

股票代碼：2516

新亞建設開發股份有限公司及其子公司

合併財務季報告

民國一〇六年及一〇五年九月三十日  
(內附會計師核閱報告)

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、合併財務季報告附註	
(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	8~13
(四)重大會計政策之彙總說明	13~14
(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	14~31
(七)關係人交易	31~33
(八)質押之資產	33
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	33
(十)重大之災害損失	33
(十一)重大之期後事項	33
(十二)其 他	34~35
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	35~36
2.轉投資事業相關資訊	36
3.大陸投資資訊	36~37
(十四)部門資訊	37



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：

新亞建設開發股份有限公司及其子公司民國一〇六年及一〇五年九月三十日之合併資產負債表，暨民國一〇六年及一〇五年七月一日至九月三十日及一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日之合併綜合損益表、民國一〇六年及一〇五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，業經本會計師核閱竣事。上開合併財務季報告之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據核閱結果出具報告。

除第三段所述者外，本會計師係依照審計準則公報第三十六號「財務報表之核閱」規劃並執行核閱工作。由於本會計師僅實施分析、比較與查詢，並未依照一般公認審計準則查核，故無法對上開合併財務季報告整體表示查核意見。

新亞建設開發股份有限公司及其子公司民國一〇六年及一〇五年九月三十日採用權益法之投資分別為1,388,081千元及1,388,074千元，暨民國一〇六年及一〇五年七月一日至九月三十日及一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日相關採用權益法之關聯企業利益之份額分別為6,880千元、8,080千元、23,544千元及24,908千元，係依該等被投資公司同期間未經會計師核閱之財務季報告為依據。

依本會計師核閱結果，除第三段所述該等被投資公司財務季報告倘經會計師核閱，對第一段所述之合併財務季報告可能有所調整之影響外，並未發現第一段所述合併財務季報告在所有重大方面有違反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」而須作修正之情事。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

陳泉哲

邴世欽



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  
民國一〇六年十一月九日

民國一〇六年及一〇五年九月三十日僅增修則，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其子公司

合併資產負債表

民國一〇六年九月三十日及一〇五年九月三十日

	106.9.30		105.12.31		105.9.30	
	金額	%	金額	%	金額	%
資產						
流動資產：						
1100 現金及約當現金(附註六(一)及(廿二))	\$ 1,562,586	17	1,619,454	15	1,643,929	16
1110 透過損益公允價值衡量之金融資產-流動(附註六(二)及(廿二))	8,066	-	997	-	17,550	-
1170 應收票據及帳款淨額(附註六(三)、(廿二))	2,474,806	26	2,799,798	27	2,633,109	27
1181 應收帳款-關係人(附註六(三)、(廿二)及七)	144,687	1	59,701	1	37,262	-
1190 應收建造合約款(附註六(四))	319,498	3	306,563	3	665,201	7
1200 其他應收款(附註六(三)、(廿二)及七)	76,162	1	24,020	-	10,846	-
1220 本期所得稅資產	44	-	-	-	3,078	-
1410 預付款項(附註六(五))	122,841	1	338,906	3	102,988	1
1476 其他金融資產-流動(附註六(十一)、(廿二)及八)	1,990,300	21	2,646,798	25	2,125,763	21
1479 其他流動資產-其他	47,805	1	16,922	-	18,597	-
	<u>6,746,795</u>	<u>71</u>	<u>7,813,159</u>	<u>74</u>	<u>7,258,323</u>	<u>72</u>
非流動資產：						
1523 備供出售金融資產-非流動(附註六(二)、(廿二)及八)	96,400	1	73,600	1	82,920	1
1543 以成本衡量之金融資產-非流動(附註六(二)及(廿二))	8,044	-	8,044	-	8,044	-
1550 採用權益法之投資(附註六(七)及八)	1,388,081	15	1,396,377	13	1,388,074	14
1600 不動產、廠房及設備(附註六(九)及八)	608,830	6	649,585	6	675,968	7
1760 投資性不動產淨額(附註六(十)及八)	527,168	6	526,485	5	510,594	5
1840 遞延所得稅資產	55,116	1	71,095	1	106,284	1
1915 預付設備款	250	-	160	-	-	-
1980 其他金融資產-非流動(附註六(十一)及(廿二))	39,343	-	3,620	-	3,620	-
	<u>2,723,232</u>	<u>29</u>	<u>2,728,966</u>	<u>26</u>	<u>2,775,504</u>	<u>28</u>
資產總計	<u>\$ 9,470,027</u>	<u>100</u>	<u>10,542,125</u>	<u>100</u>	<u>10,033,827</u>	<u>100</u>
負債及權益						
流動負債：						
短期借款(附註六(十二)及(廿二))	\$ 2,855,117	30	2,921,750	28	3,019,723	30
應付短期票券(附註六(十三)及(廿二))	-	-	80,000	1	80,000	1
應付票據及帳款(附註六(廿二))	2,173,857	23	2,448,262	23	2,221,678	22
應付建造合約款(附註六(四))	1,362,374	14	1,577,344	15	1,090,995	11
其他應付款(附註六(廿二)及七)	155,804	2	133,144	1	95,341	1
本期所得稅負債	-	-	1,459	-	1,498	-
負債準備-流動(附註六(十四))	31,143	-	38,914	-	22,029	-
其他流動負債(附註六(廿二)及七)	128,527	1	120,316	1	106,685	1
	<u>6,706,822</u>	<u>70</u>	<u>7,321,189</u>	<u>69</u>	<u>6,637,949</u>	<u>66</u>
非流動負債：						
負債準備-非流動(附註六(十四))	155,012	2	170,282	2	225,302	2
遞延所得稅負債	14,694	-	14,693	-	13,491	-
淨確定福利負債-非流動	62,131	1	137,275	1	139,890	1
存入保證金(附註六(廿二))	2,984	-	3,572	-	1,757	-
	<u>234,821</u>	<u>3</u>	<u>325,822</u>	<u>3</u>	<u>380,440</u>	<u>3</u>
負債總計	<u>6,941,643</u>	<u>73</u>	<u>7,647,011</u>	<u>72</u>	<u>7,018,389</u>	<u>69</u>
歸屬於母公司業主之權益(附註六(十七))：						
股本	2,262,785	24	2,262,785	22	2,262,785	23
資本公積	13,156	-	13,156	-	13,156	-
保留盈餘	193,938	2	535,967	5	669,093	7
其他權益	58,505	1	83,206	1	70,404	1
	<u>2,528,384</u>	<u>27</u>	<u>2,895,114</u>	<u>28</u>	<u>3,015,438</u>	<u>31</u>
權益總計	<u>9,470,027</u>	<u>100</u>	<u>10,542,125</u>	<u>100</u>	<u>10,033,827</u>	<u>100</u>

單位：新台幣千元



董事長：鄒宏基

經理人：朱台森

(請詳閱後附合併財務季報告附註)

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其子公司  
合併綜合損益表

民國一〇六年及一〇五年七月一日至九月三十日及一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	106年7月至9月		105年7月至9月		106年1月至9月		105年1月至9月	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(四)、(十九)及七)	\$ 1,957,271	100	1,513,530	100	6,409,574	100	3,763,362	100
5000 營業成本(附註六(十五))	1,974,994	101	1,546,764	102	6,643,099	103	3,693,264	98
5900 營業毛(損)利	(17,723)	(1)	(33,234)	(2)	(233,525)	(3)	70,098	2
6000 營業費用(附註六(十五)、(二十)及七)	30,683	1	48,365	2	105,104	2	135,561	4
6900 營業淨損	(48,406)	(2)	(81,599)	(4)	(338,629)	(5)	(65,463)	(2)
7000 營業外收入及支出：								
7010 其他收入(附註六(廿一)及七)	9,324	-	7,079	-	24,220	-	17,480	-
7020 其他利益及損失(附註六(廿一))	23,634	1	5,284	-	65,312	2	12,885	-
7050 財務成本(附註六(廿一))	(14,547)	-	(17,587)	(1)	(43,542)	(1)	(44,487)	(1)
7060 採用權益法認列之關聯企業損益之份額(附註六(七))	6,880	-	8,080	1	23,544	-	24,908	1
	25,291	1	2,856	-	69,534	1	10,786	-
7900 稅前淨損	(23,115)	(1)	(78,743)	(4)	(269,095)	(4)	(54,677)	(2)
7950 所得稅費用(利益)(附註六(十六))	-	-	(13,861)	(1)	16,364	-	(28,230)	(1)
繼續營業部門淨損	(23,115)	(1)	(64,882)	(3)	(285,459)	(4)	(26,447)	(1)
8101 停業單位稅後淨利(附註六(六)及十二(三))	-	-	202,044	13	-	-	184,482	5
8200 本期(淨損)淨利	(23,115)	(1)	137,162	10	(285,459)	(4)	158,035	4
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	(3,844)	-	(80,677)	(5)	(47,501)	(1)	(102,418)	(2)
8362 備供出售金融資產未實現評價損益	(5,400)	-	22,320	1	22,800	-	41,400	1
8399 與可能重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-	-	-	-	-
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	(9,244)	-	(58,357)	(4)	(24,701)	(1)	(61,018)	(1)
8500 本期綜合損益總額	\$ (32,359)	(1)	78,805	6	(310,160)	(5)	97,017	3
8600 本期淨(損)利歸屬於：								
8610 母公司業主	\$ (23,115)	(1)	137,162	10	(285,459)	(4)	159,791	4
8620 非控制權益	-	-	-	-	-	-	(1,756)	-
	\$ (23,115)	(1)	137,162	10	(285,459)	(4)	158,035	4
8700 綜合(損)益總額歸屬於：								
8710 母公司業主	\$ (32,359)	(1)	78,805	6	(310,160)	(5)	100,525	3
8720 非控制權益	-	-	-	-	-	-	(3,508)	-
	\$ (32,359)	(1)	78,805	6	(310,160)	(5)	97,017	3
每股(虧損)盈餘(附註六(十八))								
9750 基本每股(虧損)盈餘(單位：新台幣元)								
來自繼續營業部門淨(損)利	\$ (0.10)		(0.28)		(1.26)		(0.11)	
來自停業部門淨利	-		0.89		-		0.82	
本期淨(損)利	\$ (0.10)		0.61		(1.26)		0.71	
9850 稀釋每股盈餘(虧損)(單位：新台幣元)								
來自繼續營業部門淨(損)利	\$ (0.10)		(0.29)		(1.26)		(0.12)	
來自停業部門淨利	-		0.89		-		0.82	
本期淨(損)利	\$ (0.10)		0.60		(1.26)		0.70	

董事長：鄒宏基



(請詳閱後附合併財務季報告附註)

經理人：朱台森



會計主管：陳柏仲



僅經核閱，未依一般公認會計準則查核  
新亞建設開發股份有限公司及其子公司

合併權益變動表

民國一〇六年及一〇五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			
	股本	資本公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積	保留盈餘	國外營運機構財務報表換算之兌換差	可供出售金融商品現(損)益	庫藏股票	歸屬於母公司業主權益總計	非控制權益	權益總額			
民國一〇五年一月一日餘額	\$ 2,314,775	6,450	83,316	177,292	316,578	577,186	123,050	6,620	2,982,797	49,037	3,031,834			
本期淨利(損)	-	-	-	-	159,791	159,791	-	-	159,791	(1,756)	158,035			
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	(100,666)	41,400	(59,266)	(1,752)	(61,018)			
本期綜合損益總額	-	-	-	-	159,791	159,791	(100,666)	41,400	(59,266)	(3,508)	97,017			
盈餘指撥及分配：														
提列法定盈餘公積	-	-	12,221	-	(12,221)	-	-	-	-	-	-			
普通股現金股利	-	-	-	-	(67,884)	(67,884)	-	-	(67,884)	-	(67,884)			
特別盈餘公積迴轉	-	-	-	(836)	836	-	-	-	-	-	-			
庫藏股註銷	(51,990)	6,706	-	-	-	-	-	-	45,284	-	-			
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(45,529)	(45,529)			
民國一〇五年九月三十日餘額	\$ 2,262,785	13,156	95,537	176,456	397,100	669,093	22,384	48,020	3,015,438	-	3,015,438			
民國一〇六年一月一日餘額	\$ 2,262,785	13,156	95,537	176,177	264,253	535,967	44,506	38,700	2,895,114	-	2,895,114			
本期淨損	-	-	-	-	(285,459)	(285,459)	-	-	(285,459)	-	(285,459)			
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	(47,501)	22,800	(24,701)	-	(24,701)			
本期綜合損益總額	-	-	-	-	(285,459)	(285,459)	(47,501)	22,800	(24,701)	-	(24,701)			
盈餘指撥及分配：														
提列法定盈餘公積	-	-	2,080	-	(2,080)	-	-	-	-	-	-			
普通股現金股利	-	-	-	-	(56,570)	(56,570)	-	-	(56,570)	-	(56,570)			
特別盈餘公積迴轉	-	-	-	(836)	836	-	-	-	-	-	-			
民國一〇六年九月三十日餘額	\$ 2,262,785	13,156	97,617	175,341	(79,020)	193,938	(2,995)	61,500	2,528,384	-	2,528,384			



董事長：鄒宏基



經理人：朱台森

(請詳閱後附合併財務季報告附註)

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其子公司  
 合併現金流量表

民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	106年1月至9月	105年1月至9月
營業活動之現金流量：		
繼續營業單位稅前淨損	\$ (269,095)	(54,677)
停業單位稅前淨利	-	253,254
本期稅前淨(損)利	(269,095)	198,577
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	29,982	50,019
攤銷費用	-	2,224
透過損益按公允價值衡量金融資產之淨損失	2	444
利息費用	43,542	44,487
利息收入	(7,472)	(2,481)
股利收入	(2,400)	-
採用權益法認列之關聯企業利益之份額	(23,544)	(24,908)
處分及報廢不動產、廠房及設備損失(利益)	2,094	(1,301)
處分子公司利益	-	(270,467)
收益費損項目合計	42,204	(201,983)
與營業活動相關之資產及負債變動數：		
應收票據及帳款	324,992	123,280
應付建造合約款	(227,905)	(594,357)
其他應收款	(137,322)	(27,381)
存貨	-	12,134
預付款項	216,065	17,390
其他流動資產	(30,883)	(14,822)
其他金融資產	-	65,492
應付票據及帳款	(274,405)	(97,517)
其他應付款	22,851	(67,727)
負債準備	(23,041)	(8,294)
其他流動負債	8,211	10,526
淨確定福利負債	(75,144)	(157,102)
遞延貸項減少	-	(5,751)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(196,581)	(744,129)
調整項目合計	(154,377)	(946,112)
營運產生之現金流出	(423,472)	(747,535)
收取之利息	7,666	2,416
收取之股利	34,239	-
支付之利息	(43,728)	(46,190)
支付之所得稅	(1,886)	(90,960)
營業活動之淨現金流出	(427,181)	(882,269)

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其子公司  
合併現金流量表(續)

民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	106年1月至9月	105年1月至9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	(20,018)	(21,000)
處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	12,947	3,006
處分子公司	-	659,978
取得不動產、廠房及設備	(2,691)	(5,039)
處分不動產、廠房及設備	10,845	1,850
存出保證金減少(增加)	212,949	(2,092)
其他金融資產增加	655,808	(27,631)
受限制資產增加	(349,157)	(98,271)
受限制資產減少	64,436	397,951
預付設備款增加	(250)	-
投資活動之淨現金流入	<u>584,869</u>	<u>908,752</u>
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	1,646,989	2,192,409
短期借款減少	(1,713,622)	(1,940,360)
應付短期票券增加	60,000	240,000
應付短期票券減少	(140,000)	(240,000)
存入保證金減少	(588)	(1,814)
發放現金股利	(56,570)	(67,884)
籌資活動之淨現金流(出)入	<u>(203,791)</u>	<u>182,351</u>
匯率變動對現金及約當現金之影響	(10,765)	42,716
本期現金及約當現金減少(增加)數	(56,868)	251,550
期初現金及約當現金餘額	<u>1,619,454</u>	<u>1,392,379</u>
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 1,562,586</u>	<u>1,643,929</u>

董事長：鄒宏基



(請詳閱後附合併財務季報告附註)

經理人：朱台森



會計主管：陳柏仲





民國一〇六年及一〇五年九月三十日僅經核閱，未依一般公認審計準則查核  
新亞建設開發股份有限公司及其子公司

合併財務季報告附註

民國一〇六年及一〇五年九月三十日

(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

本合併財務季報告已於民國一〇六年十一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

合併公司自民國一〇六年起全面採用經金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)認可並於民國一〇六年生效之國際財務報導準則編製合併財務季報告，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10號、國際財務報導準則第12號及國際會計準則第28號之修正「投資個體：適用合併報表例外規定」	2016年1月1日
國際財務報導準則第11號之修正「取得聯合營運權益之會計處理」	2016年1月1日
國際財務報導準則第14號「管制遞延帳戶」	2016年1月1日
國際會計準則第1號之修正「揭露倡議」	2016年1月1日
國際會計準則第16號及國際會計準則第38號之修正「可接受之折舊及攤銷方法之闡釋」	2016年1月1日
國際會計準則第16號及國際會計準則第41號之修正「農業：生產性植物」	2016年1月1日
國際會計準則第19號之修正「確定福利計畫：員工提撥」	2014年7月1日
國際會計準則第27號之修正「單獨財務報表之權益法」	2016年1月1日
國際會計準則第36號之修正「非金融資產可回收金額之揭露」	2014年1月1日
國際會計準則第39號之修正「衍生工具之約務更替與避險會計之持續適用」	2014年1月1日
2010-2012及2011-2013週期之年度改善	2014年7月1日

新亞建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

新發布／修正／修訂準則及解釋	國際會計準則 理事會發布 之生效日
2012-2014年國際財務報導年度改善	2016年1月1日
國際財務報導解釋第21號「公課」	2014年1月1日

適用上述新認可之國際財務報導準則對合併財務季報告未造成重大變動。

(二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

依據金管會民國一〇六年七月十四日金管證審字第1060025773號令，公開發行以上公司應自民國一〇七年起全面採用經金管會認可並於民國一〇七年生效之國際財務報導準則。相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

新發布／修正／修訂準則及解釋	國際會計準則 理事會發布 之生效日
國際財務報導準則第2號之修正「股份基礎給付交易之分類及衡量」	2018年1月1日
國際財務報導準則第4號之修正「於國際財務報導準則第4號『保險合約』下國際財務報導準則第9號『金融工具』之適用」	2018年1月1日
國際財務報導準則第9號「金融工具」	2018年1月1日
國際財務報導準則第15號「客戶合約之收入」	2018年1月1日
國際會計準則第7號之修正「揭露倡議」	2017年1月1日
國際會計準則第12號之修正「未實現損失之遞延所得稅資產之認列」	2017年1月1日
國際會計準則第40號之修正「投資性不動產之轉列」	2018年1月1日
國際財務報導準則2014-2016週期之年度改善：	
國際財務報導準則第12號之修正	2017年1月1日
國際財務報導準則第1號之修正及國際會計準則第28號之修正	2018年1月1日
國際財務報導解釋第22號「外幣交易與預收(付)對價」	2018年1月1日

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季報告造成重大變動。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九號「金融工具」

該準則將取代國際會計準則第三十九號「金融工具：認列與衡量」，修正金融工具之分類與衡量、減損及避險會計。合併公司尚無法得知亦無法可靠估計採用該準則對民國一〇七年度財務報告之實際影響，因其取決於將來所持有之金融工具及經濟狀況，以及未來所作之會計選擇及判斷而定。合併公司尚未依準則規定完成與報導金融工具相關之會計流程及內部控制之修改。然而，合併公司已根據民國一〇六年九月三十日之金融工具部位及國際會計準則第三十九號下指定之避險關係為基礎，對採用國際財務報導準則第九號之可能影響進行初步評估。

## 新亞建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

### (1) 金融資產之分類及衡量

該準則包含金融資產之新分類及衡量方法，其反映管理該金融資產之經營模式及現金流量特性。該準則主要將金融資產分類為按攤銷後成本衡量、透過其他綜合損益按公允價值衡量及透過損益按公允價值衡量三類，並刪除現行準則下持有至到期日、放款及應收款及備供出售金融資產之分類。依該準則，混合合約包含之主契約若屬該準則範圍內之金融資產，則不拆分嵌入之衍生工具，而係評估整體混合金融工具之分類。另國際會計準則第三十九號對於不具活絡市場報價且公允價值因而無法可靠衡量之無報價權益工具投資（及此類工具之衍生工具）之衡量規定具有一項例外，此類金融工具係按成本衡量；國際財務報導準則第九號刪除該項例外，規定所有權益工具（及其衍生工具）應按公允價值衡量。

合併公司初步評估認為若於民國一〇六年九月三十日適用新分類規定，將不會對應收帳款、債務工具投資及以公允價值為基礎管理之權益工具投資之會計處理造成重大影響。合併公司於民國一〇六年九月三十日分類為備供出售金融資產之權益工具公允價值96,400千元及以成本衡量之金融資產帳面金額8,044千元，係採長期持有之策略，於初始採用國際財務報導準則第九號時若繼續以相同目的持有，合併公司決定將其分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量，因此，後續公允價值之利益及損失係列報於其他綜合損益，不會將減損損失認列於損益，亦不會將處分該金融資產之利益及損失重分類至損益。

### (2) 金融資產及合約資產之減損

該準則以前瞻性之預期信用損失模式取代現行國際會計準則第三十九號已發生減損損失模式，預期信用損失係以機率加權為基礎決定，經濟因素改變如何影響該損失需要相當的判斷。

預期信用損失模式適用於按攤銷後成本衡量、透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產(除權益工具投資外)及合約資產。

國際財務報導準則第九號下，係依下列基礎衡量金融資產之減損損失：

- 十二個月預期信用損失：金融工具於報導日後十二個月內可能違約事項所產生之預期信用損失；及
- 存續期間預期信用損失：金融工具預期存續期間所有可能違約事項產生之預期信用損失。

若金融工具自原始認列後信用風險已顯著增加，則適用存續期間預期信用損失衡量減損；若未顯著增加，則適用十二個月預期信用損失衡量減損。企業若判定金融工具於報導日之信用風險低，得假設該金融資產自原始認列後信用風險未顯著增加，然而，不具重大財務組成部分之應收帳款及合約資產，係按存續期間預期信用損失方法衡量；企業亦得作會計政策選擇，按存續期間預期信用損失衡量具重大財務組成部分之應收帳款和合約資產。

## 新亞建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

合併公司初步評估認為適用國際財務報導準則第九號減損規定將不會產生重大影響。

### (3) 揭露

該準則包含大量之新揭露規定，尤其有關避險會計、信用風險及預期信用損失之揭露。合併公司初步評估包括從現有內部流程分析資料有差異之處，及規劃對系統及內部控制進行修改以擷取所需資料。

### (4) 過渡處理

除下列項目外，通常係追溯適用國際財務報導準則第九號：

- 合併公司預計採用分類及衡量（包括減損）改變之豁免，無須重編以前期間之比較資訊。因採用該準則造成金融資產及金融負債帳面金額之差額，通常將調整民國一〇七年一月一日之保留盈餘及其他權益項目。
- 下列事項係以初次適用日存在之事實及情況為基礎評估：
  - 判定金融資產係以何種經營模式持有。
  - 先前指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產及金融負債之指定及撤銷。
  - 部分非持有供交易之權益工具投資作透過其他綜合損益按公允價值衡量之指定。

## 2. 國際財務報導準則第十五號「客戶合約之收入」

該準則將取代現行國際會計準則第十八號「收入」及國際會計準則第十一號「建造合約」以及其他收入相關的解釋，以單一分析模型按五個步驟決定企業認列收入之方法、時點及金額。

### (1) 變動對價

過去工程收入係於很有可能產生收入且能可靠衡量之範圍內加以認列，包括合約中同意之原始金額，加計與合約相關之任何變更、請求補償及獎勵給付等。於認列求償及變更時，係修正合約完成程度或合約價款，並於每一報導日以累積基礎重評估合約之狀況。此外，過去合併公司係於很有可能支付延遲罰款時，將其認列為其他損失。國際財務報導準則第十五號下，獎勵給付及延遲罰款係變動對價，合併公司係使用過去累積之經驗按期望值估計獎勵給付，按最有可能金額估計延遲罰款，且僅於高度很有可能不會發生重大迴轉之範圍內認列收入。另合併公司係於合約之求償及變更已核准時依合約修改處理。

### (2) 衡量完成程度之方法

合併公司工程合約現行係以產出法衡量完成程度以認列工程收入及費用。國際財務報導準則第十五號下，衡量完成程度係為描述企業對客戶移轉所承諾商品或勞務之控制之履行結果。合併公司初步分析將改以已發生之成本衡量工程合約之完成程度，因此，各期認列之工程收入及費用金額與現行認列金額可能不同。

## 新亞建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

### (3) 虧損性合約

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

### (4) 過渡處理

合併公司預計依累積影響數法適用國際財務報導準則第十五號，因此，無須重編以前期間之比較資訊，初次適用該準則之累積影響數將調整民國一〇七年一月一日之保留盈餘。合併公司預計就已完成合約採用實務權宜作法，意即初次適用日(民國一〇七年一月一日)之已完成合約將不予重述。

合併公司預估上述會計政策變動可能調整收入金額，惟影響金額尚待進一步分析。

### 3. 國際會計準則第十二號之修正「未實現損失之遞延所得稅資產之認列」

修正條文闡明符合特定條件之情況下，將對未實現損失認列遞延所得稅資產，並釐清「未來課稅所得」之計算方式。

合併公司預估上述修正可能改變遞延所得稅資產之衡量，惟影響金額尚待進一步分析。

### (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16號「租賃」	2019年1月1日
國際財務報導準則第17號「保險合約」	2021年1月1日
國際財務報導解釋第23號「具不確定性之所得稅處理」	2019年1月1日
國際財務報導準則第9號之修正「具負補償之提前還款特性」	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

## 新亞建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

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
2016.1.13	國際財務報導準則第16號「租賃」	<p>新準則將租賃之會計處理修正如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>承租人所簽訂符合租賃定義之所有合約均應於資產負債表認列使用權資產及租賃負債。租賃期間內租賃費用則係以使用權資產折舊金額加計租賃負債之利息攤提金額衡量。</li> <li>出租人所簽訂符合租賃定義之合約則應分類為營業租賃及融資租賃，其會計處理與國際會計準則第17號「租賃」類似。</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。

### 四、重大會計政策之彙總說明

#### (一) 遵循聲明

本合併財務季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。本合併財務季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，本合併財務季報告所採用之重大會計政策與民國一〇五年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一〇五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一〇五年度合併財務報告一致，相關資訊請詳民國一〇五年度合併財務報告附註四(三)。

本合併財務季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
			106.9.30	105.12.31	105.9.30	
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 %	本公司直接持有之子公司
新亞科技公司	南通新興熱電有限公司(南通公司)	生產銷售電力、蒸汽及灰渣相關之綜合利用產品及碼頭對外裝卸運輸庫場倉儲等主要業務	- %	- %	- %	本公司透過第三地區投資設立公司再投資之大陸公司(註)

註：合併公司為整體營運結構調整，本公司於民國一〇五年六月三十日經董事會決議通過出售南通公司，且南通公司股權業已於民國一〇五年八月十九日正式移轉予交易相對人，相關資訊請參詳附註六(六)。

## 新亞建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

### (三)負債準備

首次適用國際財務報導解釋第21號「公課」，依其規定將公課支付負債於法規明定啟動公課支付之活動發生時認列。

### (四)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，並依預計全年度當期所得稅費用及遞延所得稅費用之比例分攤為當期所得稅費用及遞延所得稅費用。

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)員工福利

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

## 五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

管理階層依編製準則及金管會認可之國際財務報導準則第三十四號「期中財務報導」編製本合併財務季報告時，必須作出判斷、估計及假設，其將對會計政策之採用及資產、負債、收益及費用之報導金額有所影響。實際結果可能與估計存有差異。

編製合併財務季報告時，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一〇五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，本合併財務季報告重要會計項目之說明與民國一〇五年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一〇五年度合併財務報告附註六。

### (一)現金及約當現金

	<b>106.9.30</b>	<b>105.12.31</b>	<b>105.9.30</b>
現金及零用金	\$ 6,790	7,990	8,290
活期存款	712,579	1,127,791	1,432,704
支票存款	238,017	483,673	202,935
定期存款	605,200	-	-
合併現金流量表所列之現金及約當現金	<b>\$ 1,562,586</b>	<b>1,619,454</b>	<b>1,643,929</b>

新亞建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(二)金融資產

	<u>106.9.30</u>	<u>105.12.31</u>	<u>105.9.30</u>
流動：			
透過損益按公允價值衡量之金融資產			
基金受益憑證	\$ <u>8,066</u>	<u>997</u>	<u>17,550</u>
非流動：			
備供出售金融資產			
國內上市(櫃)股票	\$ <u>96,400</u>	<u>73,600</u>	<u>82,920</u>
以成本衡量之金融資產			
國內非上市(櫃)普通股	\$ <u>8,044</u>	<u>8,044</u>	<u>8,044</u>

1.合併公司按公允價值再衡量認列於損益及其他綜合損益之金額請詳附註六(十七)及(廿一)。

2.合併公司之金融資產提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(三)應收票據、應收帳款及其他應收款

	<u>106.9.30</u>	<u>105.12.31</u>	<u>105.9.30</u>
應收票據	\$ 656,498	890,569	145,536
應收帳款	1,818,308	1,909,229	2,487,573
其他應收款	76,162	24,020	10,846
減：備抵呆帳	-	-	-
合 計	\$ <u>2,550,968</u>	<u>2,823,818</u>	<u>2,643,955</u>

上列應收帳款包含業主為確保工程進度於付款時先扣5%至30%之已開立帳單保留款，另加上應收帳款一關係人中屬於上述情形之保留款，且於民國一〇六年九月三十日、一〇五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，預計應收工程保留款之收回情形如下：

<u>預計收回年度</u>	<u>106.9.30</u>	<u>105.12.31</u>	<u>105.9.30</u>
未來一年內	\$ 982,525	1,274,477	1,958,613
未來一年以後	<u>214,572</u>	<u>105,252</u>	<u>86,716</u>
	\$ <u>1,197,097</u>	<u>1,379,729</u>	<u>2,045,329</u>

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，鮮少發生逾期之帳款。基於歷史違約率評估，未逾期之應收帳款無須提列備抵呆帳。

應收款項之備抵呆帳科目係用於記錄壞帳費用，惟若合併公司確信相關款項可能無法回收者，則於認為款項無法收回時，逕將備抵呆帳沖轉金融資產。

合併公司截至民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日應收票據、應收帳款及其他應收款備抵呆帳無重大變動。



新亞建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(四)建造合約

合併公司係依完工百分比法認列在建合約之合約收入，並按迄今預收工程款占工程合約總價之比例決定合約之完成程度，當估計總合約成本很有可能超過總合約收入時，立即將預期損失認列為費用。

	<u>106年7月至9月</u>	<u>105年7月至9月</u>	<u>106年1月至9月</u>	<u>105年1月至9月</u>
當期認列為收入之合約收入金額	\$ <u>1,957,271</u>	<u>1,513,530</u>	<u>6,409,574</u>	<u>3,763,362</u>
累計已發生成本(含與未來活動有關之合約成本)		<u>106.9.30</u>	<u>105.12.31</u>	<u>105.9.30</u>
		\$ 31,176,630	31,949,122	33,526,341
加：累計已認列工程總利益		<u>447,528</u>	<u>575,605</u>	<u>747,090</u>
累計已發生成本及已認列利潤(減除已認列損失)		31,624,158	32,524,727	34,273,431
減：累計工程進度請款金額		<u>32,667,034</u>	<u>33,795,508</u>	<u>34,699,225</u>
因合約工作列報為資產(負債)之應收(付)客戶帳款總額		\$ <u>(1,042,876)</u>	<u>(1,270,781)</u>	<u>(425,794)</u>
其中：				
應收建造合約款		\$ 319,498	306,563	665,201
應付建造合約款		<u>1,362,374</u>	<u>1,577,344</u>	<u>1,090,995</u>
		\$ <u>(1,042,876)</u>	<u>(1,270,781)</u>	<u>(425,794)</u>
累計已收取之預收款		\$ <u>854,957</u>	<u>1,078,375</u>	<u>676,034</u>
建造合約之工程保留款		\$ <u>1,197,097</u>	<u>1,379,729</u>	<u>2,045,329</u>

(五)預付款項

	<u>106.9.30</u>	<u>105.12.31</u>	<u>105.9.30</u>
預付工程款	\$ 32,492	242,492	3,486
預付營造綜合險	63,620	62,624	90,547
其他	<u>26,729</u>	<u>33,790</u>	<u>8,955</u>
	\$ <u>122,841</u>	<u>338,906</u>	<u>102,988</u>

(六)處分子公司

合併公司於民國一〇五年八月二十九日處分南通新興熱電有限公司99%股權並喪失對其之控制，處分合約價款為人民幣200,000千元，其處分利益270,467千元已列報於合併綜合損益表之「停業單位稅後損益」項下。

新亞建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

民國一〇五年六月三十日南通新興熱電有限公司資產與負債之帳面金額明細如下：

	<b>105.06.30</b>
現金及約當現金	\$ 145,271
應收票據及帳款淨額	98,618
其他應收款	1,804
存貨	10,473
預付款項	28,833
其他金融資產－流動	43,605
不動產、廠房及設備	351,131
無形資產	1,230
長期預付租金	34,203
應付帳款及其他應付款	(2,907)
其他流動負債	(4,442)
存入保證金	(4,937)
先前子公司淨資產之帳面金額	<u>\$ 702,882</u>

(七)採用權益法之投資

合併公司於報導日採用權益法之投資列示如下：

	<b>106.9.30</b>	<b>105.12.31</b>	<b>105.9.30</b>
關聯企業	<u>\$ 1,388,081</u>	<u>1,396,377</u>	<u>1,388,074</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		
			106.9.30	105.12.31	105.9.30
合發土地開發 (股)公司	主要業務為住宅及 大樓開發，為合併 公司工程承攬之策 略聯盟	台灣	10 %	10 %	10 %

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

## 新亞建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(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：

彙總性財務資訊

	<u>106.9.30</u>	<u>105.12.31</u>	<u>105.9.30</u>
流動資產	\$ 14,157,436	14,439,607	13,936,242
非流動資產	413	499	528
流動負債	(277,036)	(476,334)	(56,027)
淨資產	<u>\$ 13,880,813</u>	<u>13,963,772</u>	<u>13,880,743</u>
歸屬於非控制權益之淨資產	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
歸於被投資公司業主之淨資產	<u>\$ 13,880,813</u>	<u>13,963,772</u>	<u>13,880,743</u>

	<u>106年7月至9月</u>	<u>105年7月至9月</u>	<u>106年1月至9月</u>	<u>105年1月至9月</u>
營業收入	\$ <u>87,595</u>	<u>104,315</u>	<u>298,915</u>	<u>316,276</u>
繼續營業單位本期淨利	\$ 68,797	80,800	235,436	249,086
綜合損益總額	<u>\$ 68,797</u>	<u>80,800</u>	<u>235,436</u>	<u>249,086</u>
歸屬於非控制權益之綜合損	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
益總額				
歸屬於被投資公司業主之綜	<u>\$ 68,797</u>	<u>80,800</u>	<u>235,436</u>	<u>249,086</u>
合損益總額				

	<u>106年7月至9月</u>	<u>105年7月至9月</u>	<u>106年1月至9月</u>	<u>105年1月至9月</u>
期初合併公司對關聯企業淨資	\$ 1,381,202	1,379,994	1,396,377	1,363,166
產所享份額				
本期歸屬於合併公司之綜合損	6,880	8,080	23,544	24,908
益總額				
本期自關聯企業所收取之股利	-	-	(31,840)	-
期末合併公司對關聯企業淨資				
產所享份額	<u>1,388,082</u>	<u>1,388,074</u>	<u>1,388,081</u>	<u>1,388,074</u>
合併公司對關聯企業權益之期	<u>\$ 1,388,082</u>	<u>1,388,074</u>	<u>1,388,081</u>	<u>1,388,074</u>
末帳面金額				

## 2.擔 保

合併公司之採用權益法之投資提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

新亞建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(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，且本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

1.合併公司不動產、廠房及設備之明細如下：

	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106年1月1日餘額	\$ 418,707	226,080	229,385	-	212,718	-	1,086,890
增添	-	-	-	-	2,851	-	2,851
轉投資性不動產	(2,276)	(1,625)	-	-	-	-	(3,901)
處分及報廢	-	-	(90,947)	-	(2,826)	-	(93,773)
匯率變動之影響	-	-	-	-	(9)	-	(9)
民國106年9月30日餘額	\$ <u>416,431</u>	<u>224,455</u>	<u>138,438</u>	-	<u>212,734</u>	-	<u>992,058</u>
民國105年1月1日餘額	\$ 435,419	761,871	769,680	4,995	240,993	1,898	2,214,856
增添	-	-	616	-	4,423	-	5,039
處分子公司	-	(519,341)	(521,255)	(4,845)	(9,151)	(1,841)	(1,056,433)
處分及報廢	-	-	(3,864)	-	(22,865)	-	(26,729)
匯率變動之影響	-	(16,451)	(16,137)	(150)	(288)	(57)	(33,083)
民國105年9月30日餘額	\$ <u>435,419</u>	<u>226,079</u>	<u>229,040</u>	-	<u>213,112</u>	-	<u>1,103,650</u>
折舊及減損損失：							
民國106年1月1日餘額	\$ -	66,532	195,075	-	175,698	-	437,305
本年度折舊	-	3,016	10,698	-	13,790	-	27,504
轉投資性不動產	-	(738)	-	-	-	-	(738)
處分及報廢	-	-	(79,037)	-	(1,797)	-	(80,834)
匯率變動之影響	-	-	-	-	(9)	-	(9)
民國106年9月30日餘額	\$ -	<u>68,810</u>	<u>126,736</u>	-	<u>187,682</u>	-	<u>383,228</u>
民國105年1月1日餘額	\$ -	337,073	614,637	2,649	185,233	-	1,139,592
本年度折舊	-	12,985	19,729	80	14,765	-	47,559
處分子公司	-	(275,792)	(425,806)	(2,647)	(6,809)	-	(711,054)
處分及報廢	-	-	(3,864)	-	(22,316)	-	(26,180)
匯率變動之影響	-	(8,746)	(13,190)	(82)	(217)	-	(22,235)
民國105年9月30日餘額	\$ -	<u>65,520</u>	<u>191,506</u>	-	<u>170,656</u>	-	<u>427,682</u>
帳面金額：							
民國106年1月1日	\$ <u>418,707</u>	<u>159,548</u>	<u>34,310</u>	-	<u>37,020</u>	-	<u>649,585</u>
民國106年9月30日	\$ <u>416,431</u>	<u>155,645</u>	<u>11,702</u>	-	<u>25,052</u>	-	<u>608,830</u>
民國105年1月1日	\$ <u>435,419</u>	<u>424,798</u>	<u>155,043</u>	<u>2,346</u>	<u>55,760</u>	<u>1,898</u>	<u>1,075,264</u>
民國105年9月30日	\$ <u>435,419</u>	<u>160,559</u>	<u>37,534</u>	-	<u>42,456</u>	-	<u>675,968</u>

2.處分及報廢損益請詳附註六(廿一)。

3.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其子公司合併財務季報告附註(續)

(十)投資性不動產

	<u>土地</u>	<u>房屋及建築</u>	<u>總 計</u>
帳面金額：			
民國106年1月1日	\$ <u>432,933</u>	<u>93,552</u>	<u>526,485</u>
民國106年9月30日	\$ <u>435,207</u>	<u>91,961</u>	<u>527,168</u>
民國105年1月1日	\$ <u>416,221</u>	<u>96,832</u>	<u>513,053</u>
民國105年9月30日	\$ <u>416,221</u>	<u>94,373</u>	<u>510,594</u>

- 1.合併公司投資性不動產於民國一〇六年及一〇五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(一)，其他相關資訊請參閱民國一〇五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一〇五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。

(十一)其他金融資產－流動及非流動

	<u>106.9.30</u>	<u>105.12.31</u>	<u>105.9.30</u>
流動：			
受限制資產	\$ 1,282,021	997,301	844,408
存出保證金	708,279	956,951	1,281,355
原始到期日三個月以上一年以下之定期存款	-	692,546	-
合計	\$ <u>1,990,300</u>	<u>2,646,798</u>	<u>2,125,763</u>
非流動：			
存出保證金	\$ <u>39,343</u>	<u>3,620</u>	<u>3,620</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。

(十二)短期借款

	<u>106.9.30</u>	<u>105.12.31</u>	<u>105.9.30</u>
無擔保銀行借款	\$ 30,000	80,000	130,000
擔保銀行借款	2,805,957	2,784,670	2,819,723
其他短期借款	19,160	57,080	70,000
合計	\$ <u>2,855,117</u>	<u>2,921,750</u>	<u>3,019,723</u>
尚未使用額度	\$ <u>3,606,928</u>	<u>3,372,257</u>	<u>3,469,874</u>
利率區間	<u>1.52%~6.01%</u>	<u>1.42%~6.01%</u>	<u>1.42%~6.01%</u>

1.借款之發行及償還

民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日新增金額分別為1,646,989千元及2,192,409千元，利率分別為1.52%~1.97%及1.42%~6.01%，到期日分別為民國一〇七年五月及一〇八年四月；償還之金額分別為1,713,622千元及1,940,360千元。

新亞建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

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。

(十三)應付短期票券

	<u>106.9.30</u>	<u>105.12.31</u>	<u>105.9.30</u>
應付商業本票	\$ <u>-</u>	<u>80,000</u>	<u>80,000</u>

民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日新增金額分別為60,000千元及240,000千元，利率皆為1.65%，到期日分別為民國一〇六年六月及一〇五年十一月；償還之金額分別140,000千元及240,000千元。

(十四)負債準備—流動及非流動

	<u>106.9.30</u>	<u>105.12.31</u>	<u>105.9.30</u>
流動：			
保固準備	\$ 18,034	17,104	13,232
員工福利負債準備	<u>13,109</u>	<u>21,810</u>	<u>8,797</u>
小計	<u>31,143</u>	<u>38,914</u>	<u>22,029</u>
非流動：			
保固準備	147,581	135,686	190,706
法律事項	<u>7,431</u>	<u>34,596</u>	<u>34,596</u>
小計	<u>155,012</u>	<u>170,282</u>	<u>225,302</u>
合 計	<u>\$ 186,155</u>	<u>209,196</u>	<u>247,331</u>

合併公司於民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日間負債準備無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇五年度合併財務報告附註六(十五)。

(十五)員工福利

1.確定福利計畫

因前一財務年度結束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一〇五年及一〇四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>106年7月至9月</u>	<u>105年7月至9月</u>	<u>106年1月至9月</u>	<u>105年1月至9月</u>
營業成本	\$ 1,934	2,141	5,830	6,364
營業費用	<u>122</u>	<u>141</u>	<u>358</u>	<u>445</u>
合計	<u>\$ 2,056</u>	<u>2,282</u>	<u>6,188</u>	<u>6,809</u>

新亞建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(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>106年7月至9月</u>	<u>105年7月至9月</u>	<u>106年1月至9月</u>	<u>105年1月至9月</u>
營業成本	\$ 4,908	4,806	14,728	14,110
營業費用	<u>505</u>	<u>517</u>	<u>1,519</u>	<u>1,525</u>
合計	<u>\$ 5,413</u>	<u>5,323</u>	<u>16,247</u>	<u>15,635</u>

(十六)繼續營業單位所得稅

1.合併公司繼續營業單位所得稅費用(利益)明細如下：

	<u>106年7月至9月</u>	<u>105年7月至9月</u>	<u>106年1月至9月</u>	<u>105年1月至9月</u>
當期所得稅費用				
當期產生	\$ -	-	150	6,769
前期所得稅低估	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>234</u>	<u>6</u>
	-	-	384	6,775
遞延所得稅費用(利益)				
暫時性差異之發生及迴轉	<u>-</u>	<u>(13,861)</u>	<u>15,980</u>	<u>(35,005)</u>
	<u>\$ -</u>	<u>(13,861)</u>	<u>16,364</u>	<u>(28,230)</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一〇四年度。

3.本公司兩稅合一相關資訊如下：

	<u>106.9.30</u>	<u>105.12.31</u>	<u>105.9.30</u>
屬民國八十六年度以前之未分配盈餘	\$ -	-	-
屬民國八十七年度以後之未分配盈餘	<u>(79,020)</u>	<u>264,253</u>	<u>397,100</u>
	<u>\$ (79,020)</u>	<u>264,253</u>	<u>397,100</u>
可扣抵稅額帳戶餘額	<u>\$ 32,039</u>	<u>32,745</u>	<u>27,271</u>
		<u>105年度(實際)</u>	<u>104年度(實際)</u>
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率		<u>15.65 %</u>	<u>11.55 %</u>

(1)前述兩稅合一相關資訊係依據財政部民國一〇二年十月十七日台財稅第10204562810號函規定處理之金額。

(2)依民國一〇三年六月四日修正之所得稅法第六十六條之六，中華民國境內居住之個人股東之可扣抵稅額應以股利乘以稅額扣抵比率(15.65%)乘以百分之五十，並自民國一〇四年一月一日起施行。

(十七)資本及其他權益

除下列所述外，合併公司於民國一〇六年及一〇五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一〇五年度合併財務報告附註六(十九)。

## 新亞建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

### 1.保留盈餘及盈餘分配

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%。

本公司分別於民國一〇六年六月十四日及民國一〇五年六月七日經股東會決議民國一〇五年度及一〇四年度盈餘分配案，有關分派予業主股利之金額如下：

	105年度		104年度	
	配股率(元)	金額	配股率(元)	金額
分派予普通股業主之股利：				
現金	\$ 0.25	<u>56,570</u>	0.30	<u>67,884</u>

### 2.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	備供出售投資	合計
民國106年1月1日	\$ 44,506	38,700	83,206
備供出售金融資產未實現損益	-	22,800	22,800
換算國外營運機構淨資產所產生之兌換差額	(47,501)	-	(47,501)
民國106年9月30日	<u>\$ (2,995)</u>	<u>61,500</u>	<u>58,505</u>
民國105年1月1日	\$ 123,050	6,620	129,670
備供出售金融資產未實現損益	-	41,400	41,400
換算國外營運機構淨資產所產生之兌換差額	(100,666)	-	(100,666)
民國105年9月30日	<u>\$ 22,384</u>	<u>48,020</u>	<u>70,404</u>



新亞建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(十八)每股盈餘(虧)

合併公司基本每股盈餘及稀釋每股盈餘之計算如下：

	<u>106年7月至9月</u>	<u>105年7月至9月</u>	<u>106年1月至9月</u>	<u>105年1月至9月</u>
<b>基本每股盈餘(虧損)</b>				
歸屬於本公司之繼續營業單位淨損	\$ (23,115)	(64,882)	(285,459)	(26,447)
歸屬於本公司之停業單位淨利	-	202,044	-	186,238
歸屬於本公司普通股權益持有 人之淨(損)利	<u>\$ (23,115)</u>	<u>137,162</u>	<u>(285,459)</u>	<u>159,791</u>
普通股加權平均流通在外股數	226,279	226,279	226,279	226,279
繼續營業單位淨損	<u>\$ (0.10)</u>	<u>(0.28)</u>	<u>(1.26)</u>	<u>(0.11)</u>
停業單位淨利	<u>\$ -</u>	<u>0.89</u>	<u>-</u>	<u>0.82</u>
<b>稀釋每股盈餘(虧損)</b>				
歸屬於本公司之繼續營業單位淨損	\$ (23,115)	(64,882)	(285,459)	(26,447)
歸屬於本公司之停業單位淨利	-	202,044	-	186,238
歸屬於本公司普通股權益持有 人之淨(損)利	<u>\$ (23,115)</u>	<u>137,162</u>	<u>(285,459)</u>	<u>159,791</u>
普通股加權平均流通在外股數	226,279	226,279	226,279	226,279
具稀釋作用之潛在普通股之影響				
員工股票酬勞之影響	-	1,064	50	1,454
普通股加權平均流通在外股數	226,279	227,343	226,329	227,733
(調整稀釋性潛在普通股影響數 後)				
繼續營業單位淨損	<u>\$ (0.10)</u>	<u>(0.29)</u>	<u>(1.26)</u>	<u>(0.12)</u>
停業單位淨利	<u>\$ -</u>	<u>0.89</u>	<u>-</u>	<u>0.82</u>

(十九)收入

合併公司之收入明細如下：

	<u>106年7月至9月</u>	<u>105年7月至9月</u>	<u>106年1月至9月</u>	<u>105年1月至9月</u>
營建工程收入	<u>\$ 1,957,271</u>	<u>1,513,530</u>	<u>6,409,574</u>	<u>3,763,362</u>

(二十)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。

新亞建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

本公司民國一〇六年及一〇五年七月一日至九月三十日及及民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日員工酬勞提列金額分別為零元、6,701元、零元及7,150千元，董事及監察人酬勞提列金額分別為零元、4,020元、零元及4,290千元，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。

本公司民國一〇五年度及一〇四年度員工酬勞提列金額分別為1,508千元及7,365千元，董事、監察人酬勞提列金額分別為905千元及4,419千元，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。

(廿一)營業外收入及支出

1.其他收入

合併公司之其他收入明細如下：

	<u>106年7月至9月</u>	<u>105年7月至9月</u>	<u>106年1月至9月</u>	<u>105年1月至9月</u>
利息收入				
銀行存款	\$ 1,528	61	4,608	1,090
其他利息收入	727	-	2,864	1
租金收入	4,669	4,418	14,348	13,789
股利收入	2,400	2,600	2,400	2,600
	<u>\$ 9,324</u>	<u>7,079</u>	<u>24,220</u>	<u>17,480</u>

2.其他利益及損失

合併公司之其他利益及損失明細如下：

	<u>106年7月至9月</u>	<u>105年7月至9月</u>	<u>106年1月至9月</u>	<u>105年1月至9月</u>
處分不動產、廠房及設備之淨(損失)利益	\$ (1,434)	4	(2,094)	1,301
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨(損失)利益	1	(372)	(2)	(444)
外幣兌換利益	1,506	4	12,412	4
其他收入	27,353	6,468	60,437	15,609
其他支出	(3,792)	(820)	(5,441)	(3,585)
	<u>\$ 23,634</u>	<u>5,284</u>	<u>65,312</u>	<u>12,885</u>

新亞建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

3.財務成本

合併公司之財務成本明細如下：

	106年7月至9月	105年7月至9月	106年1月至9月	105年1月至9月
利息費用				
銀行借款	\$ 14,139	15,287	41,646	41,995
其他	408	2,300	1,896	2,492
	<u>\$ 14,547</u>	<u>17,587</u>	<u>43,542</u>	<u>44,487</u>

(廿二)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一〇五年度合併財務報告附註六(廿四)。

1.信用風險

(1)信用風險之暴險

金融資產之帳面金額代表最大信用暴險金額。

(2)信用風險集中情況

合併公司之客戶集中於建設業及政府公共工程之業主等，為減低應收帳款信用風險，合併公司持續評估客戶之財務狀況，必要時則要求對方提供擔保或保證。本公司仍定期評估應收帳款回收之可能性並提列備抵呆帳。合併公司於民國一〇六年九月三十日、一〇五年十二月三十一日及九月三十日之應收款項餘額皆分別為84%、86%及86%分別由其中8家、7家及9家客戶組成，使合併公司有信用風險集中之情形。

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
<b>106年9月30日</b>					
非衍生金融負債					
擔保銀行借款	\$ 2,805,957	2,918,224	1,487,817	226,492	1,203,915
無擔保銀行借款	30,000	30,043	30,043	-	-
其他短期借款	19,160	19,496	19,496	-	-
應付票據及帳款	2,173,857	2,173,857	1,756,695	403,478	13,684
其他應付款	116,761	116,761	116,761	-	-
其他流動負債—工程存入保證金	99,116	99,116	99,116	-	-
存入保證金—非流動	2,985	2,985	2,985	-	-
	<u>\$ 5,247,836</u>	<u>5,360,482</u>	<u>3,512,913</u>	<u>629,970</u>	<u>1,217,599</u>

新亞建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

	帳面金額	合 約 現金流量	一年以內	1-3年	超過3年
<b>105年12月31日</b>					
非衍生金融負債					
擔保銀行借款	\$ 2,784,670	2,913,502	751,705	1,185,767	976,030
無擔保銀行借款	80,000	80,062	80,062	-	-
其他短期借款	57,080	59,224	49,548	9,676	-
應付短期票券	80,000	80,046	80,046	-	-
應付票據及帳款	2,448,262	2,448,262	2,032,557	55,673	360,032
其他應付款	40,506	40,506	40,506	-	-
其他流動負債－工程存入保證金	97,325	97,325	97,325	-	-
存入保證金－非流動	3,572	3,572	3,572	-	-
	<u>\$ 5,591,415</u>	<u>5,722,499</u>	<u>3,135,321</u>	<u>1,251,116</u>	<u>1,336,062</u>
<b>105年9月30日</b>					
非衍生金融負債					
擔保銀行借款	\$ 2,819,723	2,966,555	835,088	899,630	1,231,837
無擔保銀行借款	130,000	130,336	130,336	-	-
其他短期借款	70,000	73,132	53,636	19,496	-
應付短期票券	80,000	80,048	80,048	-	-
應付票據及帳款	22,221,678	2,221,678	1,912,279	257,521	51,878
其他應付款	59,425	59,425	59,425	-	-
其他流動負債－工程存入保證金	92,368	92,368	92,368	-	-
存入保證金－非流動	1,757	1,757	1,757	-	-
	<u>\$ 25,474,951</u>	<u>5,625,299</u>	<u>3,164,937</u>	<u>1,176,647</u>	<u>1,283,715</u>

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

3.市場風險

(1)匯率風險

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：

	106.9.30			105.12.31			105.9.30		
	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(註)	\$ 16,214	0.1496	73,792	166,223	0.1432	767,448	-	-	-

註：由於合併個體中部份個體之功能性貨幣非為新台幣，因此於揭露時亦須予以考量，例如當某一子公司之功能性貨幣為美金，但有人民幣之外幣部位亦須列入考量。

## 新亞建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

合併公司之匯率風險主要來自於以外幣計價之現金及約當現金及其他金融資產—流動等，於換算時產生外幣兌換損益。於民國一〇六年及一〇五年九月三十日當新台幣相對於人民幣貶值或升值1.5%，而其他所有因素維持不變之情況下，民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日之稅後淨利將分別增加或減少919千元及零元。兩期分析係採用相同基礎。

合併公司貨幣性項目之兌換損益(含已實現及未實現)換算為功能性貨幣之金額，以及換算至母公司功能性貨幣新台幣(即合併公司表達貨幣)之匯率資訊如下：

	106年1月至9月		105年1月至9月	
	兌換損益	平均匯率	兌換損益	平均匯率
人民幣	\$ 12,198	4.4919	-	-
美金	214	30.5392	4	32.4280
	<u>\$ 12,412</u>		<u>4</u>	

### (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25基本點，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25基本點，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日之淨利將增加或減少7,138千元及7,749千元，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	106年1月至9月		105年1月至9月	
	其他綜合損益稅後金額	稅後損益	其他綜合損益稅後金額	稅後損益
上漲10%	\$ <u>8,001</u>	<u>669</u>	<u>6,882</u>	<u>1,457</u>
下跌10%	\$ <u>(8,001)</u>	<u>(669)</u>	<u>(6,882)</u>	<u>(1,457)</u>

新亞建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

4.公允價值資訊

(1)金融工具之種類及公允價值

合併公司透過損益按公允價值衡量之金融資產及負債、避險之衍生金融資產及負債及備供出售金融資產係以重複性為基礎按公允價值衡量。各種類金融資產及金融負債之帳面金額及公允價值（包括公允價值等級資訊，但非按公允價值衡量金融工具之帳面金額為公允價值之合理近似值者，及於活絡市場無報價且公允價值無法可靠衡量之權益工具投資，依規定無須揭露公允價值資訊）列示如下：

	106.9.30				
	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	\$ 8,066	8,066	-	-	8,066
備供出售金融資產					
國內上市(櫃)股票	\$ 96,400	96,400	-	-	96,400
以成本衡量之金融資產	8,044	-	-	-	-
小計	104,444	96,400	-	-	96,400
放款及應收款					
現金及約當現金	\$1,562,586	-	-	-	-
應收票據及帳款(含關係人)	2,619,493	-	-	-	-
其他應收款	76,162	-	-	-	-
其他金融資產-存出保證金	747,622	-	-	-	-
其他金融資產-受限制資產	1,282,021	-	-	-	-
小計	6,287,884	-	-	-	-
合計	\$6,400,394	104,466	-	-	104,466
按攤銷後成本衡量之金融負債					
銀行借款	\$2,835,957	-	-	-	-
其他短期借款	19,160	-	-	-	-
應付票據及帳款	2,173,858	-	-	-	-
其他應付款	116,761	-	-	-	-
其他流動負債-工程存入保證金	99,116	-	-	-	-
存入保證金-非流動	2,984	-	-	-	-
合計	\$5,247,836	-	-	-	-



新亞建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

	105.9.30			
	帳面金額	公允價值		
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	\$3,019,723	-	-	-
應付短期票券	80,000	-	-	-
應付票據及帳款	2,221,678	-	-	-
其他應付款	59,425	-	-	-
其他流動負債－存入保證金	92,368	-	-	-
存入保證金－非流動	1,757	-	-	-
合計	<u>\$5,474,951</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。

本公司民國一〇六年及一〇五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一〇五年度合併財務報告附註六(廿五)所揭露者無重大變動。

(廿四)資本管理

合併公司資本管理目標、政策及程序與民國一〇五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一〇五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一〇五年度合併財務報告附註六(廿六)。

七、關係人交易

(一)母公司與最終控制者

本公司為本公司及本公司之子公司之最終控制者。

(二)關係人名稱及關係

於本合併財務季報告之涵蓋期間內與合併公司有交易之關係人如下：

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



新亞建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(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：

		106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	\$ 1,972,474	216,566	216,566	216,566	

		105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	\$ 186,350	57,683	57,683	57,683	

		106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	\$ 1,972,474	628,029	480,243	480,243	

		105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	\$ 251,734	57,683	57,683	57,683	

(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)於民國一〇六年及一〇五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分別為(29.47)%~13.79%及(16.55)%~11.92%，關係人毛利率皆約為0.00%。

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	106.9.30	105.12.31	105.9.30
應收帳款	關聯企業	\$ 144,687	59,701	37,262
其他應收款	東丕營造(股)公司	\$ 5,964	4,260	1,077
	泰誠營造(股)公司	1,190	3,278	1,228
		\$ 7,154	7,538	2,305
其他應付款	合併公司為聯合協議下之聯合營運	\$ 1,597	5,593	4,816

3.其他

(1)租賃：

合併公司民國一〇四年七月至一〇五年六月出租辦公室予關聯企業並參考鄰近地區租金行情簽訂二年期租賃合約，按月收取租金34千元，民國一〇五年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日收取之租金收入分別為零千元及204千元。民國一〇六年一月一日至九月三十日無此情形。

新亞建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(2)存出保證金：

合併公司於民國一〇六年九月三十日、一〇五年十二月三十一日及九月三十日，為向關聯企業承攬工程發包作業，開立履約保證本票金額分別為201,220千元、147,540千元及24,650千元。

(四)主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	106年7月至9月	105年7月至9月	106年1月至9月	105年1月至9月
短期員工福利	\$ 5,789	22,681	16,520	33,278
退職後福利	108	108	324	324
	<u>\$ 5,897</u>	<u>22,789</u>	<u>16,844</u>	<u>33,602</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	106.9.30	105.12.31	105.9.30
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	\$ 1,282,021	997,301	844,408
備供出售金融資產—非流動	工程保證擔保及銀行透支	96,400	73,600	82,920
採用權益法之投資	短期借款	1,223,871	1,231,186	1,223,865
不動產、廠房及設備淨額	短期借款及購料保證	491,631	457,280	474,443
投資性不動產淨額	短期借款	494,978	513,928	504,484
		<u>\$ 3,588,901</u>	<u>3,273,295</u>	<u>3,130,120</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：

	106.9.30	105.12.31	105.9.30
已簽訂之合約價款(未稅)	<u>\$ 51,427,288</u>	<u>57,563,444</u>	<u>58,716,879</u>
已收取之金額	<u>\$ 32,667,034</u>	<u>33,759,508</u>	<u>34,699,225</u>

(二)合併公司於民國一〇六年九月三十日、一〇五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61,910千元、77,645千元及44,050千元。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

新亞建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(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	106年7月至9月			105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	93,857	9,399	103,256	87,676	22,726	110,402
勞健保費用	9,717	908	10,625	8,758	1,163	9,921
退休金費用	6,842	627	7,469	6,947	658	7,605
其他員工福利費用	107	1,016	1,123	-	805	805
折舊費用(註2)	3,195	4,424	7,619	2,756	8,335	11,091
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	-	-	-	-	-

功 能 別 性 質 別	106年1月至9月			105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	302,074	31,604	333,678	291,672	56,753	348,425
勞健保費用	29,026	3,383	32,409	25,169	3,694	28,863
退休金費用	20,558	1,877	22,435	20,474	1,970	22,444
其他員工福利費用	415	3,299	3,714	6,135	3,253	9,388
折舊費用(註2)	9,294	18,210	27,504	24,070	25,949	50,019
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	-	-	-	2,224	2,224

註1：以上用人費用均含停業單位。

註2：於民國一〇六年及一〇五年七月一日至九月三十日及一〇六年及一〇五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826千元、820千元、2,478千元及2,460千元。

(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其子公司合併財務季報告附註(續)

### (三)停業單位：

合併公司為整體營運調整，已於一〇五年八月十九日處分屬其他部門之南通公司。由於該部門於民國一〇五年九月三十日非屬停業單位或待出售資產，故重編以前期間之綜合損益表，將該停業單位與繼續營業單位分開列示。

該停業單位之經營結果及現金流入(出)如下：

	106年7月至9月	105年7月至9月	106年1月至9月	105年1月至9月
停業單位稅後營業損益：				
營業收入	\$ -	-	-	200,336
營業成本	-	-	-	195,302
營業毛利	-	-	-	5,034
營業費用	-	-	-	14,285
營業外(收)支	-	-	-	7,962
停業單位稅前營業損失	-	-	-	(17,213)
所得稅費用	-	-	-	349
停業單位資產或處分群組處分利益	-	270,467	-	270,467
處分利益之所得稅	-	68,423	-	68,423
停業單位稅後營業利益	\$ -	<b>202,044</b>	-	<b>184,482</b>
停業單位現金流量：				
營業活動之現金流量	\$ -	(338,890)	-	(295,771)
投資活動之現金流量	-	659,978	-	658,325
淨現金流入	\$ -	<b>321,088</b>	-	<b>362,554</b>

### 十三、附註揭露事項

#### (一)重大交易事項相關資訊

民國一〇六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	持股比例	
本公司	基金—第一金控大四喜收益組合	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	200,000	2,036	- %	2,036
"	基金—富達新興市場潛力企業債基金	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	10,000	3,038	- %	3,038
"	基金—中信雄鷹新興市場債券基金	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	9,900	2,992	- %	2,992
"	股票—台灣高速鐵路(股)公司	-	備供出售金融資產—非流動	4,000,000	96,400	0.071 %	96,400 質押台灣銀行
"	股票—足源實業(股)公司	-	以成本衡量之金融資產—非流動	1,617,982	8,044	11.28 %	-

## 新亞建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。
5. 取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。
6. 處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。
7. 與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

單位：新台幣千元

進(銷)貨之公司	交易對象名稱	關係	交易情形				交易條件與一般交易不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備註
			進(銷)貨金額	佔總進(銷)貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收(付)票據、帳款之比率		
本公司	合發土地開發(股)公司	本公司之關聯企業	承包工程	(480,243)	(7.49)%	依合約逐期收款	約當	約當	144,687	5.52 %	

註：係指本期計價金額。

8. 應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：

單位：新台幣千元

帳列應收款項之公司	交易對象名稱	關係	應收關係人款項餘額	週轉率	逾期應收關係人款項		應收關係人款項期後收回金額	提列備抵呆帳金額
					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	144,687	6.27 %	-		112,618	-

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：

民國一〇六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			被投資公司本期認列之本期損益	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 %	734,489	14,311	14,311	註2
"	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售	1,361,000	1,361,000	136,100	10.00 %	1,388,081	235,436	23,544	註1

註1：質押於銀行共計120,000千股。

註2：上述交易於編製合併財務季報告時業已沖銷。

### (三) 大陸投資資訊：

1. 轉投資大陸地區之事業相關資訊：無。
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
259,271 (USD8,575)	259,271 (USD8,575)	1,517,030

註：待上述大陸地區投資股款匯回台灣後始抵扣投資額度。

新亞建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

3.重大交易事項：無。

十四、部門資訊

合併公司營運部門資訊及調節如下：

	營造部門	其他部門 (停業單位)	調整 及銷除	合計
<u>106年7月至9月</u>				
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ <u>1,957,271</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,957,271</u>
應報導部門損益	\$ <u>(23,115)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(23,115)</u>
<u>105年7月至9月</u>				
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ <u>1,513,530</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,513,530</u>
應報導部門損益	\$ <u>(78,743)</u>	<u>270,467</u>	<u>-</u>	<u>191,724</u>
<u>106年1月至9月</u>				
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ <u>6,409,574</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6,409,574</u>
應報導部門損益	\$ <u>(269,095)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(269,095)</u>
<u>105年1月至9月</u>				
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ <u>3,763,362</u>	<u>200,336</u>	<u>-</u>	<u>3,963,698</u>
應報導部門損益	\$ <u>(54,677)</u>	<u>253,254</u>	<u>-</u>	<u>198,577</u>

註1：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。

註2：停業單位資訊請詳附註十二(三)。