

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
民國一十二年及一十一年第一季

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
(四)重大會計政策之彙總說明	9
(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	10~28
(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	29
(十)重大之災害損失	29
(十一)重大之期後事項	29
(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	31~32
(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.)

電話 Tel + 886 2 8101 6666
傳真 Fax + 886 2 8101 6667
網址 Web 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一一二年及一一一年三月三十一日之合併資產負債表，暨民國一一二年及一一一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，本會計師係依照核閱準則2410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(六)所述，新亞建設開發股份有限公司及其子公司民國一一二年及一一一年三月三十一日採用權益法之投資分別為40,034千元及319,417千元，暨民國一一二年及一一一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(134)千元及(278)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一十二年及一一一年三月三十一日之合併財務狀況，暨民國一一二年及一一一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

邱世欽



會計師：

張淑慧



證券主管機關：金管證審字第1020000737號
核准簽證文號：金管證六字第0940100754號
民國一一二年五月九日

民國一一二年及一一一年三月三十一日止經核閱，未依審計準則查核
新亞建設開發股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一一二年三月三十一日、一一一年三月三十一日及三月三十一日

單位：新台幣千元

資 產	112.3.31		111.12.31		111.3.31 (重編後)		負債及權益	112.3.31		111.12.31		111.3.31 (重編後)	
	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(二十二))	\$ 833,279	13	1,226,560	20	1,351,804	22	2100 短期借款(附註六(十一)及(二十二))	\$ 1,064,360	17	1,034,613	16	1,315,300	22
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動(附註六(二)及(二十二))	5,064	-	1,960	-	6,084	-	2130 合約負債—流動(附註六(十九))	476,756	7	231,507	4	223,350	4
1140 合約資產—流動(附註六(十九)及七)	2,159,788	34	2,247,698	36	1,946,608	32	2170 應付票據及帳款(附註六(二十二))	2,526,898	40	2,696,546	43	2,037,184	34
1170 應收票據及帳款淨額(附註六(四)、(十九)及(二十二))	398,426	7	130,763	2	40,858	1	2200 其他應付款(附註六(二十二))	97,162	2	126,300	2	71,810	1
1200 其他應收款(附註六(二十二))	2,521	-	1,483	-	2,088	-	2250 負債準備—流動(附註六(十三))	411,203	7	473,548	8	32,736	1
1220 本期所得稅資產	159	-	159	-	99	-	2280 租賃負債—流動(附註六(十二)及(二十二))	32,156	-	39,065	-	29,520	-
1410 預付款項(附註六(五))	145,356	2	169,863	3	183,430	3	2300 其他流動負債(附註六(二十二))	160,941	3	197,519	3	210,486	3
1476 其他金融資產—流動(附註六(十)、(二十二)及八)	1,078,351	17	785,988	12	702,244	12		4,769,476	76	4,799,098	76	3,920,386	65
1479 其他流動資產—其他	9,743	-	26,336	-	2,353	-	非流動負債：						
非流動資產：							2550 負債準備—非流動(附註六(十三))	5,325	-	1,680	-	5,306	-
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(二十二))	1,727	-	1,727	-	1,727	-	2570 遞延所得稅負債	92,795	1	92,795	2	81,390	1
1550 採用權益法之投資(附註六(六))	40,034	1	40,168	-	319,417	5	2580 租賃負債—非流動(附註六(十二)及(二十二))	25,245	-	27,089	-	32,260	1
1600 不動產、廠房及設備(附註六(七)及八)	635,148	10	633,871	10	648,488	11	2640 淨確定福利負債—非流動	-	-	-	-	5,207	-
1755 使用權資產(附註六(八))	69,614	1	76,480	2	63,414	1	2645 存入保證金(附註六(二十二))	3,571	-	1,810	-	1,809	-
1760 投資性不動產淨額(附註六(九)及八)	872,968	14	872,968	14	746,252	12		126,936	1	123,374	2	125,972	2
1780 無形資產	687	-	804	-	402	-	負債總計	4,896,412	77	4,922,472	78	4,046,358	67
1840 遞延所得稅資產	53,104	1	53,104	1	53,908	1	歸屬於母公司業主之權益(附註六(十七))：						
1975 淨確定福利資產—非流動	4,341	-	4,341	-	-	-	3100 股本	2,262,785	36	2,262,785	36	2,262,785	37
1980 其他金融資產—非流動(附註六(十)及(二十二))	8,073	-	7,790	-	8,010	-	3200 資本公積	13,156	-	13,156	-	13,156	-
1990 其他非流動資產—其他	-	-	2,775	-	-	-	3300 保留盈餘(待彌補虧損)	(916,372)	(14)	(976,964)	(15)	(185,625)	(3)
							3400 其他權益	62,402	1	63,389	1	(59,488)	(1)
							權益總計	1,421,971	23	1,362,366	22	2,030,828	33
資產總計	\$ 6,318,383	100	6,284,838	100	6,077,186	100	負債及權益總計	\$ 6,318,383	100	6,284,838	100	6,077,186	100

董事長：鄒宏基



經理人：賴調燦



會計主管：陳柏仲



僅經核閱，未依審計準則查核
新亞建設開發股份有限公司及子公司
合併綜合損益表

民國一十二年及一十一年一月二日至三月三十一日

單位：新台幣千元

	112年1月至3月		111年1月至3月 (重編後)	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十九))	\$ 1,963,328	100	1,467,613	100
5000 營業成本	(1,890,486)	(96)	(1,398,035)	(95)
5900 營業毛利	72,842	4	69,578	5
6000 營業費用(附註六(十五)及十二)	35,170	2	49,790	4
6900 營業淨利	37,672	2	19,788	1
7000 營業外收入及支出(附註六(六)及(二十一)):				
7100 利息收入	2,249	-	2,679	-
7010 其他收入	5,111	-	4,656	-
7020 其他利益及損失	21,074	1	2,900	-
7050 財務成本	(5,380)	-	(4,797)	-
7060 採用權益法認列之關聯企業損益之份額	(134)	-	(278)	-
營業外收入及支出合計	22,920	1	5,160	-
7900 稅前淨利	60,592	3	24,948	1
7950 減：所得稅費用(附註六(十六))	-	-	-	-
8200 本期淨利	60,592	3	24,948	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(十七))	(987)	-	24,105	2
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	(987)	-	24,105	2
8300 本期其他綜合損益	(987)	-	24,105	2
8500 本期綜合損益總額	\$ 59,605	3	49,053	3
8600 本期淨利歸屬於：				
8610 母公司業主	\$ 60,592	3	24,948	1
8700 綜合損益總額歸屬於：				
8710 母公司業主	\$ 59,605	3	49,053	3
每股盈餘(附註六(十八))				
9750 基本每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 0.27		0.11	
9850 稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 0.27		0.11	

董事長：鄒宏基



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：賴調燦



會計主管：陳柏仲



僅經核閱，未依審計準則查核
新亞建設開發股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國一一年及一二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	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		不動產 重估增值			合 計
								未實現(損)益					
民國一一年一月一日(重編後)餘額	\$ 2,262,785	13,156	97,616	170,785	(478,974)	(210,573)	(66,467)	(19,016)	1,890	(83,593)	1,981,775	1,981,775	
本期淨利	-	-	-	-	24,948	24,948	-	-	-	-	24,948	24,948	
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	24,105	-	-	24,105	24,105	24,105	
本期綜合損益總額	-	-	-	-	24,948	24,948	24,105	-	-	24,105	49,053	49,053	
特別盈餘公積迴轉	-	-	-	(263)	263	-	-	-	-	-	-	-	
民國一一年三月三十一日(重編後)餘額	\$ 2,262,785	13,156	97,616	170,522	(453,763)	(185,625)	(42,362)	(19,016)	1,890	(59,488)	2,030,828	2,030,828	
民國一二年一月一日餘額	\$ 2,262,785	13,156	97,616	169,732	(1,244,312)	(976,964)	(10,877)	(19,016)	93,282	63,389	1,362,366	1,362,366	
本期淨利	-	-	-	-	60,592	60,592	-	-	-	-	60,592	60,592	
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	(987)	-	-	(987)	(987)	(987)	
本期綜合損益總額	-	-	-	-	60,592	60,592	(987)	-	-	(987)	59,605	59,605	
特別盈餘公積迴轉	-	-	-	(263)	263	-	-	-	-	-	-	-	
民國一二年三月三十一日餘額	\$ 2,262,785	13,156	97,616	169,469	(1,183,457)	(916,372)	(11,864)	(19,016)	93,282	62,402	1,421,971	1,421,971	

董事長：鄒宏基



經理人：賴調燦

(請詳閱後附合併財務報告附註)

~6~



會計主管：陳柏仲



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

民國一十二年及一十一年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

	112年1月至3月	111年1月至3月 (重編後)
營業活動之現金流量：		
本期稅前	\$ 60,592	24,948
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	14,501	11,613
攤銷費用	116	85
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	(72)	(14)
利息費用	5,380	4,797
利息收入	(2,249)	(2,679)
採用權益法認列之關聯企業及合資之份額損失之份額	134	278
處分及報廢不動產、廠房及設備利益	(21,603)	-
收益費損項目合計	(3,793)	14,080
與營業活動相關之資產／負債變動數：		
合約資產(負債)	333,159	(90,001)
應收帳款	(267,663)	(18,116)
其他應收款	(1,026)	(796)
淨確定福利資產(負債)	-	(41)
預付款項	24,526	(13,239)
其他流動資產	16,593	(1,229)
應付帳款	(169,648)	(274,493)
其他應付款	(29,183)	(37,543)
負債準備	(58,700)	(3,341)
其他流動負債	(36,579)	(27,304)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(188,521)	(466,103)
調整項目合計	(192,314)	(452,023)
營運產生之現金流出	(131,722)	(427,075)
收取之利息	2,237	2,677
支付之利息	(5,309)	(4,772)
營業活動之淨現金流出	(134,794)	(429,170)

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

民國一十二年及一十一年一月一日至三月三十一日

單位:新台幣千元

	112年1月至3月	111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	(5,000)	(6,000)
處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	1,968	10,170
取得不動產、廠房及設備	(1,393)	(2,627)
處分不動產、廠房及設備	21,603	-
存出保證金增加	(410)	(1,602)
存出保證金減少	1,575	6,161
取得無形資產	-	(374)
其他金融資產增加	(308,802)	(26,316)
其他金融資產減少	14,991	-
投資活動之淨現金流出	(275,468)	(20,588)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	307,738	175,558
短期借款減少	(277,991)	(128,255)
存入保證金增加	1,760	-
存入保證金減少	-	(1,778)
租賃本金償還	(13,109)	(7,767)
籌資活動之淨現金流入	18,398	37,758
匯率變動對現金及約當現金之影響	(1,417)	21,206
本期現金及約當現金數減少數	(393,281)	(390,794)
期初現金及約當現金餘額	1,226,560	1,742,598
期末現金及約當現金餘額	\$ 833,279	1,351,804

董事長：鄒宏基



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：賴調燦



會計主管：陳柏仲



僅經核閱，未依審計準則查核
新亞建設開發股份有限公司及子公司

合併財務報告附註

民國一一二年及一一一年第一季

(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一一二年五月九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

合併公司自民國一一二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「會計估計值之定義」
- 國際會計準則第十二號之修正「與單一交易所產生之資產及負債有關之遞延所得稅」

(二)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

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
- 國際會計準則第一號之修正「將負債分類為流動或非流動」
- 國際會計準則第一號之修正「具合約條款之非流動負債」
- 國際財務報導準則第十六號之修正「售後租回交易之規定」

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一一一年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一一一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一一一年度合併財務報告一致，相關資訊請詳民國一一一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：

1. 列入合併財務報告之子公司

列入本合併財務報告之子公司包含：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比			說明
			112.3.31	111.12.31	111.3.31	
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 %	

(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。

(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一一一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一一一年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一一一年度合併財務報告附註六。

(一)現金及約當現金

	112.3.31	111.12.31	111.3.31 (重編後)
現金及零用金	\$ 7,540	7,640	6,840
活期存款	561,003	891,235	406,198
支票存款	26,205	87,884	324,073
定期存款	238,531	239,801	614,693
	<u>\$ 833,279</u>	<u>1,226,560</u>	<u>1,351,804</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(二十二)。

(二)透過損益按公允價值衡量之金融資產

	112.3.31	111.12.31	111.3.31 (重編後)
透過損益按公允價值衡量之金融資產：			
基金－土銀復華全方位基金	\$ 5,064	-	-
基金－兆豐新加坡房地產收益基金	-	1,960	-
基金－兆豐國泰美國ESG基金	-	-	3,087
基金－銀保德信全球新供應鏈基金	-	-	2,997
合計	<u>\$ 5,064</u>	<u>1,960</u>	<u>6,084</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(二十一)。

2.市場風險資訊請詳附註六(二十二)。

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>112.3.31</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.3.31</u> (重編後)
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。

2.市場風險資訊請詳附註六(二十二)。

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>112.3.31</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.3.31</u> (重編後)
應收票據-因營業而發生	\$ 88	145	84
應收帳款-按攤銷後成本衡量	398,338	130,618	40,774
減：備抵損失	-	-	-
	<u>\$ 398,426</u>	<u>130,763</u>	<u>40,858</u>

1.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(十九)。

2.合併公司之應收帳款餘額多屬政府機關或簽訂合約之客戶群，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。

3.上述金融資產並無供作質押擔保之情形。

(五)預付款項

	<u>112.3.31</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.3.31</u> (重編後)
預付工程款	\$ 1,063	7,189	37,897
預付營造綜合險	130,206	144,853	105,896
其他	14,087	17,821	39,637
	<u>\$ 145,356</u>	<u>169,863</u>	<u>183,430</u>

(六)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>112.3.31</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.3.31</u> (重編後)
關聯企業	\$ <u>40,034</u>	<u>40,168</u>	<u>319,417</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		
			112.3.31	111.12.31	111.3.31
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 %

合發土地開發股份有限公司於民國一一一年十一月四日為減資基準日辦理現金減資，使合併公司之投資股數減少26,000千股，金額為260,000千元，合併公司業已收回股款。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

	112.3.31	111.12.31	111.3.31
流動資產	\$ 761,291	727,193	3,641,076
非流動資產	67	36,944	67
流動負債	(361,017)	(362,454)	(446,976)
淨資產	<u>\$ 400,341</u>	<u>401,683</u>	<u>3,194,167</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>\$ 400,341</u>	<u>401,683</u>	<u>3,194,167</u>
		112年1月至3月	111年1月至3月
營業收入		\$ -	-
繼續營業單位本期淨損		(1,343)	(2,784)
綜合損益總額		<u>\$ (1,343)</u>	<u>(2,784)</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>\$ (1,343)</u>	<u>(2,784)</u>
期初合併公司對關聯企業淨資產所享份額	\$ 40,168		319,695
本期歸屬於合併公司之綜合損益總額		(134)	(278)
合併公司對關聯企業權益之期末帳面金額		<u>\$ 40,034</u>	<u>319,417</u>

2. 擔保

上述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。

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。

(七) 不動產、廠房及設備

	<u>土 地</u>	<u>房屋及建築</u>	<u>機器設備</u>	<u>其他(含運輸、辦公及其他設備)</u>	<u>總 計</u>
成本或認定成本：					
民國112年1月1日餘額	\$ 403,577	308,544	140,790	189,455	1,042,366
增添	-	240	214	939	1,393
處分及報廢	-	-	(162)	(49,381)	(49,543)
自預付設備款轉入	-	-	-	2,775	2,775
匯率變動之影響	-	434	-	4	438
民國112年3月31日餘額	<u>\$ 403,577</u>	<u>309,218</u>	<u>140,842</u>	<u>143,792</u>	<u>997,429</u>
民國111年1月1日(重編後)餘額	\$ 414,726	307,502	140,346	202,315	1,064,889
增添	-	2,525	102	-	2,627
處分及報廢	-	-	-	(725)	(725)
匯率變動之影響	-	3,056	-	42	3,098
民國111年3月31日(重編後)餘額	<u>\$ 414,726</u>	<u>313,083</u>	<u>140,448</u>	<u>201,632</u>	<u>1,069,889</u>
折舊及減損損失：					
民國112年1月1日餘額	\$ -	95,099	138,033	175,363	408,495
本年度折舊	-	1,520	397	1,362	3,279
處分及報廢	-	-	(162)	(49,381)	(49,543)
匯率變動之影響	-	49	-	1	50
民國112年3月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>96,668</u>	<u>138,268</u>	<u>127,345</u>	<u>362,281</u>
民國111年1月1日(重編後)餘額	\$ -	93,027	136,498	189,188	418,713
本年度折舊	-	1,511	474	1,126	3,111
處分及報廢	-	-	-	(725)	(725)
匯率變動之影響	-	282	-	20	302
民國111年3月31日(重編後)餘額	<u>\$ -</u>	<u>94,820</u>	<u>136,972</u>	<u>189,609</u>	<u>421,401</u>
帳面價值：					
民國112年1月1日	<u>\$ 403,577</u>	<u>213,445</u>	<u>2,757</u>	<u>14,092</u>	<u>633,871</u>
民國112年3月31日	<u>\$ 403,577</u>	<u>212,550</u>	<u>2,574</u>	<u>16,447</u>	<u>635,148</u>
民國111年1月1日(重編後)	<u>\$ 414,726</u>	<u>214,475</u>	<u>3,848</u>	<u>13,127</u>	<u>646,176</u>
民國111年3月31日(重編後)	<u>\$ 414,726</u>	<u>218,263</u>	<u>3,476</u>	<u>12,023</u>	<u>648,488</u>

合併公司不動產、廠房及設備提供作質抵押擔保之情形，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)

(八)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112年1月1日餘額	\$ 62,849	23,047	1,137	36,857	123,890
增添	1,444	615	-	2,297	4,356
處分	-	(1,425)	-	(602)	(2,027)
民國112年3月31日餘額	<u>\$ 64,293</u>	<u>22,237</u>	<u>1,137</u>	<u>38,552</u>	<u>126,219</u>
民國111年1月1日(重編後)餘額	\$ 38,724	10,761	2,182	32,962	84,629
增添	4,954	11,815	1,138	13,608	31,515
處分	-	-	(548)	(9,104)	(9,652)
民國111年3月31日(重編後)餘額	<u>\$ 43,678</u>	<u>22,576</u>	<u>2,772</u>	<u>37,466</u>	<u>106,492</u>
使用權資產之折舊及減損損失：					
民國112年1月1日餘額	\$ 19,799	12,001	253	15,357	47,410
本期折舊	5,491	2,685	63	2,983	11,222
處分	-	(1,425)	-	(602)	(2,027)
民國112年3月31日餘額	<u>\$ 25,290</u>	<u>13,261</u>	<u>316</u>	<u>17,738</u>	<u>56,605</u>
民國111年1月1日(重編後)餘額	\$ 18,321	6,120	1,695	17,935	44,071
本期折舊	3,320	2,619	161	2,402	8,502
處分	-	-	(391)	(9,104)	(9,495)
民國111年3月31日(重編後)餘額	<u>\$ 21,641</u>	<u>8,739</u>	<u>1,465</u>	<u>11,233</u>	<u>43,078</u>
帳面價值：					
民國112年1月1日	<u>\$ 43,050</u>	<u>11,046</u>	<u>884</u>	<u>21,500</u>	<u>76,480</u>
民國112年3月31日	<u>\$ 39,003</u>	<u>8,976</u>	<u>821</u>	<u>20,814</u>	<u>69,614</u>
民國111年1月1日(重編後)	<u>\$ 20,403</u>	<u>4,641</u>	<u>487</u>	<u>15,027</u>	<u>40,558</u>
民國111年3月31日(重編後)	<u>\$ 22,037</u>	<u>13,837</u>	<u>1,307</u>	<u>26,233</u>	<u>63,414</u>

(九)投資性不動產

合併公司投資性不動產之明細如下：

	土 地	房 屋 及 建 築	總 計
帳面金額：			
民國112年1月1日	<u>\$ 741,669</u>	<u>131,299</u>	<u>872,968</u>
民國112年3月31日	<u>\$ 741,669</u>	<u>131,299</u>	<u>872,968</u>
民國111年1月1日(重編後)	<u>\$ 619,663</u>	<u>126,589</u>	<u>746,252</u>
民國111年3月31日(重編後)	<u>\$ 619,663</u>	<u>126,589</u>	<u>746,252</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.經合併公司管理階層評估，為更合理反映投資性不動產之價值及績效，俾使財務報表提供相關交易事項對企業財務狀況、財務績效或現金流量之影響之可靠且更攸關之資訊，故自民國一一一年第四季開始，合併公司將投資性不動產之後續衡量由成本模式改為公允價值模式，並追溯重編比較期資訊。相關資訊請參閱民國一一一年度合併財務報告附註四(十)及(二十一)。

2.合併公司之投資性不動產提供作質抵押擔保之情形，請詳附註八。

(十)其他金融資產－流動及非流動

	<u>112.3.31</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.3.31</u> (重編後)
流動：			
受限制資產	\$ 1,013,505	719,693	621,743
存出保證金	<u>64,846</u>	<u>66,295</u>	<u>80,501</u>
	<u>\$ 1,078,351</u>	<u>785,988</u>	<u>702,244</u>
非流動：			
存出保證金	<u>\$ 8,073</u>	<u>7,790</u>	<u>8,010</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。

(十一)短期借款

合併公司短期借款之明細如下：

	<u>112.3.31</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.3.31</u> (重編後)
無擔保銀行借款	\$ -	-	30,000
擔保銀行借款	<u>1,064,360</u>	<u>1,034,613</u>	<u>1,285,300</u>
合計	<u>\$ 1,064,360</u>	<u>1,034,613</u>	<u>1,315,300</u>
尚未使用額度	<u>\$ 2,956,443</u>	<u>2,937,613</u>	<u>2,763,200</u>
利率區間	<u>1.965%~2.355%</u>	<u>1.97%~2.23%</u>	<u>1.49%~1.98%</u>

1.借款之發行及償還

民國一一二年及一一一年一月一日至三月三十一日新增金額分別為307,738千元及175,558千元，償還之金額分別為277,991千元及128,255千元。

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)

(十二)租賃負債

合併公司租賃負債之帳面金額如下：

	112.3.31	111.12.31	111.3.31 (重編後)
流動	\$ <u>32,156</u>	<u>39,065</u>	<u>29,520</u>
非流動	\$ <u>25,245</u>	<u>27,089</u>	<u>32,260</u>

到期分析請詳附註六(二十二)金融工具。

認列於損益之金額如下：

	112年1月至3月	111年1月至3月 (重編後)
租賃負債之利息費用	\$ <u>303</u>	<u>208</u>
短期租賃之費用	\$ <u>1,306</u>	<u>1,280</u>

認列於現金流量表之金額如下：

	112年1月至3月	111年1月至3月 (重編後)
租賃之現金流出總額	\$ <u>14,718</u>	<u>9,255</u>

1.土地、房屋及建築之租賃

合併公司民國一一二年三月三十一日承租土地、房屋及建築作為工地辦公處所，租賃期間通常為一～五年，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。

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三～五年。

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。

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)負債準備

	<u>112.3.31</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.3.31</u> (重編後)
流動：			
保固準備	\$ 16,140	17,457	16,390
員工福利負債準備	16,863	18,984	16,346
虧損性合約負債準備	<u>378,200</u>	<u>437,107</u>	<u>-</u>
小計	<u>411,203</u>	<u>473,548</u>	<u>32,736</u>
非流動：			
保固準備	\$ 2,499	1,654	5,280
法律事項	<u>2,826</u>	<u>26</u>	<u>26</u>
小計	<u>5,325</u>	<u>1,680</u>	<u>5,306</u>
合 計	<u>\$ 416,528</u>	<u>475,228</u>	<u>38,042</u>

1.虧損性合約

合併公司因工業履行合約之成本，超過預期可獲得之經濟效益，各工業認列負債準備以因應工業發生之相關成本情形如下：

	<u>112.3.31</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.3.31</u> (重編後)
A147	\$ 16,759	17,867	-
C287	99,699	103,758	-
C292	126,319	179,956	-
C295	2,156	2,259	-
C296	<u>133,267</u>	<u>133,267</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 378,200</u>	<u>437,107</u>	<u>-</u>

2.民國一一二年及一一一年一月一日至三月三十一日除上述之外，其餘負債準備無重大變動，相關資訊請參閱民國一一一年度合併財務報告附註六(十四)。

(十四)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(九)，不可取消租賃期間之未來應收最低租賃款情形如下：

	<u>112.3.31</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.3.31</u> (重編後)
一年內	\$ 20,781	14,047	18,757
一年至五年	<u>24,290</u>	<u>19,457</u>	<u>27,889</u>
	<u>\$ 45,071</u>	<u>33,504</u>	<u>46,646</u>

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

民國一一二年及一一一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5,111千元及4,656千元；另尚無發生重大維護及保養費用。

(十五)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一一一年及一一〇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>112年1月至3月</u>	<u>111年1月至3月 (重編後)</u>
營業成本	\$ 319	544
營業費用	68	103
合計	<u>\$ 387</u>	<u>647</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>112年1月至3月</u>	<u>111年1月至3月 (重編後)</u>
營業成本	\$ 5,177	5,134
營業費用	636	564
	<u>\$ 5,813</u>	<u>5,698</u>

(十六)所得稅

1.合併公司所得稅費用

合併公司民國一一二年及一一一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一〇九年度。

(十七)資本及其他權益

除下列所述外，合併公司於民國一一二年及一一一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一一一年度合併財務報告附註六(十八)。

1.資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	<u>112.3.31</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.3.31 (重編後)</u>
庫藏股票交易	<u>\$ 13,156</u>	<u>13,156</u>	<u>13,156</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.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；其中股東紅利不得低於百分之十，現金股利之配發以不低於擬發放股利總額之20%。

(1)法定盈餘公積

公司無虧損時，得經股東會決議，以法定盈餘公積發給新股或現金，惟以該項公積超過實收資本額百分之二十五之部分為限。

(2)特別盈餘公積

本公司於首次採用金管會認可之國際財務報導準則時，因選擇適用國際財務報導準則第一號「首次採用國際財務報導準則」豁免項目，於轉換日將帳列資產分類至「投資性不動產」，並依規定以轉換日公允價值作為認定成本而增加保留盈餘之金額為286,775千元，依金管會民國101年4月6日金管證發字第1010012865號令規定提列特別盈餘公積180,637千元，並於使用、處分或重分類相關資產時，得就原提列特別盈餘公積之比例予以迴轉分派盈餘。截至民國一一二年三月三十一日、一一一年十二月三十一日及三月三十一日，該項特別盈餘公積餘額分別為169,469千元、169,732千元及170,522千元。

本公司帳列投資性不動產後續衡量選擇採公允價值模式，依金管會規定，就首次選擇採公允價值模式衡量之公允價值淨增加數提列相同數額之特別盈餘公積，且本公司每年分派可分配盈餘時，應依下列順序提列特別盈餘公積：

- ①就當年度因後續帳列投資性不動產持續採用公允價值模式衡量產生之公允價值淨增加數，自當期稅後淨利加計當期稅後淨利以外項目計入當期末分配盈餘之數額與前期未分配盈餘提列相同數額之特別盈餘公積。屬前期累積公允價值淨增加金額，則自前期未分配盈餘提列相同數額之特別盈餘公積不得分派，嗣後帳列投資性不動產之累積公允價值淨增加數有減少或處分投資性不動產時，得就其減少部分或依處分情形予以迴轉分派盈餘。
- ②就當年度發生之帳列其他股東權益減項淨額與上段所提列特別盈餘公積餘額之差額，自稅後淨利加計當期稅後淨利以外項目計入當期末分配盈餘之數額與前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積；屬前期累積之其他股東權益減項金額，則自前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積不得分派。嗣後其他股東權益減項數額有迴轉時，得就迴轉部份分派盈餘。

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) 盈餘分配

本公司已於民國一一二年三月九日經董事會擬議及一一一年六月二十四日經股東常會決議民國一一一年度及一一〇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	不動產重估增值	合 計
民國112年1月1日餘額	\$ (10,877)	(19,016)	93,282	63,389
換算國外營運機構淨資產所產 生之兌換差額	(987)	-	-	(987)
民國112年3月31日餘額	<u>\$ (11,864)</u>	<u>(19,016)</u>	<u>93,282</u>	<u>62,402</u>
民國111年1月1日(重編後)餘額	\$ (66,467)	(19,016)	1,890	(83,593)
換算國外營運機構淨資產所產生 之兌換差額	24,105	-	-	24,105
民國111年3月31日(重編後)餘額	<u>\$ (42,362)</u>	<u>(19,016)</u>	<u>1,890</u>	<u>(59,488)</u>

(十八) 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：

	112年1月至3月	111年1月至3月 (重編後)
1. 基本每股盈餘		
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利	\$ <u>60,592</u>	<u>24,948</u>
普通股加權平均流通在外股數(千股)	<u>226,279</u>	<u>226,279</u>
歸屬於本公司之基本每股盈餘(元)	\$ <u>0.27</u>	<u>0.11</u>
2. 稀釋每股盈餘		
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利(稀釋)	\$ <u>60,592</u>	<u>24,948</u>
普通股加權平均流通在外股數(稀釋)	<u>226,279</u>	<u>226,279</u>
歸屬於本公司之稀釋每股盈餘(元)	\$ <u>0.27</u>	<u>0.11</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)

(十九)客戶合約之收入

1.收入之細分

合約類型：	<u>112年1月至3月</u>	<u>111年1月至3月 (重編後)</u>
營造工程合約-政府客戶	\$ 1,948,876	1,466,897
營造工程合約-非政府客戶	13,780	-
其他	<u>672</u>	<u>716</u>
	<u>\$ 1,963,328</u>	<u>1,467,613</u>

2.合約餘額

	<u>112.3.31</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.3.31 (重編後)</u>
應收票據及應收帳款	\$ 398,426	130,763	40,858
應收帳款-關係人	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
合 計	<u>\$ 398,426</u>	<u>130,763</u>	<u>40,858</u>
合約資產-建築工程	\$ 598,608	562,812	698,061
合約資產-土木工程	<u>1,561,180</u>	<u>1,684,886</u>	<u>1,248,547</u>
合 計	<u>\$ 2,159,788</u>	<u>2,247,698</u>	<u>1,946,608</u>
合約負債-建築工程	\$ 476,756	231,507	223,350
合約負債-土木工程	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
合 計	<u>\$ 476,756</u>	<u>231,507</u>	<u>223,350</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，且於民國一一二年三月三十一日、一一一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>112.3.31</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.3.31 (重編後)</u>
未來一年內	\$ 407,773	298,415	414,954
未來一年以後	<u>564,027</u>	<u>594,797</u>	<u>419,479</u>
	<u>\$ 971,800</u>	<u>893,212</u>	<u>834,433</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(十三)。

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。

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(二十)員工及董事酬勞

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。

本公司民國一一二年及一一一年一月一日至三月三十一日員工酬勞及董事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酬勞前之金額，先扣除累積虧損後，再就其餘額乘上本公司章程所訂之員工酬勞及董事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。

本公司民國一一一年及一一〇年度員工酬勞及董事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。

(二十一)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：

	112年1月至3月	111年1月至3月 (重編後)
銀行存款	\$ 2,237	2,671
其他利息收入	12	8
	\$ 2,249	2,679

2.其他收入

合併公司之其他收入明細如下：

	112年1月至3月	111年1月至3月 (重編後)
租金收入	\$ 5,111	4,656

3.其他利益及損失

合併公司之其他利益及損失明細如下：

	112年1月至3月	111年1月至3月 (重編後)
透過損益按公允價值衡量之金融資產利益	\$ 72	14
處分不動產、廠房及設備利益	21,603	-
租賃修改利益	-	216
外幣兌換利益	191	1,186
其他收入	2,008	1,683
其他支出	(2,800)	(199)
	\$ 21,074	2,900

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：

	112年1月至3月	111年1月至3月 (重編後)
利息費用		
銀行借款	\$ 5,307	4,710
其他	73	87
	\$ 5,380	4,797

(二十二)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一一一年度合併財務報告附註六(二十三)。

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。合併公司於民國一二二年三月三十一日、一一一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%、95%及99%分別由其中5家、3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
112年3月31日					
非衍生金融負債					
擔保銀行借款	\$ 1,064,360	1,076,476	872,510	203,966	-
應付票據及帳款	2,526,898	2,526,898	2,083,445	380,013	63,440
其他應付款	97,162	97,162	97,162	-	-
租賃負債	57,401	58,221	32,999	24,613	609
其他流動負債－存入保證金	153,946	153,946	82,415	41,488	30,043
存入保證金－非流動	3,571	3,571	-	3,571	-
	\$ 3,903,338	3,916,274	3,168,531	653,651	94,092

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
111年12月31日					
非衍生金融負債					
擔保銀行借款	\$ 1,034,613	1,049,389	844,602	204,787	-
應付票據及帳款	2,696,546	2,696,546	2,186,734	423,538	86,274
其他應付款	126,300	126,300	126,300	-	-
租賃負債	66,154	67,140	40,044	26,288	808
其他流動負債－存入保證金	158,801	158,801	86,555	41,552	30,694
存入保證金－非流動	1,810	1,810	-	1,810	-
	\$ 4,084,224	4,099,986	3,284,235	697,975	117,776
111年3月31日					
非衍生金融負債					
擔保銀行借款	\$ 1,285,300	1,298,171	1,092,480	205,691	-
無擔保銀行借款	30,000	30,033	30,033	-	-
應付票據及帳款	2,037,184	2,037,184	1,695,634	264,361	77,189
其他應付款	71,810	71,810	71,810	-	-
租賃負債	61,780	62,422	30,061	30,366	1,995
其他流動負債－存入保證金	176,001	176,001	54,135	103,039	18,827
存入保證金－非流動	1,809	1,809	-	1,221	588
	\$ 3,663,884	3,677,430	2,974,153	604,678	98,599

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：

	112.3.31			111.12.31			111.3.31(重編後)		
	外幣(千元)	匯率(元)	台幣	外幣(千元)	匯率(元)	台幣	外幣(千元)	匯率(元)	台幣
金融資產									
貨幣性項目									
人民幣：美金	\$ 3,158	0.1455	13,990	3,758	0.1435	16,564	89,016	0.1574	401,108
新加坡幣：美金	5	1.3291	192	5	1.3422	196	7	1.3528	269

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。於民國一一二年及一一一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，民國一一二年及一一一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114千元及3,211千元。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，民國一一二年及一一一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191千元及1,186千元。

(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，合併公司民國一月一日至三月三十一日之淨(損)益將增加或減少2,129千元及2,631千元，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	112年1月至3月		111年1月至3月(重編後)	
	其他綜合損		其他綜合損	
	益稅後金額	稅後損益	益稅後金額	稅後損益
上漲10%	\$ 138	405	138	487
下跌10%	\$ (138)	(405)	(138)	(487)

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：

	112.3.31				
	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					
透過損益按公允價值衡量之金融資產	\$ 5,064	5,064	-	-	5,064
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

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)

	112.3.31				
	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資產					
現金及約當現金	\$ 833,279	-	-	-	-
應收票據及應收帳款(含關係人)	398,426	-	-	-	-
其他應收款	2,521	-	-	-	-
存出保證金(含非流動)	72,919	-	-	-	-
受限制資產	1,013,505	-	-	-	-
小計	2,320,650	-	-	-	-
合計	<u>\$ 2,327,441</u>	<u>5,064</u>	<u>-</u>	<u>1,727</u>	<u>6,791</u>
按攤銷後成本衡量之金融負債					
銀行借款	\$ 1,064,360	-	-	-	-
應付票據及帳款	2,526,898	-	-	-	-
其他應付款	97,162	-	-	-	-
租賃負債	57,401	-	-	-	-
其他流動負債－存入保證金	153,946	-	-	-	-
存入保證金－非流動	3,571	-	-	-	-
合計	<u>\$ 3,903,338</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
111.12.31					
	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					
透過損益按公允價值衡量之金融資產	\$ 1,960	1,960	-	-	1,960
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	\$ 1,223,560	-	-	-	-
應收票據及應收帳款(含關係人)	130,763	-	-	-	-
其他應收款	1,483	-	-	-	-
存出保證金(含非流動)	74,085	-	-	-	-
受限制資產	719,693	-	-	-	-
小計	2,149,584	-	-	-	-
合計	<u>\$ 2,153,271</u>	<u>1,960</u>	<u>-</u>	<u>1,727</u>	<u>3,687</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)

	111.12.31				
	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	\$ 1,034,613	-	-	-	-
應付票據及帳款	2,696,546	-	-	-	-
其他應付款	126,300	-	-	-	-
租賃負債	66,154	-	-	-	-
其他流動負債－存入保證金	158,801	-	-	-	-
存入保證金－非流動	1,810	-	-	-	-
合計	<u>\$ 4,084,224</u>	-	-	-	-
	111.3.31(重編後)				
	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					
透過損益按公允價值衡量之金融資產	\$ 6,084	6,084	-	-	6,084
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	\$ 1,351,804	-	-	-	-
應收票據及應收帳款(含關係人)	40,858	-	-	-	-
其他應收款	2,088	-	-	-	-
存出保證金(含非流動)	88,511	-	-	-	-
受限制資產	621,743	-	-	-	-
小計	2,105,004	-	-	-	-
合計	<u>\$ 2,112,815</u>	<u>6,084</u>	<u>-</u>	<u>1,727</u>	<u>7,811</u>
按攤銷後成本衡量之金融負債					
銀行借款	\$ 1,315,300	-	-	-	-
應付票據及帳款	2,037,184	-	-	-	-
其他應付款	71,810	-	-	-	-
租賃負債	61,780	-	-	-	-
其他流動負債－存入保證金	176,001	-	-	-	-
存入保證金－非流動	1,809	-	-	-	-
合計	<u>\$ 3,663,884</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。

本公司民國一一二年及一一一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。

(二十三)財務風險管理

合併公司財務風險管理目標及政策與民國一一一年度合併財務報告附註六(二十四)所揭露者無重大變動。

(二十四)資本管理

合併公司資本管理目標、政策及程序與民國一一一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一一一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一一一年度合併財務報告附註六(二十五)。

七、關係人交易

(一)母公司與最終控制者

本公司為合併公司及合併公司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

(三)與關係人之重大交易事項

1.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	112.3.31	111.12.31	111.3.31 (重編後)
合約資產	關聯企業	\$ 20,997	20,997	31,831

2.其他

合併公司截至民國一一二年三月三十一日、一一一年十二月三十一日及三月三十一日為向關聯企業承攬工程發包作業，開立履約保證本票餘額分別為42,380千元、42,380千元及49,370千元。

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：

	<u>112年1月至3月</u>	<u>111年1月至3月</u> (重編後)
短期員工福利	\$ 7,499	15,343
退職後福利	81	74
	<u>\$ 7,580</u>	<u>15,417</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：

<u>資產名稱</u>	<u>質押擔保標的</u>	<u>112.3.31</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.3.31</u> (重編後)
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、預 收工程款、工程保證擔保 及購料保證	\$ 997,498	719,693	621,743
不動產、廠房及設備 淨額	短期借款、購料保證及工 程保證	369,146	370,049	323,013
投資性不動產淨額	短期借款	682,467	682,467	482,978
		<u>\$ 2,049,111</u>	<u>1,772,209</u>	<u>1,427,734</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：

	<u>112.3.31</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.3.31</u> (重編後)
已簽訂之合約價款(未稅)	\$ 53,611,061	54,630,524	44,538,348
已收取之金額	\$ 22,822,699	21,661,670	19,547,479

(二)合併公司民國一一二年三月三十一日、一一一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16,323千元、6,432千元及7,554千元。

(三)合併公司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：

	<u>112.3.31</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.3.31</u> (重編後)
合約總價(未稅)	\$ 88,381	174,381	431,524
已依合約支付金額(帳列預付款項)	\$ 1,063	7,189	37,897

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	112年1月至3月			111年1月至3月(重編後)		
	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	133,023	11,681	144,704	120,017	26,807	146,824
勞健保費用	13,301	1,431	14,732	11,476	1,331	12,807
退休金費用	5,496	704	6,200	5,678	667	6,345
其他員工福利費用	405	1,043	1,448	536	744	1,280
折舊費用	9,757	4,744	14,501	7,185	4,428	11,613
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	116	116	-	85	85

(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。

(三)合併公司於民國一一一年第四季經董事會決議通過投資性不動產後續衡量改採公允價值模式，故自民國一一一年第四季開始適用與投資性不動產後續衡量採公允價值模式相關之會計政策，此項會計政策應予以追溯適用，茲將重編比較期之資訊，相關資訊請參閱民國一一一年度合併財務報告附註四(十)及(二十一)。

依國際會計準則第8號「會計政策、會計估計變動及錯誤」規定，此項會計政策應予以追溯適用。茲將重編後之比較資訊及該會計政策變動對合併公司合併財務報告之影響敘述如下：

<u>111年3月31日資產負債表</u>	<u>重編前 報導金額</u>	<u>會計政策變動 影響數</u>	<u>重編後 報導金額</u>
投資性不動產	\$ 513,745	232,507	746,252
遞延所得稅負債	16,686	64,704	81,390
保留盈餘	(351,538)	165,913	(185,625)
其他權益—不動產重估增值	-	1,890	1,890

<u>111年1月至3月綜合損益表</u>	<u>重編前 報導金額</u>	<u>會計政策變動 影響數</u>	<u>重編後 報導金額</u>
折舊費用	\$ 801	(801)	-

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

民國一十二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-土銀復華全方位基金	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	112,385	5,064	-	5,064	
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：無。
9. 從事衍生工具交易：無。
10. 母子公司間業務關係及重要交易往來情形：無。

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一十二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 %	339,355	1,677	1,677	
新亞建設開發(股)公司	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	18,320	18,320	1,832	10.00 %	40,034	(1,343)	(134)	

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：

大陸被投資公司名稱	主要營業項目	實收資本額	投資方式	本期末初自台灣匯出累積投資金額	本期匯出或收回投資金額		本期末自台灣匯出累積投資金額	被投資公司本期損益	本公司直接或間接投資之持股比例	本期認列投資損益	期末投資帳面價值	截至本期末止已匯回投資收益
					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	182,700 (USD6,000)	註1	182,700 (USD6,000)	-	-	182,700 (USD6,000)	(578) (USD19)	100.00%	(578) (USD19)	137,055 (USD4,501)	-

註1：透過第三地區公司(請詳附註四(二))再投資大陸。

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. 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
182,700 (USD 6,000)	443,809 (USD 14,575)	853,183

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

合併公司應報導部門僅有營造部門，主要從事土木工程之承包與興建國民住宅商業大樓等。部門資產、部門負債及部門損益資訊與財務報表一致，請詳合併資產負債及綜合損益表。