

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

民國一〇八年及一〇七年第三季

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	8~11
(四)重大會計政策之彙總說明	11~14
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	14
(六)重要會計項目之說明	15~34
(七)關係人交易	34~36
(八)質押之資產	36
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	36~37
(十)重大之災害損失	37
(十一)重大之期後事項	37
(十二)其 他	37~38
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	38
2.轉投資事業相關資訊	39
3.大陸投資資訊	39
(十四)部門資訊	39~40



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一〇八年及一〇七年九月三十日之合併資產負債表，與民國一〇八年及一〇七年七月一日至九月三十日及一〇八年及一〇七年一月一日至九月三十日之合併綜合損益表，暨民國一〇八年及一〇七年一月一日至九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(七)所述，新亞建設開發股份有限公司及其子公司民國一〇八年及一〇七年九月三十日採用權益法之投資分別為1,279,034千元及1,387,102千元，暨民國一〇八年及一〇七年七月一日至九月三十日及一〇八年及一〇七年一月一日至九月三十日採用權益法之關聯企業損益之份額分別為5,213千元、6,510千元及18,676千元、19,534千元，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一〇八年及一〇七年九月三十日之合併財務狀況，與民國一〇八年及一〇七年七月一日至九月三十日及一〇八年及一〇七年一月一日至九月三十日之合併財務績效暨民國一〇八年及一〇七年一月一日至九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
民國一〇八年十一月七日

民國一〇八年及一〇七年九月三十日債經核閱 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

民國一〇八年九月三十日、一〇七年十二月三十一日及九月三十日

單位：新台幣千元

資 產	108.9.30		107.12.31		107.9.30			負債及權益	108.9.30		107.12.31		107.9.30	
	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(廿五))	\$ 1,480,975	17	1,972,125	22	1,643,992	18	2100 短期借款(附註六(十三)及(廿五))	\$ 2,574,629	30	2,161,465	24	2,160,075	23	
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動(附註六(二)及(廿五))	4,995	-	2,592	-	11,085	-	2110 應付短期票券(附註六(十四)及(廿五))	50,000	1	30,000	-	-	-	
1120 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—流動(附註六(三)、(廿五)及八)	35,300	-	122,200	1	119,600	1	2130 合約負債—流動(附註六(廿二))	196,916	3	466,463	5	707,305	8	
1140 合約資產—流動(附註六(廿二)及七)	1,947,378	23	1,730,771	19	1,487,725	16	2170 應付票據及帳款(附註六(廿五))	2,697,983	31	3,044,710	33	3,016,794	32	
1170 應收票據及帳款淨額(附註六(四)、(廿二)及(廿五))	757,905	9	796,517	9	1,432,461	15	2200 其他應付款(附註六(廿五)及七)	170,531	2	127,186	1	117,573	1	
1181 應收帳款—關係人(附註六(廿二)、(廿五)及七)	34,447	-	226,349	2	95,192	1	2250 負債準備—流動(附註六(十六))	96,489	1	303,463	3	350,428	4	
1200 其他應收款(附註六(廿五)及七)	99,150	1	51,420	1	101,764	1	2260 與待出售非流動資產直接相關之負債(附註六(六)及(廿五))	-	-	326,678	4	326,678	4	
1220 本期所得稅資產	142	-	182	-	134	-	2280 租賃負債—流動(附註六(十五))	28,964	-	-	-	-	-	
130X 存貨	51	-	-	-	-	-	2300 其他流動負債(附註六(十五)及(廿五))	175,280	2	145,200	2	134,825	1	
1410 預付款項(附註六(五))	203,337	2	232,155	3	530,499	6		<u>5,990,792</u>	<u>70</u>	<u>6,605,165</u>	<u>72</u>	<u>6,813,678</u>	<u>73</u>	
1460 待出售非流動資產(淨額)(附註六(六)及八)	157,271	2	157,271	2	157,271	2	非流動負債：							
1476 其他金融資產—流動(附註六(十二)、(廿五)及八)	1,374,754	16	1,412,712	15	1,199,374	13	2550 負債準備—非流動(附註六(十六))	64,534	1	68,675	1	67,669	1	
1479 其他流動資產—其他	50,764	1	16,374	-	36,367	-	2570 遞延所得稅負債	15,463	-	15,463	-	17,820	-	
	<u>6,146,469</u>	<u>71</u>	<u>6,720,668</u>	<u>74</u>	<u>6,815,464</u>	<u>73</u>	2580 租賃負債—非流動(附註六(十五))	36,348	-	-	-	-	-	
非流動資產：							2640 淨確定福利負債—非流動	35,851	-	44,451	1	48,425	1	
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	-	1,727	-	1,727	-	2645 存入保證金(附註六(廿五))	2,350	-	588	-	1,221	-	
1550 採用權益法之投資(附註六(七)及八)	1,279,034	15	1,309,585	14	1,387,102	15		<u>154,546</u>	<u>1</u>	<u>129,177</u>	<u>2</u>	<u>135,135</u>	<u>2</u>	
1600 不動產、廠房及設備(附註六(九)及八)	515,630	6	514,679	5	517,814	5	負債總計	<u>6,145,338</u>	<u>71</u>	<u>6,734,342</u>	<u>74</u>	<u>6,948,813</u>	<u>75</u>	
1755 使用權資產(附註六(十))	66,791	1	-	-	-	-	歸屬於母公司業主之權益(附註六(二十))：							
1760 投資性不動產淨額(附註六(十一)及八)	520,622	6	523,028	6	523,856	6	3100 股本	2,262,785	26	2,262,785	25	2,262,785	24	
1840 遞延所得稅資產	68,450	1	68,450	1	72,575	1	3200 資本公積	13,156	-	13,156	-	13,156	-	
1980 其他金融資產—非流動(附註六(十二)及(廿五))	3,873	-	3,923	-	3,923	-	3300 保留盈餘	189,352	3	130,588	1	103,918	1	
	2,456,127	29	2,421,392	26	2,506,997	27	3400 其他權益	(8,985)	-	1,189	-	(6,211)	-	
資產總計	<u>\$ 8,602,596</u>	<u>100</u>	<u>9,142,060</u>	<u>100</u>	<u>9,322,461</u>	<u>100</u>	歸屬於母公司業主之權益合計	<u>2,456,308</u>	<u>29</u>	<u>2,407,718</u>	<u>26</u>	<u>2,373,648</u>	<u>25</u>	
							36XX 非控制權益	950	-	-	-	-	-	
							權益總計	<u>2,457,258</u>	<u>29</u>	<u>2,407,718</u>	<u>26</u>	<u>2,373,648</u>	<u>25</u>	
							負債及權益總計	<u>\$ 8,602,596</u>	<u>100</u>	<u>9,142,060</u>	<u>100</u>	<u>9,322,461</u>	<u>100</u>	

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

民國一〇八年及一〇七年七月一日至九月三十日及一〇八年及一〇七年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	108年7月至9月		107年7月至9月		108年1月至9月		107年1月至9月	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(廿二)及七)	\$ 1,934,504	100	1,621,094	100	5,302,376	100	5,217,160	100
5000 營業成本	(1,907,858)	(99)	(1,625,211)	(100)	(5,198,542)	(98)	(5,134,965)	(98)
5900 營業毛利(損)	26,646	1	(4,117)	-	103,834	2	82,195	2
6000 營業費用	(30,633)	(1)	(33,708)	(2)	(99,648)	(2)	(109,337)	(2)
6900 營業淨利(損)	(3,987)	-	(37,825)	(2)	4,186	-	(27,142)	-
7000 營業外收入及支出(附註六(七)、(廿四)及七)：								
7010 其他收入	9,844	1	8,282	1	28,163	1	27,723	1
7020 其他利益及損失	(4,229)	-	66,505	4	6,574	-	66,951	1
7050 財務成本	(13,556)	(1)	(12,082)	(1)	(40,073)	(1)	(36,351)	(1)
7060 採用權益法認列之關聯企業損益之份額	5,213	-	6,510	-	18,676	-	19,534	-
營業外收入及支出合計	(2,728)	-	69,215	4	13,340	-	77,857	1
7900 稅前淨利(損)	(6,715)	-	31,390	2	17,526	-	50,715	1
7950 減：所得稅費用(附註六(十九))	-	-	(7,540)	-	(1)	-	(10,933)	-
8200 本期淨利(損)	(6,715)	-	23,850	2	17,525	-	39,782	1
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(附註六(二十))	(13,940)	(1)	24,000	1	28,971	1	25,600	1
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	(13,940)	(1)	24,000	1	28,971	1	25,600	1
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(二十))	(6,639)	-	(4,700)	-	1,667	-	8,381	-
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	(6,639)	-	(4,700)	-	1,667	-	8,381	-
8300 本期其他綜合損益	(20,579)	(1)	19,300	1	30,638	1	33,981	1
8500 本期綜合損益總額	\$ (27,294)	(1)	43,150	3	48,163	1	73,763	2
8600 本期淨利歸屬於：								
8610 母公司業主	\$ (6,386)	-	23,850	2	17,893	-	39,782	1
8620 非控制權益	(329)	-	-	-	(368)	-	-	-
	\$ (6,715)	-	23,850	2	17,525	-	39,782	1
8700 綜合損益總額歸屬於：								
8710 母公司業主	\$ (26,905)	(1)	43,150	3	48,590	1	73,763	2
8720 非控制權益	(389)	-	-	-	(427)	-	-	-
	\$ (27,294)	(1)	43,150	3	48,163	1	73,763	2
每股盈餘(虧損)(附註六(廿一))								
9750 基本每股盈餘(虧損)(單位：新台幣元)	\$ (0.03)		0.11		0.08		0.18	
9850 稀釋每股盈餘(虧損)(單位：新台幣元)	\$ (0.03)		0.11		0.08		0.18	

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

民國一〇八年及一〇七年一月一日至九月三十日

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					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	備供出售金 融商品未實 現(損)益	合計	歸屬於母 公司業主 權益總計		
民國一〇七年一月一日餘額	\$ 2,262,785	13,156	97,616	175,062	(332,153)	(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	123,611	-	(25,016)	(59,100)	(84,116)	39,495	-	39,495
期初重編後餘額	2,262,785	13,156	97,616	175,062	(208,542)	64,136	(15,176)	(25,016)	-	(40,192)	2,299,885	-	2,299,885
本期淨利	-	-	-	-	39,782	39,782	-	-	-	-	39,782	-	39,782
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	8,381	25,600	-	33,981	33,981	-	33,981
本期綜合損益總額	-	-	-	-	39,782	39,782	8,381	25,600	-	33,981	73,763	-	73,763
特別盈餘公積迴轉	-	-	-	(836)	836	-	-	-	-	-	-	-	-
民國一〇七年九月三十日餘額	\$ 2,262,785	13,156	97,616	174,226	(167,924)	103,918	(6,795)	584	-	(6,211)	2,373,648	-	2,373,648
民國一〇八年一月一日餘額	\$ 2,262,785	13,156	97,616	173,947	(140,975)	130,588	(1,995)	3,184	-	1,189	2,407,718	-	2,407,718
追溯適用及追溯重編之影響數	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
期初重編後餘額	2,262,785	13,156	97,616	173,947	(140,975)	130,588	(1,995)	3,184	-	1,189	2,407,718	-	2,407,718
本期淨利(損)	-	-	-	-	17,893	17,893	-	-	-	-	17,893	(368)	17,525
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	1,726	28,971	-	30,697	30,697	(59)	30,638
本期綜合損益總額	-	-	-	-	17,893	17,893	1,726	28,971	-	30,697	48,590	(427)	48,163
特別盈餘公積迴轉	-	-	-	(836)	836	-	-	-	-	-	-	-	-
處分透過其他綜合損益按公允 價值衡量之權益工具	-	-	-	-	40,871	40,871	-	(40,871)	-	(40,871)	-	-	-
非控制權益變動數	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,377	1,377
民國一〇八年九月三十日餘額	\$ 2,262,785	13,156	97,616	173,111	(81,375)	189,352	(269)	(8,716)	-	(8,985)	2,456,308	950	2,457,258

董事長：鄒宏基



經理人：朱台森



會計主管：陳柏仲



(請詳閱後附合併財務報告附註)

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

民國一〇八年及一〇七年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	108年1月至9月	107年1月至9月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 17,526	50,715
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	32,327	21,646
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	(351)	(253)
利息費用	40,073	36,351
利息收入	(12,559)	(10,444)
股利收入	(1,568)	(3,000)
採用權益法認列之關聯企業利益之份額	(18,676)	(19,534)
處分不動產、廠房及設備利益	(63)	(270)
處分無形資產利益	(52)	-
收益費損項目合計	39,131	24,496
與營業活動相關之資產／負債變動數：		
應收票據及帳款	38,612	(706,638)
應收帳款－關係人	191,902	20,794
合約資產(負債)	(486,154)	(410,187)
存貨	(51)	-
其他應收款	(47,725)	(40,638)
預付款項	28,818	(193,372)
其他流動資產	(34,390)	(3,289)
應付票據及帳款	(346,727)	175,307
其他應付款	43,292	5,908
負債準備	(211,115)	(169,873)
其他流動負債	30,080	(9,449)
淨確定福利負債	(8,600)	(7,573)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(802,058)	(1,339,010)
調整項目合計	(762,927)	(1,314,514)
營運產生之現金流出	(745,401)	(1,263,799)
收取之利息	12,554	10,447
收取之股利	50,795	30,273
支付之利息	(40,062)	(36,073)
退還(支付)之所得稅	39	(46)
營業活動之淨現金流出	(722,075)	(1,259,198)

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)

民國一〇八年及一〇七年一月一日至九月三十日

單位:新台幣千元

	108年1月至9月	107年1月至9月
投資活動之現金流量：		
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	115,871	-
取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	(15,000)	(10,832)
處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	12,948	-
取得不動產、廠房及設備	(14,779)	(91,963)
處分不動產、廠房及設備	63	482
存出保證金增加	(27,370)	(164,449)
存出保證金減少	10,156	750,972
處分無形資產	52	-
受限制資產增加	(194,979)	(19,257)
受限制資產減少	250,201	310,601
投資活動之淨現金流入	137,163	775,554
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	2,731,021	1,633,180
短期借款減少	(2,317,857)	(1,375,023)
應付短期票券增加	20,000	-
與待出售非流動資產直接相關之負債減少	(326,678)	-
存入保證金增加(減少)	1,762	(2,408)
租賃本金償還	(21,767)	-
非控制權益變動	1,377	-
籌資活動之淨現金流入	87,858	255,749
匯率變動對現金及約當現金之影響	5,904	11,422
本期現金及約當現金減少數	(491,150)	(216,473)
期初現金及約當現金餘額	1,972,125	1,860,465
期末現金及約當現金餘額	\$ 1,480,975	1,643,992

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

民國一〇八年及一〇七年第三季

(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一〇八年十一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

合併公司自民國一〇八年起全面採用經金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)認可並於民國一〇八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
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」

國際財務報導準則第十六號「租賃」(以下簡稱國際財務報導準則第十六號)取代現行國際會計準則第十七號「租賃」(以下簡稱國際會計準則第十七號)、國際財務報導解釋第四號「決定一項安排是否包含租賃」(以下簡稱國際財務報導解釋第四號)、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)

合併公司採修正式追溯法過渡至國際財務報導準則第十六號，將初次適用之累積影響數調整民國一〇八年一月一日之保留盈餘，相關會計政策變動之性質及影響說明如下：

(1)租賃定義

合併公司先前係依據國際財務報導解釋第四號於合約開始日判斷一項協議是否屬或包含租賃。變更會計政策後則係以國際財務報導準則第十六號之租賃定義評估合約是否屬或包含租賃，會計政策詳附註四(三)。

過渡至國際財務報導準則第十六號時，合併公司選擇採用權宜作法豁免評估初次適用日前之交易是否為租賃，亦即，將先前已辨識為租賃之合約直接適用國際財務報導準則第十六號之規定。先前已依據國際會計準則第十七號及國際財務報導解釋第四號辨識非屬租賃之合約則不再重新評估是否為租賃。因此，國際財務報導準則第十六號所規定之租賃定義僅適用於初次適用日及之後所簽訂或變更之合約。

(2)承租人

合併公司為承租人之交易，先前係依據租賃合約是否已移轉附屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬評估其分類。於國際財務報導準則第十六號下，則針對租賃合約於資產負債表上認列使用權資產及租賃負債。

合併公司選擇將承租工務所、公務車及辦公室設備適用短期租賃之認列豁免，

A. 先前於國際會計準則第十七號下分類為營業租賃之合約

過渡時，租賃負債係以剩餘租賃給付現值衡量，並使用初次適用日合併公司增額借款利率折現。使用權資產則以下列金額之一衡量：

- a. 該使用權資產之帳面金額，如同自開始日已適用國際財務報導準則第十六號，但使用初次適用日之承租人增額借款利率折現。合併公司適用此方式於其大型不動產租賃；或
- b. 租賃負債之金額，調整與該租賃有關之所有預付或應付之租賃給付金額。合併公司適用此方式於前述以外之其他所有租賃。

此外，合併公司採用以下權宜作法過渡至國際財務報導準則第十六號：

- a. 針對具有類似特性之租賃組合採用單一折現率。
- b. 依其於初次適用日前刻依據國際會計準則第三十七號「負債準備、或有負債及或有資產」有關虧損性合約之評估結果，作為對使用權資產減損評估之替代方法。
- c. 針對租賃期間於初次適用日後12個月內結束之租賃，適用豁免而不認列使用權資產及租賃負債。

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)

d.不將原始直接成本計入初次適用日之使用權資產衡量中。

e.於租賃合約包含租賃延長或終止選擇權下，決定租賃期間時，採用後見之明。

B.先前分類為融資租賃之合約

針對先前於國際會計準則第十七號下分類為融資租賃之合約，使用權資產及租賃負債於初次適用日之帳面金額，即為該日前刻依據國際會計準則第十七號所衡量租賃資產及租賃負債之金額。

(3)出租人

除轉租外，合併公司無須針對其為出租人之交易於過渡至國際財務報導準則第十六號時進行任何調整，而係自初次適用日起適用國際財務報導準則第十六號處理其出租交易。

於國際財務報導準則第十六號下，應基於使用權資產而非標的資產評估轉租之分類。過渡時，合併公司針對先前適用國際會計準則第十七號下分類為營業租賃之轉租重新評估其分類後，認為該轉租於國際財務報導準則第十六號下應分類為融資租賃。

(4)對財務報告之影響

過渡至國際財務報導準則第十六號時，合併公司於初次適用日認列使用權資產及租賃負債之金額分別為41,428千元及41,679千元。租賃負債係以合併公司初次適用日之增額借款利率將租賃給付折現，所使用之利率其加權平均數為1.78%。

初次適用日之前一年度揭露之營業租賃承諾金額與初次適用日認列之租賃負債金額調節如下：

	<u>108.1.1</u>
107.12.31合併財務報告揭露之營業租賃承諾金額	\$ 46,276
認列豁免：	
短期租賃	<u>(4,228)</u>
	<u>\$ 42,048</u>
以108.1.1增額借款利率折現後之金額	\$ 39,410
107.12.31認列之融資租賃負債金額	<u>2,269</u>
於108.1.1認列之租賃負債金額	<u>\$ 41,679</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)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

依據金管會民國一〇八年七月二十九日金管證審字第1080323028號令，公開發行以上公司應自民國一〇九年起全面採用經金管會認可並於民國一〇九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：

<u>新發布／修正／修訂準則及解釋</u>	<u>理事會發布 之生效日</u>
國際財務報導準則第3號之修正「業務之定義」	2020年1月1日
國際會計準則第1號及國際會計準則第8號之修正「重大之定義」	2020年1月1日

合併公司評估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。

(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：

<u>新發布／修正／修訂準則及解釋</u>	<u>理事會發布 之生效日</u>
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
國際財務報導準則第9號、國際會計準則第39號及國際財務報導準則第7號之修正「利率指標變革」	2020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。

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一〇七年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一〇七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一〇七年度合併財務報告一致，相關資訊請詳民國一〇七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
			108.9.30	107.12.31	107.9.30	
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 %	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 %	90.00 %	- %	民國一〇八年第二季設立之子公司

(三)租賃(民國一〇八年一月一日開始適用)

1.租賃之判斷

合併公司係於合約成立日評估合約是否係屬或包含租賃，若合約轉讓對已辨認資產之使用之控制權一段時間以換得對價，則合約係屬或包含租賃。為評估合約是否係屬租賃，合併公司針對以下項目評估：

- (1)該合約涉及使用一項已辨認資產，該已辨認資產係於合約中被明確指定或藉由於可供使用之時被隱含指定，其實體可區分或可代表實質所有產能。若供應者具有可替換該資產之實質性權利，則該資產並非已辨認資產；且
- (2)於整個使用期間具有取得來自使用已辨認資產之幾乎所有經濟效益之權利；且
- (3)於符合下列情況之一時，取得主導已辨認資產之使用之權利：
 - 客戶在整個使用期間具有主導已辨認資產之使用方式及使用目的之權利。
 - 有關該資產之使用方式及使用目的之攸關決策係預先決定，且：
 - 客戶在整個使用期間具有操作該資產之權利，且供應者並無改變該等操作指示之權利；或
 - 客戶設計該資產之方式已預先決定其整個使用期間之使用方式及使用目的。

於租賃成立日或重評估合約是否包含租賃時，合併公司係以相對單獨價格為基礎將合約中之對價分攤至個別租賃組成部份。惟，於承租土地及建物時，合併公司選擇不區分非租賃組成部分而將租賃組成部分及非租賃組成部分視為單一租賃組成部分處理。

2.承租人

合併公司於租賃開始日認列使用權資產及租賃負債，使用權資產係以成本為原始衡量，該成本包含租賃負債之原始衡量金額，調整租賃開始日或之前支付之任何租賃給付，並加計所發生之原始直接成本及為拆卸、移除標的資產及復原其所在地點或標的資產之估計成本，同時減除收取之任何租賃誘因。

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)

使用權資產後續於租賃開始日至使用權資產之耐用年限屆滿時或租賃期間屆滿時兩者之較早者以直線法提列折舊。此外，合併公司定期評估使用權資產是否發生減損並處理任何已發生之減損損失，並於租賃負債發生再衡量的情況下配合調整使用權資產。

租賃負債係以租賃開始日尚未支付之租賃給付之現值為原始衡量。若租賃隱含利率容易確定，則折現率為該利率，若並非容易確定，則使用合併公司之增額借款利率。一般而言，合併公司係採用其增額借款利率為折現率。

計入租賃負債衡量之租賃給付包括：

- (1) 固定給付，包括實質固定給付；
- (2) 取決於某項指數或費率之變動租賃給付，採用租賃開始日之指數或費率為原始衡量；
- (3) 預期支付之殘值保證金額；及
- (4) 於合理確定將行使購買選擇權或租賃終止選擇權時之行使價格或所須支付之罰款。

租賃負債後續係以有效利息法計提利息，並於發生以下情況時再衡量其金額：

- (1) 用以決定租賃給付之指數或費率變動導致未來租賃給付有變動；
- (2) 預期支付之殘值保證金額有變動；
- (3) 標的資產購買選擇權之評估有變動；
- (4) 對是否行使延長或終止選擇權之估計有所變動，而更改對租賃期間之評估；
- (5) 租賃標的、範圍或其他條款之修改。

租賃負債因前述用以決定租賃給付之指數或費率變動、殘值保證金額有變動以及購買、延長或終止選擇權之評估變動而再衡量時，係相對應調整使用權資產之帳面金額，並於使用權資產之帳面金額減至零時，將剩餘之再衡量金額認列於損益中。

對於減少租賃範圍之租賃修改，則係減少使用權資產之帳面金額以反映租賃之部分或全面終止，並將其與租賃負債再衡量金額間之差額則認列於損益中。

針對工務所、公務車及辦公室設備之短期租賃及低價值標的資產租賃，合併公司選擇不認列使用權資產及租賃負債，而係將相關租賃給付依直線基礎於租賃期間內認列為費用。

3. 出租人

合併公司為出租人之交易，係於租賃成立日將租賃合約依其是否移轉附屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬分類，若是則分類為融資租賃，否則分類為營業租賃。於評估時，合併公司考量包括租賃期間是否涵蓋標的資產經濟年限之主要部分等相關特定指標。

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)

若合併公司為轉租出租人，則係分別處理主租賃及轉租交易，並以主租賃所產生之使用權資產評估轉租交易之分類。若主租賃為短期租賃並適用認列豁免，則應將其轉租交易分類為營業租賃。

若協議包含租賃及非租賃組成部分，合併公司使用國際財務報導準則第十五號之規定分攤合約中之對價。

融資租賃下所持有之資產，以租賃投資淨額之金額表達為應收融資租賃款。因協商與安排營業租賃所產生之原始直接成本，包含於租賃投資淨額內。租賃投資淨額係以能反映在各期間有固定報酬率之型態，於租賃期間分攤認列為利息收入。針對營業租賃，合併公司採直線基礎將所收取之租賃給付於租賃期間內認列為租金收入。

(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)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。

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一〇七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一〇七年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一〇七年度合併財務報告附註六。

(一)現金及約當現金

	108.9.30	107.12.31	107.9.30
現金及零用金	\$ 8,030	7,170	6,570
活期存款	605,443	1,100,060	890,987
支票存款	268,981	335,305	252,545
定期存款	598,521	529,590	493,890
合併現金流量表所列之現金及約當現金	\$ 1,480,975	1,972,125	1,643,992

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

	108.9.30	107.12.31	107.9.30
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	\$ -	2,592	3,156
基金-宏利特別股收益基金	-	-	7,929
基金-凱基收益成長多重資產基金	4,995	-	-
合 計	\$ 4,995	2,592	11,085

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

	108.9.30	107.12.31	107.9.30
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	\$ 35,300	122,200	119,600
- 台灣高速鐵路(股)公司			
非流動：			
國內非上市(櫃)公司股票	\$ 1,727	1,727	1,727
- 足源實業(股)公司			

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。

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)

合併公司於民國一〇八年第二季至第三季出售透過其他綜合損益按公允價值衡量之台灣高速鐵路(股)公司部分股權，處分時之公允價值為115,871千元，累積處分利益計40,871千元，故已將前述累積處分利益自其他權益移轉至保留盈餘。

合併公司於民國一〇七年一月一日至九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)應收票據及應收帳款

	<u>108.9.30</u>	<u>107.12.31</u>	<u>107.9.30</u>
應收票據—因營業而發生	\$ 638,233	627,367	649,549
應收帳款—按攤銷後成本衡量	119,672	169,150	782,912
減：備抵損失	-	-	-
	<u>\$ 757,905</u>	<u>796,517</u>	<u>1,432,461</u>

民國一〇七年九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(廿二)。

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。

合併公司截至民國一〇八年及一〇七年一月一日至九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。

(五)預付款項

	<u>108.9.30</u>	<u>107.12.31</u>	<u>107.9.30</u>
預付工程款	\$ 74,318	81,490	375,807
預付購料款	16,936	40,560	56,927
預付營造綜合險	91,872	96,053	75,533
其他	20,211	14,052	22,232
	<u>\$ 203,337</u>	<u>232,155</u>	<u>530,499</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，並預計於一年內伺機完成出售相關事宜，因尚未尋獲合意之買家，目前已委託第三方機構代為銷售，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。民國一〇八年九月三十日、一〇七年十二月三十一日及九月三十日該待出售之資產及負債金額明細如下：

	<u>108.9.30</u>	<u>107.12.31</u>	<u>107.9.30</u>
不動產、廠房及設備	\$ 157,271	157,271	152,271
短期借款	-	326,678	326,678

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)

合併公司之待出售非流動資產之公允價值與民國一〇七年度合併財務報告附註六(八)所揭露資訊無重大差異。

(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>108.9.30</u>	<u>107.12.31</u>	<u>107.9.30</u>
關聯企業	\$ <u>1,279,034</u>	<u>1,309,585</u>	<u>1,387,102</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		
			108.9.30	107.12.31	107.9.30
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，該被投資公司於民國一〇七年度進行現金減資，使本公司之投資股數減少11,268千股，計112,680千元，並以民國一〇七年十月二十六日為減資基準日。本公司已於民國一〇七年度收回股款。經評估仍具有重大影響，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：

合發土地開發股份有限公司之彙總性財務資訊

	<u>108.9.30</u>	<u>107.12.31</u>	<u>107.9.30</u>
流動資產	\$ 13,147,896	13,640,346	14,145,195
非流動資產	183	269	298
流動負債	<u>(357,736)</u>	<u>(544,764)</u>	<u>(274,476)</u>
淨資產	\$ <u>12,790,343</u>	<u>13,095,851</u>	<u>13,871,017</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>12,790,343</u>	<u>13,095,851</u>	<u>13,871,017</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)

	108年7月至9月	107年7月至9月	108年1月至9月	107年1月至9月
營業收入	\$ 66,131	83,436	243,615	251,599
繼續營業單位本期淨利	52,137	65,094	186,767	195,337
綜合損益總額	\$ 52,137	65,094	186,767	195,337
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	\$ 52,137	65,094	186,767	195,337
期初合併公司對關聯企業淨資產所享份額	\$ 1,273,821	1,380,592	1,309,585	1,394,841
本期歸屬於合併公司之綜合損益總額	5,213	6,510	18,676	19,534
本期自關聯企業所收取之股利	-	-	(49,227)	(27,273)
合併公司對關聯企業權益之期末帳面金額	\$ 1,279,034	1,387,102	1,279,034	1,387,102

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。

(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。

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)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108年1月1日餘額	\$ 259,161	308,790	139,628	2,589	210,907	1,465	922,540
增添	-	-	80	-	5,050	9,649	14,779
處分及報廢	-	-	(140)	-	(3,629)	-	(3,769)
自預付設備款轉入	-	1,315	-	-	190	-	1,505
重分類至使用權資產	-	-	-	(2,589)	-	-	(2,589)
匯率變動之影響	-	(2,302)	-	-	(36)	(404)	(2,742)
民國108年9月30日餘額	\$ <u>259,161</u>	<u>307,803</u>	<u>139,568</u>	<u>-</u>	<u>212,482</u>	<u>10,710</u>	<u>929,724</u>
民國107年1月1日餘額	\$ 259,161	224,457	138,438	1,918	213,397	-	837,371
增添	-	87,248	1,190	671	1,602	1,252	91,963
處分	-	-	-	-	(3,658)	-	(3,658)
自預付設備款轉入	-	-	-	-	230	-	230
匯率變動之影響	-	(3,001)	-	-	(41)	(43)	(3,085)
民國107年9月30日餘額	\$ <u>259,161</u>	<u>308,704</u>	<u>139,628</u>	<u>2,589</u>	<u>211,530</u>	<u>1,209</u>	<u>922,821</u>
折舊及減損損失：							
民國108年1月1日餘額	\$ -	75,283	131,459	571	200,548	-	407,861
本年度折舊	-	4,549	2,781	-	3,352	-	10,682
處分及報廢	-	-	(140)	-	(3,629)	-	(3,769)
重分類至使用權資產	-	-	-	(571)	-	-	(571)
匯率變動之影響	-	(96)	-	-	(13)	-	(109)
民國108年9月30日餘額	\$ <u>-</u>	<u>79,736</u>	<u>134,100</u>	<u>-</u>	<u>200,258</u>	<u>-</u>	<u>414,094</u>
民國107年1月1日餘額	\$ -	69,814	127,654	64	191,802	-	389,334
本年度折舊	-	4,046	2,822	377	11,917	-	19,162
處分	-	-	-	-	(3,446)	-	(3,446)
匯率變動之影響	-	(36)	-	-	(7)	-	(43)
民國107年9月30日餘額	\$ <u>-</u>	<u>73,824</u>	<u>130,476</u>	<u>441</u>	<u>200,266</u>	<u>-</u>	<u>405,007</u>
帳面價值：							
民國108年1月1日	\$ <u>259,161</u>	<u>233,507</u>	<u>8,169</u>	<u>2,018</u>	<u>10,359</u>	<u>1,465</u>	<u>514,679</u>
民國108年9月30日	\$ <u>259,161</u>	<u>228,067</u>	<u>5,468</u>	<u>-</u>	<u>12,224</u>	<u>10,710</u>	<u>515,630</u>
民國107年1月1日	\$ <u>259,161</u>	<u>154,643</u>	<u>10,784</u>	<u>1,854</u>	<u>21,595</u>	<u>-</u>	<u>448,037</u>
民國107年9月30日	\$ <u>259,161</u>	<u>234,880</u>	<u>9,152</u>	<u>2,148</u>	<u>11,264</u>	<u>1,209</u>	<u>517,814</u>

- 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，惟於民國一〇八年及一〇七年前三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。

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)使用權資產

合併公司承租土地、房屋及建築、機器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108年1月1日餘額	\$ -	-	-	-	-
追溯適用IFRS16之影響數	9,548	22,018	2,633	7,229	41,428
增 添	<u>14,075</u>	<u>15,269</u>	<u>1,127</u>	<u>14,131</u>	<u>44,602</u>
民國108年9月30日餘額	<u>\$ 23,623</u>	<u>37,287</u>	<u>3,760</u>	<u>21,360</u>	<u>86,030</u>
使用權資產之折舊及減損損失：					
民國108年1月1日餘額	\$ -	-	-	-	-
本期折舊	<u>4,996</u>	<u>8,025</u>	<u>667</u>	<u>5,551</u>	<u>19,239</u>
民國108年9月30日餘額	<u>\$ 4,996</u>	<u>8,025</u>	<u>667</u>	<u>5,551</u>	<u>19,239</u>
帳面價值：					
民國108年9月30日	<u>\$ 18,627</u>	<u>29,262</u>	<u>3,093</u>	<u>15,809</u>	<u>66,791</u>

合併公司於民國一〇七年一月一日至九月三十日以融資租賃承租運輸設備係列報於不動產、廠房及設備項下，請詳附註六(九)。以營業租賃承租工務所、辦公室、倉庫及設備等，請詳附註六(十七)。

(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：

	土地	房屋及建築	總 計
帳面金額：			
民國108年1月1日	<u>\$ 435,207</u>	<u>87,821</u>	<u>523,028</u>
民國108年9月30日	<u>\$ 435,207</u>	<u>85,415</u>	<u>520,622</u>
民國107年1月1日	<u>\$ 435,207</u>	<u>91,133</u>	<u>526,340</u>
民國107年9月30日	<u>\$ 435,207</u>	<u>88,649</u>	<u>523,856</u>

- 1.合併公司投資性不動產於民國一〇八年及一〇七年一月一日至九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，其他相關資訊請參閱民國一〇七年度合併財務報告附註六(十二)。
- 2.合併公司之投資性不動產公允價值與民國一〇七年度合併財務報告附註六(十二)所揭露資訊無重大差異。

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)

(十二)其他金融資產－流動及非流動

	<u>108.9.30</u>	<u>107.12.31</u>	<u>107.9.30</u>
流動：			
受限制資產	\$ 1,081,063	1,136,285	965,969
存出保證金	<u>293,691</u>	<u>276,427</u>	<u>233,405</u>
	<u>\$ 1,374,754</u>	<u>1,412,712</u>	<u>1,199,374</u>
非流動：			
存出保證金	<u>\$ 3,873</u>	<u>3,923</u>	<u>3,923</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。

(十三)短期借款

合併公司短期借款之明細如下：

	<u>108.9.30</u>	<u>107.12.31</u>	<u>107.9.30</u>
無擔保銀行借款	\$ -	-	-
擔保銀行借款	<u>2,574,629</u>	<u>2,161,465</u>	<u>2,160,075</u>
合計	<u>\$ 2,574,629</u>	<u>2,161,465</u>	<u>2,160,075</u>
尚未使用額度	<u>\$ 2,324,050</u>	<u>3,081,803</u>	<u>3,383,774</u>
利率區間	<u>1.50%~2.39%</u>	<u>1.59%~2.39%</u>	<u>1.52%~2.39%</u>

1.借款之發行及償還

民國一〇八年及一〇七年一月一日至九月三十日新增金額分別為2,731,021千元及1,633,180千元，利率分別為1.50%~2.07%及1.52%~1.97%，到期日分別為民國一一年二月及民國一〇八年五月；償還之金額分別為2,317,857千元及1,375,023千元。

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)應付短期票券

	<u>108.9.30</u>	<u>107.12.31</u>	<u>107.9.30</u>
應付商業本票	<u>\$ 50,000</u>	<u>30,000</u>	<u>-</u>
利率區間	<u>1.750%</u>	<u>1.658%</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)

(十五)租賃負債

合併公司租賃負債之帳面金額如下：

	108.9.30
流動	\$ <u>28,964</u>
非流動	\$ <u>36,348</u>

到期分析請詳附註六(廿五)金融工具。

民國一〇八年一月一日至九月三十日新增之租賃負債金額為44,602千元，利率為0.6562%~1.85%，租賃期間結束日為民國一一〇~一一二年。

認列於損益之金額如下：

	108年7月至9月	108年1月至9月
租賃負債之利息費用	\$ <u>312</u>	<u>783</u>
短期租賃之費用	\$ <u>306</u>	<u>2,371</u>

認列於現金流量表之金額如下：

租賃之現金流出總額	108年1月至9月 \$ <u>24,921</u>
-----------	-------------------------------

1.土地、房屋及建築之租賃

合併公司民國一〇八年九月三十日承租土地、房屋及建築作為工地辦公處所及餐廳店面，租賃期間通常為三至四年，部份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。

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初次適用日後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。

3.合併公司民國一〇七年十二月三十一日及九月三十日之租賃負債係列報於融資租賃負債分別為2,269千元及2,351千元(帳列其他流動負債項下)。

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)

(十六)負債準備

	<u>108.9.30</u>	<u>107.12.31</u>	<u>107.9.30</u>
流動：			
保固準備	\$ 20,006	20,016	26,740
員工福利負債準備	12,306	20,941	15,428
虧損性合約負債準備	<u>64,177</u>	<u>262,506</u>	<u>308,260</u>
小計	<u>96,489</u>	<u>303,463</u>	<u>350,428</u>
非流動：			
保固準備	56,234	61,244	60,238
法律事項	<u>8,300</u>	<u>7,431</u>	<u>7,431</u>
小計	<u>64,534</u>	<u>68,675</u>	<u>67,669</u>
合 計	<u>\$ 161,023</u>	<u>372,138</u>	<u>418,097</u>

合併公司於民國一〇八年一月一日至九月三十日間，因與業主進行合約變更及物價調整，使合約總價增加，應認列之虧損性合約負債準備減少。民國一〇七年一月一日至九月三十日負債準備無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇七年度合併財務報告附註六(十六)。

(十七)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：

	<u>107.12.31</u>	<u>107.9.30</u>
一年內	\$ 21,998	30,328
一年至五年	<u>24,278</u>	<u>24,425</u>
	<u>\$ 46,276</u>	<u>54,753</u>

2.出租人租賃

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>108.9.30</u>	<u>107.12.31</u>	<u>107.9.30</u>
一年內	\$ 12,826	16,246	14,136
一年至五年	13,228	12,112	14,160
五年以上	<u>-</u>	<u>1,817</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 26,054</u>	<u>30,175</u>	<u>28,296</u>

民國一〇八年及一〇七年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日由投資性不動產產生之租金收入分別為4,580千元、4,581千元及14,036千元、14,279千元；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)

(十八)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一〇七年及一〇六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：

	<u>108年7月至9月</u>	<u>107年7月至9月</u>	<u>108年1月至9月</u>	<u>107年1月至9月</u>
營業成本	\$ 1,348	1,565	4,302	5,064
營業費用	107	141	351	389
合計	<u>\$ 1,455</u>	<u>1,706</u>	<u>4,653</u>	<u>5,453</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>108年7月至9月</u>	<u>107年7月至9月</u>	<u>108年1月至9月</u>	<u>107年1月至9月</u>
營業成本	\$ 4,849	4,286	14,049	13,371
營業費用	514	522	1,486	1,543
合計	<u>\$ 5,363</u>	<u>4,808</u>	<u>15,535</u>	<u>14,914</u>

(十九)所得稅

1.合併公司所得稅費用(利益)明細如下：

	<u>108年7月至9月</u>	<u>107年7月至9月</u>	<u>108年1月至9月</u>	<u>107年1月至9月</u>
當期所得稅費用				
當期產生	\$ -	-	1	-
遞延所得稅費用(利益)				
暫時性差異之發生及迴轉	-	7,540	-	22,525
所得稅稅率變動	-	-	-	(11,592)
	-	7,540	-	10,933
所得稅費用	<u>\$ -</u>	<u>7,540</u>	<u>1</u>	<u>10,933</u>

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一〇六年度。

(二十)資本及其他權益

除下列所述外，合併公司於民國一〇八年及一〇七年一月一日至九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一〇七年度合併財務報告附註六(二十)。

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：

	108.9.30	107.12.31	107.9.30
庫藏股票交易	\$ 13,156	13,156	13,156

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%。

本公司已於民國一〇八年六月十八日及一〇七年六月二十二日經股東常會決議民國一〇七年度及一〇六年度因皆為累積虧損，故無需分配。

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108年1月1日	\$ (1,995)	3,184	-	1,189
追溯適用新準則之調整數	-	-	-	-
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	-	28,971	-	28,971
換算國外營運機構淨資產所產生 之兌換差額	1,726	-	-	1,726
處分透過其他綜合損益按公允價 值衡量之金融資產	-	(40,871)	-	(40,871)
民國108年9月30日	\$ (269)	(8,716)	-	(8,985)
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	-	25,600	-	25,600
換算國外營運機構淨資產所產生 之兌換差額	8,381	-	-	8,381
民國107年9月30日	\$ (6,795)	584	-	(6,211)

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)

(廿一)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：

	108年7月至9月	107年7月至9月	108年1月至9月	107年1月至9月
基本每股盈餘(虧損)(元)				
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利(損)	\$ (6,386)	23,850	17,893	39,782
普通股加權平均流通在外股數(千股)	226,279	226,279	226,279	226,279
	<u>\$ (0.03)</u>	<u>0.11</u>	<u>0.08</u>	<u>0.18</u>
稀釋每股盈餘(虧損)(元)				
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利(損)	\$ (6,386)	23,850	17,893	39,782
普通股加權平均流通在外股數(千股)	226,279	226,279	226,279	226,279
具稀釋作用之潛在普通股之影響	-	-	-	-
普通股加權平均流通在外股數(千股)	226,279	226,279	226,279	226,279
(調整稀釋性潛在普通股影響數後)				
	<u>\$ (0.03)</u>	<u>0.11</u>	<u>0.08</u>	<u>0.18</u>

(廿二)客戶合約之收入

1.收入之細分

合約類型：	108年7月至9月	107年7月至9月	108年1月至9月	107年1月至9月
營造工程合約—政府客戶	\$ 1,785,179	1,089,651	4,370,306	3,874,771
營造工程合約—非政府客戶	148,152	531,443	929,848	1,342,389
租賃合約	738	-	1,787	-
其他	435	-	435	-
	<u>\$ 1,934,504</u>	<u>1,621,094</u>	<u>5,302,376</u>	<u>5,217,160</u>

2.合約餘額

	108.9.30	107.12.31	107.9.30
應收帳款	\$ 757,905	796,517	1,432,461
應收帳款—關係人	34,447	226,349	95,192
合 計	<u>\$ 792,352</u>	<u>1,022,866</u>	<u>1,527,653</u>
合約資產—建築工程	\$ 978,013	883,669	514,436
合約資產—土木工程	969,365	847,102	973,289
合 計	<u>\$ 1,947,378</u>	<u>1,730,771</u>	<u>1,487,725</u>
合約負債—建築工程	\$ 32,791	51,077	4,524
合約負債—土木工程	164,125	415,386	702,781
合 計	<u>\$ 196,916</u>	<u>466,463</u>	<u>707,305</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，且於民國一〇八年九月三十日、一〇七年十二月三十一日及九月三十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：

預計收回年度	108.9.30	107.12.31	107.9.30
未來一年內	\$ 1,026,862	718,883	699,190
未來一年以後	323,149	516,027	437,841
	<u>\$ 1,350,011</u>	<u>1,234,910</u>	<u>1,137,031</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。

本公司民國一〇八年及一〇七年七月一日至九月三十日及一〇八年及一〇七年一月一日至九月三十日員工酬勞估列金額分別為零元、1,706千元及零元、2,756千元，董事及監察人酬勞估列金額分別為零元、1,024千元及零元、1,654千元，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。

本公司民國一〇七年度及一〇六年度員工酬勞提列金額均為零元，董事及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。

(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：

	108年7月至9月	107年7月至9月	108年1月至9月	107年1月至9月
利息收入				
銀行存款	\$ 3,688	3,693	12,532	10,428
其他利息收入	8	8	27	16
租金收入	4,580	4,581	14,036	14,279
股利收入	1,568	-	1,568	3,000
	<u>\$ 9,844</u>	<u>8,282</u>	<u>28,163</u>	<u>27,723</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)

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>108年7月至9月</u>	<u>107年7月至9月</u>	<u>108年1月至9月</u>	<u>107年1月至9月</u>
處分不動產、廠房及設備利益	\$ 12	21	63	270
處分無形資產利益	-	-	52	-
透過損益按公允價值衡量之金融資產及負債之淨(損失)利益	(41)	250	351	253
外幣兌換損失	(2,754)	(2,663)	(2,657)	(3,895)
其他收入	233	69,748	12,582	72,830
其他支出	(1,679)	(851)	(3,817)	(2,507)
	<u>\$ (4,229)</u>	<u>66,505</u>	<u>6,574</u>	<u>66,951</u>

3.財務成本

合併公司之財務成本明細如下：

	<u>108年7月至9月</u>	<u>107年7月至9月</u>	<u>108年1月至9月</u>	<u>107年1月至9月</u>
利息費用				
銀行借款	\$ 13,381	12,005	39,674	36,164
其他	175	77	399	187
	<u>\$ 13,556</u>	<u>12,082</u>	<u>40,073</u>	<u>36,351</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一〇七年度合併財務報告附註六(廿六)。

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。合併公司於民國一〇八年九月三十日、一〇七年十二月三十一日及九月三十日之應收款項餘額分別為86%、89%及87%分別由其中11家、3家及6家客戶組成，使合併公司有信用風險集中之情形。

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)

(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
108年9月30日					
非衍生金融負債					
擔保銀行借款	\$ 2,574,629	2,598,921	1,351,596	1,247,325	-
應付短期票券	50,000	50,005	50,005	-	-
應付票據及帳款	2,697,983	2,697,983	1,740,222	921,054	36,707
其他應付款	135,156	135,156	135,156	-	-
租賃負債	65,312	66,599	30,057	32,457	4,085
其他流動負債－工程存入保證金	136,455	136,455	136,455	-	-
存入保證金－非流動	2,350	2,350	2,350	-	-
	<u>\$ 5,661,885</u>	<u>5,687,469</u>	<u>3,445,841</u>	<u>2,200,836</u>	<u>40,792</u>
107年12月31日					
非衍生金融負債					
擔保銀行借款	\$ 2,161,465	2,220,744	924,705	1,296,039	-
應付短期票券	30,000	30,000	30,000	-	-
應付票據及帳款	3,044,710	3,044,710	1,882,836	955,128	206,746
其他應付款	105,113	105,113	105,113	-	-
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	120,876	120,876	120,876	-	-
存入保證金－非流動	588	588	588	-	-
	<u>\$ 5,789,430</u>	<u>5,852,481</u>	<u>3,394,568</u>	<u>2,251,167</u>	<u>206,746</u>
107年9月30日					
非衍生金融負債					
擔保銀行借款	\$ 2,160,075	2,225,599	993,519	1,232,080	-
應付票據及帳款	3,016,794	3,016,794	1,999,165	792,345	225,284
其他應付款	78,768	78,768	78,768	-	-
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	102,022	102,022	102,022	-	-
存入保證金－非流動	1,221	1,221	1,221	-	-
	<u>\$ 5,685,558</u>	<u>5,751,873</u>	<u>3,502,164</u>	<u>2,024,425</u>	<u>225,284</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。

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.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：

	108.9.30			107.12.31			107.9.30		
	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	\$ 16,502	0.1401	71,784	16,457	0.1456	73,594	16,313	0.1453	72,363
美金:新台幣	1	31.040	34	1,001	30.715	30,742	1	30.525	25
新加坡幣:美金	9	0.7239	209	4	0.7319	84	4	0.7315	83
美金:人民幣	669	7.1356	20,756	1,829	6.8680	56,186	2,005	6.8812	61,192

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。於民國一〇八年及一〇七年九月三十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，民國一〇八年及一〇七年七月一日至九月三十日及一〇八年及一〇七年一月一日至九月三十日之稅後淨利將分別增加或減少(69)千元、(136)千元及742千元、1,069千元。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，民國一〇八年及一〇七年七月一日至九月三十日及一〇八年及一〇七年一月一日至九月三十日外幣兌換(損)益(含已實現及未實現)分別為(2,754)千元、(2,663)千元及(2,657)千元、(3,895)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。

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，合併公司民國一〇八年及一〇七年七月一日至九月三十日及一〇八年及一〇七年一月一日至九月三十日之淨損利將增加或減少114千元、(307)千元及5,149千元、4,974千元，主因係合併公司之變動利率借款與變動利率匯票之投資。

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	108年1月至9月		107年1月至9月	
	其他綜合損益		其他綜合損益	
	稅後金額	稅後損益	稅後金額	稅後損益
上漲10%	\$ 2,962	400	9,706	887
下跌10%	\$ (2,962)	(400)	(9,706)	(887)

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，及租賃負債，依規定無須揭露公允價值資訊)列示如下：

	108.9.30				
	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	\$ 4,995	4,995	-	-	4,995
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	\$ 35,300	35,300	-	-	35,300
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	37,027	35,300	-	1,727	37,027
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	\$ 1,480,975	-	-	-	-
應收票據及應收帳款(含關係人)	792,352	-	-	-	-
其他應收款	99,150	-	-	-	-
存出保證金	297,564	-	-	-	-
受限制資產	1,081,063	-	-	-	-
小計	3,751,104	-	-	-	-
合計	\$ 3,793,126	40,295	-	1,727	42,022

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)

	108.9.30				
	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	\$ 2,574,629	-	-	-	-
應付短期票券	50,000	-	-	-	-
應付票據及帳款	2,697,983	-	-	-	-
其他應付款	135,156	-	-	-	-
租賃負債	65,312	-	-	-	-
其他流動負債－存入保證金	136,455	-	-	-	-
存入保證金－非流動	2,350	-	-	-	-
合計	<u>\$ 5,661,885</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	107.12.31				
	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	\$ 2,592	2,592	-	-	2,592
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產					
國內外上市櫃股票	\$ 122,200	122,200	-	-	122,200
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	<u>123,927</u>	<u>122,200</u>	<u>-</u>	<u>1,727</u>	<u>123,927</u>
放款及應收款					
現金及約當現金	\$ 1,972,125	-	-	-	-
應收票據及應收帳款(含關係人)	1,022,866	-	-	-	-
其他應收款	51,420	-	-	-	-
存出保證金	280,350	-	-	-	-
受限制資產	1,136,285	-	-	-	-
小計	<u>4,463,046</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
合計	<u>\$ 4,589,565</u>	<u>124,792</u>	<u>-</u>	<u>1,727</u>	<u>126,519</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)

	107.12.31				
	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	\$ 2,161,465	-	-	-	-
應付短期票券	30,000	-	-	-	-
應付票據及帳款	3,044,710	-	-	-	-
其他應付款	105,113	-	-	-	-
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	120,876	-	-	-	-
存入保證金－非流動	588	-	-	-	-
合計	<u>\$ 5,789,430</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	107.9.30				
	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	\$ 11,085	11,085	-	-	11,085
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	\$ 119,600	119,600	-	-	119,600
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	<u>121,327</u>	<u>119,600</u>	<u>-</u>	<u>1,727</u>	<u>121,327</u>
放款及應收款					
現金及約當現金	\$ 1,643,992	-	-	-	-
應收票據及應收帳款(含關係人)	1,527,653	-	-	-	-
其他應收款	101,764	-	-	-	-
存出保證金	237,328	-	-	-	-
受限制資產	965,969	-	-	-	-
小計	<u>4,476,706</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
合計	<u>\$ 4,609,118</u>	<u>130,685</u>	<u>-</u>	<u>1,727</u>	<u>132,412</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)

	107.9.30				
	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	\$ 2,160,075	-	-	-	-
應付票據及帳款	3,016,794	-	-	-	-
其他應付款	78,768	-	-	-	-
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	102,022	-	-	-	-
存入保證金－非流動	1,221	-	-	-	-
合計	<u>\$ 5,685,558</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。

本公司民國一〇八年及一〇七年一月一日至九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一〇七年度合併財務報告附註六(廿七)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、政策及程序與民國一〇七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一〇七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一〇七年度合併財務報告附註六(廿八)。

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	〃

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：

		108年7月至9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	\$ 3,245,587	121,676	121,676	121,676
		107年7月至9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	\$ 2,931,568	234,459	234,459	234,459
		108年1月至9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	\$ 3,245,587	2,913,588	784,640	784,640
		107年1月至9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	\$ 2,931,568	1,601,448	724,277	724,277

(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)於民國一〇八年及一〇七年一月一日至九月三十日，合併公司承攬非關係人發包之工程毛利率約分別為(9.75)%~2.56%及(8.88)%~15.15%，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	108.9.30	107.12.31	107.9.30
合約資產	關聯企業	\$ 142,298	107,428	80,801
應收帳款	"	\$ 34,447	226,349	95,192
其他應收款	"	\$ 53	53	53
"	聯合協議下之聯合營運 —東丕營造(股)公司	4,159	3,039	10,455
"	聯合協議下之聯合營運 —泰誠開發營造(股)公司	351	417	6,581
		\$ 4,563	3,509	17,089
其他應付款	聯合協議下之聯合營運 —東丕營造(股)公司	\$ -	-	-
"	聯合協議下之聯合營運 —泰誠開發營造(股)公司	122	1,953	299
		\$ 122	1,953	299

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

合併公司截至民國一〇八年九月三十日、一〇七年十二月三十一日及九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307,590千元、297,710千元及288,510千元。

(四)主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	108年7月至9月	107年7月至9月	108年1月至9月	107年1月至9月
短期員工福利	\$ 4,154	6,683	13,646	17,987
退職後福利	98	108	287	324
	<u>\$ 4,252</u>	<u>6,791</u>	<u>13,933</u>	<u>18,311</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	108.9.30	107.12.31	107.9.30
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)	工程履約、保固款、保留款、預付款、工程保證擔保及購料保證	1,081,063	1,136,285	965,969
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	-	122,200	119,600
不動產、廠房及設備淨額	短期借款、購料保證及工程保證	329,458	330,487	331,262
投資性不動產淨額	短期借款	489,064	491,233	491,982
採用權益法之投資	短期借款	<u>1,127,731</u>	<u>1,154,667</u>	<u>1,223,008</u>
		<u>\$ 3,027,316</u>	<u>3,392,143</u>	<u>3,289,092</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：

	108.9.30	107.12.31	107.9.30
已簽訂之合約價款(未稅)	<u>\$ 41,973,539</u>	<u>38,586,557</u>	<u>54,529,811</u>
已收取之金額	<u>\$ 21,760,713</u>	<u>16,455,839</u>	<u>31,964,825</u>

(二)合併公司民國一〇八年九月三十日、一〇七年十二月三十一日及九月三十日，為購料已開立而未使用之信用狀餘額分別為84,232千元、57,185千元及32,034千元。

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)

(三)合併公司民國一〇八年九月三十日、一〇七年十二月三十一日及九月三十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：

	108.9.30	107.12.31	107.9.30
合約總價(未稅)	\$ 1,524,246	1,471,865	1,471,865
已依合約支付金額(帳列預付款項)	\$ 91,254	147,186	147,186

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	108年7月至9月			107年7月至9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	99,922	13,861	113,783	93,860	14,055	107,915
勞健保費用	10,241	918	11,159	9,286	947	10,233
退休金費用	6,197	621	6,818	5,851	663	6,514
董事酬金	-	835	835	-	45	45
其他員工福利費用	346	1,013	1,359	161	841	1,002
折舊費用(註)	7,253	4,271	11,524	2,421	3,336	5,757
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	-	-	-	-	-

功 能 別 性 質 別	108年1月至9月			107年1月至9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	314,443	36,225	350,668	312,255	36,363	348,618
勞健保費用	30,552	3,231	33,783	29,323	3,284	32,607
退休金費用	18,351	1,837	20,188	18,435	1,932	20,367
董事酬金	-	925	925	-	957	957
其他員工福利費用	1,626	2,945	4,571	854	2,662	3,516
折舊費用(註)	17,329	12,592	29,921	8,448	10,714	19,162
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	-	-	-	-	-

註：於民國一〇八年及一〇七年七月一日至九月三十日及一〇八年及一〇七年一月一日至九月三十日，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802千元、828千元及2,406千元、2,484千元。

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)

(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。

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇八年一月一日至九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	持股比率	公允價值	
本公司	基金-凱基收益成長多重資產基金	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	500,000	4,995	- %	4,995	-
本公司	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	1,000,000	35,300	0.018 %	35,300	-
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	1,617,982	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：

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(註1)	佔總進(銷)貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額(註2)	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	784,640	14.80 %		-		176,745	6.45 %	

註1：係指本期計價金額。

註2：係包含帳列合約資產數。

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(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	176,745	4.10	-		34,447	-

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：

民國一〇八年一月一日至九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：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	新加坡	以投資為主要業務	259,271	259,271	10,500	100.00 %	743,836	1,922	1,922	-
"	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	1,248,320	1,248,320	124,832	10.00 %	1,279,034	186,767	18,676	部分設質擔保短期借款

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/人民幣千元

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	186,240 (USD6,000)	註	186,240 (USD6,000)	-	-	186,240 (USD6,000)	(5,590) (USD(180))	100.00%	(5,590) (USD(180))	156,845 (USD5,053)	-
南通新晴餐飲管理有限公司	經營飲管及餐飲服務	20,880 (CNY4,800)	註	-	-	-	-	(3,693) (CNY(817))	90.00 %	(3,324) (CNY(735))	16,378 (CNY3,765)	-

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
186,240 (USD6,000)	452,408 (USD14,575)	1,474,355

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。

十四、部門資訊

合併公司營運部門資訊及調節如下：

108年7月至9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	\$ 1,933,331	1,173	-	1,934,504
應報導部門損益	\$ (6,386)	(2,694)	2,365	(6,715)

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)

<u>107年7月至9月</u>	<u>營造部門</u>	<u>其他部門</u>	<u>調 整 及銷除</u>	<u>合 計</u>
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ <u>1,621,094</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,621,094</u>
應報導部門損益	\$ <u>31,390</u>	<u>259</u>	<u>(259)</u>	<u>31,390</u>
<u>108年1月至9月</u>				
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ <u>5,300,154</u>	<u>2,222</u>	<u>-</u>	<u>5,302,376</u>
應報導部門損益	\$ <u>17,893</u>	<u>1,555</u>	<u>(1,922)</u>	<u>17,526</u>
<u>107年1月至9月</u>				
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ <u>5,217,160</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5,217,160</u>
應報導部門損益	\$ <u>50,714</u>	<u>(4,892)</u>	<u>4,893</u>	<u>50,715</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。