

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  
民國一〇九年及一〇八年第三季

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	8~9
(四)重大會計政策之彙總說明	10
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	11
(六)重要會計項目之說明	11~29
(七)關係人交易	29~31
(八)質押之資產	31
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	31
(十)重大之災害損失	31
(十一)重大之期後事項	31
(十二)其 他	32
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	33
2.轉投資事業相關資訊	34
3.大陸投資資訊	34
4.主要股東資訊	34
(十四)部門資訊	35



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 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一〇九年及一〇八年九月三十日之合併資產負債表，與民國一〇九年及一〇八年七月一日至九月三十日及一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日之合併綜合損益表，暨民國一〇九年及一〇八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一〇九年及一〇八年九月三十日採用權益法之投資分別為416,194千元及1,279,034千元，暨民國一〇九年及一〇八年七月一日至九月三十日及一〇九年及一〇八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(204)千元、5,213千元、24,008千元及18,676千元，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一〇九年及一〇八年九月三十日之合併財務狀況，與民國一〇九年及一〇八年七月一日至九月三十日及一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日之合併財務績效暨民國一〇九年及一〇八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



張淑瑩



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  
民國一〇九年十一月六日

民國一〇九年及一〇八年九月三十日經核閱，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

民國一〇九年九月三十日、一〇八年十二月三十一日及九月三十日

單位：新台幣千元

	109.9.30		108.12.31		108.9.30				109.9.30		108.12.31		108.9.30		
	金額	%	金額	%	金額	%			金額	%	金額	%	金額	%	
<b>資 產</b>															
<b>流動資產：</b>															
1100	現金及約當現金(附註六(一)及(廿四))	\$ 1,371,464	23	1,689,458	22	1,480,975	17	2100	短期借款(附註六(十三)及(廿四))	\$ 1,039,275	17	1,248,554	17	2,574,629	30
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))	13,941	-	1,991	-	4,995	-	2110	應付短期票券(附註六(十四)及(廿四))	-	-	-	-	50,000	1
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)、(廿四))	-	-	-	-	35,300	-	2130	合約負債—流動(附註六(廿一))	626,095	10	666,686	9	196,916	3
1140	合約資產—流動(附註六(廿一)及七)	975,912	16	2,064,226	27	1,947,378	23	2170	應付票據及帳款(附註六(廿四))	2,216,452	37	2,753,231	36	2,697,983	31
1170	應收票據及帳款淨額(附註六(四)、(廿一)及(廿四))	306,558	5	165,518	2	757,905	9	2200	其他應付款(附註六(廿四)及七)	83,226	1	132,445	2	170,531	2
1181	應收帳款—關係人(附註六(廿一)、(廿四)及七)	21,478	-	2,586	-	34,447	-	2250	負債準備—流動(附註六(十五))	38,003	1	112,003	1	96,489	1
1200	其他應收款(附註六(廿四)及七)	74,873	1	123,022	2	99,150	1	2280	租賃負債—流動(附註六(十四)及(廿四))	28,820	1	29,773	-	28,964	-
1220	本期所得稅資產	165	-	204	-	142	-	2300	其他流動負債(附註六(廿四))	144,617	3	175,071	2	175,280	2
130X	存貨	-	-	357	-	51	-			4,176,488	70	5,117,763	67	5,990,792	70
1410	預付款項(附註六(五))	186,839	3	204,795	3	203,337	2	<b>非流動負債：</b>							
1460	待出售非流動資產(淨額)(附註六(六)及八)	157,271	3	157,271	2	157,271	2	2550	負債準備—非流動(附註六(十五))	9,249	-	17,632	-	64,534	1
1476	其他金融資產—流動(附註六(十二)、(廿四)及八)	1,364,599	23	1,667,071	22	1,374,754	16	2570	遞延所得稅負債	16,548	-	16,548	-	15,463	-
1479	其他流動資產—其他	20,023	-	13,328	-	50,764	1	2580	租賃負債—非流動(附註六(十四)及(廿四))	15,168	-	31,737	-	36,348	-
		4,493,123	74	6,089,827	80	6,146,469	71	2640	淨確定福利負債—非流動(附註六(十七))	13,022	-	25,548	-	35,851	-
								2645	存入保證金(附註六(廿四))	1,809	-	3,571	-	2,350	-
										55,796	-	95,036	-	154,546	1
<b>非流動資產：</b>															
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	-			4,232,284	70	5,212,799	67	6,145,338	71
1550	採用權益法之投資(附註六(七))	416,194	7	408,642	5	1,279,034	15	<b>負債總計</b>							
1600	不動產、廠房及設備(附註六(九)及八)	492,806	8	515,902	7	515,630	6	<b>歸屬於母公司業主之權益(附註六(十九))：</b>							
1755	使用權資產(附註六(十))	45,895	1	61,698	1	66,791	1	3100	股本	2,262,785	38	2,262,785	31	2,262,785	26
1760	投資性不動產淨額(附註六(十一)及八)	517,414	9	519,820	7	520,622	6	3200	資本公積	13,156	-	13,156	-	13,156	-
1780	無形資產	225	-	-	-	-	-	3300	保留盈餘	(408,592)	(7)	221,780	3	189,352	3
1840	遞延所得稅資產	68,668	1	68,668	-	68,450	1	3400	其他權益	(59,251)	(1)	(41,045)	(1)	(8,985)	-
1980	其他金融資產—非流動(附註六(十二)及(廿四))	4,330	-	3,870	-	3,873	-		<b>歸屬於母公司業主之權益合計</b>	1,808,098	30	2,456,676	33	2,456,308	29
		1,547,259	26	1,580,327	20	2,456,127	29	36XX	非控制權益	-	-	679	-	950	-
		\$ 6,040,382	100	7,670,154	100	8,602,596	100		<b>權益總計</b>	1,808,098	30	2,457,355	33	2,457,258	29
<b>資產總計</b>															
		\$ 6,040,382	100	7,670,154	100	8,602,596	100		<b>負債及權益總計</b>	\$ 6,040,382	100	7,670,154	100	8,602,596	100

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  
合併綜合損益表

民國一〇九年及一〇八年七月一日至九月三十日及一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	109年7月至9月		108年7月至9月		109年1月至9月		108年1月至9月	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(廿一)及七)	\$ 1,918,836	100	1,934,504	100	4,470,404	100	5,302,376	100
5000 營業成本	(2,332,879)	(122)	(1,907,858)	(99)	(5,085,944)	(114)	(5,198,542)	(98)
5900 營業毛利	(414,043)	(22)	26,646	1	(615,540)	(14)	103,834	2
6000 營業費用	(34,449)	(2)	(30,633)	(1)	(108,225)	(2)	(99,648)	(2)
6900 營業淨(損)利	(448,492)	(24)	(3,987)	-	(723,765)	(16)	4,186	-
7000 營業外收入及支出(附註六(七)及(廿三)):								
7100 利息收入	1,553	-	3,696	-	9,587	-	12,559	-
7010 其他收入	4,643	-	6,148	1	14,241	-	15,604	1
7020 其他利益及損失	9,599	1	(4,229)	-	66,087	1	6,574	-
7050 財務成本	(4,009)	-	(13,556)	(1)	(14,977)	-	(40,073)	(1)
7060 採用權益法認列之關聯企業損益之份額	(204)	-	5,213	-	24,008	1	18,676	-
營業外收入及支出合計	11,582	1	(2,728)	-	98,946	2	13,340	-
7900 稅前淨(損)利	(436,910)	(23)	(6,715)	-	(624,819)	(14)	17,526	-
7950 減：所得稅費用(附註六(十八))	-	-	-	-	(6,695)	-	(1)	-
8200 本期淨(損)利	(436,910)	(23)	(6,715)	-	(631,514)	(14)	17,525	-
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(十九))	-	-	(13,940)	(1)	-	-	28,971	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)	-	-	28,971	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(十九))	(7,729)	-	(6,639)	-	(18,205)	-	1,667	-
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	(7,729)	-	(6,639)	-	(18,205)	-	1,667	-
8300 本期其他綜合損益	(7,729)	-	(20,579)	(1)	(18,205)	-	30,638	1
8500 本期綜合損益總額	\$ (444,639)	(23)	(27,294)	(1)	(649,719)	(14)	48,163	1
8600 本期淨(損)利歸屬於：								
8610 母公司業主	\$ (436,910)	(23)	(6,386)	-	(630,372)	(14)	17,893	-
8620 非控制權益	-	-	(329)	-	(1,142)	-	(368)	-
	\$ (436,910)	(23)	(6,715)	-	(631,514)	(14)	17,525	-
8700 綜合損益總額歸屬於：								
8710 母公司業主	\$ (444,639)	(23)	(26,905)	(1)	(648,578)	(14)	48,590	1
8720 非控制權益	-	-	(389)	-	(1,141)	-	(427)	-
	\$ (444,639)	(23)	(27,294)	(1)	(649,719)	(14)	48,163	1
每股(虧損)盈餘(附註六(二十))								
9750 基本每股(虧損)盈餘(單位：新台幣元)	\$ (1.93)		(0.03)		(2.79)		0.08	
9850 稀釋每股(虧損)盈餘(單位：新台幣元)	\$ (1.93)		(0.03)		(2.79)		0.08	

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

民國一〇九年及一〇八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						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	保留盈餘			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				
			法定盈 餘公積	特別盈 餘公積	未分配 盈餘			合計				
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
追溯適用新準則之調整數	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
民國一〇八年一月一日重編後餘額	<u>2,262,785</u>	<u>13,156</u>	<u>97,616</u>	<u>173,947</u>	<u>(140,975)</u>	<u>130,588</u>	<u>(1,995)</u>	<u>3,184</u>	<u>1,189</u>	<u>2,407,718</u>	-	<u>2,407,718</u>
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	<u>\$ 2,262,785</u>	<u>13,156</u>	<u>97,616</u>	<u>173,111</u>	<u>(81,375)</u>	<u>189,352</u>	<u>(269)</u>	<u>(8,716)</u>	<u>(8,985)</u>	<u>2,456,308</u>	<u>950</u>	<u>2,457,258</u>
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
本期淨損	-	-	-	-	(630,372)	(630,372)	-	-	-	(630,372)	(1,142)	(631,514)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	(18,206)	-	(18,206)	(18,206)	1	(18,205)
本期綜合損益總額	-	-	-	-	(630,372)	(630,372)	(18,206)	-	(18,206)	(648,578)	(1,141)	(649,719)
特別盈餘公積迴轉	-	-	-	(790)	790	-	-	-	-	-	-	-
非控制權益變動數	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	462	462
民國一〇九年九月三十日餘額	<u>\$ 2,262,785</u>	<u>13,156</u>	<u>97,616</u>	<u>172,103</u>	<u>(678,311)</u>	<u>(408,592)</u>	<u>(40,235)</u>	<u>(19,016)</u>	<u>(59,251)</u>	<u>1,808,098</u>	-	<u>1,808,098</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  
 合併現金流量表

民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	109年1月至9月	108年1月至9月
營業活動之現金流量：		
本期稅前(淨損)淨利	\$ (624,819)	17,526
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	38,272	32,327
攤銷費用	45	-
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	(35)	(351)
利息費用	14,977	40,073
利息收入	(9,587)	(12,559)
股利收入	-	(1,568)
採用權益法認列之關聯企業利益之份額	(24,008)	(18,676)
處分不動產、廠房及設備損失(利益)	9,736	(63)
處分無形資產利益	-	(52)
收益費損項目合計	29,400	39,131
與營業活動相關之資產/負債變動數：		
應收票據及帳款	(141,040)	38,612
應收帳款—關係人	(18,892)	191,902
合約資產(負債)	1,047,723	(486,154)
存貨	353	(51)
其他應收款	48,042	(47,725)
預付款項	17,938	28,818
其他流動資產	(6,738)	(34,390)
應付票據及帳款	(536,777)	(346,727)
其他應付款	(50,857)	43,292
負債準備	(82,383)	(211,115)
其他流動負債	(30,451)	30,080
淨確定福利負債	(12,526)	(8,600)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	234,392	(802,058)
調整項目合計	263,792	(762,927)
營運產生之現金流出	(361,027)	(745,401)
收取之利息	9,682	12,554
收取之股利	16,456	50,795
支付之利息	(15,060)	(40,062)
(支付)退還之所得稅	(6,656)	39
營業活動之淨現金流出	(356,605)	(722,075)



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)

民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日

單位:新台幣千元

	109年1月至9月	108年1月至9月
<b>投資活動之現金流量：</b>		
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	(13,941)	(15,000)
處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	2,026	12,948
取得不動產、廠房及設備	(940)	(14,779)
處分不動產、廠房及設備	2,042	63
取得無形資產	(270)	-
處分無形資產	-	52
存出保證金增加	(48,111)	(27,370)
存出保證金減少	17,464	10,156
受限制資產增加	(294,523)	(194,979)
受限制資產減少	627,182	250,201
投資活動之淨現金流入	290,929	137,163
<b>籌資活動之現金流量：</b>		
短期借款增加	1,195,010	2,731,021
短期借款減少	(1,404,289)	(2,317,857)
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(減少)增加	(1,763)	1,762
租賃本金償還	(24,385)	(21,767)
非控制權益變動	462	1,377
籌資活動之淨現金(流出)流入	(234,965)	87,858
匯率變動對現金及約當現金之影響	(17,353)	5,904
本期現金及約當現金減少數	(317,994)	(491,150)
期初現金及約當現金餘額	1,689,458	1,972,125
期末現金及約當現金餘額	\$ 1,371,464	1,480,975

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

民國一〇九年及一〇八年第三季

(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一〇九年十一月六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

合併公司自民國一〇九年起全面採用經金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)認可並於民國一〇九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：

<u>新發布／修正／修訂準則及解釋</u>	<u>國際會計準則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
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
國際財務報導準則第16號之修正「新型冠狀病毒肺炎相關租金減讓」	2020年6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。

(二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

下列新發布、修正及修訂之準則及解釋業經金管會認可並於民國一一〇年開始適用：

<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4號之修正「暫時豁免適用國際財務報導準則第9號之延長」	2021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)

合併公司評估適用上述修正，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：

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」	2023年1月1日
國際會計準則第1號之修正「將負債分類為流動或非流動」	2023年1月1日
國際會計準則第16號之修正「不動產、廠房及設備－達到預定使用狀態前之價款」	2022年1月1日
國際會計準則第37號之修正「虧損性合約－履行合約之成本」	2022年1月1日
國際財務報導準則2018-2020週期之年度改善	2022年1月1日
國際財務報導準則第3號之修正「對觀念架構之引述」	2022年1月1日
國際財務報導準則第17號之修正「保險合約」	2023年1月1日
國際財務報導準則第9號、國際會計準則第39號、國際財務報導準則第7號、國際財務報導準則第4號及國際財務報導準則第16號之修正「利率指標變革－第二階段」	2021年1月1日

對合併公司可能攸關者如下：

發布日	新發布或修訂準則	主要修訂內容
2020.1.23	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。
2020.5.14	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"> <li>• 履行該合約之增額成本－例如直接人工及原料；及</li> <li>• 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。</li> </ul>

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。

## 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、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一〇八年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一〇八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一〇八年度合併財務報告一致，相關資訊請詳民國一〇八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
			109.9.30	108.12.31	108.9.30	
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 %	90.00 %	民國一〇八年第二季設立之子公司

#### (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。

## 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)

### 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一〇八年度合併財務報告附註五一致。

### 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一〇八年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一〇八年度合併財務報告附註六。

#### (一)現金及約當現金

	<u>109.9.30</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.9.30</u>
現金及零用金	\$ 7,440	7,830	8,030
活期存款	563,321	790,372	605,443
支票存款	228,131	317,051	268,981
定期存款	<u>572,572</u>	<u>574,205</u>	<u>598,521</u>
合併現金流量表所列之現金及約當現金	<u>\$ 1,371,464</u>	<u>1,689,458</u>	<u>1,480,975</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>109.9.30</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.9.30</u>
透過損益按公允價值衡量之權益工具：			
基金-安聯特別收益多重資產基金	\$ 2,930	-	-
基金-第一金全球電競基金	3,003	-	-
基金-兆豐國際台灣先進通訊基金	8,008	-	-
基金-群益全球策略收益金融債基金	-	1,991	-
基金-凱基收益成長多重資產基金	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,995</u>
	<u>\$ 13,941</u>	<u>1,991</u>	<u>4,995</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。

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)透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

	<u>109.9.30</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.9.30</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	\$ -	-	<u>35,300</u>
—台灣高速鐵路(股)公司			
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>
—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。

合併公司於民國一〇八年度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)公司股權，處分時之公允價值為153,308千元，累積處分利益計53,308千元，故已將前述累積處分利益自其他權益移轉至保留盈餘。

合併公司於民國一〇九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(廿四)。

3.上述金融資產均未有作為質押擔保之情形。

(四)應收票據及應收帳款

	<u>109.9.30</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.9.30</u>
應收票據—因營業而發生	\$ 191	547	638,233
應收帳款—按攤銷後成本衡量	306,367	164,971	119,672
減：備抵損失	-	-	-
	<u>\$ 306,558</u>	<u>165,518</u>	<u>757,905</u>

民國一〇九年及一〇八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。

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)

(五)預付款項

	<u>109.9.30</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.9.30</u>
預付工程款	\$ 90,541	93,870	74,318
預付購料款	-	8,752	16,936
預付營造綜合險	79,712	76,545	91,872
其他	<u>16,586</u>	<u>25,628</u>	<u>20,211</u>
	<u>\$ 186,839</u>	<u>204,795</u>	<u>203,337</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。民國一〇九年九月三十日、一〇八年十二月三十一日及九月三十日該待出售之資產金額明細如下：

	<u>109.9.30</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.9.30</u>
不動產、廠房及設備	<u>\$ 157,271</u>	<u>157,271</u>	<u>157,271</u>

合併公司之待出售非流動資產之公允價值與民國一〇八年度合併財務報告附註六(六)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>109.9.30</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.9.30</u>
關聯企業	<u>\$ 416,194</u>	<u>408,642</u>	<u>1,279,034</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		
			<u>109.9.30</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.9.30</u>
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一〇八年度及一〇七年度進行現金減資，使本公司之投資股數分別減少87,000千股及11,268千股，分別計870,000千元及112,680千元，並以民國一〇八年十月三日及一〇七年八月三十一日為減資基準日。截至民國一〇八年十二月三十一日，本公司已收回股款。經評估仍具有重大影響，故採用權益法評價。

## 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)

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>109.9.30</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.9.30</u>
流動資產	\$ 5,293,225	1,764,262	13,147,896
非流動資產	140	2,708,771	183
流動負債	(1,131,424)	(386,618)	(357,736)
淨資產	<u>\$ 4,161,941</u>	<u>4,086,415</u>	<u>12,790,343</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>\$ 4,161,941</u>	<u>4,086,415</u>	<u>12,790,343</u>

	<u>109年7月至9月</u>	<u>108年7月至9月</u>	<u>109年1月至9月</u>	<u>108年1月至9月</u>
營業收入	\$ -	66,131	311,200	243,615
繼續營業單位本期淨利	(2,042)	52,137	240,079	186,767
綜合損益總額	<u>\$ (2,042)</u>	<u>52,137</u>	<u>240,079</u>	<u>186,767</u>
歸屬於非控制權益之綜合損益總額	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
歸屬於被投資公司業主之綜合損益總額	<u>\$ (2,042)</u>	<u>52,137</u>	<u>240,079</u>	<u>186,767</u>

	<u>109年7月至9月</u>	<u>108年7月至9月</u>	<u>109年1月至9月</u>	<u>108年1月至9月</u>
期初合併公司對關聯企業淨資產所享份額	\$ 416,398	1,273,821	408,642	1,309,585
本期歸屬於合併公司之綜合損益總額	(204)	5,213	24,008	18,676
本期自關聯企業所收取之股利	-	-	(16,456)	(49,227)
合併公司對關聯企業權益之期末帳面金額	<u>\$ 416,194</u>	<u>1,279,034</u>	<u>416,194</u>	<u>1,279,034</u>

### 2.擔保

民國一〇八年九月三十日及一〇八年十二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。

### 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)

### (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

	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109年1月1日餘額	\$ 259,161	316,224	141,976	-	214,320	1,911	933,592
增添	-	-	122	-	818	-	940
處分及報廢	(571)	(9,170)	(3,658)	-	(2,250)	(1,892)	(17,541)
匯率變動之影響	-	(778)	(16)	-	(23)	(19)	(836)
民國109年9月30日餘額	<u>\$ 258,590</u>	<u>306,276</u>	<u>138,424</u>	<u>-</u>	<u>212,865</u>	<u>-</u>	<u>916,155</u>
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>
折舊及減損損失：							
民國109年1月1日餘額	\$ -	81,268	134,961	-	201,461	-	417,690
本年度折舊	-	5,943	2,183	-	3,340	-	11,466
處分及報廢	-	(1,542)	(2,253)	-	(1,968)	-	(5,763)
匯率變動之影響	-	(25)	-	-	(19)	-	(44)
民國109年9月30日餘額	<u>\$ -</u>	<u>85,644</u>	<u>134,891</u>	<u>-</u>	<u>202,814</u>	<u>-</u>	<u>423,349</u>
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>

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	租賃改良	其他(含運輸、辦公及其他設備)	未完工程	總 計
民國109年1月1日	\$ 259,161	234,956	7,015	-	12,859	1,911	515,902
民國109年9月30日	\$ 258,590	220,632	3,533	-	10,051	-	492,806
民國108年1月1日	\$ 259,161	233,507	8,169	2,018	10,359	1,465	514,679
民國108年9月30日	\$ 259,161	228,067	5,468	-	12,224	10,710	515,630

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，惟於民國一〇九年及一〇八年第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。

(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：

使用權資產成本：	土 地	房 屋 及 建 築	辦公設備	運輸設備	總 計
民國109年1月1日餘額	\$ 23,623	41,196	2,458	21,839	89,116
增 添	4,775	9,673	-	4,830	19,278
處 分	(1,614)	(17,294)	-	(907)	(19,815)
匯率變動之影響	-	(148)	-	-	(148)
民國109年9月30日餘額	\$ 26,784	33,427	2,458	25,762	88,431
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	14,075	15,269	1,127	14,131	44,602
民國108年9月30日餘額	\$ 23,623	37,287	3,760	21,360	86,030
使用權資產之折舊及減損損失：					
民國109年1月1日餘額	\$ 7,330	11,774	647	7,667	27,418
本期折舊	7,074	10,253	503	6,570	24,400
處 分	(1,614)	(6,741)	-	(907)	(9,262)
匯率變動之影響	-	(20)	-	-	(20)
民國109年9月30日餘額	\$ 12,790	15,266	1,150	13,330	42,536
民國108年1月1日餘額	\$ -	-	-	-	-
本期折舊	4,996	8,025	667	5,551	19,239
民國108年9月30日餘額	\$ 4,996	8,025	667	5,551	19,239
帳面價值：					
民國109年1月1日	\$ 16,293	29,422	1,811	14,172	61,698
民國109年9月30日	\$ 13,994	18,161	1,308	12,432	45,895
民國108年9月30日	\$ 18,627	29,262	3,093	15,809	66,791

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：

	<u>土地</u>	<u>房屋及建築</u>	<u>總計</u>
帳面金額：			
民國109年1月1日	\$ 435,207	84,613	519,820
民國109年9月30日	\$ 435,207	82,207	517,414
民國108年1月1日	\$ 435,207	87,821	523,028
民國108年9月30日	\$ 435,207	85,415	520,622

- 1.合併公司投資性不動產於民國一〇九年及一〇八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一〇八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一〇八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

	<u>109.9.30</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.9.30</u>
流動：			
受限制資產	\$ 1,251,035	1,583,694	1,081,063
存出保證金	113,564	83,377	293,691
	<u>\$ 1,364,599</u>	<u>1,667,071</u>	<u>1,374,754</u>
非流動：			
存出保證金	<u>\$ 4,330</u>	<u>3,870</u>	<u>3,873</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>109.9.30</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.9.30</u>
無擔保銀行借款	\$ -	-	-
擔保銀行借款	1,039,275	1,248,554	2,574,629
合計	<u>\$ 1,039,275</u>	<u>1,248,554</u>	<u>2,574,629</u>
尚未使用額度	<u>\$ 2,964,333</u>	<u>2,766,791</u>	<u>2,324,050</u>
利率區間	<u>1.34%~1.7%</u>	<u>1.52%~2.39%</u>	<u>1.50%~2.39%</u>

1.借款之發行及償還

民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日新增金額分別為1,195,010千元及2,731,021千元，償還之金額分別為1,404,289千元及2,317,857千元。

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。

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)

(十四)租賃負債

合併公司租賃負債之帳面金額如下：

	<u>109.9.30</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.9.30</u>
流動	\$ <u>28,820</u>	<u>29,773</u>	<u>28,964</u>
非流動	\$ <u>15,168</u>	<u>31,737</u>	<u>36,348</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>109年7月至9月</u>	<u>108年7月至9月</u>	<u>109年1月至9月</u>	<u>108年1月至9月</u>
租賃負債之利息費用	\$ <u>208</u>	<u>312</u>	<u>835</u>	<u>783</u>
短期租賃之費用	\$ <u>259</u>	<u>306</u>	<u>1,116</u>	<u>2,371</u>

認列於現金流量表之金額如下：

	<u>109年1月至9月</u>	<u>108年1月至9月</u>
租賃之現金流出總額	\$ <u>26,336</u>	<u>24,921</u>

1.土地、房屋及建築之租賃

合併公司民國一〇九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。

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)負債準備

	<u>109.9.30</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.9.30</u>
流動：			
保固準備	\$ 22,335	20,439	20,006
員工福利負債準備	15,668	21,050	12,306
虧損性合約負債準備	<u>-</u>	<u>70,514</u>	<u>64,177</u>
小計	<u>38,003</u>	<u>112,003</u>	<u>96,489</u>
非流動：			
保固準備	9,222	10,175	56,234
法律事項	<u>27</u>	<u>7,457</u>	<u>8,300</u>
小計	<u>9,249</u>	<u>17,632</u>	<u>64,534</u>
合 計	<u>\$ 47,252</u>	<u>129,635</u>	<u>161,023</u>

民國一〇九年及一〇八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一〇八年度合併財務報告附註六(十六)。

(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>109.9.30</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.9.30</u>
一年內	\$ 14,172	19,282	12,826
一年至五年	40,880	43,729	13,228
五年以上	<u>2,100</u>	<u>8,400</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 57,152</u>	<u>71,411</u>	<u>26,054</u>

民國一〇九年及一〇八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4,643千元、4,580千元、14,241千元及14,036千元；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一〇八年及一〇七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>109年7月至9月</u>	<u>108年7月至9月</u>	<u>109年1月至9月</u>	<u>108年1月至9月</u>
營業成本	\$ 1,203	1,348	3,807	4,302
營業費用	<u>98</u>	<u>107</u>	<u>295</u>	<u>351</u>
合計	<u>\$ 1,301</u>	<u>1,455</u>	<u>4,102</u>	<u>4,653</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. 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>109年7月至9月</u>	<u>108年7月至9月</u>	<u>109年1月至9月</u>	<u>108年1月至9月</u>
營業成本	\$ 5,039	4,849	15,151	14,049
營業費用	518	514	1,560	1,486
合計	<u>\$ 5,557</u>	<u>5,363</u>	<u>16,711</u>	<u>15,535</u>

### (十八) 所得稅

#### 1. 合併公司所得稅費用(利益)明細如下：

	<u>109年7月至9月</u>	<u>108年7月至9月</u>	<u>109年1月至9月</u>	<u>108年1月至9月</u>
當期所得稅費用				
當期產生	\$ -	-	-	1
調整前期之當期所得稅	-	-	6,695	-
所得稅費用	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>6,695</u>	<u>1</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。

### (十九) 資本及其他權益

除下列所述外，合併公司於民國一〇九年及一〇八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一〇八年度合併財務報告附註六(二十)。

#### 1. 資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	<u>109.9.30</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.9.30</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%。

本公司已於民國一〇九年六月十九日及一〇八年六月十八日經股東常會決議民國一〇八年度及一〇七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	(18,206)	-	(18,206)
民國109年9月30日	\$ <u>(40,235)</u>	<u>(19,016)</u>	<u>(59,251)</u>
民國108年1月1日	\$ (1,995)	3,184	1,189
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	\$ <u>(269)</u>	<u>(8,716)</u>	<u>(8,985)</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：

	109年7月至9月	108年7月至9月	109年1月至9月	108年1月至9月
<b>1.基本每股盈餘</b>				
(1)歸屬於本公司普通股權益持有人之 (損)淨利	\$ <u>(436,910)</u>	<u>(6,386)</u>	<u>(630,372)</u>	<u>17,893</u>
(2)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>
<b>2.稀釋每股盈餘</b>				
(1)歸屬於本公司普通股權益持有人之 淨(損)利(稀釋)	\$ <u>(436,910)</u>	<u>(6,386)</u>	<u>(630,372)</u>	<u>17,893</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>	<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：	109年7月至9月	108年7月至9月	109年1月至9月	108年1月至9月
營造工程合約—政 府客戶	\$ 1,780,276	1,785,179	4,131,599	4,370,306
營造工程合約—非 政府客戶	138,204	148,152	334,936	929,848
其他	356	1,173	3,869	2,222
	\$ <u>1,918,836</u>	<u>1,934,504</u>	<u>4,470,404</u>	<u>5,302,376</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.合約餘額

	<u>109.9.30</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.9.30</u>
應收帳款	\$ 306,558	165,518	757,905
應收帳款－關係人	21,478	2,586	34,447
合 計	<u>\$ 328,036</u>	<u>168,104</u>	<u>792,352</u>
合約資產－建築工程	\$ 415,099	810,130	978,013
合約資產－土木工程	560,813	1,254,096	969,365
合 計	<u>\$ 975,912</u>	<u>2,064,226</u>	<u>1,947,378</u>
合約負債－建築工程	\$ 529,286	459,438	32,791
合約負債－土木工程	96,809	207,248	164,125
合 計	<u>\$ 626,095</u>	<u>666,686</u>	<u>196,916</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，且於民國一〇九年九月三十日、一〇八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：

<u>預計收回年度</u>	<u>109.9.30</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.9.30</u>
未來一年內	\$ 551,961	856,681	1,026,862
未來一年以後	340,057	359,377	323,149
	<u>\$ 892,018</u>	<u>1,216,058</u>	<u>1,350,011</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。

本公司民國一〇九年及一〇八年七月一日至九月三十日及一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十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。

本公司民國一〇八年度及一〇七年度員工酬勞、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。



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>109年7月至9月</u>	<u>108年7月至9月</u>	<u>109年1月至9月</u>	<u>108年1月至9月</u>
銀行存款利息	\$ 1,553	3,688	8,634	12,532
其他利息收入	-	8	953	27
	<u>\$ 1,553</u>	<u>3,696</u>	<u>9,587</u>	<u>12,559</u>

2.其他收入

合併公司之其他收入明細如下：

	<u>109年7月至9月</u>	<u>108年7月至9月</u>	<u>109年1月至9月</u>	<u>108年1月至9月</u>
租金收入	\$ 4,643	4,580	14,241	14,036
股利收入	-	1,568	-	1,568
	<u>\$ 4,643</u>	<u>6,148</u>	<u>14,241</u>	<u>15,604</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>109年7月至9月</u>	<u>108年7月至9月</u>	<u>109年1月至9月</u>	<u>108年1月至9月</u>
處分不動產、廠房及設備利益(損失)	\$ 3	12	(9,736)	63
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	(5)	(41)	30	351
租約修改(損失)利益	(536)	-	1,723	-
外幣兌換利益(損失)	1,049	(2,754)	777	(2,657)
其他收入	9,359	233	84,605	12,582
其他支出	(271)	(1,679)	(11,312)	(3,817)
	<u>\$ 9,599</u>	<u>(4,229)</u>	<u>66,087</u>	<u>6,574</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)

### 4.財務成本

合併公司之財務成本明細如下：

	<u>109年7月至9月</u>	<u>108年7月至9月</u>	<u>109年1月至9月</u>	<u>108年1月至9月</u>
利息費用				
銀行借款	\$ 3,920	13,381	14,620	39,674
其他	<u>89</u>	<u>175</u>	<u>357</u>	<u>399</u>
	<u>\$ 4,009</u>	<u>13,556</u>	<u>14,977</u>	<u>40,073</u>

### (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一〇八年度合併財務報告附註六(廿五)。

#### 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。合併公司於民國一〇九年九月三十日、一〇八年十二月三十一日及九月三十日之應收款項餘額分別為90%、96%及92%分別由其中7家、2家及4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。

	<u>帳面金額</u>	<u>合 約 現金流量</u>	<u>一年以內</u>	<u>1-3年</u>	<u>超過3年</u>
<b>109年9月30日</b>					
非衍生金融負債					
擔保銀行借款	\$ 1,039,275	1,045,433	884,531	160,902	-
應付票據及帳款	2,216,452	2,216,452	1,978,780	215,929	21,743
其他應付款	83,226	83,226	83,226	-	-
租賃負債	43,988	44,870	29,461	15,409	-
其他流動負債－工程存入保證金	137,575	137,575	51,172	56,580	29,823
存入保證金－非流動	<u>1,809</u>	<u>1,809</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,809</u>
	<u>\$ 3,522,325</u>	<u>3,529,365</u>	<u>3,027,170</u>	<u>448,820</u>	<u>53,375</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)

	帳面金額	合 約			
		現金流量	一年以內	1-3年	超過3年
<b>108年12月31日</b>					
非衍生金融負債					
擔保銀行借款	\$ 1,248,554	1,262,549	1,099,460	163,089	-
應付票據及帳款	2,753,231	2,753,231	1,792,115	920,005	41,111
其他應付款	91,224	91,224	91,224	-	-
租賃負債	61,510	62,540	30,775	28,974	2,791
其他流動負債－工程存入保證金	159,123	159,123	150,454	7,669	1,000
存入保證金－非流動	3,571	3,571	-	1,762	1,809
	<b>\$ 4,317,213</b>	<b>4,332,238</b>	<b>3,164,028</b>	<b>1,121,499</b>	<b>46,711</b>
<b>108年9月30日</b>					
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	135,214	135,214	42,205	44,326	48,683
存入保證金－非流動	2,350	2,350	-	1,762	588
	<b>\$ 5,660,644</b>	<b>5,686,228</b>	<b>3,349,241</b>	<b>2,246,924</b>	<b>90,063</b>

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：

	109.9.30			108.12.31			108.9.30		
	外幣	匯率(元)	台幣	外幣	匯率(元)	台幣	外幣	匯率(元)	台幣
<b>金融資產</b>									
<b>貨幣性項目</b>									
人民幣:美金	\$ 86,354	0.1467	368,644	16,598	0.1436	71,453	16,502	0.1401	71,784
美金:新台幣	1,011	29.100	29,417	1,001	29.980	30,015	1	31.040	34
新加坡幣:美金	15	1.3688	617	9	1.3456	375	9	0.7239	209
美金:人民幣	-	6.8166	1	269	6.9640	8,058	669	7.1356	20,756

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。於民國一〇九年及一〇八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，民國一〇九年及一〇八年七月一日至九月三十日及一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日之稅後淨利將分別增加或減少2,638千元、(69)千元、3,189千元及742千元。兩期分析係採用相同基礎。

## 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)

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，民國一〇九年及一〇八年七月一日至九月三十日及一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日外幣兌換益(損)(含已實現及未實現)分別為1,049千元、(2,754)千元、777千元及(2,657)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，合併公司民國一〇九年及一〇八年七月一日至九月三十日及一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日之淨損利將增加或減少250千元、114千元、2,079千元及5,149千元，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	109年1月至9月		108年1月至9月	
	其他綜合損益		其他綜合損益	
	益稅後金額	稅後損益	益稅後金額	稅後損益
上漲10%	\$ 138	1,115	2,962	400
下跌10%	\$ (138)	(1,115)	(2,962)	(400)

## 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：

透過損益按公允價值衡量之金融資產	109.9.30				
	帳面金額	公允價值			合計
		第一級	第二級	第三級	
基金投資	\$ 13,941	13,941	-	-	13,941

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)

		109.9.30			
		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	\$ 1,371,464	-	-	-	-
應收票據及應收帳款(含關係人)	328,036	-	-	-	-
其他應收款	74,873	-	-	-	-
存出保證金	117,894	-	-	-	-
受限制資產	1,251,035	-	-	-	-
小計	3,143,302	-	-	-	-
合計	<b>\$ 3,158,970</b>	<b>13,941</b>	-	<b>1,727</b>	<b>15,668</b>
按攤銷後成本衡量之金融負債					
銀行借款	\$ 1,039,275	-	-	-	-
應付票據及帳款	2,216,452	-	-	-	-
其他應付款	83,226	-	-	-	-
租賃負債	43,988	-	-	-	-
其他流動負債－工程存入保證金	137,575	-	-	-	-
存入保證金－非流動	1,809	-	-	-	-
合計	<b>\$ 3,522,325</b>	-	-	-	-
		108.12.31			
		公允價值			
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合計
透過損益按公允價值衡量之金融資產					
基金投資	\$ 1,991	1,991	-	-	1,991
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	\$ 1,689,458	-	-	-	-
應收票據及應收帳款(含關係人)	168,104	-	-	-	-
其他應收款	123,022	-	-	-	-
存出保證金	87,247	-	-	-	-
受限制資產	1,583,694	-	-	-	-
小計	3,651,525	-	-	-	-
合計	<b>\$ 3,655,243</b>	<b>1,991</b>	-	<b>1,727</b>	<b>3,718</b>

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)

		108.12.31				
		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	\$ 1,248,554	-	-	-	-	
應付票據及帳款	2,753,231	-	-	-	-	
其他應付款	91,224	-	-	-	-	
租賃負債	61,510	-	-	-	-	
其他流動負債－存入保證金	160,896	-	-	-	-	
存入保證金－非流動	3,571	-	-	-	-	
合計	<u>\$ 4,318,986</u>	-	-	-	-	
		108.9.30				
		公允價值				
帳面金額	第一級	第二級	第三級	合計		
透過損益按公允價值衡量之金融資產						
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	<u>37,027</u>	<u>35,300</u>	-	<u>1,727</u>	<u>37,027</u>	
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	<u>3,751,104</u>	-	-	-	-	
合計	<u>\$ 3,793,126</u>	<u>40,295</u>	-	<u>1,727</u>	<u>42,022</u>	
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>	-	-	-	-	

## 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)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。

本公司民國一〇九年及一〇八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一〇八年度合併財務報告附註六(廿六)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、政策及程序與民國一〇八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一〇八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一〇八年度合併財務報告附註六(廿七)。

## 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：

		109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	80,976	80,976	80,976
		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

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	\$ 3,419,835	3,230,608	260,358	260,358

  

		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

- (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)於民國一〇九年及一〇八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(11.46)%~5.28%及(9.75)%~2.56%，關係人毛利率分別約為1.68%及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	109.9.30	108.12.31	108.9.30
合約資產	關聯企業	\$ 149,107	136,807	142,298
應收帳款	"	\$ 21,478	2,586	34,447
其他應收款	"	\$ 53	-	53
"	聯合協議下之聯合營運 —東丕營造(股)公司	8,321	2,287	4,159
"	聯合協議下之聯合營運 —泰誠開發營造(股)公司	215	231	351
		\$ 8,589	2,518	4,563
其他應付款	聯合協議下之聯合營運 —東丕營造(股)公司	\$ 9	-	-
"	聯合協議下之聯合營運 —泰誠開發營造(股)公司	-	268	122
		\$ 9	268	122

3.其他

合併公司截至民國一〇九年九月三十日、一〇八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312,600千元、288,980千元及307,590千元。



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：

	109年7月至9月	108年7月至9月	109年1月至9月	108年1月至9月
短期員工福利	\$ 4,858	4,154	14,601	13,646
退職後福利	14,958	98	15,174	287
	<u>\$ 19,816</u>	<u>4,252</u>	<u>29,775</u>	<u>13,933</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	109.9.30	108.12.31	108.9.30
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	\$ 1,251,035	1,583,694	1,081,063
不動產、廠房及設備淨額	短期借款、購料保證及工程保證	326,325	328,674	329,458
投資性不動產淨額	短期借款	486,173	488,341	489,064
採用權益法之投資	短期借款	-	196,412	1,127,731
		<u>\$ 2,063,533</u>	<u>2,597,121</u>	<u>3,027,316</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：

	109.9.30	108.12.31	108.9.30
已簽訂之合約價款(未稅)	<u>\$ 35,999,262</u>	<u>36,603,807</u>	<u>41,973,539</u>
已收取之金額	<u>\$ 15,807,175</u>	<u>17,950,864</u>	<u>21,760,713</u>

(二)合併公司民國一〇九年九月三十日、一〇八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26,768千元、93,061千元及84,232千元。

(三)合併公司民國一〇九年九月三十日、一〇八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：

	109.9.30	108.12.31	108.9.30
合約總價(未稅)	<u>\$ 1,145,532</u>	<u>1,781,389</u>	<u>1,524,246</u>
已依合約支付金額(帳列預付款項)	<u>\$ 111,943</u>	<u>175,529</u>	<u>91,254</u>

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	109年7月至9月			108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	109,991	13,183	123,174	99,922	13,861	113,783
勞健保費用	11,114	788	11,902	10,241	918	11,159
退休金費用	6,242	616	6,858	6,197	621	6,818
董事酬金	-	45	45	-	835	835
其他員工福利費用	507	995	1,502	346	1,013	1,359
折舊費用(註)	6,652	4,467	11,119	7,253	4,271	11,524
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	23	23	-	-	-

功 能 別 性 質 別	109年1月至9月			108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	342,680	39,613	382,293	314,443	36,225	350,668
勞健保費用	32,925	2,841	35,766	30,552	3,231	33,783
退休金費用	18,958	1,855	20,813	18,351	1,837	20,188
董事酬金	-	1,209	1,209	-	925	925
其他員工福利費用	1,196	2,374	3,570	1,626	2,945	4,571
折舊費用(註)	20,906	14,960	35,866	17,329	12,592	29,921
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	45	45	-	-	-

註：於民國一〇九年及一〇八年七月一日至九月三十日及一〇九年及一〇八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801千元、802千元及2,406千元及2,406千元。

(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

民國一〇九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	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	260,358	5.82 %		-		170,585	13.08 %	

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	170,585	2.24	-		21,478	-

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：

民國一〇九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 %	694,164	(12,493)	(12,493)	-
"	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 %	416,194	240,079	24,008	

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	174,600 (USD6,000)	註	174,600 (USD6,000)	-	-	174,600 (USD6,000)	(16,698) (USD(560))	100.00%	(16,698) (USD(560))	134,908 (USD4,636)	-
南通新晴餐飲管理有限公司	經營餐飲管理及餐飲服務	21,815 (CNY5,110)	註	-	-	-	-	(15,330) (CNY(3,599))	90.00 %	(14,188) (CNY(3,331))	392 (CNY92)	-

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
174,600 (USD6,000)	424,133 (USD14,575)	1,084,859

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。

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)

十四、部門資訊

合併公司營運部門資訊及調節如下：

	109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	\$ 1,918,480	356	-	1,918,836	
應報導部門損益	\$ (437,340)	2,205	(1,775)	(436,910)	
	<u>108年7月至9月</u>				
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)	
	<u>109年1月至9月</u>				
收 入：					
來自外部客戶收入	\$ 4,466,535	3,869	-	4,470,404	
應報導部門損益	\$ (623,678)	(13,634)	12,493	(624,819)	
	<u>108年1月至9月</u>				
收 入：					
來自外部客戶收入	\$ 5,300,154	2,222	-	5,302,376	
應報導部門損益	\$ 17,893	1,555	(1,922)	17,526	

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。