

股票代碼：2516

新亞建設開發股份有限公司

個體財務報告

民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日
(內附會計師查核報告)

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、會計師查核報告書	3
四、資產負債表	4
五、綜合損益表	5
六、權益變動表	6
七、現金流量表	7
八、個體財務報告附註	
(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	8~10
(四)重大會計政策之彙總說明	10~20
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	20
(六)重要會計項目之說明	20~38
(七)關係人交易	39
(八)質押之資產	40
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	40
(十)重大之災害損失	40
(十一)重大之期後事項	40
(十二)其 他	40
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	41
2.轉投資事業相關資訊	42
3.大陸投資資訊	42
(十四)部門資訊	42
九、重要會計項目明細表	43~50



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, 11049, Taiwan, R.O.C.

Telephone 電話 + 886 (2) 8101 6666
Fax 傳真 + 886 (2) 8101 6667
Internet 網址 www.kpmg.com.tw

會計師查核報告

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民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一〇三年及一〇二年一月一日至十二月三十一日之綜合損益表、權益變動表及現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開個體財務報告之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開個體財務報告表示意見。

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則規劃並執行查核工作，以合理確信個體財務報告有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取個體財務報告所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製個體財務報告所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估個體財務報告整體之表達。本會計師相信此項查核工作可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，第一段所述個體財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則編製，足以允當表達新亞建設開發股份有限公司民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一〇三年及一〇二年一月一日至十二月三十一日之財務績效與現金流量。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

馬國枝
邱世欽



證券主管機關：(88)台財證(六)第18311號
核准簽證文號：金管證審字第1020000737號
民國一〇四年三月二十五日

新亞建設開發股份有限公司

資產負債表

民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	103.12.31		102.12.31	
	金額	%	金額	%
資產				
流動資產：				
1100 現金及約當現金(附註六(一)及(十八))	\$ 1,393,703	17	1,087,985	14
1170 應收票據及帳款淨額(附註六(三)及(十八))	1,763,614	21	2,067,972	26
1190 應收建造合約款(附註六(四))	544,988	7	308,700	4
1200 其他應收款(附註六(三)、(十八)及七)	32,428	-	71,925	1
1220 本期所得稅資產	3,390	-	20,857	-
1410 預付款項	50,476	1	64,867	1
1476 其他金融資產-流動(附註六(八)、(十八)及八)	1,890,109	23	2,004,100	25
1479 其他流動資產	490	-	29,974	-
	<u>5,679,198</u>	<u>69</u>	<u>5,656,380</u>	<u>71</u>
非流動資產：				
1523 備供出售金融資產-非流動(附註六(二)、(十八)及八)	39,200	1	54,400	1
1543 以成本衡量之金融資產-非流動(附註六(二)及(十八))	16,344	-	16,344	-
1550 採用權益法之投資(附註六(五))	1,140,553	14	904,445	11
1600 不動產、廠房及設備(附註六(六)及八)	765,919	9	772,618	10
1760 投資性不動產淨額(附註六(七)及八)	516,333	6	519,613	6
1780 無形資產	48	-	131	-
1840 遞延所得稅資產-非流動(附註六(十三))	73,701	1	92,321	1
1980 其他金融資產-非流動(附註六(八))	498	-	1,798	-
	<u>2,552,596</u>	<u>31</u>	<u>2,361,670</u>	<u>29</u>
資產總計	<u>\$ 8,231,794</u>	<u>100</u>	<u>8,018,050</u>	<u>100</u>
負債及權益				
流動負債：				
短期借款(附註六(九)及(十八))	2100		2100	
應付票據及帳款(附註六(十八))	2170		2170	
應付建造合約款(附註六(四))	2190		2190	
其他應付款(附註六(十八)及七)	2200		2200	
其他應付款-關係人(附註六(十八)及七)	2220		2220	
本期所得稅負債	2230		2230	
負債準備-流動(附註六(十)及(十二))	2250		2250	
其他流動負債(附註六(十八)及七)	2300		2300	
	<u>1,809</u>	<u>-</u>	<u>3,571</u>	<u>-</u>
非流動負債：				
負債準備-非流動(附註六(十))	2550		2550	
遞延所得稅負債(附註六(十三))	2570		2570	
應計退休基金負債(附註六(十二))	2640		2640	
存入保證金(附註六(十八))	2645		2645	
	<u>590,899</u>	<u>7</u>	<u>686,696</u>	<u>9</u>
	<u>5,319,436</u>	<u>65</u>	<u>5,229,366</u>	<u>65</u>
負債總計	<u>5,319,436</u>	<u>65</u>	<u>5,229,366</u>	<u>65</u>
權益(附註六(十四))：				
股本	3100		3100	
保留盈餘	3300		3300	
其他權益	3400		3400	
庫藏股票	3500		3500	
	<u>(88,834)</u>	<u>(1)</u>	<u>(88,834)</u>	<u>(1)</u>
權益總計	<u>2,912,358</u>	<u>35</u>	<u>2,788,684</u>	<u>35</u>
負債及權益總計	<u>\$ 8,231,794</u>	<u>100</u>	<u>8,018,050</u>	<u>100</u>



董事長：



經理人：

(請詳閱後附個體財務報告附註)

~4~



會計主管：

新亞建設開發股份有限公司

綜合損益表

民國一〇三年及一〇二年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	103年度		102年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(四)及(十六))	\$ 5,498,118	100	5,918,828	100
5000 營業成本	5,405,495	98	6,170,577	104
5900 營業毛利(損)	92,623	2	(251,749)	(4)
6000 營業費用	156,881	3	147,079	2
6900 營業淨損	(64,258)	(1)	(398,828)	(6)
7000 營業外收入及支出：				
7010 其他收入(附註六(十七))	20,423	-	21,785	-
7020 其他利益及損失(附註六(十七)及七)	23,759	-	44,282	1
7050 財務成本(附註六(十七))	(25,165)	-	(22,905)	-
7070 採用權益法認列之子公司及合資損益之份額	211,821	4	312,720	5
	230,838	4	355,882	6
7900 稅前淨利(損)	166,580	3	(42,946)	-
7950 減：所得稅費用(利益)(附註六(十三))	20,465	-	(8,292)	-
8200 本期淨利(損)	146,115	3	(34,654)	-
8300 其他綜合損益：				
8325 備供出售金融資產之未實現評價(損失)利益(附註六(十四))	(15,200)	-	4,400	-
8360 確定福利計畫精算(損失)利益(附註六(十二))	(13,410)	-	7,365	-
8380 採用權益法認列子公司其他綜合損益之份額(附註六(十四))	23,739	-	30,469	1
8399 減：與其他綜合損益組成部分相關之所得稅(附註六(十三))	(5,058)	-	-	-
8300 其他綜合損益(稅後淨額)	187	-	42,234	1
8500 本期綜合損益總額	\$ 146,302	3	7,580	1
每股盈餘(虧損)(附註六(十五))				
9750 基本每股盈餘(虧損)(單位：新台幣元)	\$ 0.65		(0.15)	
9850 稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 0.64			

董事長：



(請詳閱後附個體財務報告附註)

經理人：



會計主管：



新亞建設開發股份有限公司

權益變動表

民國一〇三年及一〇二二年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	保留盈餘				其他權益項目				
	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	國外營運機構財務報表換算之兌換差	備供出售金融商品未實現利益	庫藏股票	權益總計
民國一〇二年一月一日餘額	\$ 2,319,387	52,561	180,637	289,714	522,912	80,620	15,100	(42,247)	2,895,772
盈餘指撥及分配(註)：									
提列法定盈餘公積	-	-	-	(16,144)	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(68,081)	(68,081)	-	-	-	(68,081)
普通股股票股利	45,388	-	-	(45,388)	(45,388)	-	-	-	-
特別盈餘公積迴轉	-	(1,115)	1,115	-	-	-	-	-	-
庫藏股買回	-	-	-	-	-	-	-	(46,587)	(46,587)
本期淨損	-	-	-	(34,654)	(34,654)	-	-	-	(34,654)
本期其他綜合損益	-	-	-	7,365	7,365	30,469	4,400	-	42,234
本期綜合損益總額	-	-	(27,289)	7,365	(27,289)	30,469	4,400	-	7,580
民國一〇二年十二月三十一日餘額	2,364,775	68,705	179,522	133,927	382,154	111,089	19,500	(88,834)	2,788,684
盈餘指撥及分配：									
普通股現金股利	-	-	-	(22,628)	(22,628)	-	-	-	(22,628)
特別盈餘公積迴轉	-	(1,115)	1,115	-	-	-	-	-	-
本期淨利	-	-	-	146,115	146,115	-	-	-	146,115
本期其他綜合損益	-	-	-	(8,352)	(8,352)	23,739	(15,200)	-	187
本期綜合損益總額	-	-	-	137,763	137,763	23,739	(15,200)	-	146,302
民國一〇三年十二月三十一日餘額	\$ 2,364,775	68,705	178,407	250,177	497,289	134,828	4,300	(88,834)	2,912,358

註：員工紅利7,265千元及董監酬勞4,359千元已於綜合損益表中扣除。



董事長：



經理人

(請詳閱後附個體財務報告附註)

會計主管：



新亞建設開發股份有限公司

現金流量表

民國一〇三年及一〇二一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	103年度	102年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利(損)	\$ 166,580	(42,946)
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	57,024	65,854
攤銷費用	83	58
呆帳費用轉列收入數	(5,209)	-
利息費用	25,165	22,905
利息收入	(3,120)	(4,641)
採用權益法認列之子公司及合資利益之份額	(211,821)	(312,720)
處分及報廢不動產、廠房及設備(利益)損失	(419)	729
處分投資(利益)損失	(190)	734
未實現銷貨利益	(548)	(548)
收益費損項目合計	(139,035)	(227,629)
與營業活動相關之資產及負債變動數：		
持有供交易之金融資產	190	7,202
應收票據及帳款	304,358	220,893
應收建造合約款	(240,088)	(778,630)
其他應收款	44,704	256,893
預付款項	14,391	105,377
其他流動資產	29,484	(13,204)
其他金融資產	(10,000)	(283,973)
應付票據及帳款	(456,123)	(397,039)
其他應付款	906,432	22,326
負債準備	(76,915)	38,435
其他流動負債	(116,712)	(95,748)
應計退休金負債	(1,866)	(1,623)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	397,855	(919,091)
調整項目合計	258,820	(1,146,720)
營運產生之現金流入(出)	425,400	(1,189,666)
收取之利息	3,122	4,895
支付之利息	(25,179)	(22,310)
退還(支付)之所得稅	20,566	(11,464)
營業活動之淨現金流入(出)	423,909	(1,218,545)
投資活動之現金流量：		
取得不動產、廠房及設備	(50,022)	(27,475)
處分不動產、廠房及設備	3,396	531
存出保證金增加	(7,431)	(300)
存出保證金減少	22,909	14,472
受限制資產增加	(77,411)	(53,746)
受限制資產減少	187,224	349,761
投資活動之淨現金流入	78,665	283,243
籌資活動之現金流量：		
舉借短期借款	3,538,259	4,968,141
償還短期借款	(3,710,725)	(3,817,619)
存入保證金減少	(1,762)	(18)
發放現金股利	(22,628)	(68,081)
庫藏股票買回成本	-	(46,587)
籌資活動之淨現金流(出)入	(196,856)	1,035,836
本期現金及約當現金增加數	305,718	100,534
期初現金及約當現金餘額	1,087,985	987,451
期末現金及約當現金餘額	\$ 1,393,703	1,087,985

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：



經理人：



會計主管：



新亞建設開發股份有限公司

個體財務報告附註

民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日

(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。

二、通過財務報告之日期及程序

本個體財務報告已於民國一〇四年三月二十五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)尚未採用金融監督管理委員會認可之2013年版國際財務報導準則之影響

依據金融監督管理委員會(以下簡稱「金管會」)民國一〇三年四月三日金管證審字第1030010325號令，上市、上櫃及興櫃公司應自民國一〇四年起全面採用經金管會認可並發布生效之2013年版國際財務報導準則(不包含國際財務報導準則第九號「金融工具」)編製財務報告，相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日
國際財務報導準則第1號之修正「國際財務報導準則第7號之比較揭露對首次採用者之有限度豁免」	2010年7月1日
國際財務報導準則第1號之修正「嚴重高度通貨膨脹及首次採用者固定日期之移除」	2011年7月1日
國際財務報導準則第1號之修正「政府貸款」	2013年1月1日
國際財務報導準則第7號之修正「揭露—金融資產之移轉」	2011年7月1日
國際財務報導準則第7號之修正「揭露—金融資產及金融負債之互抵」	2013年1月1日
國際財務報導準則第10號「合併財務報表」	2013年1月1日 (投資個體於2014年1月1日生效)
國際財務報導準則第11號「聯合協議」	2013年1月1日
國際財務報導準則第12號「對其他個體之權益之揭露」	2013年1月1日
國際財務報導準則第13號「公允價值衡量」	2013年1月1日
國際會計準則第1號之修正「其他綜合損益項目之表達」	2012年7月1日
國際會計準則第12號之修正「遞延所得稅：標的資產之回收」	2012年1月1日
國際會計準則第19號之修訂「員工福利」	2013年1月1日
國際會計準則第27號之修訂「單獨財務報表」	2013年1月1日
國際會計準則第32號之修正「金融資產及金融負債之互抵」	2014年1月1日

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日
國際財務報導解釋第20號「露天礦場於生產階段之剝除成本」	2013年1月1日

經評估後本公司認為除下列各項外，適用2013年版國際財務報導準則將不致對本個體財務報告造成重大變動：

1. 國際會計準則第一號「財務報表之表達」

該準則修正其他綜合損益之表達方式，將列示於其他綜合損益之項目依性質分類為「後續不重分類至損益」及「後續將重分類至損益」兩類別。該修正同時規定以稅前金額列示之其他綜合損益項目，其相關稅額應隨前述兩類別予以單獨列示。本公司將依該準則改變綜合損益表之表達方式。

2. 國際財務報導準則第十二號「對其他個體之權益之揭露」

該準則整合各號準則對企業所持有子公司、聯合協議、關聯企業及未納入合併財務報告之結構型個體之權益之揭露規定，並要求揭露相關資訊。本公司將依該準則增加有關資訊之揭露。

3. 國際財務報導準則第十三號「公允價值衡量」

該準則定義公允價值，建立公允價值衡量之架構，並規範公允價值衡量相關揭露。經評估該準則對本公司財務狀況與經營結果無重大影響，並將依規定增加公允價值衡量相關揭露。

(二) 國際會計準則理事會已發布但尚未經金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則之影響

下表彙列國際會計準則理事會已發布但尚未納入金管會認可2013年國際財務報導準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日
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」	2016年1月1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：合併報表例外規定之適用」	2016年1月1日
國際財務報導準則第11號之修正「處理聯合營運權益之取得」	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
國際財務報導準則第15號「來自客戶合約之收入」	2017年1月1日
國際會計準則第1號之修正「揭露計畫」	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「闡明可接受之折舊及攤銷方法」	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「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

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日
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及避險會計之持續之適用」	2014年1月1日
國際財務報導解釋第21號「公課」	2014年1月1日

本公司現正持續評估上述準則及解釋對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

本個體財務報告所採用之重大會計政策彙總說明如下。除另有說明者外，下列會計政策已一致適用於本個體財務報告之所有表達期間。

(一) 遵循聲明

本個體財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則編製。

(二) 編製基礎

1. 衡量基礎

除下列資產負債表之重要項目外，本個體財務報告係依歷史成本為基礎編製：

- (1) 依公允價值衡量之備供出售金融資產；及
- (2) 確定福利負債，係依退休基金資產加計當期服務成本與精算損益，與確定福利義務現值之淨額認列。

2. 功能性貨幣及表達貨幣

本公司每一個體均係以各營運所處主要經濟環境之貨幣為其功能性貨幣。本個體財務報告係以本公司之功能性貨幣，新台幣表達。所有以新台幣表達之財務資訊均以新台幣千元為單位。

(三) 外幣

1. 外幣交易

外幣交易依交易日之匯率換算為功能性貨幣。報導期間結束日(以下稱報導日)之外幣貨幣性項目依當日之匯率換算為功能性貨幣，其兌換損益係指期初以功能性貨幣計價之攤銷後成本，調整當期之有效利息及付款後之金額，與依外幣計價之攤銷後成本按報導日匯率換算金額間之差異。

以公允價值衡量之外幣非貨幣性項目依衡量公允價值當日之匯率重新換算為功能性貨幣，以歷史成本衡量之外幣非貨幣性項目則依交易日之匯率換算。

除非貨幣性之備供出售權益工具、指定為國外營運機構淨投資避險之金融負債或合格之現金流量避險，換算所產生之外幣兌換差異認列於其他綜合損益外，其餘係認列為損益。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

2. 國外營運機構

國外營運機構之資產及負債，包括收購時產生之商譽及公允價值調整係依報導日之匯率換算為功能性貨幣；除高度通貨膨脹經濟者外，收益及費損項目係依當期平均匯率換算為功能性貨幣，所產生之兌換差額均認列為其他綜合損益。

當處分國外營運機構致喪失控制、共同控制或重大影響時，與該國外營運機構相關之累計兌換差額係全數重分類為損益。部分處分含有國外營運機構之子公司時，相關累計兌換差額係按比例重新歸屬至非控制權益。部分處分含有國外營運機構之關聯企業或合資之投資時，相關累計兌換差額則按比例重分類至損益。

對國外營運機構之貨幣性應收或應付項目，若尚無清償計畫且不可能於可預見之未來予以清償時，其所產生之外幣兌換損益視為對該國外營運機構淨投資之一部分而認列為其他綜合損益。

(四) 資產與負債區分流動與非流動之分類標準

符合下列條件之一之資產列為流動資產，非屬流動資產之所有其他資產則列為非流動資產：

1. 預期於本公司正常營業週期中實現，或意圖將其出售或消耗者。
2. 主要為交易目的而持有者。
3. 預期將於資產負債表日後十二個月內實現者。
4. 現金或約當現金，但不包括於資產負債表日後逾十二個月用以交換、清償負債或受有其他限制者。

符合下列條件之一之負債列為流動負債，非屬流動負債之所有其他負債則列為非流動負債：

1. 預期將於本公司正常營業週期中清償者。
2. 主要為交易目的而持有者。
3. 預期將於資產負債表日後十二個月內到期清償者。
4. 本公司不能無條件將清償期限延期至資產負債表日後至少十二個月者。負債之條款可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致其清償者，並不影響其分類。

本公司財務報表對於與營建業相關資產及負債係以營業週期通常為三~五年，作為劃分流動與非流動之標準。

(五) 現金及約當現金

現金包括庫存現金及活期存款。約當現金係指可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之短期並具高度流動性之投資。定期存款符合前述定義且持有目的係滿足短期現金承諾而非投資或其他目的者，列報於約當現金。

銀行透支為可立即償還且屬於本公司整體現金管理之一部分者，於現金流量表列為現金及約當現金之組成項目。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(六)金融工具

金融資產與金融負債係於本公司成為該金融工具合約條款之一方時認列。

1.金融資產

本公司之金融資產分類為：備供出售金融資產及放款及應收款。

(1)備供出售金融資產

此類金融資產係指定為備供出售或非屬其他類別之非衍生金融資產。原始認列時係按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量；後續評價按公允價值衡量，除減損損失、股利收入及貨幣性金融資產外幣兌換損益認列於損益外，其餘帳面金額之變動係認列為其他綜合損益，並累積於權益項下之備供出售金融資產未實現損益。於除列時，將權益項下之利益或損失累計金額重分類至損益，並列報於營業外收入及支出項下。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

此類金融資產若屬「無活絡市場公開報價且公允價值無法可靠衡量」之權益投資，則以成本減除減損損失後之金額衡量，並列報於「以成本衡量之金融資產」。

權益投資之股利收入於本公司有權利收取股利之日認列(通常係除息日)，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

(2)放款及應收款

放款及應收款係無活絡市場公開報價，且具固定或可決定付款金額之金融資產，包括應收款項及其他應收款。原始認列時按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量，後續評價採有效利率法以攤銷後成本減除減損損失衡量，惟短期應收款項之利息認列不具重大性之情況除外。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

利息收入係列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

(3)金融資產減損

非透過損益按公允價值衡量之金融資產，於每個報導日評估減損。當有客觀證據顯示，因金融資產原始認列後發生之單一或多項事件，致使該資產之估計未來現金流量受損失者，該金融資產即已發生減損。

金融資產減損之客觀證據包括發行人或債務人之重大財務困難、違約(如利息或本金支付之延滯或不償付)、債務人將進入破產或其他財務重整之可能性大增，及由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失等。此外，備供出售權益投資之公允價值大幅或持久性下跌至低於其成本時，亦屬客觀之減損證據。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

針對應收帳款個別評估未有減損後，另再以組合基礎評估減損。應收款組合之客觀減損證據可能包含本公司過去收款經驗、該組合超過平均授信期間之延遲付款增加情況，以及與應收款拖欠有關之全國性或區域性經濟情勢變化。

以攤銷後成本衡量之金融資產，認列之減損損失金額係該資產之帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產原始有效利率折現之現值間之差額。

以成本衡量之金融資產，認列之減損損失金額係該資產之帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產之相似資產市場報酬率折現之現值間之差額。該減損損失於後續期間不得迴轉。

所有金融資產之減損損失係直接自金融資產之帳面金額中扣除，惟應收帳款係藉由備抵帳戶調降其帳面金額。當判斷應收帳款無法收回時，係沖銷備抵帳戶。原先已沖銷而後續收回之款項則貸記備抵帳戶。備抵帳戶帳面金額之變動認列於損益。

當備供出售金融資產發生減損時，原先已認列於其他綜合損益之累計利益與損失金額將重分類為損益。

當金融資產以攤銷後成本衡量時，若後續期間減損損失金額減少，且該減少客觀地連結至認列減損後發生之事項，則先前認列之減損損失予以迴轉認列於損益，惟該投資於減損迴轉日之帳面金額不得大於若未認列減損情況下應有之攤銷後成本。

備供出售權益工具原先認列於損益之減損損失不得迴轉並認列為損益。任何認列減損損失後之公允價值回升金額係認列於其他綜合損益，並累積於其他權益項目之項下。備供出售債務工具之公允價值回升金額若能客觀地連結至減損損失認列於損益後發生之事項，則予以迴轉並認列為損益。

應收帳款之呆帳損失及回升係列報於管理費用。應收帳款以外金融資產之減損損失及回升係列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

(4)金融資產之除列

本公司僅於對來自該資產現金流量之合約權利終止，或已移轉金融資產且該資產所有權幾乎所有之風險及報酬已移轉予其他企業時，始將金融資產除列。

除列單一金融資產之整體時，其帳面金額與已收取或可收取對價總額加計認列於其他綜合損益並累計於「其他權益－備供出售金融資產未實現損益」之金額間之差額係認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

當非除列單一金融資產之整體時，本公司以移轉日各部分之相對公允價值為基礎，將該金融資產之原帳面金額分攤至因持續參與而持續認列之部分及除列之部分。分攤予除列部分之帳面金額與因除列部分所收取之對價加計已認列於其他綜合損益之任何累計利益或損失中分攤予除列部分之總和間之差額係認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。已認列於其他綜合損益之累計利益或損失，係依其相對公允價值分攤予持續認列部分與除列部分。

2. 金融負債及權益工具

(1) 負債或權益之分類

本公司發行之債務及權益工具係依據合約協議之實質與金融負債及權益工具之定義分類為金融負債。

權益工具係指表彰本公司於資產減除其所有負債後剩餘權益之任何合約。本公司發行之權益工具係以取得之價款扣除直接發行成本後之金額認列。

與金融負債相關之利息及損失或利益係認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之財務成本。

(2) 其他金融負債

金融負債非屬持有供交易且未指定為透過損益按公允價值衡量者(包括長短期借款、應付帳款及其他應付款)，原始認列時係按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量；後續評價採有效利率法以攤銷後成本衡量。未資本化為資產成本之利息費用列報於營業外收入及支出項下之財務成本。

(3) 金融負債之除列

本公司係於合約義務已履行、取消或到期時，除列金融負債。

除列金融負債時，其帳面金額與所支付或應支付對價總額(包含任何所移轉之非現金資產或承擔之負債)間之差額認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之之其他利益及損失。

(4) 金融資產及負債之互抵

金融資產及金融負債僅於本公司有法定權利進行互抵及有意圖以淨額交割或同時變現資產及清償負債時，方予以互抵並以淨額表達於資產負債表。

(七) 建造合約

建造合約指截至報導日止按已執行之合約工作，預期可向客戶收取惟尚未開立帳單之總金額。依成本加計截至報導日止已認列之利潤(請詳附註六(四))，減除已按進度開立之帳單及已認列之損失後之金額衡量。成本包含所有與特定專案直接相關之支出，及依正常產能為基礎分攤因合約活動產生之固定與變動製造費用。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

若已投入成本加計應認列利潤超過工程進度請款，建造合約於資產負債表係表達為應收建造合約款。若工程進度請款大於已發生成本加計應認列利潤，則該差異於資產負債表表達為應付建造合約款。

(八)投資子公司

於編製個體財務報告時，本公司對具控制力之被投資公司係採權益法評價。在權益法下，個體財務報告當期損益及其他綜合損益與合併基礎編製之財務報告中當期損益及其他綜合損益歸屬於母公司業主之分攤數相同，且個體財務報告業主權益與合併基礎編製之財務報告中歸屬於母公司業主之權益相同。

本公司對子公司所有權權益之變動，未導致喪失控制者，作為與業主間之權益交易處理。

(九)合資權益

聯合控制個體係指本公司藉由與其他合資控制者間之合約協議以約定其策略性財務與營運決策必須取得分享控制者之一致共識，而對其具有聯合控制能力之企業。本公司對於聯合控制個體之權益，採用權益法處理。

(十)投資性不動產

投資性不動產係指持有供賺取租金或資產增值或二者兼具，而非供正常營業出售、用於生產、提供商品或勞務或作為行政管理目的之不動產。投資性不動產原始認列時以成本衡量，後續衡量亦按成本模式處理，於原始認列後以可折舊金額計算提列折舊費用，其折舊方法、耐用年限及殘值比照不動產、廠房及設備規定。成本包含可直接歸屬於取得投資性不動產之費用，自建之投資性不動產成本包含原料及直接人工、為使投資性不動產達到可使用狀態之任何可直接歸屬之其他成本及借款資本化成本。

當投資性不動產用途變更而重分類為不動產、廠房及設備時，以變更新用途時之帳面金額予以重分類。

(十一)不動產、廠房及設備

1. 認列與衡量

不動產、廠房及設備之認列及衡量係採成本模式，依成本減除累計折舊與累計減損後之金額衡量。成本包含可直接歸屬於取得資產之支出。自建資產成本包含原料及直接人工、任何其他使資產達預計用途之可使用狀態的直接可歸屬成本、拆卸與移除該項目及復原所在地點之成本，以及符合要件資產資本化之借款成本。此外，為整合相關設備功能而購入之軟體亦資本化為該設備之一部分。

當不動產、廠房及設備包含不同組成部分，且相對於該項目之總成本若屬重大而採用不同之折舊率或折舊方法較為合宜時，則視為不動產、廠房及設備之單獨項目(主要組成部分)處理。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

不動產、廠房及設備之處分損益，係由不動產、廠房及設備之帳面金額與處分價款之差額決定，並以淨額認列於損益項下之其他利益及損失。

2. 重分類至投資性不動產

當供自用之不動產變更為投資性不動產時，該項不動產應以變更為投資性不動產時之帳面金額重分類為投資性不動產。

3. 後續成本

若不動產、廠房及設備項目後續支出所預期產生之未來經濟效益很有可能流入本公司，且其金額能可靠衡量，則該支出認列為該項目帳面金額之一部分，被重置部分之帳面金額則予以除列。不動產、廠房及設備之日常維修成本於發生時認列為損益。

4. 折 舊

折舊係依資產成本減除殘值後按估計耐用年限採直線法計算，並依資產之各別重大組成部分評估，若一組成部分之耐用年限不同於資產之其他部分，則此組成部分應單獨提列折舊。折舊之提列認列為損益。

租賃資產之折舊若可合理確認合併公司將於租賃期間屆滿時取得所有權，則依其耐用年限提列；其餘租賃資產係依租賃期間及其耐用年限兩者較短者提列。

土地無須提列折舊。

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

(1)房屋及建築與租賃改良	15~55年
(2)機器設備	3~8年
(3)運輸設備	3~6年
(4)其他設備	3~5年

折舊方法、耐用年限及殘值係於每個財務年度結束日加以檢視，若預期值與先前之估計不同時，於必要時適當調整，該變動按會計估計變動規定處理。

(十二)無形資產

1. 電腦軟體成本

本公司取得電腦軟體成本係以成本減除累計攤銷與累計減損衡量之。

2. 後續支出

後續支出僅於可增加相關特定資產的未來經濟效益時，方可將其資本化。所有其他支出於發生時認列於損益。

3. 攤 銷

攤銷時係以資產成本減除殘值後金額為可攤銷金額。

依估計耐用年限3~4年採直線法攤銷，並認列於損益。

每年至少於財務年度結束日時檢視無形資產之殘值、攤銷期間及攤銷方法，若有變動，視為會計估計變動。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十三)非金融資產減損

針對建造合約產生之資產、遞延所得稅資產及員工福利產生之資產以外之非金融資產，本公司於每一報導期間結束日評估是否發生減損，並就有減損跡象之資產估計其可回收金額。若無法估計個別資產之可回收金額，則本公司估計該項資產所屬現金產生單位之可回收金額以評估減損。

可回收金額為個別資產或現金產生單位之公允價值減出售成本與其使用價值孰高者。個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於帳面金額，則將該個別資產或現金產生單位之帳面金額調整減少至可回收金額，並認列減損損失。減損損失係立即認列於當期損益。

本公司於每一報導期間結束日重新評估是否有跡象顯示，商譽以外之非金融資產於以前年度所認列之減損損失可能已不存在或減少。若用以決定可回收金額之估計有任何改變，則迴轉減損損失，以增加個別資產或現金產生單位之帳面金額至其可回收金額，惟不超過若以前年度該個別資產或現金產生單位未認列減損損失之情況下，減除應提列折舊或攤銷後之帳面金額。

(十四)負債準備

負債準備(包含保固及法律訴訟準備等)之認列係因過去事件而負有現時義務，使本公司未來很有可能需要流出具經濟效益之資源以清償該義務，且該義務之金額能可靠估計。負債準備係以反映目前市場對貨幣時間價值及負債特定風險評估之稅前折現率予以折現，折現之攤銷則認列為利息費用。

保固負債準備係於銷售商品或服務時認列，該項負債準備係根據歷史保固資料及所有可能結果按其相關機率加權衡量。

(十五)庫藏股票

本公司收回已發行之股票，依買回時所支付之對價(包括可直接歸屬成本)，以稅後淨額認列為「庫藏股票」，作為權益之減項。處分庫藏股票之處分價格高於帳面金額，其差額列為資本公積—庫藏股票交易；處分價格低於帳面金額，其差額則沖抵同種類庫藏股票之交易所產生之資本公積，如有不足，則借記保留盈餘。庫藏股票之帳面金額採加權平均並依收回原因分別計算。

庫藏股票註銷時，按股權比例借記資本公積—股票發行溢價與股本，其帳面金額如高於面值與股票發行溢價之合計數時，其差額則沖抵同種類庫藏股票所產生之資本公積，如有不足，則沖抵保留盈餘；其帳面金額低於面值與股票發行溢價之合計數者，則貸記同種類庫藏股票交易所產生之資本公積。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十六)收入認列

1.工程合約

合約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，包括合約簽訂之原始金額，加計與合約相關之任何變更、請求補償及獎勵給付等。當工程合約之結果能可靠估計時，與該工程合約有關之合約收入及合約成本應於資產負債表日參照合約活動之完成程度分別認列為收入及費用。若發生與合約之未來活動相關之合約成本，該類合約成本在可回收範圍內認列為資產。

依合約之性質，完成程度乃依據迄今預收工程款占工程合約總價之比例計算之。若工程合約之結果無法可靠估計，合約收入僅於預期可回收成本的範圍內認列，預期合約損失則立即認列於損益。

2.租金收入

投資性不動產產生之租金收益於租賃期間按直線法認列，所給與之租賃誘因視為全部租賃收益之一部分，於租賃期間內以直線法認列為租金收入之減少。轉租不動產產生之收益則認列於營業外收入及支出項下之其他收入。

(十七)員工福利

1.確定提撥計畫

確定提撥退休金計畫之提撥義務係於員工提供勞務期間內認列為損益項下之員工福利費用。

2.確定福利計畫

非屬確定提撥計畫之退職福利計畫為確定福利計畫。本公司在確定福利退休金計畫下之淨義務係分別針對各項福利計畫以員工當期或過去服務所賺得之未來福利金額折算為現值計算。任何未認列之前期服務成本及各項計畫資產的公允價值均予以減除。折現率係以到期日與本公司淨義務期限接近，且計價幣別與預期支付福利金相同之政府公債之市場殖利率於財務報導日之利率為主。

企業淨義務每年由合格精算師以預計單位福利法精算。當計算結果對本公司有利時，認列資產係以任何未認列之前期服務成本，及未來得以從該計畫退還之資金或減少未來對該計畫之提撥等方式所可獲得經濟效益現值之總額為限。計算經濟效益現值時應考量任何適用於本公司任何計畫之最低資金提撥需求。一項效益若能在計畫期間內或計畫負債清償時實現，對本公司而言，即具有經濟效益。

當計畫內容之福利改善，因員工過去服務使福利增加之部分以直線法於福利之平均既得期間認列為損益。如福利立即既得，相關費用立即認列為損益。

本公司所有確定福利計畫續後產生之精算損益立即認列於其他綜合損益。

本公司於縮減或清償發生時，認列確定福利計畫之縮減或清償損益。縮減或清償損益包括任何計畫資產公允價值之變動、確定福利義務現值之變動、任何先前未認列之相關精算損益及前期服務成本。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

3.短期員工福利

短期員工福利義務係以未折現之基礎衡量，且於提供相關服務時認列為費用。

有關短期現金紅利或分紅計畫下預期支付之金額，若係因員工過去提供服務而使本公司負有現時之法定或推定支付義務，且該義務能可靠估計時，將該金額認列為負債。

(十八)所得稅

所得稅費用包括當期及遞延所得稅。除與企業合併、直接認列於權益或其他綜合損益之項目相關者外，當期所得稅及遞延所得稅應認列於損益。

當期所得稅包括當年度課稅所得（損失）按報導日之法定稅率或實質性立法稅率計算之預計應付所得稅或應收退稅款，及任何對以前年度應付所得稅的調整。

遞延所得稅係就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予以衡量認列。下列情況產生之暫時性差異不予認列遞延所得稅：

- 1.非屬企業合併之交易原始認列之資產或負債，且於交易當時不影響會計利潤及課稅所得（損失）者。
- 2.因投資子公司及合資權益所產生，且很有可能於可預見之未來不會迴轉者。
- 3.商譽之原始認列。

遞延所得稅係以預期資產實現或負債清償當期之稅率衡量，並以報導日之法定稅率或實質性立法稅率為基礎。

本公司僅於同時符合下列條件時，始將遞延所得稅資產及遞延所得稅負債互抵：

- 1.有法定執行權將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵；且
- 2.遞延所得稅資產及遞延所得稅負債與下列由同一稅捐機關課徵所得稅之納稅主體之一有關；
 - (1)同一納稅主體；或
 - (2)不同納稅主體，惟各主體意圖在重大金額之遞延所得稅資產預期回收及遞延所得稅負債預期清償之每一未來期間，將當期所得稅負債及資產以淨額基礎清償，或同時實現資產及清償負債。

對於未使用之課稅損失及未使用所得稅抵減遞轉後期，與可減除暫時性差異，在很有可能未來課稅所得可供使用之範圍內，認列為遞延所得稅資產。並於每一報導日予以重評估，就相關所得稅利益非屬很有可能實現之範圍內予以調減。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十九)每股盈餘

本公司列示歸屬於本公司普通股權益持有人之基本及稀釋每股盈餘。合併公司基本每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之損益，除以當期加權平均流通在外普通股股數計算之。稀釋每股盈餘則係將歸屬於本公司普通股權益持有人之損益及加權平均流通在外普通股股數，分別調整所有潛在稀釋普通股之影響後計算之。

(二十)部門資訊

本公司已於合併財務報告揭露部門資訊，因此個體財務報告不揭露部門資訊。

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「證券發行人財務報告編製準則」編製本個體財務報告時，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。

管理當局持續檢視估計及基本假設，會計估計變動於變動期間及受影響之未來期間予以認列。

會計政策涉及重大判斷，且對本個體財務報告已認列金額有重大影響之資訊，請詳附註六(七)，投資性不動產之分類。

對於估計及假設之不確定性中，存有重大風險將於未來次一年度造成重大調整之相關資訊，請詳下列附註：

- (一)附註六(三)應收帳款之減損評估
- (二)附註六(十)負債準備
- (三)附註六(十三)遞延所得稅資產之可實現性

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

	<u>103.12.31</u>	<u>102.12.31</u>
現金及零用金	\$ 6,490	7,390
活期存款	1,011,293	622,654
支票存款	365,920	457,941
定期存款	<u>10,000</u>	<u>-</u>
現金流量表所列之現金及約當現金	<u>\$ 1,393,703</u>	<u>1,087,985</u>

本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(十八)。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(二)金融資產

	<u>103.12.31</u>	<u>102.12.31</u>
非流動：		
備供出售金融資產		
國內興櫃股票	\$ <u>39,200</u>	<u>54,400</u>
以成本衡量之金融資產		
備供出售金融資產：		
國內非上市(櫃)普通股	\$ <u>16,344</u>	<u>16,344</u>

1.敏感度分析－權益價格風險：

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	103年度		102年度	
	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>3,920</u>	-	<u>5,440</u>	-
下跌10%	\$ <u>(3,920)</u>	-	<u>(5,440)</u>	-

2.本公司所持有之上述國內非上市(櫃)股票投資，於報導日係按成本減除減損衡量，因其公允價值合理估計數之區間重大且無法合理評估各種估計數之機率，致本公司管理階層認為其公允價值無法可靠衡量。

3.本公司之金融資產有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>103.12.31</u>	<u>102.12.31</u>
應收票據	\$ 22,800	83,582
應收帳款	1,742,814	1,984,390
其他應收款	32,428	79,134
減：備抵呆帳	<u>(2,000)</u>	<u>(7,209)</u>
	<u>\$ 1,796,042</u>	<u>2,139,897</u>

上述應收帳款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，且於民國一〇三年及一〇二年十二月三十一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：

預計收回年度	<u>103.12.31</u>	<u>102.12.31</u>
未來一年內	\$ 514,026	759,924
未來一年以後	<u>931,477</u>	<u>640,872</u>
	<u>\$ 1,445,503</u>	<u>1,400,796</u>

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司之應收帳款餘額多屬政府機關或與本公司簽訂合約之客戶群，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，惟若本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。

本公司截至民國一〇三年度及一〇二年度應收票據、應收帳款及其他應收款備抵呆帳變動表如下：

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
期初餘額	\$ 7,209	8,892
減損損失迴轉	(5,209)	(1,683)
期末餘額	<u>\$ 2,000</u>	<u>7,209</u>

(四)建造合約

本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>103年度</u>	<u>102年度</u>
當期認列為收入之合約收入金額	<u>\$ 5,497,424</u>	<u>5,915,618</u>
	<u>103.12.31</u>	<u>102.12.31</u>
累計已發生成本(含與未來活動有關之合約成本)	\$ 36,239,061	30,806,561
加：累計已認列工程總利益	1,723,666	1,668,026
累計已發生成本及已認列利潤(減除已認列損失)	37,962,727	32,474,587
減：累計工程進度請款金額	37,683,158	32,435,106
因合約工作列報為資產(負債)之應收(付)客戶帳款總額	<u>\$ 279,569</u>	<u>39,481</u>
其中：		
應收建造合約款	\$ 544,988	308,700
應付建造合約款	265,419	269,219
	<u>\$ 279,569</u>	<u>39,481</u>
累計已收取之預收款	<u>\$ 136,828</u>	<u>165,952</u>
建造合約之工程保留款	<u>\$ 1,445,503</u>	<u>1,400,796</u>

(五)採用權益法之投資

本公司於財務報導期間結束日採用權益法之投資列示如下：

	<u>103.12.31</u>	<u>102.12.31</u>
子公司	\$ 674,414	623,191
聯合控制個體	466,139	281,254
	<u>\$ 1,140,553</u>	<u>904,445</u>

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

1. 子公司

請參閱本公司民國一〇三年度合併財務報告。

2. 聯合控制個體

本公司所投資之聯合控制個體其財務資訊彙總如下：

	所有權 比例	流動資產	非流動資產	流動負債	非流動負債	收益	費損
103.12.31							
A134	70.00%	\$ 1,844,861	1,264,103	2,440,469	2,581	8,192,499	7,928,377
102.12.31							
A134	70.00%	\$ 2,226,307	11,214	1,776,041	59,688	5,256,395	4,893,412

本公司並無任何因合資權益而發生之或有負債、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。

3. 擔保

本公司之採用權益法之投資均未有提供作質押擔保之情形。

(六) 不動產、廠房及設備

	土地	房屋及建築	機器設備	運輸設備	其他設備	總計
成本或認定成本：						
民國103年1月1日餘額	\$ 435,419	226,080	239,434	113,751	135,458	1,150,142
增添	-	-	45,962	3,391	669	50,022
處分及報廢	-	-	(2,175)	(4,240)	(18,200)	(24,615)
民國103年12月31日餘額	\$ <u>435,419</u>	<u>226,080</u>	<u>283,221</u>	<u>112,902</u>	<u>117,927</u>	<u>1,175,549</u>
民國102年1月1日餘額	\$ 434,721	224,529	232,294	118,529	139,382	1,149,455
增添	-	11,052	3,481	950	11,992	27,475
轉入	698	-	4,300	-	-	4,998
轉出	-	(9,501)	-	-	-	(9,501)
處分及報廢	-	-	(641)	(5,728)	(15,916)	(22,285)
民國102年12月31日餘額	\$ <u>435,419</u>	<u>226,080</u>	<u>239,434</u>	<u>113,751</u>	<u>135,458</u>	<u>1,150,142</u>
折舊及減損損失：						
民國103年1月1日餘額	\$ -	54,395	168,397	90,756	63,976	377,524
本年度折舊	-	4,046	20,290	8,298	21,110	53,744
處分及報廢	-	-	(2,129)	(3,927)	(15,582)	(21,638)
民國103年12月31日餘額	\$ <u>-</u>	<u>58,441</u>	<u>186,558</u>	<u>95,127</u>	<u>69,504</u>	<u>409,630</u>

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

	土 地	房屋及建築	機器設備	運輸設備	其他設備	總 計
民國102年1月1日餘額	\$ -	49,783	148,228	87,178	47,429	332,618
本年度折舊	-	4,612	16,020	8,844	32,155	61,631
轉入	-	-	4,300	-	-	4,300
處分及報廢	-	-	(151)	(5,266)	(15,608)	(21,025)
民國102年12月31日餘額	\$ -	<u>54,395</u>	<u>168,397</u>	<u>90,756</u>	<u>63,976</u>	<u>377,524</u>
帳面價值：						
民國103年12月31日	\$ <u>435,419</u>	<u>167,639</u>	<u>96,663</u>	<u>17,775</u>	<u>48,423</u>	<u>765,919</u>
民國102年12月31日	\$ <u>435,419</u>	<u>171,685</u>	<u>71,037</u>	<u>22,995</u>	<u>71,482</u>	<u>772,618</u>
民國102年1月1日	\$ <u>434,721</u>	<u>174,746</u>	<u>84,066</u>	<u>31,351</u>	<u>91,953</u>	<u>816,837</u>

本公司不動產、廠房及設備作為借款及融資額度擔保之明細，請詳附註八。

(七)投資性不動產

	103.12.31	102.12.31
土地		
成本	\$ <u>416,221</u>	<u>416,221</u>
房屋及建築		
成本	143,865	143,865
累計折舊(註)	<u>43,753</u>	<u>40,473</u>
帳面金額	\$ <u>100,112</u>	<u>103,392</u>
投資性不動產合計	\$ <u>516,333</u>	<u>519,613</u>

註：累計折舊變動係本年度折舊提列數。

1.本公司將自有不動產轉出租與他人，故將其不動產重分類至投資性不動產。於民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日，該投資性不動產公允價值分別為830,940千元及703,637千元，係依獨立評價專家以比較法及收益法綜合考量評估決定。

2.本公司之投資性不動產提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(八)其他金融資產－流動及非流動

	103.12.31	102.12.31
流動：		
受限制資產	\$ 596,130	705,943
工程存出保證金	1,283,979	1,298,157
原始到期日三個月以上一年以下之定期存款	<u>10,000</u>	-
	\$ <u>1,890,109</u>	<u>2,004,100</u>
非流動：		
存出保證金	\$ <u>498</u>	<u>1,798</u>

本公司其他金融資產－流動提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(九)短期借款

本公司短期借款之明細如下：

103.12.31				
	幣別	利率區間	到期年度	金額
擔保銀行借款	新台幣	1.55%~2.20%	104~108	\$ 1,272,751
無擔保銀行借款	新台幣	1.50%~2.15%	104	176,551
				<u>\$ 1,449,302</u>
尚未使用額度				<u>\$ 9,517,349</u>
102.12.31				
	幣別	利率區間	到期年度	金額
擔保銀行借款	新台幣	1.50%~2.60%	103~105	\$ 1,385,124
無擔保銀行借款	新台幣	1.50%~1.95%	103	222,895
其他短期借款	新台幣	5.70%	103	13,749
				<u>\$ 1,621,768</u>
尚未使用額度				<u>\$ 7,483,481</u>

本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)負債準備

	保固	法律	合計
民國103年1月1日餘額	\$ 302,779	65,901	368,680
當期新增之負債準備	10,896	-	10,896
當期使用之負債準備	(87,943)	-	(87,943)
民國103年12月31日餘額	<u>\$ 225,732</u>	<u>65,901</u>	<u>291,633</u>
民國102年1月1日餘額	\$ 295,858	34,596	330,454
當期新增之負債準備	11,412	31,305	42,717
當期使用之負債準備	(4,491)	-	(4,491)
民國102年12月31日餘額	<u>\$ 302,779</u>	<u>65,901</u>	<u>368,680</u>
		<u>103.12.31</u>	<u>102.12.31</u>
流動		\$ 41,348	12,816
非流動		250,285	355,864
		<u>\$ 291,633</u>	<u>368,680</u>

1.員工短期帶薪假負債請詳附註六(十二)。

2.保固準備

民國一〇三年度及一〇二年度本公司之保固負債準備主要與承攬工程相關，保固負債準備係依據各類工程歷史保固資料估計，本公司預期該負債多數係將於完工後之次一年度發生。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

3.法律事項

本公司於民國九十年期間承包高鐵桃園車站特定區區段徵收公共工程第三標，惟與業主間仍有工程請款文件認定之爭議，致本公司於完工後請求返還保固保證金31,305千元未果，而訴請法院裁決。本公司於民國一〇二年十一月間，高等法院二審判決本公司敗訴後已全額提列負債準備並再提上訴，於民國一〇三年十一月間遭最高法院駁回本公司請求返還上述保證金，全案終結。

(十一)營業租賃

本公司以營業租賃出租其投資性不動產，請詳附註六(七)，不可取消租賃期間之未來應收最低租賃款情形如下：

	103.12.31	102.12.31
一年內	\$ 17,338	17,399
一年至五年	52,565	41,341
五年以上	-	8,191
	\$ 69,903	66,931

民國一〇三年度及一〇二年度由投資性不動產產生之租金收入分別為16,631千元及16,571千元；另尚無發生重大維護及保養費用。

(十二)員工福利

1.確定福利計畫

本公司確定福利義務現值與計畫資產公允價值之調節如下：

	103.12.31	102.12.31
確定福利義務現值	\$ 413,057	394,409
計畫資產之公允價值	(87,565)	(80,461)
已認列之確定福利義務負債	\$ 325,492	313,948

本公司員工福利負債明細如下：

	103.12.31	102.12.31
短期帶薪假負債	\$ 6,167	6,035

本公司之確定福利計畫提撥至台灣銀行之勞工退休準備金專戶。適用勞動基準法之每位員工之退休支付，係依據服務年資所獲得之基數及其退休前六個月之平均薪資計算。

(1)計畫資產組成

本公司依勞動基準法提撥之退休基金係由勞動部勞動基金運用局(以下簡稱勞動基金局)統籌管理，依「勞工退休基金收支保管及運用辦法」規定，基金之運用，其每年決算分配之最低收益，不得低於依當地銀行二年定期存款利率計算之收益。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

截至報導日，本公司之台灣銀行勞工退休準備金專戶餘額計87,565千元。勞工退休基金資產運用之資料包括基金收益率以及基金資產配置，請詳勞動基金局網站公布之資訊。

(2)確定福利義務現值之變動

本公司民國一〇三年度及一〇二年度確定福利義務現值變動如下：

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
1月1日確定福利義務	\$ 394,409	407,833
計畫支付之福利	(5,090)	(15,716)
當期服務成本及利息	9,392	9,432
精算損(益)	<u>14,346</u>	<u>(7,140)</u>
12月31日確定福利義務	<u>\$ 413,057</u>	<u>394,409</u>

(3)計畫資產公允價值之變動

本公司民國一〇三年度及一〇二年度確定福利計畫資產公允價值之變動如下：

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
1月1日計畫資產之公允價值	\$ 80,461	84,897
已提撥至計畫之金額	10,252	10,206
計畫支付之福利	(5,090)	(15,716)
計畫資產預計報酬	1,006	849
精算(損)益	<u>936</u>	<u>225</u>
12月31日計畫資產之公允價值	<u>\$ 87,565</u>	<u>80,461</u>

(4)認列為損益之費用

本公司民國一〇三年度及一〇二年度列報為費用之明細如下：

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
當期服務成本	\$ 4,462	5,354
利息成本	4,930	4,078
計畫資產預計報酬	<u>(1,006)</u>	<u>(849)</u>
	<u>\$ 8,386</u>	<u>8,583</u>
營業成本	\$ 8,203	8,399
管理費用	<u>183</u>	<u>184</u>
	<u>\$ 8,386</u>	<u>8,583</u>
計畫資產實際報酬	<u>\$ 1,942</u>	<u>1,074</u>

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(5)認列為其他綜合損益之稅前精算損益

本公司民國一〇三年度及一〇二年度認列為其他綜合(損)益之稅前精算損益如下：

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
1月1日累積餘額	\$ (16,342)	(23,707)
本期認列	(13,410)	7,365
12月31日累積餘額	<u>\$ (29,752)</u>	<u>(16,342)</u>

(6)精算假設

本公司於財務報導結束日所使用之主要精算假設如下：

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
折現率	1.50 %	1.25 %
計畫資產預期報酬率	1.75 %	1.25 %
預計未來薪資水準增加率	1.00 %	1.00 %

計畫資產預期報酬率係以整體投資組合為基礎，而非加總個別資產類別之報酬。此一報酬率純粹以歷史報酬率為基礎，不作調整。

(7)經驗調整之歷史資訊

	<u>103.12.31</u>	<u>102.12.31</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
確定福利義務之現值	\$ 413,057	394,409	407,833	394,466
計畫資產之公允價值	(87,565)	(80,461)	(84,897)	(95,984)
確定福利義務淨負債	<u>\$ 325,492</u>	<u>313,948</u>	<u>322,936</u>	<u>298,482</u>
確定福利計畫現值金額之經驗調整	<u>\$ 14,346</u>	<u>(7,140)</u>	<u>23,366</u>	<u>-</u>
計畫資產公允價值金額之經驗調整	<u>\$ (936)</u>	<u>(225)</u>	<u>341</u>	<u>-</u>

本公司預計於民國一〇三年度報導日後之一年內支付予確定福利計畫之提撥金額為11,882千元。

2.確定提撥計畫

本公司之確定提撥計畫係依勞工退休金條例之規定，依勞工每月工資6%之提繳率，提撥至勞工保險局之勞工退休金個人專戶。在此計畫下本公司提撥固定金額至勞工保險局後，即無支付額外金額之法定或推定義務。

本公司民國一〇三年度及一〇二年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為21,019千元及22,722千元，已提撥至勞工保險局。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十三)所得稅

1.所得稅費用

本公司民國一〇三年度及一〇二年度之所得稅費用(利益)明細如下：

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
當期所得稅(利益)費用		
當期產生	\$ 93	3,182
調整前期之當期所得稅	<u>(3,306)</u>	<u>5,975</u>
	<u>(3,213)</u>	<u>9,157</u>
遞延所得稅費用(利益)		
暫時性差異之發生及迴轉	<u>23,678</u>	<u>(17,449)</u>
	<u>\$ 20,465</u>	<u>(8,292)</u>

本公司民國一〇三年度及一〇二年度認列於其他綜合損益之所得稅利益：

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
遞延所得稅利益		
確定福利計畫之精算損失	<u>\$ (5,058)</u>	<u>-</u>

本公司民國一〇三年度及一〇二年度所得稅費用(利益)與稅前淨利(損)之關係調節如下：

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
稅前淨利(損)	\$ 166,580	(42,946)
依本公司所在地國內稅率計算之所得稅	28,319	(7,301)
權益法認列之投資收益	(4,579)	(9,967)
前期(高)低估	(3,306)	5,975
未分配盈餘加徵10%	-	3,183
其他	<u>31</u>	<u>(182)</u>
	<u>\$ 20,465</u>	<u>(8,292)</u>

2.遞延所得稅資產及負債

(1)未認列遞延所得稅資產

本公司未認列為遞延所得稅資產之項目如下：

	<u>103.12.31</u>	<u>102.12.31</u>
金融資產減損損失	<u>\$ 8,500</u>	<u>8,500</u>

於各報導日本公司評估該金融資產未來減損回升之可能性不高，故未認列為遞延所得稅資產。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(2)已認列之遞延所得稅資產及負債

民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日因認列土地增值稅產生之遞延所得稅負債均為13,313千元，另遞延所得稅資產變動如下：

遞延所得稅資產	保固準備	未實現 工程損失	確定福利 計畫	其他	合計
民國103年1月1日	\$ 51,473	15,749	-	25,099	92,321
認列於損益表	(13,098)	(2,627)	-	(7,953)	(23,678)
認列於其他綜合損益	-	-	5,058	-	5,058
民國103年12月31日	\$ <u>38,375</u>	<u>13,122</u>	<u>5,058</u>	<u>17,146</u>	<u>73,701</u>
民國102年1月1日	\$ 50,296	8,514	-	16,062	74,872
認列於損益表	1,177	7,235	-	9,037	17,449
民國102年12月31日	\$ <u>51,473</u>	<u>15,749</u>	<u>-</u>	<u>25,099</u>	<u>92,321</u>

3.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一〇一年度。

4.本公司兩稅合一相關資訊如下：

	103.12.31	102.12.31
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	250,177	133,927
	\$ <u>250,177</u>	<u>133,927</u>
可扣抵稅額帳戶餘額	\$ <u>15,310</u>	<u>44,091</u>

	103年度(預計)	102年度(實際)
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	<u>6.12 %</u>	<u>32.44 %</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(6.12%)乘以百分之五十，並自民國一〇四年一月一日起施行。

(十四)資本及其他權益

1.普通股

民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日，本公司額定股本總額皆為3,920,000千元，每股面額10元，實收股本皆為2,364,775千元。所有已發行股份之股款均已收取。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司民國一〇三年度及一〇二年度流通在外股數調節表如下：

(以千股表達)

	103年度	102年度
1月1日期初餘額	226,279	226,939
普通股股票股利	-	4,539
庫藏股買回	-	(5,199)
12月31日期末餘額	226,279	226,279

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，如有餘額除提撥員工紅利5%及董監事酬勞3%外，其餘加計以前年度累積未分配盈餘後，由董事會擬具分配議案，提經股東會決議分派之，股東紅利不得低於百分之十，員工分配股票紅利之對象，得包括符合一定條件之從屬公司員工。

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%。

(1) 法定盈餘公積

依民國一〇一年一月修正之公司法規定，公司應就稅後純益提撥百分之十為法定盈餘公積，直至與資本總額相等為止。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。截至民國一〇三年十二月三十一日，該項特別盈餘公積餘額為178,407千元。

又依上段所述函令規定，本公司於分派可分配盈餘時，就當年度發生之帳列其他股東權益減項淨額，自當期損益與前期末分配盈餘提列相同數額之特別盈餘公積；屬前期累積之其他股東權益減項金額，則自前期末分配盈餘提列相同數額之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個體財務報告附註(續)

(3) 盈餘分配

本公司民國一〇三年度及一〇二年度員工紅利估列金額分別為6,631千元及零元，董事及監察人酬勞分別為3,978千元及零元，係以本公司截至各該期間止稅後淨利乘上本公司章程所訂員工紅利及董事及監察人酬勞分配成數為估計基礎，並列報於該期間之營業成本或營業費用。

本公司民國一〇二年度及一〇一年度員工紅利估列金額分別為零元及7,265千元，董事及監察人酬勞估列金額分別為零元及4,359千元，與實際配發情形並無差異。民國一〇三年度之員工紅利、董事監察人酬勞及分派予業主之股利，尚待董事會擬議及股東會決議，相關資訊可俟相關會議召開後，至公開資訊觀測站查詢，若嗣後股東會決議實際配發金額與估列數有差異時，則列為民國一〇四年度之損益。

本公司分別於民國一〇三年及一〇二年六月二十五日經股東常會決議民國一〇二年及一〇一年度盈餘分配案，有關分派予業主股利之金額如下：

	102年度		101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	\$ 0.10	22,628	0.30	68,081
股票	-	-	0.20	45,388
		\$ 22,628		113,469

3. 庫藏股

- (1) 本公司為激勵員工及提昇員工向心力之目的而買回庫藏股，於民國一〇二年度買回股數為5,199千股，收買股份之總金額46,587千元，截至民國一〇三年十二月三十一日止，已買回且未註銷之股數共計10,199千股。依證券交易法之規定，公司買回股份之數量比例，不得超過公司已發行股份總數百分之十；收買股份之總金額，不得逾公司保留盈餘加發行股份溢價及已實現之資本公積之金額。以民國一〇二年三月三十一日為計算基準，本公司可買回股數最高上限為23,194千股，收買股份金額最高限為205,003千元。截至民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日止，皆尚未轉讓予員工，本公司民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日每股市價分別為8.86元及7.47元。
- (2) 依本公司章程規定，本公司持有庫藏股票，則保留盈餘中相當於期末庫藏股票帳面價值部分不得分配股利。另，本公司持有之庫藏股票依證券交易法規定不得質押，且於未轉讓前不得享有股東權利。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

4.其他權益

	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103年1月1日	\$ 111,089	19,500	130,589
本公司	-	(15,200)	(15,200)
子公司	23,739	-	23,739
民國103年12月31日	<u>\$ 134,828</u>	<u>4,300</u>	<u>139,128</u>
民國102年1月1日	\$ 80,620	15,100	95,720
本公司	-	4,400	4,400
子公司	30,469	-	30,469
民國102年12月31日	<u>\$ 111,089</u>	<u>19,500</u>	<u>130,589</u>

(十五)每股盈餘

本公司計算基本每股盈餘及稀釋每股盈餘之計算如下：

	103年度	102年度
基本每股盈餘		
歸屬於本公司之本期淨利	\$ 146,115	(34,654)
普通股加權平均流通在外股數(千股)	226,279	228,515
	<u>\$ 0.65</u>	<u>(0.15)</u>
稀釋每股盈餘		
歸屬於本公司之本期淨利	\$ 146,115	
(調整稀釋性潛在普通股影響數後)		
普通股加權平均流通在外股數(千股)	226,279	
具稀釋作用之潛在普通股之影響		
員工股票紅利之影響	748	
普通股加權平均流通在外股數(千股)		
(調整稀釋性潛在普通股影響數後)	227,027	
	<u>\$ 0.64</u>	

(十六)收 入

本公司民國一〇三年度及一〇二年度之收入明細如下：

	103年度	102年度
營建工程收入	\$ 5,497,424	5,915,618
其他營業收入	694	3,210
	<u>\$ 5,498,118</u>	<u>5,918,828</u>

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十七)營業外收入及支出

1.其他收入

本公司民國一〇三年度及一〇二年度之其他收入明細如下：

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
利息收入		
銀行存款	\$ 2,404	3,080
其他利息收入	716	1,561
租金收入	<u>17,303</u>	<u>17,144</u>
	<u>\$ 20,423</u>	<u>21,785</u>

2.其他利益及損失

本公司民國一〇三年度及一〇二年度之其他利益及損失明細如下：

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
處分不動產、廠房及設備損益	\$ 419	(729)
處分投資利益(損失)	190	(734)
外幣兌換損益淨額	359	-
其他收入	27,254	77,050
其他支出	<u>(4,463)</u>	<u>(31,305)</u>
	<u>\$ 23,759</u>	<u>44,282</u>

3.財務成本

本公司民國一〇三年度及一〇二年度之財務成本明細如下：

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
利息費用		
銀行借款	\$ 24,889	21,732
其他	<u>276</u>	<u>1,173</u>
	<u>\$ 25,165</u>	<u>22,905</u>

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十八)金融工具

1.金融工具之種類

(1)金融資產

	<u>103.12.31</u>	<u>102.12.31</u>
備供出售金融資產(包含以成本衡量之金融資產\$16,344)	\$ 55,544	70,744
放款及應收款：		
現金及約當現金	1,393,703	1,087,985
應收票據及帳款淨額	1,763,614	2,067,972
其他應收款	32,428	71,925
存出保證金	1,284,477	1,299,955
受限制資產	596,130	705,943
原始到期日三個月以上一年以下之定期存款	10,000	-
小計	<u>5,080,352</u>	<u>5,233,780</u>
合計	<u>\$ 5,135,896</u>	<u>5,304,524</u>

(2)金融負債

	<u>103.12.31</u>	<u>102.12.31</u>
短期借款	\$ 1,449,302	1,621,768
應付票據及帳款	1,873,664	2,329,787
其他應付款(含關係人)	1,007,350	100,932
其他流動負債—工程存入保證金	68,668	26,854
存入保證金—非流動	<u>1,809</u>	<u>3,571</u>
合計	<u>\$ 4,400,793</u>	<u>4,082,912</u>

2.信用風險

(1)信用風險之暴險

本公司持有之各種金融商品資產之帳面金額代表最大暴險金額。民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日之最大信用暴險金額分別為5,135,896千元及5,304,524千元。

(2)信用風險集中情況

本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，本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。本公司於民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日之應收款項餘額分別計81%及90%係由其中4家及6家客戶組成，使本公司有信用風險集中之情形。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

3. 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
103年12月31日					
金融負債					
擔保銀行借款	\$ 1,272,751	1,294,592	856,184	386,989	51,419
無擔保銀行借款	176,551	177,102	177,102	-	-
應付票據及帳款	1,873,664	1,873,664	1,606,152	267,512	-
其他應付款(含關係人)	1,007,350	1,007,350	1,007,350	-	-
其他流動負債－工程存入保證金	68,668	68,668	68,668	-	-
存入保證金－非流動	1,809	1,809	-	-	1,809
	<u>\$ 4,400,793</u>	<u>4,423,185</u>	<u>3,715,456</u>	<u>654,501</u>	<u>53,228</u>
102年12月31日					
金融負債					
擔保銀行借款	\$ 1,385,124	1,410,626	997,585	8,000	405,041
無擔保銀行借款	222,895	223,747	223,747	-	-
其他短期借款	13,749	14,488	14,488	-	-
應付票據及帳款	2,329,787	2,329,787	1,445,498	884,289	-
其他應付款(含關係人)	100,932	100,932	100,811	121	-
其他流動負債－工程存入保證金	26,854	26,854	26,854	-	-
存入保證金－非流動	3,571	3,571	-	2,350	1,221
	<u>\$ 4,082,912</u>	<u>4,110,005</u>	<u>2,808,983</u>	<u>894,760</u>	<u>406,262</u>

本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。

4. 匯率風險：無。

5. 利率分析

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。本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，本公司民國一〇三年度及一〇二年度之淨利將增加或減少3,623千元及4,054千元，主因係本公司之變動利率借款。

6. 公允價值

(1) 公允價值與帳面金額

本公司之管理階層認為本公司以攤銷後成本衡量之金融資產及金融負債於本個體財務報告中之帳面金額趨近於其公允價值。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(2)決定公允價值所採用之評價技術及假設

本公司對金融資產及金融負債之公允價值係依下列方式決定：

- ①具標準條款與條件並於活絡市場交易之金融資產及金融負債，其公允價值係分別參照市場報價決定(包括掛牌買賣之公司股票及基金)。
- ②除上述外之其他金融資產及金融負債之公允價值，係依照以現金流量折現分析為基礎之一般公認定價模式決定。

(3)公允價值層級

下表按評價方式，分析以公允價值衡量之金融工具。各公允價值層級定義如下：

- ①第一級：相同資產或負債於活絡市場之公開報價(未經調整)。
- ②第二級：除包含於第一級之公開報價外，資產或負債之輸入參數係直接(即價格)或間接(即由價格推導而得)可觀察。
- ③第三級：資產或負債之輸入參數非基於可觀察之市場資料(非可觀察參數)。

	第一級	第二級	第三級
103年12月31日			
備供出售金融資產	\$ 39,200	-	-
102年12月31日			
備供出售金融資產	\$ 54,400	-	-

本公司民國一〇三年度及一〇二年度並無任何衡量金融工具之公允價值移轉之情形。

(十九)財務風險管理

1.概要

本公司因金融工具之使用而暴露於下列風險：

- (1)信用風險
- (2)流動性風險
- (3)市場風險

本附註表達本公司上述各項風險之暴險資訊、本公司衡量及管理風險之目標、政策及程序。進一步量化揭露請詳個體財務報告各該附註。

2.風險管理架構

董事會全權負責成立及監督個體公司之風險管理架構。

本公司之風險管理政策之建置係為辨認及分析本公司所面臨之風險，及設定適當風險限額及控制，並監督風險及風險限額之遵循。風險管理政策及系統係定期覆核以反映市場情況及本公司運作之變化。本公司透過訓練、管理準則及作業程序，以發展有紀律且具建設性之控制環境，使所有員工了解其角色及義務。

3.信用風險

信用風險係本公司因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而產生財務損失之風險，主要來自於本公司應收客戶之帳款及證券投資。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(1) 應收帳款及其他應收款

本公司採行之政策，係僅與信譽卓越之對象，並於必要之情形下取得擔保品，以減輕因拖欠所產生之財物損失之風險。本公司之信用風險暴險主要受每一客戶個別狀況影響。惟管理階層亦考量本公司客戶基礎之統計資料，包括客戶所屬產業及國家之違約風險。並持續監督信用暴險以及交易對方之信用評等。

(2) 投資

銀行存款、固定收益投資及其他金融工具之信用風險，係由本公司財務部門衡量並監控。由於本公司之交易對象及履約他方均係信用良好之銀行及具投資等級及以上之金融機構、公司組織及政府機關，無重大之履約疑慮，故無重大之信用風險。

(3) 保證

本公司政策規定僅能提供財務保證予完全擁有之子公司或同業依承攬工程業務需求之保證。截至民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日，本公司提供之背書保證分別為96,667千元及193,333千元。

4. 流動性風險

流動性風險係本公司無法交付現金或其他金融資產以清償金融負債，未能履行相關義務之風險。本公司管理流動性之方法係盡可能確保本公司在一般及具壓力之情況下，皆有足夠之流動資金以支應到期之負債，而不致發生不可接受之損失或使本公司之聲譽遭受到損害之風險。

5. 市場風險

市場風險係指因市價格變動，如匯率、利率、權益工具價格變動，而影響本公司之收益或所持有金融工具價值之風險。市場風險管理之目標係管控市場風險之暴險程度在可承受範圍內，並將投資報酬最佳化。

(二十) 資本管理

董事會之政策係維持健全之資本基礎，以維繫投資人、債權人及市場之信心以及支持未來營運之發展。資本包含本公司之股本、保留盈餘及淨負債。董事會控管資本報酬率，同時控管普通股股利水準。報導日之負債資本比率如下：

	<u>103.12.31</u>	<u>102.12.31</u>
負債總額	\$ 5,319,436	5,229,366
減：現金及約當現金	<u>(1,393,703)</u>	<u>(1,087,985)</u>
淨負債	3,925,733	4,141,381
權益總額	<u>2,912,358</u>	<u>2,788,684</u>
資本總額	<u>\$ 6,838,091</u>	<u>6,930,065</u>
負債資本比率	<u>57.41 %</u>	<u>59.76 %</u>

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

七、關係人交易

(一)母子公司間關係

本公司之子公司明細如下：

	設立地	業主權益(持股%)	
		103.12.31	102.12.31
新亞科技開發股份有限公司	新加坡	100%	100%
南通新興熱電有限公司	中國大陸	99%	99%

(二)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。

(三)與關係人之重大交易事項

1.本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	103.12.31	102.12.31
其他應收款	本公司為合資控制者之合資	\$ 21,129	68,540
其他應付款	"	879,502	13,691
其他流動負債	"	11,781	167,778
		<u>\$ 912,412</u>	<u>250,009</u>

2.其他

(1)本公司於民國八十五年元月間與子公司簽訂財務融資保證顧問服務契約，合約總價估計為美金1,335千元，由本公司協助子公司編製財務計劃、籌措建廠所需之建廠資金，擔當融資保證人，本公司按擔當融資保證或提供抵押品押值之1%年率按月以美金計收服務收入款項。自子公司正式營運之日起(民國九十八年一月起)，分28年平均攤銷，故於民國一〇三年度及一〇二年度攤銷金額皆為548千元；截至民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日之利益餘額分別為6,573千元及7,121千元，帳列採用權益法之投資減項。

(2)本公司於民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日為子公司借款額度提供背書保證餘額分別為美金3,000千元及6,000千元；於民國一〇二年十二月三十一日另提供土地和建物為其擔保。本公司因提供前述擔保於民國一〇三年度認列背書保證手續費收入934千元，帳列營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

(四)主要管理階層人員報酬

主要管理階層人員報酬包括：

	103年度	102年度
短期員工福利	\$ 23,291	18,189
退職後福利	432	432
	<u>\$ 23,723</u>	<u>18,621</u>

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

八、質押之資產

本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	103.12.31	102.12.31
其他金融資產—流動(質押定 存及備償帳戶)	短期借款、工程履約、保固款、 保留款、預付款、工程保證擔保 及被投資公司融資擔保	\$ 596,130	705,943
備供出售金融資產—非流動	工程保證擔保及銀行透支	39,200	54,400
不動產、廠房及設備淨額	短期借款及購料保證	478,104	480,197
投資性不動產淨額	短期借款及被投資公司融資擔保	509,950	513,074
		<u>\$ 1,623,384</u>	<u>1,753,614</u>

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

- (一)於民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日，本公司承包之工程契約總額(未稅)分別約為51,036,433千元及41,975,854千元，已收取價款分別為37,683,158千元及32,435,107千元。
- (二)本公司於民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日，為購料已開立而未使用之信用狀餘額分別為43,125千元及301,385千元。
- (三)本公司為子公司借款額度提供背書保證之情形，請詳附註七(三)2.(2)。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

十二、其 他

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	103年度			102年度		
	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	304,566	77,536	382,102	377,233	59,679	436,912
勞健保費用	29,416	5,045	34,461	32,600	4,464	37,064
退休金費用	27,062	2,343	29,405	29,312	1,993	31,305
其他員工福利費用	-	-	-	-	-	-
折舊費用	35,511	21,513	57,024	46,316	19,538	65,854
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	83	83	-	58	58

本公司民國一〇三年度及一〇二年度員工人數分別為493人及506人。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇三年度本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：

編號	背書保證者公司名稱	被背書保證對象		對單一企業背書保證限額	本期最高背書保證餘額	期末背書保證餘額	實際動支金額	以財產擔保之背書保證金額	累計背書保證金額佔最近期財務報表淨值之比率	背書保證最高限額	屬母公司對子公司背書保證	屬子公司對母公司背書保證	屬對大陸地區背書保證
		公司名稱	關係										
0	新亞建設開發(股)公司	南通新興熱電有限公司	3	709,432	193,333	96,667	96,667	-	3.32 %	1,418,865	Y	N	Y

註1：背書保證責任之總額及對單一企業背書限額，依其性質分別訂明額度如下：

1. 工程合約廠商保證：為配合國家建設，適應工程鉅型化，及獲得同業相互保證起見，如被保企業對業主已提供金融機構財務保證者，本公司對單一企業背書限額以不超過本公司實收資本額之500%，對各企業背書保證總額，以不超過本公司實收資本額800%為限。
2. 融資背書保證、關稅背書保證及其他背書保證：對單一企業背書限額不超過本公司實收資本額30%，對各企業背書保證總額不超過本公司實收資本額60%。
3. 有關背書保證金額皆係按當時匯率換算表達。

註2：係向銀行簽具背書保證契約總額度美金3,000千元，子公司於民國一〇三年十二月三十一日實際動撥借款之背書保證金額為美金3,000千元。

註3：背書保證者與被背書保證對象之關係有下列六種，標示種類即可：

- (1) 有業務關係之公司。
- (2) 直接持有普通股股權超過百分之五十之子公司。
- (3) 母公司與子公司持有普通股股權合併計算超過百分之五十之被投資公司。
- (4) 對於直接或經由子公司間接持有普通股股權超過百分之五十之母公司。
- (5) 基於承攬工程需要之同業間依合約規定互保之公司。
- (6) 因共同投資關係由各出資股東依其持股比例對其背書保證之公司。

3. 期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分)：

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	懷列科目	期 末				備 註
				股 數	帳面金額	持股比率	公允價值	
本公司	股票—台灣高速鐵路(股)公司	-	備供出售金融資產—非流動	10,000,000	39,200	0.095 %	39,200	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	2,074,336	16,344	11.52 %	-	-

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。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一〇三年度本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	合作設立熱電廠、生產和銷售熱蒸汽、電力及相關的附產品	259,271	259,271	10,500	100.00 %	674,414	26,936	26,936	

(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						
南通新興熱電有限公司	生產及銷售電力—蒸汽及灰渣相關之綜合利用產品	208,635 (USD7,000)	註	259,271 (USD8,575)	-	-	259,271 (USD8,575)	30,022	99.00 %	27,020	680,625	-

註：透過轉投資第三區現有公司再投資大陸公司。

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
259,271 (USD8,575)	259,271 (USD8,575)	1,747,415

3.重大交易事項：無。

十四、部門資訊

請詳民國一〇三年度合併財務報告。

新亞建設開發股份有限公司

現金及約當現金明細表

民國一〇三年十二月三十一日

單位：新台幣千元

相關資訊請參閱附註六(一)。

應收票據及帳款明細表

客戶名稱	摘要	金額	備註
台灣電力股份有限公司	工程計價款	\$ 603,196	
交通部鐵路改建工程局	"	356,216	
名軒開發股份有限公司	"	310,814	
交通部高速鐵路工程局	"	155,825	
其他		<u>339,563</u>	各戶金額未達本科目餘額5%
合計		1,765,614	
備抵呆帳		<u>2,000</u>	
淨額		<u><u>\$ 1,763,614</u></u>	

新亞建設開發股份有限公司

應收/付建造合約明細表

民國一〇三年十二月三十一日

單位：新台幣千元

工程名稱	累計已發生成本 及認列利潤	累積工程進度 請款金額	應收建造合約款	應付建造合約款
A126	\$ 1,905,712	1,892,993	12,719	-
A133	920,737	915,530	5,207	-
A135	997,816	721,700	276,116	-
A136	436,976	438,670	-	1,694
A138	6,373	-	6,373	-
C237	10,999,815	10,994,843	4,972	-
C242	7,376,757	7,390,781	-	14,024
C269	2,179,265	2,163,252	16,013	-
C270	2,491,590	2,491,606	-	16
C272	2,296,089	2,251,747	44,342	-
C274	1,815,871	1,851,777	-	35,906
C275	3,066,575	3,118,383	-	51,808
C277	293,733	268,553	25,180	-
C278	1,125,523	1,146,591	-	21,068
C282	415,615	395,173	20,442	-
C285	1,369,148	1,235,524	133,624	-
C286	261,526	271,102	-	9,576
C287	3,606	134,933	-	131,327
	<u>\$ 37,962,727</u>	<u>37,683,158</u>	<u>544,988</u>	<u>265,419</u>

新亞建設開發股份有限公司
採用權益法之投資變動明細表

民國一〇三年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

名稱	期初餘額		本期增加		本期減少		期末餘額		股權淨值		提供擔保或質押情形
	股數	金額	股數	金額	股數	金額	股數	金額	單價	總價	
新加坡新亞科技開發(股)公司	10,500	\$ 623,191	-	51,223	-	-	10,500	674,414	60.03	680,987	無
聯合控制個體(A134)	-	281,254	-	184,885	-	-	-	466,139	-	665,914	//
		\$ 904,445		236,108		-		1,140,553			

註：本期增加係採權益法認列投資利益211,821千元、累積換算調整數23,739千元及未實現利益548千元。

不動產、廠房及設備變動明細表

相關資訊請參閱附註六(六)。

新亞建設開發股份有限公司

投資性不動產變動明細表

民國一〇三年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

相關資訊請參閱附註六(七)。

其他金融資產明細表

民國一〇三年十二月三十一日

相關資訊詳參閱附註六(八)。

新亞建設開發股份有限公司

短期借款明細表

民國一〇三年十二月三十一日

單位：新台幣千元

行庫別	借款種類	期末金額	契約期間	利率	融資額度	抵押或擔保
A	抵押借款	\$ 204,144	103/06/25~104/06/25	1.870%	1,500,000	建築物及活存2成
B	抵押借款	480,000	101/08/17~105/08/17	1.630%~2.000%	2,500,000	土地及活存1-2成
C	抵押借款	192,643	103/09/18~104/05/29	2.150%	500,000	建築物及金融商品
D	抵押借款	51,176	103/11/07~104/02/26	1.650%~2.170%	600,000	活存2成
E	信用借款	176,551	103/04/21~104/06/30	1.500%~2.150%	800,000	
F	抵押借款	114,788	103/08/14~104/04/22	1.550%~1.650%	140,000	建築物
G	抵押借款	50,000	103/04/15~108/04/15	2.200%	200,000	建築物
H	抵押借款	50,000	103/11/07~104/02/06	1.800%	300,000	活存2成
I	抵押借款	100,000	103/11/27~104/02/27	1.720%	300,000	建築物
J	抵押借款	30,000	103/12/04~104/03/04	1.769%	240,000	活存2成
		<u>\$ 1,449,302</u>				

應付票據及帳款明細表

客戶名稱	摘要	金額	備註
中國鋼鐵結構(股)公司	工程及材料款	\$ 297,709	
理成工業股份有限公司	"	123,796	
宏達開發工程有限公司	"	68,895	
其他	"	1,383,264	各戶金額未達本科目餘額3%
合計		<u>\$ 1,873,664</u>	

新亞建設開發股份有限公司

營業收入明細表

民國一〇三年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額
營建工程收入	A126	\$ 230,172
	A132	974
	A133	175,391
	A135	629,500
	A136	438,670
	A137	47,729
	C242	14,000
	C269	44,439
	C270	29,679
	C271	115
	C272	573,473
	C273	37,153
	C274	353,603
	C275	319,020
	C277	101,815
	C278	561,704
	C282	305,509
	C283	33,500
	C284	94,389
	C285	1,235,524
	C286	271,102
	其他	657
減：銷貨折讓		-
淨額		<u>\$ 5,498,118</u>

新亞建設開發股份有限公司

營業成本明細表

民國一〇三年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額
營建工程成本	A126	\$ 222,048
	A132	4,821
	A133	175,425
	A135	573,911
	A136	410,439
	A137	41,390
	C242	14,000
	C269	44,439
	C270	29,807
	C272	691,377
	C273	12,614
	C274	332,415
	C275	268,545
	C277	124,745
	C278	561,704
	C282	299,397
	C283	30,464
	C284	77,580
	C285	1,208,498
	C286	270,681
	其他	11,195
合 計		\$ <u><u>5,405,495</u></u>

新亞建設開發股份有限公司

營業費用明細表

民國一〇三年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額
薪資支出		\$ 77,536
租金支出		3,197
文具用品		162
旅費		1,868
郵電費		1,563
修繕費		765
廣告費		103
水電瓦斯費		1,894
保險費		5,820
交際費		8,436
稅捐		3,623
各項折舊		21,513
各項攤提		83
零星設備		335
退休金		2,343
職工福利		6,600
職業訓練費		211
勞務費		5,616
油料		524
團體會費		348
印刷費		1,317
書報雜誌		61
運費		1
其他費用		12,962
合計		<u>\$ 156,881</u>

台北市會計師公會會員印鑑證明書

北市財證字第

1040420 號

會員姓名：(1) 馬國柱
(2) 池世欽

(簽章)

事務所名稱：安侯建業聯合會計師事務所

事務所地址：台北市信義路五段七號六十八樓

事務所電話：(02)81016666

事務所統一編號：04016004



會員證書字號：(1) 北市會證字第一三五四號
(2) 北市會證字第3530號

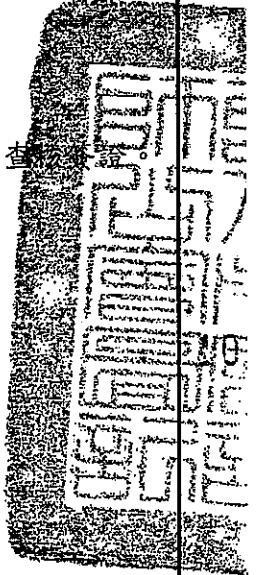
委託人統一編號：11762504

印鑑證明書用途：辦理 新亞建設開發股份有限公司

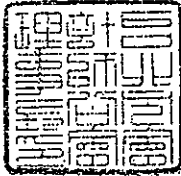
一〇三年度(自民國一〇三年一月一日起至

一〇三年十二月三十一日)財務報表之查

簽名式(一)	馬國柱	存會印鑑(一)	
簽名式(二)	池世欽	存會印鑑(二)	



理事長：



李曉蓓

中華民國

月 21 日

裝訂線