

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
民國一一〇年及一〇九年第一季

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	8~9
(四)重大會計政策之彙總說明	9~10
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	10
(六)重要會計項目之說明	11~27
(七)關係人交易	28~29
(八)質押之資產	29
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	30
(十)重大之災害損失	30
(十一)重大之期後事項	30
(十二)其 他	30
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	31
2.轉投資事業相關資訊	31
3.大陸投資資訊	32
4.主要股東資訊	32
(十四)部門資訊	32



安侯建業聯合會計師事務所

KPMG

台北市110615信義路5段7號68樓(台北101大樓)
68F., TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,
Xinyi Road, Taipei City 110615, Taiwan (R.O.C.)

Telephone 電話 + 886 2 8101 6666

Fax 傳真 + 886 2 8101 6667

Internet 網址 home.kpmg/tw

會計師核閱報告

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一一〇年及一〇九年三月三十一日之合併資產負債表，暨民國一一〇年及一〇九年一月一日至三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(七)所述，新亞建設開發股份有限公司及其子公司民國一一〇年及一〇九年三月三十一日採用權益法之投資分別為415,544千元及436,702千元，暨民國一一〇年及一〇九年一月一日至三月三十一日採用權益法之關聯企業損益之份額分別為(191)千元及28,060千元，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一一〇年及一〇九年三月三十一日之合併財務狀況，暨民國一一〇年及一〇九年一月一日至三月三十一日之合併財務績效及合併現金流量之情事。

安侯建業聯合會計師事務所

陳宗哲



會計師：

張承瑩



證券主管機關：金管證審字第1000011652號
核准簽證文號：金管證六字第0940100754號
民國一一〇年五月七日

民國一〇九年及一〇九年三月三十一日僅經核閱，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

合併資產負債表

民國一〇九年三月三十一日、一〇九年十二月三十一日及三月三十一日

單位：新台幣千元

資產	110.3.31		109.12.31		109.3.31			負債及權益	110.3.31		109.12.31		109.3.31	
	金額	%	金額	%	金額	%			金額	%	金額	%	金額	%
流動資產：								流動負債：						
1100 現金及約當現金(附註六(一)及(廿四))	\$ 1,213,051	21	1,466,868	26	1,410,534	20	2100 短期借款(附註六(十三)及(廿四))	\$ 1,225,015	21	853,466	15	1,376,190	21	
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動(附註六(二)及(廿四))	13,072	-	-	-	-	-	2130 合約負債—流動(附註六(廿一))	215,532	4	414,587	8	587,656	8	
1140 合約資產—流動(附註六(廿一)及七)	1,576,596	27	1,194,650	21	1,581,999	23	2170 應付票據及帳款(附註六(廿四))	2,232,773	39	2,494,652	42	2,144,592	31	
1170 應收票據及帳款淨額(附註六(四)、(廿一)及(廿四))	118,454	2	120,388	2	165,176	3	2200 其他應付款(附註六(廿四)及七)	78,203	1	111,210	2	90,468	1	
1181 應收帳款—關係人(附註六(廿一)、(廿四)及七)	809	-	38,452	-	62,892	1	2250 負債準備—流動(附註六(十五))	38,880	-	71,945	1	69,396	1	
1200 其他應收款(附註六(廿四)及七)	17,921	-	78,222	1	163,164	2	2280 租賃負債—流動(附註六(十四)及(廿四))	23,925	-	27,530	-	28,875	-	
1220 本期所得稅資產	85	-	175	-	220	-	2300 其他流動負債(附註六(廿四))	202,175	4	187,878	3	165,319	3	
130X 存貨	-	-	-	-	271	-		4,016,503	69	4,161,268	71	4,462,496	65	
1410 預付款項(附註六(五))	196,926	4	180,043	3	191,713	3	非流動負債：							
1460 待出售非流動資產(淨額)(附註六(六))	-	-	-	-	157,271	2	2550 負債準備—非流動(附註六(十五))	4,544	-	4,544	-	13,628	-	
1476 其他金融資產—流動(附註六(十二)、(廿四)及八)	982,337	17	1,147,222	19	1,664,564	24	2570 遞延所得稅負債(附註六(十八))	15,836	-	15,836	-	16,548	-	
1479 其他流動資產—其他	32,408	-	11,575	-	24,302	-	2580 租賃負債—非流動(附註六(十四)及(廿四))	10,089	-	11,757	-	26,047	-	
	4,151,659	71	4,237,595	72	5,422,106	78	2640 淨確定福利負債—非流動(附註六(十七))	13,865	-	11,494	-	27,935	-	
非流動資產：							2645 存入保證金(附註六(廿四))	3,571	-	1,809	-	1,809	-	
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(廿四))	1,727	-	1,727	-	1,727	-		47,905	-	45,440	-	85,967	-	
1550 採用權益法之投資(附註六(七)及八)	415,544	7	415,735	7	436,702	6	負債總計	4,064,408	69	4,206,708	71	4,548,463	65	
1600 不動產、廠房及設備(附註六(九)及八)	653,775	12	652,031	11	510,483	7	歸屬於母公司業主之權益(附註六(十九))：							
1755 使用權資產(附註六(十))	34,348	-	40,612	-	53,931	1	3100 股本	2,262,785	39	2,262,785	38	2,262,785	33	
1760 投資性不動產淨額(附註六(十一)及八)	515,812	9	516,612	9	519,018	7	3200 資本公積	13,156	-	13,156	-	13,156	-	
1780 無形資產	180	-	203	-	-	-	3300 保留盈餘	(437,219)	(7)	(484,471)	(8)	230,191	3	
1840 遞延所得稅資產(附註六(十八))	55,253	1	55,253	1	68,668	1	3400 其他權益	(68,317)	(1)	(68,353)	(1)	(38,113)	(1)	
1980 其他金融資產—非流動(附註六(十二)及(廿四))	4,614	-	4,331	-	3,928	-	歸屬於母公司業主之權益合計	1,770,405	31	1,723,117	29	2,468,019	35	
1990 其他非流動資產—其他	1,901	-	5,726	-	310	-	36XX 非控制權益	-	-	-	-	391	-	
	1,683,154	29	1,692,230	28	1,594,767	22	權益總計	1,770,405	31	1,723,117	29	2,468,410	35	
資產總計	\$ 5,834,813	100	5,929,825	100	7,016,873	100	負債及權益總計	\$ 5,834,813	100	5,929,825	100	7,016,873	100	

董事長：鄒宏基



經理人：朱台森



(請詳閱後附合併財務報告附註)

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
 合併綜合損益表

民國一一〇年及一〇九年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

	110年1月至3月		109年1月至3月	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(廿一)及七)	\$ 1,536,816	100	996,254	100
5000 營業成本	(1,460,560)	(95)	(983,061)	(99)
5900 營業毛利	76,256	5	13,193	1
6000 營業費用	30,429	2	40,057	4
6900 營業淨利(損)	45,827	3	(26,864)	(3)
7000 營業外收入及支出(附註六(七)及(廿三)):				
7100 利息收入	2,217	-	4,646	-
7010 其他收入	4,325	-	4,952	1
7020 其他利益及損失	(1,452)	-	3,052	-
7050 財務成本	(3,474)	-	(5,719)	-
7060 採用權益法認列之關聯企業損益之份額	(191)	-	28,060	3
營業外收入及支出合計	1,425	-	34,991	4
7900 稅前淨利	47,252	3	8,127	1
7950 減：所得稅費用(附註六(十八))	-	-	-	-
8200 本期淨利	47,252	3	8,127	1
8300 其他綜合損益：				
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(附註六(十九))	36	-	2,928	-
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	36	-	2,928	-
8300 本期其他綜合損益	36	-	2,928	-
8500 本期綜合損益總額	\$ 47,288	3	11,055	1
8600 本期淨利歸屬於：				
8610 母公司業主	\$ 47,252	3	8,411	1
8620 非控制權益	-	-	(284)	-
	\$ 47,252	3	8,127	1
8700 綜合損益總額歸屬於：				
8710 母公司業主	\$ 47,288	3	11,343	1
8720 非控制權益	-	-	(288)	-
	\$ 47,288	3	11,055	1
每股盈餘(附註六(二十))				
9750 基本每股盈餘(單位：新台幣元)	\$	0.21		0.04
9850 稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	\$	0.21		0.04

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，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

合併權益變動表

民國一一〇年及一〇九年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

歸屬於母公司業主之權益

	保留盈餘					其他權益項目			歸屬於母 公司業主 權益總計	非控制 權益	權益總計	
	普通股 股本	資本公積	法定盈 餘公積	特別盈 餘公積	未分配 盈餘	合計	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				合計
民國一〇九年一月一日餘額	\$ 2,262,785	13,156	97,616	172,893	(48,729)	221,780	(22,029)	(19,016)	(41,045)	2,456,676	679	2,457,355
本期淨利	-	-	-	-	8,411	8,411	-	-	-	8,411	(284)	8,127
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	2,932	-	2,932	2,932	(4)	2,928
本期綜合損益總額	-	-	-	-	8,411	8,411	2,932	-	2,932	11,343	(288)	11,055
特別盈餘公積迴轉	-	-	-	(263)	263	-	-	-	-	-	-	-
民國一〇九年三月三十一日餘額	\$ 2,262,785	13,156	97,616	172,630	(40,055)	230,191	(19,097)	(19,016)	(38,113)	2,468,019	391	2,468,410
民國一一〇年一月一日餘額	\$ 2,262,785	13,156	97,616	171,839	(753,926)	(484,471)	(49,337)	(19,016)	(68,353)	1,723,117	-	1,723,117
本期淨利	-	-	-	-	47,252	47,252	-	-	-	47,252	-	47,252
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	36	-	36	36	-	36
本期綜合損益總額	-	-	-	-	47,252	47,252	36	-	36	47,288	-	47,288
特別盈餘公積迴轉	-	-	-	(263)	263	-	-	-	-	-	-	-
民國一一〇年三月三十一日餘額	\$ 2,262,785	13,156	97,616	171,576	(706,411)	(437,219)	(49,301)	(19,016)	(68,317)	1,770,405	-	1,770,405

(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
 合併現金流量表

民國一一〇年及一〇九年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

	110年1月至3月	109年1月至3月
營業活動之現金流量：		
本期稅前(淨損)淨利	\$ 47,252	8,127
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	12,263	13,293
攤銷費用	23	-
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	(72)	(35)
利息費用	3,474	5,719
利息收入	(2,217)	(4,646)
採用權益法認列之關聯企業損失(利益)之份額	191	(28,060)
處分不動產、廠房及設備損失	-	43
收益費損項目合計	13,662	(13,686)
與營業活動相關之資產/負債變動數：		
應收票據及帳款	1,934	342
應收帳款—關係人	37,643	(60,306)
合約資產(負債)	(581,001)	403,197
存貨	-	83
其他應收款	60,302	(40,176)
預付款項	(16,915)	13,060
其他流動資產	(20,833)	(11,021)
應付票據及帳款	(261,879)	(608,636)
其他應付款	(33,108)	(41,979)
負債準備	(33,065)	(46,611)
其他流動負債	14,301	(9,752)
淨確定福利負債	2,371	2,387
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(830,250)	(399,412)
調整項目合計	(816,588)	(413,098)
營運產生之現金流出	(769,336)	(404,971)
收取之利息	2,215	4,665
支付之利息	(3,370)	(5,711)
退還(支付)之所得稅	90	(16)
營業活動之淨現金流出	(770,401)	(406,033)

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)

民國一一〇年及一〇九年一月一日至三月三十一日

單位:新台幣千元

	110年1月至3月	109年1月至3月
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	(13,000)	-
處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	-	2,026
取得不動產、廠房及設備	(1,767)	(158)
處分不動產、廠房及設備	-	240
存出保證金增加	(52,530)	(29,739)
存出保證金減少	6,231	73,304
受限制資產增加	(25,024)	(149,449)
受限制資產減少	235,926	108,332
預付設備款增加	-	(310)
投資活動之淨現金流入	149,836	4,246
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	518,586	339,282
短期借款減少	(147,037)	(211,646)
存入保證金增加(減少)	1,765	(1,760)
租賃本金償還	(7,211)	(7,049)
籌資活動之淨現金流入	366,103	118,827
匯率變動對現金及約當現金之影響	645	4,036
本期現金及約當現金減少數	(253,817)	(278,924)
期初現金及約當現金餘額	1,466,868	1,689,458
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 1,213,051</u>	<u>1,410,534</u>

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，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

民國一一〇年及一〇九年第一季

(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一一〇年五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

合併公司自民國一一〇年一月一日起開始適用下列新修正之國際財務報導準則，且對合併財務報告未造成重大影響。

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

(二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

合併公司評估適用下列自民國一一〇年四月一日起生效之新修正之國際財務報導準則，將不致對合併財務報告造成重大影響。

- 國際財務報導準則第十六號之修正「民國一一〇年六月三十日後之新型冠狀病毒肺炎相關租金減讓」

(三)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

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

<u>新發布或修訂準則</u>	<u>主要修訂內容</u>	<u>理事會發布之 生效日</u>
國際會計準則第1號之修正「將負債分類為流動或非流動」	修正條文係為提升準則應用之一致性，以協助企業判定不確定清償日之債務或其他負債於資產負債表究竟應分類為流動(於或可能於一年內到期者)或非流動。 修正條文亦闡明企業可能以轉換為權益來清償之債務之分類規定。	2023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)

新發布或修訂準則	主要修訂內容	理事會發布之生效日
國際會計準則第37號之修正「虧損性合約－履行合約之成本」	修正條文闡明履行合約而發生之成本應包含與合約直接相關之以下成本： <ul style="list-style-type: none">履行該合約之增額成本－例如直接人工及原料；及與履行合約直接相關之其他成本之分攤－例如履行該合約所使用之不動產、廠房及設備項目之折舊費用之分攤等。	2022年1月1日

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

合併公司預期下列其他尚未認可之新發布及修正準則不致對合併財務報告造成重大影響。

- 國際財務報導準則第十號及國際會計準則第二十八號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」
- 國際財務報導準則第十七號「保險合約」及國際財務報導準則第十七號之修正
- 國際會計準則第十六號之修正「不動產、廠房及設備－達到預定使用狀態前之價款」
- 國際財務報導準則2018-2020週期之年度改善
- 國際財務報導準則第三號之修正「對觀念架構之引述」
- 國際會計準則第一號之修正「會計政策之揭露」
- 國際會計準則第八號之修正「會計估計之定義」

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一〇九年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一〇九年度合併財務報告附註四。

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)

(二)合併基礎

合併財務報告編製原則與民國一〇九年度合併財務報告一致，相關資訊請詳民國一〇九年度合併財務報告附註四(三)。

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
			110.3.31	109.12.31	109.3.31	
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 %	100.00 %	
南通新悅公司	南通新晴餐飲管理有限公司 (南通新晴公司)	以經營餐飲管理及餐飲服務等為主要業務	- %	- %	90.00 %	民國一〇八年第二季設立之子公司，於民國一〇九年十一月辦理清算，業已辦理註銷登記完竣。

(三)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。

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。

(四)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。

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一一〇年度合併財務報告附註五一致。

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)

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一一〇年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一一〇年度合併財務報告附註六。

(一)現金及約當現金

	<u>110.3.31</u>	<u>109.12.31</u>	<u>109.3.31</u>
現金及零用金	\$ 6,980	7,440	7,030
活期存款	363,247	524,198	564,160
支票存款	216,952	306,626	261,228
定期存款	<u>625,872</u>	<u>628,604</u>	<u>578,116</u>
合併現金流量表所列之現金及約當現金	<u>\$ 1,213,051</u>	<u>1,466,868</u>	<u>1,410,534</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(廿四)。

(二)透過損益按公允價值衡量之金融資產

	<u>110.3.31</u>	<u>109.12.31</u>	<u>109.3.31</u>
透過損益按公允價值衡量之權益工具：			
基金-兆豐國際新興市場短期高收債基金\$	2,985	-	-
基金-瑞銀精選債券收益組合基金	4,855	-	-
基金-兆豐國際台灣先進通訊基金	<u>5,232</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
合 計	<u>\$ 13,072</u>	<u>-</u>	<u>-</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益之金額請詳附註六(廿三)。

2.信用風險及市場風險資訊請詳附註六(廿四)。

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>110.3.31</u>	<u>109.12.31</u>	<u>109.3.31</u>
透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具：			
非流動：			
國內非上市(櫃)公司股票	<u>\$ 1,727</u>	<u>1,727</u>	<u>1,727</u>

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。

 合併公司於民國一一〇年一月一日至三月三十一日度未處分策略性投資，於該期間累積利益及損失未在權益內作任何移轉。

2.市場風險資訊請詳附註六(廿四)。

3.上述金融資產均未有作為質押擔保之情形。

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)應收票據及應收帳款

	<u>110.3.31</u>	<u>109.12.31</u>	<u>109.3.31</u>
應收票據—因營業而發生	\$ 223	1,037	798
應收帳款—按攤銷後成本衡量	118,231	119,351	164,378
減：備抵損失	-	-	-
	<u>\$ 118,454</u>	<u>120,388</u>	<u>165,176</u>

民國一一〇年及一〇九年三月三十一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。

上述金融資產並無供作質押擔保之情形。

(五)預付款項

	<u>110.3.31</u>	<u>109.12.31</u>	<u>109.3.31</u>
預付工程款	\$ 68,806	78,261	105,334
預付購料款	-	-	783
預付營造綜合險	77,197	81,070	78,751
其他	50,923	20,712	6,845
	<u>\$ 196,926</u>	<u>180,043</u>	<u>191,713</u>

(六)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，並預計於一年內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。民國一〇九年十二月三十一日因尚未尋獲合意之買家，無法於兩年內完成出售，使該土地已不符合待出售非流動資產之條件，故將其轉列至不動產、廠房及設備。民國一一〇年三月三十一日、一〇九年十二月三十一日及三月三十一日該待出售之資產金額明細如下：

	<u>110.3.31</u>	<u>109.12.31</u>	<u>109.3.31</u>
不動產、廠房及設備	\$ -	-	<u>157,271</u>

(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：

	<u>110.3.31</u>	<u>109.12.31</u>	<u>109.3.31</u>
關聯企業	\$ 415,544	415,735	<u>436,702</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. 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		
			110.3.31	109.12.31	109.3.31
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 %

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：

合發土地開發股份有限公司之彙總性財務資訊

	110.3.31	109.12.31	109.3.31
流動資產	\$ 4,669,087	1,920,107	5,052,288
非流動資產	111	2,756,812	169
流動負債	(513,752)	(519,565)	(685,439)
淨資產	<u>\$ 4,155,446</u>	<u>4,157,354</u>	<u>4,367,018</u>
歸屬於非控制權益之淨資產	\$ -	-	-
歸於被投資公司業主之淨資產	<u>\$ 4,155,446</u>	<u>4,157,354</u>	<u>4,367,018</u>

	110年1月至3月	109年1月至3月
營業收入	\$ -	355,143
繼續營業單位本期淨利	\$ (1,908)	280,603
綜合損益總額	<u>\$ (1,908)</u>	<u>280,603</u>
歸屬於非控制權益之綜合損益總額	\$ -	-
歸屬於被投資公司業主之綜合損益總額	<u>\$ (1,908)</u>	<u>280,603</u>

	110年1月至3月	109年1月至3月
期初合併公司對關聯企業淨資產所享份額	\$ 415,735	408,642
本期歸屬於合併公司之綜合損益總額	(191)	28,060
期末合併公司對關聯企業淨資產所享份額	415,544	436,702
合併公司對關聯企業權益之期末帳面金額	<u>\$ 415,544</u>	<u>436,702</u>

2. 擔保

民國一一〇年三月三十一日及民國一〇九年十二月三十一日合併公司之採用權益法之投資並無提供作質押擔保之情形；民國一〇九年三月三十一日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。

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. 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。

(八) 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。

(九) 不動產、廠房及設備

	其他(含運輸、辦公及其他設備)					未完工程	總計
	土地	房屋及建築	機器設備	其他設備	其他設備		
成本或認定成本：							
民國110年1月1日餘額	\$ 415,861	308,313	140,304	209,658	-	-	1,074,136
增添	-	-	-	1,767	-	-	1,767
處分及報廢	-	-	(32)	(380)	-	-	(412)
自預付設備款轉入	-	-	-	3,825	-	-	3,825
匯率變動之影響	-	(622)	-	(7)	-	-	(629)
民國110年3月31日餘額	<u>\$ 415,861</u>	<u>307,691</u>	<u>140,272</u>	<u>214,863</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,078,687</u>
民國109年1月1日餘額	\$ 259,161	316,224	141,976	214,320	1,911	-	933,592
增添	-	-	-	158	-	-	158
處分及報廢	-	-	(1,695)	(1,002)	-	-	(2,697)
匯率變動之影響	-	(1,051)	(19)	(23)	(22)	-	(1,115)
民國109年3月31日餘額	<u>\$ 259,161</u>	<u>315,173</u>	<u>140,262</u>	<u>213,453</u>	<u>1,889</u>	<u>-</u>	<u>929,938</u>
折舊及減損損失：							
民國110年1月1日餘額	\$ -	87,265	135,446	199,394	-	-	422,105
本年度折舊	-	1,500	596	1,167	-	-	3,263
處分及報廢	-	-	(32)	(380)	-	-	(412)
匯率變動之影響	-	(42)	-	(2)	-	-	(44)
民國110年3月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>88,723</u>	<u>136,010</u>	<u>200,179</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>424,912</u>
民國109年1月1日餘額	\$ -	81,268	134,961	201,461	-	-	417,690
本年度折舊	-	2,242	849	1,160	-	-	4,251
處分及報廢	-	-	(1,695)	(719)	-	-	(2,414)
匯率變動之影響	-	(56)	(1)	(15)	-	-	(72)
民國109年3月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>83,454</u>	<u>134,114</u>	<u>201,887</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>419,455</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)

帳面價值：	土 地	房屋及建築	機器設備	其他(含運輸、辦公及其他設備)	未完工程	總 計
民國110年1月1日	\$ 415,861	221,048	4,858	10,264	-	652,031
民國110年3月31日	\$ 415,861	218,968	4,262	14,684	-	653,775
民國109年1月1日	\$ 259,161	234,956	7,015	12,859	1,911	515,902
民國109年3月31日	\$ 259,161	231,719	6,148	11,566	1,889	510,483

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，惟於民國一一〇年及一〇九年第一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)使用權資產

合併公司承租土地、房屋及建築、辦公設備及運輸設備等之成本、折舊及減損損失，其變動明細如下：

	土 地	房 屋 及 建 築	辦公設備	運輸設備	總 計
使用權資產成本：					
民國110年1月1日餘額	\$ 27,399	33,427	2,458	26,302	89,586
增 添	748	1,650	-	466	2,864
處 分	-	(3,593)	-	(2,303)	(5,896)
民國110年3月31日餘額	\$ 28,147	31,484	2,458	24,465	86,554
民國109年1月1日餘額	\$ 23,623	41,196	2,458	21,839	89,116
增 添	-	-	-	602	602
處 分	-	-	-	(907)	(907)
匯率變動之影響	-	(162)	-	-	(162)
民國109年3月31日餘額	\$ 23,623	41,034	2,458	21,534	88,649
使用權資產之折舊及減損損失：					
民國110年1月1日餘額	\$ 14,068	18,472	1,317	15,117	48,974
本期折舊	2,482	3,222	167	2,329	8,200
處 分	-	(2,689)	-	(2,279)	(4,968)
民國110年3月31日餘額	\$ 16,550	19,005	1,484	15,167	52,206
民國109年1月1日餘額	\$ 7,330	11,774	647	7,667	27,418
本期折舊	2,334	3,699	167	2,040	8,240
處 分	-	-	-	(907)	(907)
匯率變動之影響	-	(33)	-	-	(33)
民國109年3月31日餘額	\$ 9,664	15,440	814	8,800	34,718

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)

帳面價值：	土 地	房 屋 及 建 築	辦公設備	運輸設備	總 計
民國110年1月1日	\$ 13,331	14,955	1,141	11,185	40,612
民國110年3月31日	\$ 11,597	12,479	974	9,298	34,348
民國109年1月1日	\$ 16,293	29,422	1,811	14,172	61,698
民國109年3月31日	\$ 13,959	25,594	1,644	12,734	53,931

(十一)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：

帳面金額：	土 地	房屋及建築	總 計
民國110年1月1日	\$ 435,207	81,405	516,612
民國110年3月31日	\$ 435,207	80,605	515,812
民國109年1月1日	\$ 435,207	84,613	519,820
民國109年3月31日	\$ 435,207	83,811	519,018

- 1.合併公司投資性不動產於民國一一〇年及一〇九年一月一日至三月三十一日間均無重大增添、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，其他相關資訊請參閱民國一〇九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一〇九年度合併財務報告附註六(十一)所揭露資訊無重大差異。
- 3.合併公司之投資性不動產提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(十二)其他金融資產—流動及非流動

	110.3.31	109.12.31	109.3.31
流動：			
受限制資產	\$ 861,836	1,072,738	1,552,884
存出保證金	120,501	74,484	111,680
	\$ 982,337	1,147,222	1,664,564
非流動：			
存出保證金	\$ 4,614	4,331	3,928

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。

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)短期借款

合併公司短期借款之明細如下：

	<u>110.3.31</u>	<u>109.12.31</u>	<u>109.3.31</u>
無擔保銀行借款	\$ -	-	20,000
擔保銀行借款	<u>1,225,015</u>	<u>853,466</u>	<u>1,356,190</u>
合計	<u>\$ 1,225,015</u>	<u>853,466</u>	<u>1,376,190</u>
尚未使用額度	<u>\$ 3,101,596</u>	<u>3,377,087</u>	<u>2,743,115</u>
利率區間	<u>1.34%~1.80%</u>	<u>1.34%~1.70%</u>	<u>1.34%~2.39%</u>

1.借款之發行及償還

民國一一〇年及一〇九年一月一日至三月三十一日新增金額分別為518,586千元及339,282千元，償還之金額分別為147,037千元及211,646千元。

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。

(十四)租賃負債

合併公司租賃負債之帳面金額如下：

	<u>110.3.31</u>	<u>109.12.31</u>	<u>109.3.31</u>
流動	<u>\$ 23,925</u>	<u>27,530</u>	<u>28,875</u>
非流動	<u>\$ 10,089</u>	<u>11,757</u>	<u>26,047</u>

到期分析請詳附註六(廿四)金融工具。

認列於損益之金額如下：

	<u>110年1月至3月</u>	<u>109年1月至3月</u>
租賃負債之利息費用	<u>\$ 161</u>	<u>267</u>
短期租賃之費用	<u>\$ 846</u>	<u>246</u>

認列於現金流量表之金額如下：

	<u>110年1月至3月</u>	<u>109年1月至3月</u>
租賃之現金流出總額	<u>\$ 8,218</u>	<u>7,562</u>

1.土地、房屋及建築之租賃

合併公司民國一一〇年三月三十一日承租土地、房屋及建築作為工地辦公處所，租賃期間通常為三~四年，部分租賃包含在租賃期間屆滿時得延長與原合約相同期間之選擇權。

部分設備之租賃合約包含租賃延長或租賃終止之選擇權，該等合約係由各地區分別管理，因此所約定之個別條款及條件於合併公司內有所不同。該等選擇權僅合併公司具有可執行之權利，出租人並無此權利。在無法合理確定將行使可選擇之延長租賃期間之情況下，與選擇權所涵蓋期間之相關給付並不計入租賃負債。

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.其他租賃

合併公司承租機器及運輸設備之租賃期間通常為三年。

另，部分該等資產為對租賃期間於十二個月內結束得視為短期租賃，合併公司選擇適用豁免認列規定而不認列其相關使用權資產及租賃負債。

(十五)負債準備

	<u>110.3.31</u>	<u>109.12.31</u>	<u>109.3.31</u>
流動：			
保固準備	\$ 22,396	25,341	24,214
員工福利負債準備	16,484	19,803	21,050
虧損性合約負債準備	<u>-</u>	<u>26,801</u>	<u>24,132</u>
小計	<u>38,880</u>	<u>71,945</u>	<u>69,396</u>
非流動：			
保固準備	4,518	4,518	6,171
法律事項	<u>26</u>	<u>26</u>	<u>7,457</u>
小計	<u>4,544</u>	<u>4,544</u>	<u>13,628</u>
合 計	<u>\$ 43,424</u>	<u>76,489</u>	<u>83,024</u>

民國一一〇年及一〇九年一月一日至三月三十一日負債準備無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇九年度合併財務報告附註六(十五)。

(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(十一)，不可取消租賃期間之未來應收最低租賃款情形如下：

	<u>110.3.31</u>	<u>109.12.31</u>	<u>109.3.31</u>
一年內	\$ 19,345	19,328	18,310
一年至五年	44,299	49,088	42,078
五年以上	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6,300</u>
	<u>\$ 63,644</u>	<u>68,416</u>	<u>66,688</u>

民國一一〇年及一〇九年一月一日至三月三十一日由投資性不動產產生之租金收入分別為4,325千元及4,952千元；另尚無發生重大維護及保養費用。

(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一〇九年及一〇八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。

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)

合併公司列報為費用之明細如下：

	<u>110年1月至3月</u>	<u>109年1月至3月</u>
營業成本	\$ 953	1,310
營業費用	<u>77</u>	<u>98</u>
合計	<u>\$ 1,030</u>	<u>1,408</u>

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：

	<u>110年1月至3月</u>	<u>109年1月至3月</u>
營業成本	\$ 5,082	5,069
營業費用	<u>543</u>	<u>523</u>
合計	<u>\$ 5,625</u>	<u>5,592</u>

(十八)所得稅

1.合併公司所得稅費用

合併公司民國一一〇年及一〇九年一月一日至三月三十一日當期所得稅費用皆為零元。

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一〇七年度。

(十九)資本及其他權益

除下列所述外，合併公司於民國一一〇年及一〇九年一月一日至三月三十一日間資本及其他權益無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇九年度合併財務報告附註六(十九)。

1.資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	<u>110.3.31</u>	<u>109.12.31</u>	<u>109.3.31</u>
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%。

本公司已於民國一一〇年三月十二日經董事會擬議及一〇九年六月十九日經股東常會決議民國一〇九年度及一〇八年度因皆為累積虧損，故無需分配。

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.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	合 計
民國110年1月1日	\$ (49,337)	(19,016)	(68,353)
換算國外營運機構淨資產所產生之兌換差額	36	-	36
民國110年3月31日	<u>\$ (49,301)</u>	<u>(19,016)</u>	<u>(68,317)</u>
民國109年1月1日	\$ (22,029)	(19,016)	(41,045)
換算國外營運機構淨資產所產生之兌換差額	2,932	-	2,932
民國109年3月31日	<u>\$ (19,097)</u>	<u>(19,016)</u>	<u>(38,113)</u>

(二十)每股盈餘

合併公司計算基本每股盈餘及稀釋每股盈餘之計算如下：

	110年1月至3月	109年1月至3月
1.基本每股盈餘		
(1)歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利	\$ <u>47,252</u>	<u>8,411</u>
(2)普通股加權平均流通在外股數	<u>226,279</u>	<u>226,279</u>
2.稀釋每股盈餘		
(1)歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利(稀釋)	\$ <u>47,252</u>	<u>8,411</u>
(2)普通股加權平均流通在外股數(稀釋)	<u>226,279</u>	<u>226,279</u>

(廿一)客戶合約之收入

1.收入之細分

合約類型：	110年1月至3月	109年1月至3月
營造工程合約—政府客戶	\$ 1,532,325	903,624
營造工程合約—非政府客戶	3,616	90,582
其他	875	2,048
	<u>\$ 1,536,816</u>	<u>996,254</u>

2.合約餘額

	110.3.31	109.12.31	109.3.31
應收帳款	\$ 118,454	120,388	165,176
應收帳款—關係人	809	38,452	62,892
合 計	<u>\$ 119,263</u>	<u>158,840</u>	<u>228,068</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)

	<u>110.3.31</u>	<u>109.12.31</u>	<u>109.3.31</u>
合約資產－建築工程	\$ 564,305	504,720	346,838
合約資產－土木工程	1,012,291	689,930	1,235,161
合 計	<u>\$ 1,576,596</u>	<u>1,194,650</u>	<u>1,581,999</u>
合約負債－建築工程	\$ 215,532	316,161	457,091
合約負債－土木工程	-	98,426	130,565
合 計	<u>\$ 215,532</u>	<u>414,587</u>	<u>587,656</u>

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，且於民國一一〇年三月三十一日、一〇九年十二月三十一日及三月三十一日依工程契約規定及估計工程進度，預計保留款之收回情形如下：

<u>預計收回年度</u>	<u>110.3.31</u>	<u>109.12.31</u>	<u>109.3.31</u>
未來一年內	\$ 413,732	403,926	745,952
未來一年以後	400,792	353,022	279,183
	<u>\$ 814,524</u>	<u>756,948</u>	<u>1,025,135</u>

應收帳款及其減損之揭露請詳附註六(四)。

虧損性合約之揭露請詳附註六(十五)。

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)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。

本公司民國一一〇年及一〇九年一月一日至三月三十一日員工酬勞估列金額皆為零元，董事及監察人酬勞估列金額皆為零元，係以本公司各該段期間之稅前淨利扣除員工及董事、監察人酬勞前之金額乘上本公司章程所訂之員工酬勞及董事及監察人酬勞分派成數為估計基礎，並列報為該段期間之營業成本或營業費用。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。

本公司民國一〇九年度及一〇八年度員工酬勞、董事及監察人酬勞提列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)

(廿三)營業外收入及支出

1.利息收入

合併公司之利息收入明細如下：

	<u>110年1月至3月</u>	<u>109年1月至3月</u>
銀行存款利息	\$ 2,211	3,693
其他利息收入	<u>6</u>	<u>953</u>
	<u>\$ 2,217</u>	<u>4,646</u>

2.其他收入

合併公司之其他收入明細如下：

	<u>110年1月至3月</u>	<u>109年1月至3月</u>
租金收入	\$ <u>4,325</u>	<u>4,952</u>

3.其他利益及損失

合併公司之其他利益及損失明細如下：

	<u>110年1月至3月</u>	<u>109年1月至3月</u>
處分不動產、廠房及設備損失	\$ -	(43)
透過損益按公允價值衡量之金融資產利益	72	35
租約修改損失	(2)	-
外幣兌換損失	(3,512)	(610)
其他收入	2,782	4,644
其他支出	<u>(792)</u>	<u>(974)</u>
	<u>\$ (1,452)</u>	<u>3,052</u>

4.財務成本

合併公司之財務成本明細如下：

	<u>110年1月至3月</u>	<u>109年1月至3月</u>
利息費用		
銀行借款	\$ 3,405	5,574
其他	<u>69</u>	<u>145</u>
	<u>\$ 3,474</u>	<u>5,719</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)

(廿四)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一一〇年度合併財務報告附註六(廿四)。

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損失。合併公司於民國一一〇年三月三十一日、一〇九年十二月三十一日及三月三十一日之應收款項餘額分別為99%、99%及99%分別由其中5家、1家及3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(四)。

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
110年3月31日					
非衍生金融負債					
擔保銀行借款	\$ 1,225,015	1,230,559	1,230,559	-	-
應付票據及帳款	2,232,773	2,232,773	1,890,355	138,564	203,854
其他應付款	78,203	78,203	78,203	-	-
租賃負債	34,014	34,023	24,367	9,656	-
其他流動負債－存入保證金	196,896	196,896	100,084	82,801	14,011
存入保證金－非流動	3,571	3,571	-	1,762	1,809
	\$ 3,770,472	3,776,025	3,323,568	232,783	219,674
109年12月31日					
非衍生金融負債					
擔保銀行借款	\$ 853,466	858,651	698,310	160,341	-
應付票據及帳款	2,494,652	2,494,652	2,225,525	80,869	188,258
其他應付款	111,210	111,210	111,210	-	-
租賃負債	39,287	39,726	28,058	11,668	-
其他流動負債－工程存入保證金	181,452	181,452	52,214	121,486	7,752
存入保證金－非流動	1,809	1,809	-	-	1,809
	\$ 3,681,876	3,687,500	3,115,317	374,364	197,819

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)

	帳面金額	合 約			
		現金流量	一年以內	1-3年	超過3年
109年3月31日					
非衍生金融負債					
擔保銀行借款	\$ 1,376,190	1,387,227	1,224,804	162,423	-
應付票據及帳款	2,144,592	2,144,592	1,114,337	925,105	105,150
其他應付款	90,468	90,468	90,468	-	-
租賃負債	54,922	55,695	29,759	24,223	1,713
其他流動負債－存入保證金	156,485	156,485	140,256	15,229	1,000
存入保證金－非流動	1,809	1,809	-	-	1,809
	<u>\$ 3,824,466</u>	<u>3,836,276</u>	<u>2,599,624</u>	<u>1,126,980</u>	<u>109,672</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：

	110.3.31			109.12.31			109.3.31		
	外幣	匯率(元)	台幣	外幣	匯率(元)	台幣	外幣	匯率(元)	台幣
金融資產									
貨幣性項目									
人民幣:美金	\$ 86,800	0.1522	377,061	86,849	0.1537	380,137	16,200	0.1408	68,929
美金:新台幣	1,120	28.535	31,965	1,120	28.480	31,893	1	30.225	34
新加坡幣:美金	17	1.3454	648	17	1.3210	635	9	1.4237	400
美金:人民幣	-	6.5688	-	-	6.5067	-	269	7.1034	8,125

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等，於換算時產生外幣兌換損益。於民國一一〇年及一一〇年三月三十一日當新台幣相對於美金、人民幣及新加坡幣貶值或升值1%，而其他所有因素維持不變之情況下，民國一一〇年及一〇九年一月一日至三月三十一日之稅後淨利將分別增加或減少3,277千元及620千元。兩期分析係採用相同基礎。

由於合併公司功能性貨幣種類繁多，故採彙整方式揭露貨幣性項目之兌換損益資訊，民國一一〇年及一〇九年一月一日至三月三十一日外幣兌換益(損)(含已實現及未實現)分別為(3,512)千元及(610)千元。

(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。

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)

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，合併公司民國一一〇年及一〇九年一月一日至三月三十一日之淨損利將增加或減少2,450千元及2,752千元，主因係合併公司之變動利率借款。

(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	110年1月至3月		109年1月至3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%	\$ 138	1,046	138	-
下跌10%	\$ (138)	(1,046)	(138)	-

4.公允價值資訊

(1)金融工具之種類及公允價值

合併公司透過損益按公允價值衡量之金融資產及透過其他綜合損益按公允價值衡量之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，及租債負債，依規定無須揭露公允價值資訊)列示如下：

	110.3.31				
	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	\$ 13,072	13,072	-	-	13,072
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產					
按公允價值衡量之無公開報價權益工具	\$ 1,727	-	-	1,727	1,727
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	\$ 1,213,051	-	-	-	-
應收票據及應收帳款(含關係人)	119,263	-	-	-	-
其他應收款	17,921	-	-	-	-
存出保證金	125,115	-	-	-	-
受限制資產	861,836	-	-	-	-
小計	2,337,186	-	-	-	-
合計	\$ 2,351,985	13,072	-	1,727	14,799

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)

		110.3.31			
		公允價值			
帳面金額	第一級	第二級	第三級	合計	
按攤銷後成本衡量之金融負債					
銀行借款	\$ 1,225,015	-	-	-	-
應付票據及帳款	2,232,773	-	-	-	-
其他應付款	78,203	-	-	-	-
租賃負債	34,014	-	-	-	-
其他流動負債－存入保證金	196,896	-	-	-	-
存入保證金－非流動	3,571	-	-	-	-
合計	<u>\$ 3,770,472</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
		109.12.31			
		公允價值			
帳面金額	第一級	第二級	第三級	合計	
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產					
按公允價值衡量之無公開報價權益工具	\$ 1,727	-	-	1,727	1,727
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	\$ 1,466,868	-	-	-	-
應收票據及應收帳款(含關係人)	158,840	-	-	-	-
其他應收款	78,222	-	-	-	-
存出保證金	78,815	-	-	-	-
受限制資產	1,072,738	-	-	-	-
小計	<u>2,855,483</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
合計	<u>\$ 2,857,210</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,727</u>	<u>1,727</u>
按攤銷後成本衡量之金融負債					
銀行借款	\$ 853,466	-	-	-	-
應付票據及帳款	2,494,652	-	-	-	-
其他應付款	111,210	-	-	-	-
租賃負債	39,287	-	-	-	-
其他流動負債－存入保證金	181,452	-	-	-	-
存入保證金－非流動	1,809	-	-	-	-
合計	<u>\$ 3,681,876</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</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)

	109.3.31				
	帳面金額	公允價值			合計
		第一級	第二級	第三級	
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產					
按公允價值衡量之無公開報價權益工具	\$ 1,727	-	-	1,727	1,727
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	\$ 1,410,534	-	-	-	-
應收票據及應收帳款(含關係人)	228,068	-	-	-	-
其他應收款	163,164	-	-	-	-
存出保證金	115,608	-	-	-	-
受限制資產	1,552,884	-	-	-	-
小計	<u>3,470,258</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
合計	<u>\$ 3,471,985</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,727</u>	<u>1,727</u>
按攤銷後成本衡量之金融負債					
銀行借款	\$ 1,376,190	-	-	-	-
應付票據及帳款	2,144,592	-	-	-	-
其他應付款	90,468	-	-	-	-
租賃負債	54,922	-	-	-	-
其他流動負債－存入保證金	156,485	-	-	-	-
存入保證金－非流動	1,809	-	-	-	-
合計	<u>\$ 3,824,466</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(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。

本公司民國一一〇年及一〇九年一月一日至三月三十一日並無任何衡量金融工具之公允價值移轉之情形。

(廿五)財務風險管理

合併公司財務風險管理目標及政策與民國一〇九年度合併財務報告附註六(廿五)所揭露者無重大變動。

(廿六)資本管理

合併公司資本管理目標、政策及程序與民國一〇九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一〇九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一〇九年度合併財務報告附註六(廿六)。

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)

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個體
泰誠開發營造(股)公司	"

(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：

	性質	110年1月至3月			
		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－ 合發土地開發 (股)公司	工程承攬	\$ 3,417,351	3,290,798	2,768	2,768

	性質	109年1月至3月			
		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－ 合發土地開發 (股)公司	工程承攬	\$ 3,285,744	3,058,898	88,649	88,649

(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) 於民國一一〇年及一〇九年一月一日至三月三十一日，合併公司承攬非關係人發包之工程毛利率約分別為(10.74)%~14.64%及(12.42)%~2.69%，關係人毛利率分別約為1.71%及1.14%。

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	110.3.31	109.12.31	109.3.31
合約資產	關聯企業－ 合發土地開發(股)公司	\$ 147,519	151,708	140,427
應收帳款	關聯企業－ 合發土地開發(股)公司	\$ 809	38,452	62,892

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)

帳列項目	關係人類別	110.3.31	109.12.31	109.3.31
其他應收款	關聯企業—	\$ -	53	-
	合發土地開發(股)公司			
"	聯合協議下之聯合營運	-	7,851	663
	—東丕營造(股)公司			
"	聯合協議下之聯合營運	3	21	4,033
	—泰誠開發營造(股)公司			
		<u>\$ 3</u>	<u>7,925</u>	<u>4,696</u>
其他應付款	聯合協議下之聯合營運	\$ -	-	3,850
	—東丕營造(股)公司			
"	聯合協議下之聯合營運	9	-	41
	—泰誠開發營造(股)公司			
		<u>\$ 9</u>	<u>-</u>	<u>3,891</u>

3.其他

合併公司截至民國一一〇年三月三十一日、一〇九年十二月三十一日及三月三十一日為向關聯企業—合發土地開發(股)公司承攬工程發包作業，開立履約保證本票餘額分別為142,850千元、312,600千元及308,130千元。

(四)主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	110年1月至3月	109年1月至3月
短期員工福利	\$ 4,879	5,115
退職後福利	97	108
	<u>\$ 4,976</u>	<u>5,223</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	110.3.31	109.12.31	109.3.31
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 及購料保證	\$ 861,836	1,072,738	1,552,884
不動產、廠房及設備淨額	短期借款、購料保證及工程保證	324,760	325,543	327,891
投資性不動產淨額	短期借款	484,729	485,451	487,618
採用權益法之投資	短期借款	-	-	209,899
		<u>\$ 1,671,325</u>	<u>1,883,732</u>	<u>2,578,292</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)

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：

	110.3.31	109.12.31	109.3.31
已簽訂之合約價款(未稅)	\$ <u>41,029,784</u>	<u>35,914,414</u>	<u>36,604,864</u>
已收取之金額	\$ <u>17,320,070</u>	<u>15,934,906</u>	<u>18,948,180</u>

(二)合併公司民國一一〇年三月三十一日、一〇九年十二月三十一日及三月三十一日，為購料已開立而未使用之信用狀餘額分別為33,123千元、43,506千元及92,450千元。

(三)合併公司民國一一〇年三月三十一日、一〇九年十二月三十一日及三月三十一日為興建所承攬工程所需材料而簽訂之買賣(工程)合約，未認列之承諾如下：

	110.3.31	109.12.31	109.3.31
合約總價(未稅)	\$ <u>1,181,532</u>	<u>1,181,532</u>	<u>1,978,532</u>
已依合約支付金額(帳列預付款項)	\$ <u>113,743</u>	<u>113,743</u>	<u>195,243</u>

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

十二、其 他

(一)員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總如下：

功 能 別 性 質 別	110年1月至3月			109年1月至3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	122,849	10,228	133,077	126,698	15,690	142,388
勞健保費用	11,706	1,257	12,963	10,924	1,259	12,183
退休金費用	6,035	620	6,655	6,379	621	7,000
其他員工福利費用	112	785	897	175	509	684
折舊費用(註)	6,917	4,546	11,463	6,461	6,030	12,491
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	23	23	-	-	-

註：於民國一一〇年及一〇九年一月一日至三月三十一日，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皆為800千元及802千元。

(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

民國一一〇年一月一日至三月三十一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	持股比率	公允價值	
本公司	基金-兆豐國際新興市場短期高收債基金	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	300,000	2,985	-	2,985	-
本公司	基金-瑞銀精選債券收益組合基金	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	500,000	4,855	-	4,855	-
本公司	基金-兆豐國際台灣先進通訊基金	-	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-流動	421,230	5,232	-	5,232	-
本公司	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	1,391,465	1,727	11.28 %	1,727	-

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：

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(註)	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	148,328	0.07	-		809	-

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。

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一一〇年一月一日至三月三十一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：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	新加坡	以投資為主要業務	259,271	259,271	10,500	100.00 %	700,275	(4,077)	(4,077)	註
"	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	378,320	378,320	37,832	10.00 %	415,544	(1,908)	(191)	

註：上述交易於編製合併財務報告時業已沖銷。

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)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	本期期初自 台灣匯出累 積投資金額	本期匯出或 收回投資金額		本期期末自 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 止已匯回 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 理業務	171,210 (USD6,000)	註1	171,210 (USD6,000)	-	-	171,210 (USD6,000)	(454) (USD(16))	100.00%	(454) (USD(16))	136,397 (USD4,780)	-

註：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
171,210 (USD 6,000)	415,898 (USD14,575)	1,062,243

註1：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。

註2：依經濟部投審會於97年8月29日修正「在大陸地區投資或技術合作審查原則」之相關規定，大陸地區之投資限額為本公司淨值或合併公司淨值之百分之六十，其較高者。

3.重大交易事項：無。

(四)主要股東資訊：無持股5%以上股東。

十四、部門資訊

合併公司營運部門資訊及調節如下：

	110年1月至3月	營造部門	其他部門	調 整 及銷除	合 計
收 入：					
來自外部客戶收入	\$ 1,535,941	875	-	-	1,536,816
應報導部門損益	\$ 47,252	(4,077)	4,077	-	47,252
	109年1月至3月				
收 入：					
來自外部客戶收入	\$ 994,206	2,048	-	-	996,254
應報導部門損益	\$ 8,411	(3,451)	3,167	-	8,127