直接相關之支出，及依正常產能為基礎分攤因合約活動產生之固定與變動製造費用。若已投入成本加計應認列利潤超過工程進度請款，建造合約於資產負債表係表達為應收建造合約款。若工程進度請款大於已發生成本加計應認列利潤，則該差異於資產負債表表達為應付建造合約款。採用國際財務報導準則第十五號後，履行客戶合約所發生之成本於符合所有條件下才認列為資產，否則成本發生時認列為當期成本。

合併公司現行當工程合約總合約成本很有可能超過總合約收入時，立即將預期損失認列為營業成本。採用國際財務報導準則第十五號後，合併公司將依國際會計準則第三十七號「負債準備」虧損性合約規定，於工程合約義務履行所不可避免之成本，超過預期從該合約獲得之經濟效益時，認列相關營業成本及負債準備。

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(2)對財務報告之影響

採用國際財務報導準則第十五號對合併公司民國一〇七年第二季合併財務報告之影響說明如下：

合併資產負債表 受影響項目	107.6.30			107.1.1		
	若未適用 IFRS15之 帳面金額	會計政策 變動影響數	適 用 IFRS15之 帳面金額	若未適用 IFRS15之 帳面金額	會計政策 變動影響數	適 用 IFRS15之 帳面金額
	合約資產—流動	\$ -	1,152,470	1,152,470	-	1,148,751
應收票據及帳款淨額	2,204,953	(1,060,551)	1,144,402	1,813,354	(1,087,529)	725,825
應收帳款—關係人	146,237	(68,630)	77,607	159,646	(43,660)	115,986
應收建造合約款	23,289	(23,289)	-	37,351	(37,351)	-
資產影響數					(19,789)	
合約負債—流動	\$ -	(719,169)	(719,169)	-	(778,518)	(778,518)
應付建造合約款	(1,078,417)	1,078,417	-	(1,228,163)	1,228,163	-
虧損性合約負債準備	-	(333,830)	(333,830)	-	(390,364)	(390,364)
負債影響數		25,418			59,281	
保留盈餘	\$ (54,650)	(25,418)	(80,068)	59,475	(39,492)	19,983
權益影響數		(25,418)			(39,492)	

合併現金流量表 受影響項目	107年1月至6月		
	若未適用 IFRS15之 帳面金額	會計政策 變動影響數	適 用 IFRS15之 帳面金額
營業活動之現金流量：			
本期稅前淨利	\$ 84,235	(64,910)	19,325
調整項目：			
合約資產(負債)	-	282,304	282,304
應收票據及帳款淨額	(391,599)	(377,505)	(769,104)
應收帳款—關係人	13,410	24,970	38,380
應收(付)建造合約款	(186,520)	186,520	-
負債準備	(14,377)	(51,379)	(65,756)
營運產生之現金流入(流出)影響數		-	
營業活動之淨現金流入(流出)影響數		-	

2.國際財務報導準則第九號「金融工具」

國際財務報導準則第九號「金融工具」(以下稱國際財務報導準則第九號或IFRS 9)取代國際會計準則第三十九號「金融工具：認列與衡量」(以下稱國際會計準則第三十九號或IAS 39)，修正金融工具之分類與衡量、減損及避險會計。

由於採用國際財務報導準則第九號，合併公司採用修正後之國際會計準則第一號「財務報表之表達」，該準則規定於綜合損益表將金融資產之減損列報為單行項目，先前合併公司係將應收帳款之減損列報於管理費用。此外，合併公司採用修正後之國際財務報導準則第七號「金融工具：揭露」揭露民國一〇七年資訊，該等規定通常不適用於比較期資訊。

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司適用國際財務報導準則第九號導致之會計政策重大變動說明如下：

(1) 金融資產及負債之分類

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，國際財務報導準則第九號下金融資產之分類係以持有該金融資產之經營模式及其合約現金流量特性為基礎，並刪除原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。合併公司於國際財務報導準則第九號下金融資產之分類、衡量及相關利益及損失之認列之會計政策說明請詳附註四(三)。

採用國際財務報導準則第九號對合併公司之金融負債會計政策無重大影響。

(2) 金融資產之減損

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，新減損模式適用於按攤銷後成本衡量之金融資產、合約資產及透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資，但不適用於權益工具投資。國際財務報導準則第九號下，信用損失之認列時點早於國際會計準則第三十九號下之認列時點，請詳附註四(三)。

(3) 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：

- 適用國際財務報導準則第九號所產生之金融資產帳面金額差異數，係認列於民國一〇七年一月一日之保留盈餘及其他權益項目，據此，民國一〇六年表達之資訊通常不會反映國際財務報導準則第九號之規定，因此，與民國一〇七年適用國際財務報導準則第九號所揭露之資訊不具可比性。
- 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。
- 若債務證券投資於國際財務報導準則第九號初始適用日之信用風險低，則合併公司假定該資產自原始認列日信用風險未顯著增加。

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(4)國際財務報導準則第九號初次適用日之金融資產分類

適用國際會計準則第三十九號衡量種類之金融資產轉換至國際財務報導準則第九號衡量種類之金融資產，該金融資產民國一〇七年一月一日之新衡量種類、帳面金額及說明如下(金融負債之衡量種類及帳面金額未改變)：

金融資產	IAS39		IFRS9	
	衡量種類	帳面金額	衡量種類	帳面金額
約當現金	放款及應收款	1,860,465	攤銷後成本	1,860,465
權益工具投資	備供出售金融資產(包括以成本衡量)(註1)	95,727	透過其他綜合損益按公允價值衡量	95,727
應收款項淨額	放款及應收款	1,813,354	攤銷後成本	1,813,354
其他金融資產(存出保證金)	放款及應收款	823,851	攤銷後成本	823,851

註1：該等權益工具投資(包括以成本衡量之金融資產)，代表合併公司意圖長期持有策略之投資，按照國際財務報導準則第九號之規定，合併公司於初始適用日指定該投資分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量。因此，民國一〇七年一月一日該等資產造成其他權益項目及保留盈餘分別減少84,116千元及增加84,116千元。

民國一〇七年一月一日金融資產帳面金額自國際會計準則第三十九號之調節至國際財務報導準則第九號之調節表如下：

	106.12.31 IAS 39 帳面金額	重分類	再衡量	107.1.1 IFRS 9 帳面金額	107.1.1 保留盈餘 調整數	107.1.1 其他權益 調整數
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產						
備供出售IAS 39期初數	\$ 94,000	(94,000)	-	-	-	-
備供出售重分類至透過其他綜合損益按公允價值衡量	-	100,000	(6,000)	-	65,100	(65,100)
以成本衡量IAS 39期初數	1,727	(1,727)	-	-	-	-
以成本衡量重分類至透過其他綜合損益按公允價值衡量	-	20,743	(19,016)	-	19,016	(19,016)
合計	\$ 95,727	25,016	(25,016)	95,727	84,116	(84,116)

(二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

依據金管會一〇七年七月十七日金管證審字第1070324857號令，公開發行以上公司應自民國一〇八年起全面採用經金管會認可並於民國一〇八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16號「租賃」	2019年1月1日
國際財務報導解釋第23號「所得稅務處理之不確定性」	2019年1月1日
國際財務報導準則第9號之修正「具有負補償之提前還款特性」	2019年1月1日

新亞建設開發股份有限公司及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
國際會計準則第19號之修正「計畫修正、縮減或清償」	2019年1月1日
國際會計準則第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

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

1. 國際財務報導準則第十六號「租賃」

該準則將取代現行國際會計準則第十七號「租賃」、國際財務報導解釋第四號「決定一項安排是否包含租賃」、解釋公告第十五號「營業租賃：誘因」及解釋公告第二十七號「評估涉及租賃之法律形式之交易實質」。

新準則針對承租人採用單一會計處理模式將租賃交易認列於資產負債表，並以使用權資產表達其使用標的資產之權利，以租賃負債表達支付租賃給付之義務。此外，該等租賃相關之費用將以折舊及利息取代現行營業租賃下以直線基礎認列租金之方式表達。另對於短期租賃及低價值標的資產租賃提供認列豁免規定。出租人之會計處理則維持與現行準則類似，亦即，出租人仍應將租賃分類為營業租賃或融資租賃。

合併公司預估前述修改對合併財務報告產生潛在影響，惟尚未完成細部評估。而實際適用後對初次適用日財務報表之影響將視未來情況，包括折現率、租賃組合、對行使租賃延長之選擇權之評估及是否採用權宜作法與認列豁免而定。

截至目前為止，合併公司評估適用新準則最重大的影響係針對現行以營業租賃承租辦公處所、工地宿舍及倉儲地點認列使用權資產及租賃負債，惟金額尚待進一步評估；而對於現行以融資租賃處理之合約則無重大影響。此外，合併公司預期新準則之適用並不影響其借款合同所約定最大融資槓桿成數之遵循能力。

(1) 判斷合約是否包含租賃

於過渡至新準則時，合併公司得選擇：

- 針對所有合約適用新準則規定之租賃定義；或
- 採用實務權宜作法而不重新評估合約是否為或包含租賃。

合併公司預計於過渡時採用實務權宜作法豁免租賃定義之重評估，亦即，合併公司係將民國一〇八年一月一日前所簽訂之所有合約適用現行規定之租賃定義。

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(2) 過渡處理

合併公司為承租人之合約，得就所有合約選擇：

- 完全追溯；或
- 修正式追溯及一個或多個實務權宜作法

合併公司預計採用修正式追溯過渡至新準則，因此，採用新準則之累積影響數將認列於民國一〇八年一月一日之開帳保留盈餘，而不重編比較期資訊。

於採用修正式追溯時，現行準則分類為營業租賃之合約得以個別合約為基礎，於過渡時選擇是否採用一個或多個實務權宜作法。合併公司尚在評估採用該等實務權宜作法之潛在影響。

(三) 金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

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

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布 之生效日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	尚待理事會決定
國際財務報導準則第17號「保險合約」	2021年1月1日

上表所列金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋對合併公司均不攸關。

四、重大會計政策之彙總說明

(一) 遵循聲明

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

除下列所述外，本合併財務報告所採用之重大會計政策與民國一〇六年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一〇六年度合併財務報告附註四。

(二) 合併基礎

合併財務報告編製原則與民國一〇六年度合併財務報告一致，相關資訊請詳民國一〇六年度合併財務報告附註四(三)。

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

本合併財務報告並無未列入之子公司，列入之子公司包含：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比			說明
			107.6.30	106.12.31	106.6.30	
本公司	新亞科技開發股份有限公司 (新亞科技公司)	以投資為主要業務	100.00 %	100.00 %	100.00 %	本公司間接投資大陸地區之控股公司
新亞科技公司	南通新悅健康管理有限公司 (南通新悅公司)	以經營健康諮詢、健康管理、母嬰護理等為主要業務	100.00 %	100.00 %	- %	

(三)金融工具(民國一〇七年一月一日開始適用)

1.金融資產

合併公司之金融資產分類為按攤銷後成本衡量之金融資產、透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產及透過損益按公允價值衡量之金融資產。

合併公司僅於改變管理金融資產之經營模式時，始依規定重分類所有受影響之金融資產。

(1)按攤銷後成本衡量之金融資產

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

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

原始認列時係按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量；後續採有效利率法以攤銷後成本減除減損損失衡量。利息收入、外幣兌換損益及減損損失係認列於損益。除列時，將利益或損失列入損益。

(2)透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

合併公司於原始認列時，可作一不可撤銷之選擇，將非持有供交易之權益工具投資後續公允價值變動列報於其他綜合損益。前述選擇係按逐項工具基礎所作成。

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；後續按公允價值衡量，除權益工具投資之股利收入(除非明顯代表部分投資成本之回收)認列於損益外，其餘帳面金額之變動係認列為其他綜合損益，並累積於權益項下之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。於除列時，屬權益工具投資者，則將權益項下之利益或損失累計金額重分類至保留盈餘，不重分類至損益。

權益投資之股利收入於合併公司有權利收取股利之日認列(通常係除息日)。

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(3) 透過損益按公允價值衡量之金融資產

非屬上述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，係透過損益按公允價值衡量。合併公司於原始認列時，為消除或重大減少會計配比不當，得不可撤銷地將符合按攤銷後成本衡量或透過其他綜合損益按公允價值衡量條件之金融資產，指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產。

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。

(4) 金融資產減損

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

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

- 銀行存款之信用風險(例如違約風險發生超過金融工具之預期存續期間)自原始認列後未顯著增加。

應收帳款及合約資產之備抵損失係按存續期間預期信用損失金額衡量。

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

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

衡量預期信用損失之最長期間為合併公司暴露於信用風險之最長合約期間。

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

若合約款項逾期超過三十天，合併公司假設金融資產之信用風險已顯著增加。

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

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

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

- 違約，諸如延滯或逾期超過三十天；或
- 由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失。

按攤銷後成本衡量之金融資產之備抵損失係自資產之帳面金額中扣除。

當合併公司對回收金融資產整體或部分無法合理預期時，係直接減少其金融資產總帳面金額。通常係指合併公司判定債務人之資產或收益來源不能產生足夠之現金流量以償還沖銷之金額，然而，已沖銷之金融資產仍可強制執行，以符合合併公司回收逾期金額之程序。

(5) 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。

(四) 客戶合約之收入(民國一〇七年一月一日開始適用)

收入係按移轉商品或勞務而預期有權取得之對價衡量。合併公司係於對商品或勞務之控制移轉予客戶而滿足履約義務時認列收入。合併公司依主要收入項目說明如下：

1. 工程合約

合併公司從事興建國民住宅商業大樓及公共工程之承攬業務，因資產於建造時即由客戶控制，因此，以迄今已發生之工程估驗向業主計價進度占工程合約總價之比例為基礎隨時間逐步認列收入。合約包括固定及變動對價。客戶依約定之時程支付固定金額之款項。某些變動對價(例如加計與合約相關之任何變更、按逾期日數為基礎計算之罰款及物價調整補貼)，係採用過去累積之經驗以期望值估計；其他變動對價(例如提前完成之獎勵金)，則以最有可能金額估計。考量公共工程之施工進度高度受非由合併公司可控制之因素影響，故提前完成之獎勵金通常受限制，合併公司僅於累計收入高度很有可能不會發生重大迴轉之範圍內認列收入。已認列收入金額若尚未請款，係認列合約資產，對於該對價有無條件之權利時，將合約資產轉列應收帳款。

若無法合理衡量工程合約履約義務之完成程度，合約收入僅於預期可回收成本的範圍內認列。

當合併公司預期一項工程合約之義務履行所不可避免之成本超過預期從該合約獲得之經濟效益時，予以認列該虧損性合約之負債準備。

若情況改變，將修正對收入、成本及完成程度之估計，並於管理階層得知情況改變而作修正之期間，將造成之增減變動反映於損益。

合併公司對國民住宅商業大樓及公共工程提供與所協議規格相符之標準保固，且已就該義務認列保固負債準備，請詳附註六(十五)。

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

2.財務組成部分

合併公司預期所有客戶合約移轉商品或勞務予客戶之時間與客戶為該商品或勞務付款之時間間隔皆不超過一年，因此，合併公司不調整交易價格之貨幣時間價值。

(五)客戶合約之成本—履行合約之成本(民國一〇七年一月一日開始適用)

履行客戶合約所發生之成本若非屬其他準則範圍內(國際會計準則第二號「存貨」、國際會計準則第十六號「不動產、廠房及設備」或國際會計準則第三十八號「無形資產」)，合併公司僅於該等成本與合約或可明確辨認之預期合約直接相關、會產生或強化未來將被用於滿足(或持續滿足)履約義務之資源，且預期可回收時，始將該等成本認列為資產。

一般及管理成本、用以履行合約但未反映於合約價格之浪費之原料、人工或其他資源成本、與已滿足(或已部分滿足)履約義務相關之成本，以及無法區分究係與未滿足履約義務或已滿足(或已部分滿足)履約義務相關之成本，係於發生時認列為費用。

(六)所得稅

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

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

期中期間法定所得稅率變動時，其對遞延所得稅之影響數係一次認列於該稅率變動之期中報導期間。

所得稅費用係直接認列於權益項目或其他綜合損益項目者，係就相關資產及負債於財務報導目的之帳面金額與其課稅基礎之暫時性差異，以預期實現或清償時之適用稅率予以衡量。

(七)員工福利

期中期間之確定福利計畫退休金係採用前一年度報導日依精算決定退休金成本率，以年初至當期期末為基礎計算，並針對該報導日後之重大市場波動，及重大縮減、清償或其他重大一次性事項加以調整。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

管理階層依編製準則及金管會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製本合併財務季報告時，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。

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

除下列所述外，編製合併財務報告時，管理階層於採用合併公司會計政策時所作之重大判斷以及估計不確定性之主要來源與民國一〇六年度合併財務報告附註五一致。

(一)應收帳款之備抵損失

合併公司應收帳款之備抵損失，係以違約風險及預期損失之假設為基礎估計。合併公司於每一報導日考量歷史經驗、目前市場狀況及前瞻性估計，以判斷計算減損時須採用之假設及選擇之輸入值。相關判斷之詳細說明請詳附註六(四)。

六、重要會計項目之說明

除下列所述外，本合併財務報告重要會計科目之說明與民國一〇六年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一〇六年度合併財務報告附註六。

(一)現金及約當現金

	<u>107.6.30</u>	<u>106.12.31</u>	<u>106.6.30</u>
現金及零用金	\$ 6,970	7,070	7,266
活期存款	1,022,816	1,097,456	708,732
支票存款	196,829	270,824	244,646
定期存款	<u>495,335</u>	<u>485,115</u>	<u>608,400</u>
合併現金流量表所列之現金及約當現金	<u>\$ 1,721,950</u>	<u>1,860,465</u>	<u>1,569,044</u>

合併公司金融資產及負債之利率風險及敏感度分析之揭露請詳附註六(廿五)。

(二)透過損益按公允價值衡量之金融資產

	<u>107.6.30</u>
透過損益按公允價值衡量之權益工具：	
基金—第一金控全球AI精準醫療基金	\$ <u>3,003</u>

1.合併公司持有透過損益按公允價值衡量之金融資產，認列金融資產評價損利之金額請詳附註六(廿四)。

2.信用風險及市風險資訊請詳附註六(廿五)。

3.上述金融資產並無供作質押擔保之情形。

(三)透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

	<u>107.6.30</u>
透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具：	
流動：	
國內上市(櫃)公司股票—台灣高速鐵路(股)公司	\$ <u>95,600</u>
非流動：	
國內非上市(櫃)公司股票—足源實業(股)公司	\$ <u>1,727</u>

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

1. 透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資

合併公司持有該等權益工具投資為策略性投資且非為交易目的所持有，故已指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量。民國一〇六年十二月三十一日及六月三十日係列報於備供出售之金融資產及以成本衡量之金融資產。

合併公司民國一〇七年一月一日至六月三十日未處分策略性投資，於該期間累積利益及損失未在權益內作任何移轉。

2. 信用風險及市場風險資訊請詳附註六(廿五)。

3. 上述金融資產作為質押擔保之情形，請詳附註八。

(四) 金融資產

	<u>106.12.31</u>	<u>106.6.30</u>
流動：		
持有供交易之金融資產		
基金	\$ -	<u>2,016</u>
備供出售金融資產		
國內上市(櫃)公司股票－台灣高速鐵路(股)公司	\$ <u>94,000</u>	<u>-</u>
非流動：		
備供出售金融資產		
國內上市(櫃)公司股票－台灣高速鐵路(股)公司	\$ -	<u>101,800</u>
以成本衡量之金融資產		
國內非上市(櫃)公司股票－足源實業(股)公司	\$ <u>1,727</u>	<u>8,044</u>

1. 合併公司處分投資損益與評價損益，請詳附註六(廿四)。

2. 信用風險及市場風險資訊請詳附註六(廿五)。

3. 上述金融資產作為質押擔保之情形，請詳附註八。

(五) 應收票據及應收帳款

	<u>107.6.30</u>	<u>106.12.31</u>	<u>106.6.30</u>
應收票據－因營業而發生	\$ 12,351	77,165	704,930
應收帳款－按攤銷後成本衡量	1,132,051	1,736,189	2,009,579
減：備抵損失	-	-	-
	<u>\$ 1,144,402</u>	<u>1,813,354</u>	<u>2,714,509</u>

上述應收帳款包含業主為確保工程進度於付款時先扣5%至30%之已開立帳單保留款，且於民國一〇六年十二月三十一日及六月三十日依工程契約規定及估計工程進度，預計應收工程保留款之收回情形如下：

<u>預計收回年度</u>	<u>106.12.31</u>	<u>106.6.30</u>
未來一年內	\$ 869,633	1,155,934
未來一年以後	261,556	183,315
	<u>\$ 1,131,189</u>	<u>1,339,249</u>

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

民國一〇七年六月三十日依工程契約規定及估計工程進度，預計合約資產之收回情形請詳附註六(廿一)。

合併公司之應收帳款餘額多屬政府機關或與合併公司簽訂合約之客戶群，基於存續期預期信用損失衡量，合併公司評估未逾期之應收帳款無須提列備抵損失。

合併公司截至民國一〇七年及一〇六年一月一日至六月三十日應收票據及應收帳款備抵損失無重大變動。

上述金融資產並無供作質押擔保之情形。

(六)建造合約

合併公司民國一〇六年四月一日至六月三十日及一月一日至六月三十日依完工百分比法認列建造合約之收入明細如下：

	<u>106年4月至6月</u>	<u>106年1月至6月</u>
當期認列為收入之合約收入金額	\$ <u>2,357,080</u>	<u>4,452,303</u>
	<u>106.12.31</u>	<u>106.6.30</u>
累計已發生成本(含與未來活動有關之合約成本)	\$ 29,516,854	31,857,422
加：累計已認列工程總利益	(38,430)	239,807
累計已發生成本及已認列利潤(減除已認列損失)	29,478,424	32,097,229
減：累計工程進度請款金額	30,669,236	33,129,174
因合約工作列報為資產(負債)之應收(付)客戶帳款總額	\$ <u>(1,190,812)</u>	<u>(1,031,945)</u>
其中：		
應收建造合約款	\$ 37,351	339,128
應付建造合約款	1,228,163	1,371,073
	\$ <u>(1,190,812)</u>	<u>(1,031,945)</u>
累計已收取之預收款	\$ <u>806,701</u>	<u>686,012</u>
建造合約之工程保留款	\$ <u>1,131,189</u>	<u>1,339,249</u>

民國一〇七年六月三十日合約餘額之揭露請詳附註六(廿一)。

民國一〇七年一月一日至六月三十日之收入金額請詳附註六(廿一)。

(七)預付款項

	<u>107.6.30</u>	<u>106.12.31</u>	<u>106.6.30</u>
預付工程款	\$ 246,848	251,769	62,696
預付營造綜合險	74,237	56,655	69,707
其他	31,367	28,703	28,868
	\$ <u>352,452</u>	<u>337,127</u>	<u>161,271</u>

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(八)待出售非流動資產

合併公司於民國一〇六年十二月為活化資產決議出售桃園市龜山區龍華段之土地，並預計於民國一〇七年間伺機完成出售相關事宜，該土地據此予以按帳面價值與淨公允價值孰低重分類，列報於待出售非流動資產。民國一〇七年六月三十日及民國一〇六年十二月三十一日該待出售之資產及負債金額均皆為157,271千元及326,678千元，其明細如下：

	107.6.30	106.12.31	106.6.30
不動產、廠房及設備	\$ <u>157,271</u>	<u>157,271</u>	<u>-</u>
短期借款	\$ <u>326,678</u>	<u>326,678</u>	<u>-</u>

合併公司之待出售非流動資產之公允價值與民國一〇六年度合併財報告附註六(十)所揭露資訊無重大差異。

(九)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：

	107.6.30	106.12.31	106.6.30
關聯企業	\$ <u>1,380,592</u>	<u>1,394,841</u>	<u>1,381,202</u>

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	與合併公司間 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		
			107.6.30	106.12.31	106.6.30
合發土地開發股 份有限公司	主要業務為住宅及大 樓開發，為合併公司 工程承攬之策略聯盟	台灣	10 %	10 %	10 %

合併公司陸續於民國一〇四年七月二十日至十一月二十日之間總計以1,361,000千元取得合發土地開發股份有限公司10%之股份。經評估具有重大影響，故採用權益法評價。

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：

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合發土地開發股份有限公司之彙總性財務資訊

	<u>107.6.30</u>	<u>106.12.31</u>	<u>106.6.30</u>
流動資產	\$ 14,346,328	14,295,345	14,339,498
非流動資產	327	384	442
流動負債	(540,731)	(347,320)	(527,924)
淨資產	<u>\$ 13,805,924</u>	<u>13,948,409</u>	<u>13,812,016</u>
歸屬於非控制權益之淨資產	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
歸於被投資公司業主之淨資產	<u>\$ 13,805,924</u>	<u>13,948,409</u>	<u>13,812,016</u>
營業收入	<u>\$ 84,343</u>	<u>106,924</u>	<u>168,163</u>
繼續營業單位本期淨利	<u>\$ 65,520</u>	<u>83,970</u>	<u>130,243</u>
綜合損益總額	<u>\$ 65,520</u>	<u>83,970</u>	<u>130,243</u>
歸屬於非控制權益之綜合損益總額	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
歸屬於被投資公司業主之綜合損益總額	<u>\$ 65,520</u>	<u>83,970</u>	<u>130,243</u>
期初合併公司對關聯企業淨資產所享份額	<u>\$ 1,401,313</u>	<u>1,404,644</u>	<u>1,394,841</u>
本期歸屬於合併公司之綜合損益總額	6,552	8,397	13,024
本期自關聯企業所收取之股利	(27,273)	(31,839)	(27,273)
期末合併公司對關聯企業淨資產所享份額	<u>1,380,592</u>	<u>1,381,202</u>	<u>1,380,592</u>
合併公司對關聯企業權益之期末帳面金額	<u>\$ 1,380,592</u>	<u>1,381,202</u>	<u>1,380,592</u>

2.擔 保

合併公司之採用權益法之投資有提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

3.未經核閱之採用權益法之投資

採用權益法之投資及合併公司對其所享有之損益及其他綜合損益份額，係按未經會計師核閱之財務報告計算。

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十)聯合營運

合併公司以聯合營運方式分別按以下比例自承擔所發生之生產成本，並分享工程結算之收入及負擔共同發生之費用，列示如下：

聯合協議名稱	聯合協議公司	各自承擔之比例
新北市板橋區浮洲橋合宜住宅新建工程	合併公司：泰誠開發營造	70：30
臺9線蘇花公路中仁隧道接續工程	合併公司：東丕營造	60：40

合併公司並無任何因聯合協議而發生之或有負債、與其他合資控制者共同發生之或有負債，及應承擔合資本身之或有負債，且合併公司並無義務承擔合資中其他合資控制者應承擔之負債。合併公司之聯合協議未有提供作質押擔保之情形。

(十一)不動產、廠房及設備

	土地	房屋及建築	機器設備	租賃改良	其他(含運輸、辦公及其他設備)	未完工程	總計
成本或認定成本：							
民國107年1月1日餘額	\$ 259,161	224,457	138,438	1,918	213,397	-	837,371
增添	-	88,127	889	-	1,613	1,264	91,893
處分	-	-	-	-	(2,606)	-	(2,606)
自預付設備款轉入	-	-	-	-	230	-	230
匯率變動之影響	-	(898)	-	-	(7)	(12)	(917)
民國107年6月30日餘額	\$ 259,161	311,686	139,327	1,918	212,627	1,252	925,971
民國106年1月1日餘額	\$ 418,707	226,080	229,385	-	212,718	-	1,086,890
增添	-	-	-	-	2,322	-	2,322
重分類至投資性不動產	(2,276)	(1,625)	-	-	-	-	(3,901)
處分及報廢	-	-	-	-	(1,407)	-	(1,407)
匯率變動之影響	-	-	-	-	(8)	-	(8)
民國106年6月30日餘額	\$ 416,431	224,455	229,385	-	213,625	-	1,083,896
折舊及減損損失：							
民國107年1月1日餘額	\$ -	69,814	127,654	64	191,802	-	389,334
本年度折舊	-	2,530	1,831	192	8,852	-	13,405
處分	-	-	-	-	(2,392)	-	(2,392)
匯率變動之影響	-	(4)	-	-	3	-	(1)
民國107年6月30日餘額	\$ -	72,340	129,485	256	198,265	-	400,346
民國106年1月1日餘額	\$ -	66,532	195,075	-	175,698	-	437,305
本年度折舊	-	2,013	8,614	-	9,258	-	19,885
重分類至投資性不動產	-	(738)	-	-	-	-	(738)
處分及報廢	-	-	-	-	(747)	-	(747)
匯率變動之影響	-	-	-	-	(8)	-	(8)
民國106年6月30日餘額	\$ -	67,807	203,689	-	184,201	-	455,697
帳面價值：							
民國107年1月1日	\$ 259,161	154,643	10,784	1,854	21,595	-	448,037
民國107年6月30日	\$ 259,161	239,346	9,842	1,662	14,362	1,252	525,625
民國106年1月1日	\$ 418,707	159,548	34,310	-	37,020	-	649,585
民國106年6月30日	\$ 416,431	156,648	25,696	-	29,424	-	628,199

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

- 1.合併公司於報導日對供營運使用資產與投資性不動產之可回收金額進行減損評估，並以公允價值減處分成本為可回收金額之計算基礎，惟於民國一〇七年及一〇六年第二季均未發生應提列資產減損損失之情形。
- 2.合併公司不動產、廠房及設備作為借款及融資額度擔保之明細，請詳附註八。

(十二)投資性不動產

合併公司投資性不動產之成本、折舊及減損損失變動明細如下：

	<u>土地</u>	<u>房屋及建築</u>	<u>總計</u>
帳面金額：			
民國107年1月1日	\$ <u>435,207</u>	<u>91,133</u>	<u>526,340</u>
民國107年6月30日	\$ <u>435,207</u>	<u>89,477</u>	<u>524,684</u>
民國106年1月1日	\$ <u>432,933</u>	<u>93,552</u>	<u>526,485</u>
民國106年6月30日	\$ <u>435,207</u>	<u>92,789</u>	<u>527,996</u>

- 1.合併公司投資性不動產於民國一〇七年及一〇六年一月一日至六月三十日間均無重大增添、處分、減損之提列或迴轉之情形，本期折舊金額請詳附註十二(一)，其他相關資訊請參閱民國一〇六年度合併財務報告附註六(十一)。
- 2.合併公司之投資性不動產公允價值與民國一〇六年度合併財務報告附註六(十一)所揭露資訊無重大差異。

(十三)其他金融資產—流動及非流動

	<u>107.6.30</u>	<u>106.12.31</u>	<u>106.6.30</u>
流動：			
受限制資產	\$ 1,103,663	1,257,313	953,509
存出保證金	<u>718,696</u>	<u>820,228</u>	<u>928,417</u>
	\$ <u>1,822,359</u>	<u>2,077,541</u>	<u>1,881,926</u>
非流動：			
存出保證金	\$ <u>3,923</u>	<u>3,623</u>	<u>3,623</u>

合併公司其他金融資產—流動提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(十四)短期借款

合併公司短期借款之明細如下：

	<u>107.6.30</u>	<u>106.12.31</u>	<u>106.6.30</u>
無擔保銀行借款	\$ -	-	70,000
擔保銀行借款	2,112,365	1,892,338	2,766,993
其他短期借款	-	9,580	31,660
合計	\$ <u>2,112,365</u>	<u>1,901,918</u>	<u>2,868,653</u>
尚未使用額度	\$ <u>3,322,070</u>	<u>3,744,020</u>	<u>3,776,162</u>
利率區間	<u>1.59%~2.39%</u>	<u>1.59%~6.01%</u>	<u>1.50%~6.01%</u>

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

1. 借款之發行及償還

民國一〇七年及一〇六年一月一日至六月三十日新增金額分別為931,815千元及1,018,556千元，利率分別為1.59%~1.97%及1.50%~1.97%，到期日分別為民國一〇八年五月及民國一〇七年五月；償還之金額分別為721,368千元及1,071,653千元。

2. 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。

(十五) 負債準備

	107.6.30	106.12.31	106.6.30
流動：			
保固準備	\$ 20,922	18,293	16,880
員工福利負債準備	18,115	22,206	16,970
虧損性合約負債準備	333,830	-	-
小計	372,867	40,499	33,850
非流動：			
保固準備	\$ 136,765	149,679	146,720
法律事項	7,431	7,431	7,430
小計	144,196	157,110	154,150
合 計	\$ 517,063	197,609	188,000

除下列所述外，合併公司於民國一〇七年及一〇六年一月一日至六月三十日間負債準備無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇六年度合併財務報告附註六(十五)。

1. 虧損性合約

因適用國際財務報導準則第15號「客戶合約之收入」，若履行合約義務不可避免之成本，超過預期從合約獲得之經濟效益，則應就該虧損合約之現時義務認列並衡量負債準備。合併公司因工案履行合約之成本，超過預期可獲得之經濟效益，故於民國一〇七年一月一日至六月三十日自原應付建造合約款轉列333,830千元之負債準備，以因應工案發生之相關成本。

(十六) 營業租賃

合併公司以營業租賃出租其投資性不動產，請詳附註六(十二)，不可取消租賃期間之未來應收最低租賃款情形如下：

	107.6.30	106.12.31	106.6.30
一年內	\$ 14,153	18,996	19,316
一年至五年	4,095	10,000	18,982
	\$ 18,248	28,996	38,298

民國一〇七年及一〇六年一月一日至六月三十日由投資性不動產產生之租金收入分別為9,698千元及9,679千元；另尚無發生重大維護及保養費用。

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十七)員工福利

1.確定福利計畫

因前一年度報導日後未發生重大市場波動、及重大縮減、清償或其他重大一次性事項，故合併公司採用民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日精算決定之退休金成本衡量及揭露期中期間之退休金成本。

合併公司列報為費用之明細如下：

	107年4月至6月	106年4月至6月	107年1月至6月	106年1月至6月
營業成本	\$ 1,838	1,916	3,697	3,896
營業費用	128	119	248	236
合計	\$ 1,966	2,035	3,945	4,132

2.確定提撥計畫

合併公司確定提撥退休金辦法下之退休金費用如下，已提撥至勞工保險局：

	107年4月至6月	106年4月至6月	107年1月至6月	106年1月至6月
營業成本	\$ 4,831	4,940	9,726	9,820
營業費用	508	508	1,021	1,014
合計	\$ 5,339	5,448	10,747	10,834

(十八)所得稅

總統府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%。本公司已將該稅率變動對遞延所得稅之影響數11,592千元一次認列於該稅率變動之期中報導期間。

1.合併公司所得稅費用(利益)明細如下：

	107年4月至6月	106年4月至6月	107年1月至6月	106年1月至6月
當期所得稅費用				
當期產生	\$ -	144	-	150
前期所得稅低估	-	234	-	234
	-	378	-	384
遞延所得稅(利益)費用				
暫時性差異之發生及迴轉	5,872	7,990	14,985	15,980
所得稅稅率變動	-	-	(11,592)	-
所得稅費用	\$ 5,872	8,368	3,393	16,364

2.本公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定至民國一〇五年度。

(十九)資本及其他權益

除下列所述外，合併公司於民國一〇七年及一〇六年一月一日至六月三十日間資本及其他權益無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇六年度合併財務報告附註六(十九)。

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

1. 資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	107.6.30	106.12.31	106.6.30
庫藏股票交易	\$ <u>13,156</u>	<u>13,156</u>	<u>13,156</u>

2. 保留盈餘

依本公司章程規定，分派盈餘時，應先彌補歷年虧損並繳納一切稅捐及提出百分之十為法定盈餘公積，並依法提列或迴轉特別盈餘公積，如尚有盈餘併同累積未分配盈餘，由董事會擬具分配議案，提經股東會決議分派之。

本公司屬營建產業，目前為成熟期，未來仍需持續投入資金以從事業務拓展活動，並尋求公司轉型之新契機，以確保市場競爭力。董事會擬定盈餘分配案時，將注重股利之穩定性與成長性、並得視當年度營運情況及考量公司未來之資本預算規劃，決定最適當之股利政策發放方式；其中現金股利之配發以不低於擬發放股利總額之20%。

本公司已於民國一〇六年六月七日經股東常會決議民國一〇五年度盈餘分配案，有關分派予業主股利之金額如下：

	105年度	
	配股率(元)	金額
分派予普通股業主之股利：		
現金	\$ 0.25	<u>56,569</u>

民國一〇六年十二月三十一日為累積虧損，故無需盈餘分配。

3. 其他權益(稅後淨額)

	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額	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	備供 出售投資	合 計
民國107年1月1日	\$ (15,176)	-	59,100	43,924
追溯適用新準則之調整數	-	(25,016)	(59,100)	(84,116)
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 換算國外營運機構淨資產所產生 之兌換差額	-	1,600	-	1,600
	<u>13,081</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>13,081</u>
民國107年6月30日	\$ <u>(2,095)</u>	<u>(23,416)</u>	<u>-</u>	<u>(25,511)</u>
民國106年1月1日	\$ 44,506	-	38,700	83,206
備供出售金融資產未實現損益 換算國外營運機構淨資產所產生 之兌換差額	-	-	28,200	28,200
	<u>(43,657)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(43,657)</u>
民國106年6月30日	\$ <u>849</u>	<u>-</u>	<u>66,900</u>	<u>67,749</u>

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(二十)每股盈餘(虧損)

合併公司計算基本每股盈餘及稀釋每股盈餘之計算如下：

	107年4月至6月	106年4月至6月	107年1月至6月	106年1月至6月
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利(損)	\$ <u>12,843</u>	<u>(222,891)</u>	<u>15,932</u>	<u>(262,344)</u>
普通股加權平均流通在外股數	<u>226,279</u>	<u>226,279</u>	<u>226,279</u>	<u>226,279</u>
基本每股盈餘(虧損)(元)	\$ <u>0.06</u>	<u>(0.99)</u>	<u>0.07</u>	<u>(1.16)</u>
普通股加權平均流通在外股數具稀釋作用之潛在普通股之影響				
員工股票酬勞之影響	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>75</u>
普通股加權平均流通在外股數(調整稀釋性潛在普通股影響數後)	<u>226,279</u>	<u>226,279</u>	<u>226,279</u>	<u>226,354</u>
稀釋每股盈餘(虧損)(元)	\$ <u>0.06</u>	<u>(0.99)</u>	<u>0.07</u>	<u>(1.16)</u>

(廿一)客戶合約之收入

1.收入之細分

	107年4月至6月	107年1月至6月
營造工程合約—政府客戶	\$ 1,411,211	2,785,120
營造工程合約—非政府客戶	<u>486,599</u>	<u>810,946</u>
合 計	\$ <u>1,897,810</u>	<u>3,596,066</u>

民國一〇六年四月一日至六月三十日及一月一日至六月三十日之收入金額請詳附註六(廿二)。

2.合約餘額

	107.6.30	107.1.1
應收帳款	\$ 1,144,366	725,759
應收帳款—關係人	<u>77,607</u>	<u>115,986</u>
合 計	\$ <u>1,221,973</u>	<u>841,745</u>
合約資產—建築工程	\$ 546,497	548,596
合約資產—土木工程	<u>605,973</u>	<u>600,155</u>
合 計	\$ <u>1,152,470</u>	<u>1,148,751</u>
合約負債—建築工程	\$ 4,524	32,029
合約負債—土木工程	<u>714,645</u>	<u>746,489</u>
合 計	\$ <u>719,169</u>	<u>778,518</u>

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

上述合約資產包含業主為確保工程進度於付款時先扣5%至10%之已開立帳單保留款，且於民國一〇七年六月三十日依工程契約規定及估計工程進度，預計合約資產之收回情形如下：

<u>預計收回年度</u>	<u>107.6.30</u>
未來一年內	\$ 763,872
未來一年以後	<u>365,308</u>
	<u>\$ 1,129,180</u>

應收帳款及其減損之揭露請詳附註六(五)。

民國一〇七年六月三十日虧損性合約之揭露請詳附註六(十五)。

民國一〇六年六月三十日建造合約之揭露請詳附註六(六)。

合約資產及合約負債之變動主要係源自合併公司完工程度衡量結果變動而滿足履約義務之時點與客戶付款時點之差異。

(廿二)收入

合併公司民國一〇六年四月一日至六月三十日及一月一日至六月三十日之收入明細如下：

	<u>106年4月至6月</u>	<u>106年1月至6月</u>
建造工程合約收入	\$ <u>2,357,080</u>	<u>4,452,303</u>

民國一〇七年四月一日至六月三十日及一月一日至六月三十日之收入金額請詳附註六(廿一)。

(廿三)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5%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公司員工。

本公司民國一〇七年及一〇六年四月一日至六月三十日及一〇七年及一〇六年一月一日至六月三十日員工酬勞估列金額分別為1,050千元、零元、1,050千元及零元，董事及監察人酬勞估列金額分別為630千元、零元、630千元及零元，係以本公司各該段期間之稅前淨利扣除員工及董事、監察人酬勞前之金額乘上本公司章程所訂之員工酬勞及董事及監察人酬勞分派成數為估計基礎，並列報為該段期間之營業成本或營業費用。分別若次年度實際分派金額與估列數有差異時，則依會計估計變動處理，並將該差異認列為次年度損益。

本公司民國一〇六年度及一〇五年度員工酬勞提列金額均為零元，董事、監察人酬勞提列金額均為零元，與實際分派情形並無差異。相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(廿四)營業外收入及支出

1.其他收入

合併公司之其他收入明細如下：

	<u>107年4月至6月</u>	<u>106年4月至6月</u>	<u>107年1月至6月</u>	<u>106年1月至6月</u>
利息收入				
銀行存款	\$ 3,910	2,930	6,735	3,080
其他利息收入	3	1,078	8	2,137
租金收入	4,677	4,686	9,698	9,679
股利收入	<u>3,000</u>	<u>-</u>	<u>3,000</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 11,590</u>	<u>8,694</u>	<u>19,441</u>	<u>14,896</u>

2.其他利益及損失

合併公司之其他利益及損失明細如下：

	<u>107年4月至6月</u>	<u>106年4月至6月</u>	<u>107年1月至6月</u>	<u>106年1月至6月</u>
處分不動產、廠房及設備利益(損失)	\$ 118	-	249	(660)
透過損益按公允價值衡量之金融資產利益(損失)	3	154	3	(3)
外幣兌換利益(損失)	(4,205)	(166)	(1,232)	10,906
其他收入	1,440	27,481	3,082	33,084
其他支出	<u>(828)</u>	<u>(828)</u>	<u>(1,656)</u>	<u>(1,649)</u>
	<u>\$ (3,472)</u>	<u>26,641</u>	<u>446</u>	<u>41,678</u>

3.財務成本

合併公司之財務成本明細如下：

	<u>107年4月至6月</u>	<u>106年4月至6月</u>	<u>107年1月至6月</u>	<u>106年1月至6月</u>
利息費用				
銀行借款	\$ 12,116	14,027	24,159	27,507
其他	<u>54</u>	<u>627</u>	<u>110</u>	<u>1,488</u>
	<u>\$ 12,170</u>	<u>14,654</u>	<u>24,269</u>	<u>28,995</u>

(廿五)金融工具

除下列所述外，合併公司金融工具之公允價值及因金融工具而暴露於信用風險、流動性風險及市場風險之情形無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇六年度合併財務報告附註六(廿四)。

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

1. 信用風險

(1) 信用風險之暴險

金融資產及合約資產之帳面金額代表最大信用暴險金額。

(2) 信用風險集中情況

合併公司之客戶集中於建設業及政府公共工程之業主等，為減低應收帳款信用風險，合併公司持續評估客戶之財務狀況，必要時則要求對方提供擔保或保證。本公司仍定期評估應收帳款回收之可能性並提列備抵呆帳。合併公司於民國一〇七年六月三十日、一〇六年十二月三十一日及六月三十日之應收款項餘額分別為85%、86%及88%分別由其中8家、10家及9家客戶組成，使合併公司有信用風險集中之情形。

(3) 應收款項之信用風險

應收票據及應收帳款之信用風險暴險資訊請詳附註六(五)。

2. 流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息但不包含淨額協議之影響。

	帳面金額	合 約			
		現金流量	一年以內	1-3年	超過3年
107年6月30日					
非衍生金融負債					
擔保銀行借款	\$ 2,112,365	2,224,725	985,567	1,239,158	-
應付票據及帳款	2,743,158	2,743,158	1,963,867	704,602	74,689
其他應付款	138,041	138,041	138,041	-	-
與待出售非動資產直接相關之負債	326,678	327,469	327,469	-	-
其他流動負債-工程存入保證金	106,048	106,048	106,048	-	-
存入保證金-非流動	1,221	1,221	1,221	-	-
	<u>\$ 5,427,511</u>	<u>5,540,662</u>	<u>3,522,213</u>	<u>1,943,760</u>	<u>74,689</u>
106年12月31日					
非衍生金融負債					
擔保銀行借款	\$ 1,892,338	1,979,836	555,937	1,423,899	-
其他短期借款	9,580	9,676	9,676	-	-
應付票據及帳款	2,841,487	2,841,487	2,307,076	481,402	53,009
其他應付款	71,082	71,082	71,082	-	-
與待出售非動資產直接相關之負債	326,678	330,450	330,450	-	-
其他流動負債-工程存入保證金	101,800	101,800	101,800	-	-
存入保證金-非流動	3,629	3,629	3,629	-	-
	<u>\$ 5,246,594</u>	<u>5,337,960</u>	<u>3,379,650</u>	<u>1,905,301</u>	<u>53,009</u>

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

106年6月30日	帳面金額	合 約			
		現金流量	一年以內	1-3年	超過3年
非衍生金融負債					
擔保銀行借款	\$ 2,766,993	2,956,038	743,314	1,486,957	725,767
無擔保銀行借款	70,000	70,055	70,055	-	-
其他短期借款	31,660	32,409	32,409	-	-
應付票據及帳款	2,233,323	2,233,323	1,757,201	456,032	20,090
其他應付款	96,726	96,726	96,726	-	-
其他流動負債－存入保證金	81,952	81,952	81,952	-	-
存入保證金－非流動	3,572	3,572	3,572	-	-
	<u>\$ 5,284,226</u>	<u>5,474,075</u>	<u>2,785,229</u>	<u>1,942,989</u>	<u>745,857</u>

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

3.市場風險：

(1)匯率風險：無。

(2)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0.25%，此亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。

若利率增加或減少0.25%，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司民國一〇七年及一〇六年一月一日至六月三十日之淨損利將增加或減少5,281千元及7,172千元，主因係合併公司之變動利率借款與變動利率匯票之投資。

(3)其他價格風險

如報導日權益證券價格變動(兩期分析係採用相同基礎，且假設其他變動因素不變)，對綜合損益項目之影響如下：

報導日證券價格	107年1月至6月		106年1月至6月	
	其他綜合損益稅後金額	稅後損益	其他綜合損益稅後金額	稅後損益
上漲10%	\$ 9,560	300	10,180	202
下跌10%	\$ (9,560)	(300)	(10,180)	(202)

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

4.公允價值資訊

(1)金融工具之種類及公允價值

合併公司透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產(備供出售金融資產)係以重複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:

	107.6.30				
	帳面金額	公允價值			合計
第一級		第二級	第三級		
透過損益按公允價值衡量之金融資產					
基金投資	\$ 3,003	3,003	-	-	3,003
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產					
國內上市櫃股票	\$ 95,600	95,600	-	-	95,600
按公允價值衡量之無公開報價權益工具	1,727	-	-	1,727	1,727
小計	97,327	95,600	-	1,727	97,327
放款及應收款					
現金及約當現金	\$ 1,721,950	-	-	-	-
應收票據及應收帳款(含關係人)	1,222,009	-	-	-	-
其他應收款	75,955	-	-	-	-
存出保證金	722,619	-	-	-	-
受限制資產	1,103,663	-	-	-	-
小計	4,846,196	-	-	-	-
合計	\$ 4,946,526	98,603	-	1,727	100,330
按攤銷後成本衡量之金融負債					
銀行借款	\$ 2,112,365	-	-	-	-
應付票據及帳款	2,743,158	-	-	-	-
其他應付款	138,041	-	-	-	-
與待出售非動資產直接相關之負債	326,678	-	-	-	-
其他流動負債—存入保證金	106,048	-	-	-	-
存入保證金—非流動	1,221	-	-	-	-
合計	\$ 5,427,511	-	-	-	-

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

		106.12.31				
		公允價值				合計
帳面金額	第一級	第二級	第三級			
備供出售金融資產						
國內外上市櫃股票	\$ 94,000	94,000	-	-		94,000
以成本衡量之金融資產	<u>1,727</u>	-	-	-		-
小計	<u>95,727</u>	<u>94,000</u>	-	-		<u>94,000</u>
放款及應收款						
現金及約當現金	\$ 1,860,465	-	-	-		-
應收票據及應收帳款(含關係人)	1,973,000	-	-	-		-
其他應收款	61,129	-	-	-		-
存出保證金	823,851	-	-	-		-
受限制資產	<u>1,257,313</u>	-	-	-		-
小計	<u>5,975,758</u>	-	-	-		-
合計	<u>\$ 6,071,485</u>	<u>94,000</u>	-	-		<u>94,000</u>
按攤銷後成本衡量之金融負債						
銀行借款	\$ 1,892,338	-	-	-		-
其他短期借款	9,580	-	-	-		-
應付票據及帳款	2,841,487	-	-	-		-
其他應付款	71,082	-	-	-		-
與待出售非動資產直接相關之負債	326,678	-	-	-		-
其他流動負債－存入保證金	101,800	-	-	-		-
存入保證金－非流動	<u>3,629</u>	-	-	-		-
合計	<u>\$ 5,246,594</u>	-	-	-		-
		106.6.30				
		公允價值				合計
帳面金額	第一級	第二級	第三級			
透過損益按公允價值衡量之金融資產	\$ 2,016	2,016	-	-		2,016
備供出售金融資產						
國內外上市櫃股票	\$ 101,800	101,800	-	-		101,800
以成本衡量之金融資產	<u>8,044</u>	-	-	-		-
小計	<u>109,844</u>	<u>101,800</u>	-	-		<u>101,800</u>
放款及應收款						
現金及約當現金	\$ 1,569,044	-	-	-		-
應收票據及應收帳款(含關係人)	2,792,439	-	-	-		-
其他應收款	65,893	-	-	-		-
存出保證金	932,040	-	-	-		-
受限制資產	<u>953,509</u>	-	-	-		-
小計	<u>6,312,925</u>	-	-	-		-
合計	<u>\$ 6,424,785</u>	<u>103,816</u>	-	-		<u>103,816</u>

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	106.6.30				
	帳面金額	公允價值			合計
		第一級	第二級	第三級	
按攤銷後成本衡量之金融負債					
銀行借款	\$ 2,836,993	-	-	-	-
其他短期借款	31,660	-	-	-	-
應付票據及帳款	2,233,323	-	-	-	-
其他應付款	96,726	-	-	-	-
其他流動負債—存入保證金	81,952	-	-	-	-
存入保證金—非流動	3,572	-	-	-	-
合計	\$ 5,284,226	-	-	-	-

(2)按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

金融工具如有活絡市場公開報價時，則以活絡市場之公開報價為公允價值。主要交易所及經判斷為熱門券之中央政府債券櫃台買賣中心公告之市價，皆屬上市(櫃)權益工具及有活絡市場公開報價之債務工具公允價值之基礎。

除上述有活絡市場之金融工具外，其餘金融工具之公允價值係依照現金流量折現分析為基礎之一般公定價模式決定。

本公司民國一〇七年及一〇六年一月一日至六月三十日並無任何衡量金融工具之公允價值移轉之情形。

(廿六)財務風險管理

合併公司財務風險管理目標及政策與民國一〇六年度合併財務報告附註六(廿五)所揭露者無重大變動。

(廿七)資本管理

合併公司資本管理目標、政策及程序與民國一〇六年度合併財務報告所揭露者一致；另作為資本管理之項目之彙總量化資料與民國一〇六年度合併財務報告所揭露者亦無重大變動。相關資訊請參閱民國一〇六年度合併財務報告附註六(廿六)。

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之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：

關係人名稱	與合併公司之關係
合發土地開發(股)公司	合併公司之關聯企業
東丕營造(股)公司	合併公司為聯合協議下之聯合營運
泰誠開發營造(股)公司	//

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(三)與關係人之重大交易事項

1.銷售勞務予關係人

合併公司對關係人之重大銷售金額如下：

		107年4月至6月			
性質	承攬總價	已計價金額	本期計價金額	本期認列收入	
關聯企業	工程承攬	\$ 2,725,277	260,385	260,385	260,385
		106年4月至6月			
性質	承攬總價	已計價金額	本期計價金額	本期認列收入	
關聯企業	工程承攬	\$ 1,800,117	164,361	164,361	164,361
		107年1月至6月			
性質	承攬總價	已計價金額	本期計價金額	本期認列收入	
關聯企業	工程承攬	\$ 2,725,277	1,366,989	489,818	489,818
		106年1月至6月			
性質	承攬總價	已計價金額	本期計價金額	本期認列收入	
關聯企業	工程承攬	\$ 1,800,117	411,463	263,677	263,677

(1)合併公司向關係人承攬之工程係按關係企業營造工程發包作業規定，依工程預算加計合理管理費及利潤，並經比價、議價程序，呈主管核可後為其承攬價格。

(2)於民國一〇七年及一〇六年一月一日至六月三十日，合併公司承攬非關係人發包之工程毛利率約分別為(8.88)%~15.15%及(29.37)%~10.57%，關係人毛利率皆約為0%。

2.合併公司與關係人間之債權債務情形如下：

帳列項目	關係人類別	107.6.30	106.12.31	106.6.30
合約資產	關聯企業	\$ 68,629	-	-
應收帳款	"	77,607	159,646	77,930
其他應收款	"	27,325	53	31,839
其他應收款	東丕營造(股)公司	10,719	6,544	8,148
其他應收款	泰誠開發營造(股)公司	4,502	2,615	1,373
其他應付款	泰誠開發營造(股)公司	284	2,447	1,575
		\$ 189,066	171,305	120,865

3.其他

(1)存出保證金

合併公司截至民國一〇七年六月三十日、一〇六年十二月三十一日及六月三十日為向關係企業承攬工程發包作業，開立履約保證本票餘額分別為269,480千元、239,320千元及183,120千元。

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(四)主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	107年4月至6月	106年4月至6月	107年1月至6月	106年1月至6月
短期員工福利	\$ 6,674	5,651	11,304	10,731
退職後福利	108	108	216	216
	<u>\$ 6,782</u>	<u>5,759</u>	<u>11,520</u>	<u>10,947</u>

八、質押之資產

合併公司提供質押擔保之資產帳面價值明細如下：

資產名稱	質押擔保標的	107.6.30	106.12.31	106.6.30
待出售非流動資產—流動(淨額)	短期借款	\$ 157,271	157,271	-
其他金融資產—流動(質押定存及備償帳戶)	短期借款、工程履約、保固款、保留款、預付款、工程保證擔保及被投資公司融資擔保	1,103,663	1,257,313	953,509
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—流動	工程保證擔保及銀行透支	95,600	-	-
備供出售金融資產—流動/非流動	工程保證擔保及銀行透支	-	94,000	101,800
不動產、廠房及設備淨額	短期借款及購料保證	489,308	333,586	492,406
投資性不動產淨額	短期借款	492,731	494,229	495,727
採用權益法之投資	短期借款	1,217,268	1,229,831	1,217,805
		<u>\$ 3,555,841</u>	<u>3,566,230</u>	<u>3,261,247</u>

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)合併公司已簽訂承攬合約價款如下：

	107.6.30	106.12.31	106.6.30
已簽訂之合約價款(未稅)	<u>\$ 53,394,652</u>	<u>53,284,296</u>	<u>52,004,817</u>
已收取之金額	<u>\$ 31,158,238</u>	<u>30,669,236</u>	<u>33,129,174</u>

(二)合併公司民國一〇七年六月三十日、一〇六年十二月三十一日及六月三十日，為購料已開立而未使用之信用狀餘額分別為149,621千元、45,371千元及35,453千元。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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	107年4月至6月			106年4月至6月		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計
員工福利費用						
薪資費用	88,586	4,480	93,066	95,926	9,993	105,919
勞健保費用	8,872	963	9,835	9,759	967	10,726
退休金費用	6,669	636	7,305	6,856	627	7,483
董事酬金	-	582	582	-	330	330
其他員工福利費用	501	959	1,460	228	1,213	1,441
折舊費用(註)	2,896	4,047	6,943	3,197	6,690	9,887
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	-	-	-	-	-

功 能 別 性 質 別	107年1月至6月			106年1月至6月		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計
員工福利費用						
薪資費用	197,994	22,308	220,302	208,217	22,205	230,422
勞健保費用	18,183	2,337	20,520	19,309	2,475	21,784
退休金費用	13,423	1,269	14,692	13,716	1,250	14,966
董事酬金	-	912	912	-	660	660
其他員工福利費用	693	1,821	2,514	308	2,283	2,591
折舊費用(註)	6,027	7,378	13,405	6,099	13,786	19,885
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	-	-	-	-	-

註：於民國一〇七年及一〇六年四月一日至六月三十日及一〇七年及一〇六年一月一日至六月三十日，合併公司之投資性不動產折舊帳列營業外收入及支出項下之其他利益及損失金額分別為828千元、830千元、1,656千元及1,652千元。

(二)營運之季節性：合併公司之營運不受季節性或週期性因素影響。

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇七年一月一日至六月三十日合併公司依證券發行人財務報告編製準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關資訊如下：

1. 資金貸與他人：無。
2. 為他人背書保證：無。
3. 期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分)：

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				備 註
				股數/單位數	帳面金額	持股比例	公允價值	
本公司	基金—第一金控全球AI精準醫療基金	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	300,000	3,003	- %	3,003	-
"	股票—台灣高速鐵路(股)公司	-	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—流動	4,000,000	95,600	0.071 %	95,600	質押台灣銀行
"	股票—足源實業(股)公司	-	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	1,617,982	1,727	11.28 %	-	-

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：

單位：新台幣千元

進(銷)貨之公司	交易對象名稱	關係	交易情形				交易條件與一般交易不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備註
			進(銷)貨	金額	佔總進(銷)貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收(付)票據、帳款之比率	
本公司	合發土地開發股份有限公司	關聯企業	銷貨	489,818	13.62 %		-		146,236	6.22 %	

註：係指本期計價金額。

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：

單位：新台幣千元

帳列應收款項之公司	交易對象名稱	關係	應收關係人款項餘額	週轉率	逾期應收關係人款項		應收關係人款項期後收回金額	提列備抵損失金額
					金額	處理方式		
本公司	合發土地開發(股)公司	本公司之關聯企業	146,236 (註)	6.41	-		77,605	-

註：係包含對關係人之合約資產。

9. 從事衍生工具交易：無。
10. 母子公司間業務關係及重要交易往來情形：無。

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一〇七年一月一日至六月三十日合併公司之轉投資事業資訊如下(不包含大陸被投資公司)：

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			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			
新亞建設開發(股)公司	新加坡新亞科技開發(股)公司(註)	新加坡	以投資為主要業務	259,271	259,271	10,500	100.00 %	734,502	(5,152)	(5,152)	
"	合發土地開發(股)公司	台灣	住宅、大樓及工業廠房之開發及租賃	1,361,000	1,361,000	136,100	10.00 %	1,380,592	130,243	13,024	

註：上述交易於編製合併財務報告時業已沖銷。

(三)大陸投資資訊：

1.轉投資大陸地區之事業相關資訊：

單位：新台幣千元/美金千元

大陸被投資公司名稱	主要營業項目	實收資本額	投資方式	本期末自台灣匯出累積投資金額	本期匯出或收回投資金額		本期末自台灣匯出累積投資金額	被投資公司本期損益	本公司直接或間接投資之持股比例	本期認列投資損益	期末投資帳面價值	截至本期末已匯回投資收益
					匯出	收回						
南通新悅健康管理有限公司	經營健康諮詢、健康管理等業務	182,760 (USD6,000)	註1	89,280 (USD3,000)	91,380 (USD3,000)	-	182,760 (USD6,000)	(8,125)	100 %	(8,125)	170,534	-

註1：透過第三地區再投資大陸公司。

2.赴大陸地區投資限額：

本期末累計自台灣匯出赴大陸地區投資金額	經濟部投審會核准投資金額	依經濟部投審會規定赴大陸地區投資限額
182,760 (USD6,000)	443,955 (USD14,575)	1,398,298

註：原大陸地區投資南通新興熱電有限公司USD8,575千元，股權業已於民國一〇五年八月移轉予交易相對人，並經民國一〇五年十一月四日審議委員會經審二字第10500255770號函核准註銷，故上述累計自台灣匯出赴大陸地區投資金額已除列。

3.重大交易事項：無。

十四、部門資訊

合併公司營運部門資訊及調節如下：

	營造部門	其他部門	調整及銷除	合計
107年4月至6月				
收入：				
來自外部客戶收入	\$ 1,897,810	-	-	1,897,810
應報導部門損益	\$ 18,714	(3,309)	3,310	18,715

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	營造部門	其他部門	調整 及銷除	合計
<u>106年4月至6月</u>				
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ <u>2,357,080</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,357,080</u>
應報導部門損益	\$ <u>(214,666)</u>	<u>1,978</u>	<u>(1,835)</u>	<u>(214,523)</u>
<u>107年1月至6月</u>				
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ <u>3,596,066</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,596,066</u>
應報導部門損益	\$ <u>19,324</u>	<u>(5,151)</u>	<u>5,152</u>	<u>19,325</u>
<u>106年1月至6月</u>				
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ <u>4,452,303</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,452,303</u>
應報導部門損益	\$ <u>(246,130)</u>	<u>11,582</u>	<u>(11,432)</u>	<u>(245,980)</u>

註：合併公司之部門資產及負債資訊未提供予主要管理階層參考或形成決策之用，爰無須揭露部門資產負債。