

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查核報告  
民國一〇七年度及一〇六年度

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、聲 明 書	3
四、會計師查核報告書	4
五、合併資產負債表	5
六、合併綜合損益表	6
七、合併權益變動表	7
八、合併現金流量表	8
九、合併財務報告附註	
(一)公司沿革	9
(二)通過財務報告之日期及程序	9
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	9~15
(四)重大會計政策之彙總說明	15~31
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	31~33
(六)重要會計項目之說明	33~57
(七)關係人交易	58~59
(八)質押之資產	59
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	59~60
(十)重大之災害損失	60
(十一)重大之期後事項	60
(十二)其 他	60
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	60~61
2.轉投資事業相關資訊	61
3.大陸投資資訊	61~62
(十四)部門資訊	62

## 聲 明 書

本公司民國一〇七年度(自一〇七年一月一日至一〇七年十二月三十一日止)依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報表之公司與依金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則第十號應納入編製母子公司合併財務報告之公司均相同，且關係企業合併財務報表所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報告中均已揭露，爰不再另行編製關係企業合併財務報表。

特此聲明



公司名稱：新亞建設開發股份有限公司



董 事 長：鄒宏基

日 期：民國一〇八年三月二十二日



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

## 會計師查核報告

新亞建設開發股份有限公司董事會 公鑒：

### 查核意見

新亞建設開發股份有限公司及其子公司(新亞集團)民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇七年及一〇六年一月一日至十二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)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開合併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暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達新亞集團民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一〇七年及一〇六年一月一日至十二月三十一日之合併財務績效及合併現金流量。

### 查核意見之基礎

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執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核合併財務報告之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與新亞集團保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

### 關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對新亞集團民國一〇七年度合併財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報告整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

#### 一、收入認列

有關收入認列之會計政策請詳合併財務報告附註四(十八)；收入認列評估之說明，請詳合併財務報告附註六(廿二)。



關鍵查核事項之說明：

新亞集團主要營運項目為工程營造。建造合約收入係依合約完工程度之比例認列，完成程度係依據截至財務報導日止，已發生之工程估驗向業主計價進度，估估計合約總收入之比例來計算，或是依合約約定之里程碑進度來衡量，建造合約會計處理因涉及管理階層判斷事項。因此，收入認列之測試為會計師執行新亞集團合併財務報告查核重要的評估事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括測試有關收入認列之內控制度設計及執行的有效性；檢視重大合約及訪談管理階層，以瞭解合約特定條款及風險；檢視每期向業主計價之金額並核對相關計價文件，以確定金額的正確性；核算各工案之完工百分比；透過檢視外部憑證如與客戶之往來紀錄，評估管理階層立論基礎；本會計師評估已完工工程之收入結算情形，並考量該事項是否已做適當揭露。

#### 其他事項

新亞建設開發股份有限公司已編製民國一〇七年度及一〇六年度之個體財務報告，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

#### 管理階層與治理單位對合併財務報告之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製允當表達之合併財務報告，且維持與合併財務報告編製有關之必要內部控制，以確保合併財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製合併財務報告時，管理階層之責任亦包括評估新亞集團繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算新亞集團或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

新亞集團之治理單位(含監察人)負有監督財務報導流程之責任。

#### 會計師查核合併財務報告之責任

本會計師查核合併財務報告之目的，係對合併財務報告整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出合併財務報告存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響合併財務報告使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

- 1.辨認並評估合併財務報告導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。

- 2.對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對新亞集團內部控制之有效性表示意見。
- 3.評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
- 4.依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使新亞集團繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒合併財務報告使用者注意合併財務報告之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致新亞集團不再具有繼續經營之能力。
- 5.評估合併財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及合併財務報告是否允當表達相關交易及事件。
- 6.對於集團內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報告表示意見。本會計師負責集團查核案件之指導、監督及執行，並負責形成集團之查核意見。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現(包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失)。

本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項(包括相關防護措施)。

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對新亞集團民國一〇七年度合併財務報告查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

陳宗哲  
邱世欽



證券主管機關：金管證審字第1000011652號  
核准簽證文號：金管證審字第1020000737號  
民國一〇八年三月二十二日



新亞建設開發股份有限公司及子公司

民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	107.12.31		106.12.31		107.12.31		106.12.31		
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%	
<b>資產</b>									
<b>流動資產：</b>									
1100 現金及約當現金(附註六(一)及(廿六))	\$ 1,972,125	22	1,860,465	20	2100 短期借款(附註六(十四)及(廿六))	\$ 2,161,465	24	1,901,918	21
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動(附註六(二)及(廿六))	2,592	-	-	-	2110 應付短期票券(附註六(十五)及(廿六))	30,000	-	-	-
1120 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—流動(附註六(三)、(廿六)及(廿八))	122,200	1	-	-	2130 合約負債—流動(附註六(廿二))	466,463	5	-	-
1125 備供出售金融資產—流動(附註六(四)、(廿六)及(廿八))	-	-	94,000	1	2170 應付票據及帳款(附註六(廿六))	3,044,710	33	2,841,487	31
1140 合約資產—流動(附註六(廿二)及(廿七))	1,730,771	19	-	-	2190 應付建造合約款(附註六(六))	-	-	1,228,163	13
1170 應收票據及帳款淨額(附註六(五)、(廿二)及(廿六))	796,517	9	1,813,354	20	2200 其他應付款(附註六(廿六)及(廿七))	127,186	1	111,390	1
1181 應收帳款—關係人(附註六(廿六)、(廿二)及(廿七))	226,349	2	159,646	2	2250 負債準備—流動(附註六(十六))	303,463	3	40,499	-
1190 應收建造合約款(附註六(六))	-	-	37,351	-	2260 與待出售非流動資產直接相關之負債(附註六(八)及(廿六))	326,678	4	326,678	4
1200 其他應收款(附註六(廿六)及(廿七))	51,420	1	61,129	1	2300 其他流動負債(附註六(廿六))	145,200	2	144,274	2
1220 本期所得稅資產	182	-	90	-		6,605,165	72	6,594,409	72
1410 預付款項(附註六(七))	232,155	3	337,127	4	<b>非流動負債：</b>				
1460 待出售非流動資產(淨額)(附註六(八)及(八))	157,271	2	157,271	2	2550 負債準備—非流動(附註六(十六))	68,675	1	157,110	2
1476 其他金融資產—流動(附註六(十三)、(廿六)及(八))	1,412,712	15	2,077,541	23	2570 遞延所得稅負債(附註六(十九))	15,463	-	15,147	-
1479 其他流動資產—其他	16,374	-	33,078	-	2640 淨確定福利負債—非流動(附註六(十八))	44,451	1	55,998	1
	<u>6,720,668</u>	<u>74</u>	<u>6,631,052</u>	<u>73</u>	存入保證金(附註六(廿六))	588	-	3,629	-
<b>非流動資產：</b>						129,177	2	231,884	3
1517 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動(附註六(三)及(廿六))	1,727	-	-	-		6,734,342	74	6,826,293	75
1543 以成本衡量之金融資產—非流動(附註六(四)及(廿六))	-	-	1,727	-	<b>負債總計</b>				
1550 採用權益法之投資(附註六(九)及(八))	1,309,585	14	1,394,841	15	歸屬於母公司業主之權益(附註六(二十))：				
1600 不動產、廠房及設備(附註六(十一)及(八))	514,679	5	448,037	5	股本	2,262,785	25	2,262,785	25
1760 投資性不動產淨額(附註六(十二)及(八))	523,028	6	526,340	6	資本公積	13,156	-	13,156	-
1840 遞延所得稅資產(附註六(十九))	68,450	1	80,833	1	保留盈餘	130,588	1	(59,475)	-
1900 其他非流動資產	-	-	230	-	其他權益	1,189	-	43,924	-
1980 其他金融資產—非流動(附註六(十三)及(廿六))	3,923	-	3,623	-	歸屬於母公司業主之權益合計	2,407,718	26	2,260,390	25
	<u>2,421,392</u>	<u>26</u>	<u>2,455,631</u>	<u>27</u>	權益總計	2,407,718	26	2,260,390	25
<b>資產總計</b>	<u>\$ 9,142,060</u>	<u>100</u>	<u>\$ 9,086,683</u>	<u>100</u>	<b>負債及權益總計</b>	<u>\$ 9,142,060</u>	<u>100</u>	<u>\$ 9,086,683</u>	<u>100</u>

董事長：鄧宏基

經理人：朱台森



(請詳閱後附合併財務報告附註)



會計主管：陳柏仲



~5~

新亞建設開發股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國一〇七年及一〇六年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	107年度		106年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(六)、(廿二)、(廿三)及七)	\$ 7,471,526	100	8,570,547	100
5000 營業成本	7,369,276	99	9,048,460	105
5900 營業毛利(損)	102,250	1	(477,913)	(5)
6000 營業費用	157,739	2	160,915	2
6900 營業淨損	(55,489)	(1)	(638,828)	(7)
7000 營業外收入及支出(附註六(九)、(廿五)及七)：				
7010 其他收入	36,537	1	32,046	-
7020 其他利益及損失	97,115	1	81,962	1
7050 財務成本	(53,665)	(1)	(55,915)	-
7060 採用權益法認列之關聯企業損益之份額	54,697	1	30,303	-
營業外收入及支出合計	134,684	2	88,396	1
7900 稅前淨利(損)	79,195	1	(550,432)	(6)
7950 減：所得稅費用(利益)(附註六(十九))	12,385	-	(9,348)	-
本期淨利(損)	66,810	1	(541,084)	(6)
8300 其他綜合損益：				
8310 不重分類至損益之項目				
8311 確定福利計畫之再衡量數(附註六(十八))	(41)	-	2,666	-
8316 透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損益(附註六(二十))	28,200	-	-	-
8349 與不重分類之項目相關之所得稅	(316)	-	(454)	-
不重分類至損益之項目合計	27,843	-	2,212	-
8360 後續可能重分類至損益之項目				
8361 國外營運機構財務報表換算之兌換差額(附註六(二十))	13,181	-	(59,682)	(1)
8362 備供出售金融資產未實現評價損益	-	-	20,400	-
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	13,181	-	(39,282)	(1)
8300 本期其他綜合損益	41,024	-	(37,070)	(1)
本期綜合損益總額	\$ 107,834	1	(578,154)	(7)
本期淨利歸屬於：				
8610 母公司業主	\$ 66,810	1	(541,084)	(6)
綜合損益總額歸屬於：				
8710 母公司業主	\$ 107,834	1	(578,154)	(7)
每股盈餘(虧損)(附註六(廿一))				
9750 基本每股盈餘(虧損)(單位：新台幣元)	\$ 0.30		(2.39)	
9850 稀釋每股盈餘(虧損)(單位：新台幣元)	\$ 0.30		(2.39)	

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：鄒宏基



經理人：朱台森



會計主管：陳柏仲





新亞建設開發股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國一〇七年及一〇六年一月一日起至十二月三十一日

單位：新台幣千元

歸屬於母公司業主之權益

	保留盈餘		國外營運機構財務報表換算之兌換差		其他權益項目		合計	權益總計
	法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現(損)益	備供出售金融商品未實現(損)益	合計		
普通股	13,156	176,177	264,253	44,506	-	-	83,206	2,895,114
股本	-	-	(541,084)	-	-	-	-	(541,084)
本期淨損	-	-	2,212	(59,682)	-	-	(39,282)	(37,070)
本期其他綜合損益	-	-	(538,872)	(59,682)	20,400	-	(39,282)	(578,154)
本期綜合損益總額	-	-	(538,872)	(59,682)	20,400	-	(39,282)	(578,154)
盈餘指撥及分配：								
提列法定盈餘公積	-	-	(2,079)	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	(56,570)	-	-	-	-	(56,570)
特別盈餘公積迴轉	-	(1,115)	1,115	-	-	-	-	-
民國一〇六年十二月三十一日餘額	13,156	175,062	(332,153)	(15,176)	-	-	43,924	2,260,390
追溯適用及追溯重編之影響數	-	-	123,610	-	(25,016)	-	(84,116)	39,494
期初重編後餘額	13,156	175,062	(208,543)	(15,176)	(25,016)	-	(40,192)	2,299,884
本期淨利	-	-	66,810	-	-	-	-	66,810
本期其他綜合損益	-	-	(357)	13,181	28,200	-	41,381	41,024
本期綜合損益總額	-	-	66,453	13,181	28,200	-	41,381	107,834
盈餘指撥及分配：								
特別盈餘公積迴轉	-	(1,115)	1,115	-	-	-	-	-
民國一〇七年十二月三十一日餘額	13,156	173,947	(140,975)	(1,995)	3,184	-	1,189	2,407,718

董事長：鄒宏基



經理人：朱台森



(請詳閱後附合併財務報告附註)

會計主管：陳柏仲



新亞建設開發股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國一〇七年及一〇六年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	107年度	106年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利(損)	\$ 79,195	(550,432)
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	26,402	37,351
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損失	472	53
利息費用	53,665	55,915
利息收入	(14,954)	(10,898)
股利收入	(3,000)	(2,400)
採用權益法認列之關聯企業之利益之份額	(54,697)	(30,303)
處分不動產、廠房及設備(利益)損失	(322)	2,082
金融資產減損損失	-	6,317
收益費損項目合計	7,566	58,117
與營業活動相關之資產/負債變動數：		
應收票據及帳款	(70,692)	986,444
應收帳款－關係人	(110,362)	(99,945)
合約資產(負債)	(894,075)	-
應收(付)建造合約款	-	(79,969)
其他應收款	9,707	(37,494)
預付款項	104,972	1,779
其他流動資產	16,704	(16,157)
應付票據及帳款	203,223	393,225
其他應付款	15,697	(20,374)
負債準備	(215,832)	(11,587)
其他流動負債	927	23,958
淨確定福利負債	(11,584)	(78,611)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(951,315)	1,061,269
調整項目合計	(943,749)	1,119,386
營運產生之現金(流出)流入	(864,554)	568,954
收取之利息	14,956	11,283
收取之股利	30,273	34,239
支付之利息	(53,641)	(56,322)
支付之所得稅	(93)	(1,939)
營業活動之淨現金(流出)流入	(873,059)	556,215

新亞建設開發股份有限公司及子公司

合併現金流量表(續)

民國一〇七年及一〇六年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	107年度	106年度
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	(10,832)	(30,018)
處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	7,768	30,962
採用權益法之被投資公司減資退回股款	112,680	-
取得不動產、廠房及設備	(91,394)	(5,869)
處分不動產、廠房及設備	532	10,858
存出保證金增加	(235,232)	(128,622)
存出保證金減少	778,733	265,342
其他金融資產減少	-	653,495
受限制資產增加	(324,644)	(359,990)
受限制資產減少	445,672	99,978
預付設備款增加	-	(1,041)
投資活動之淨現金流入	<u>683,283</u>	<u>535,095</u>
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	2,075,143	2,164,068
短期借款減少	(1,815,596)	(2,857,222)
應付短期票券增加	30,000	60,000
應付短期票券減少	-	(140,000)
存入保證金增加	-	57
存入保證金減少	(3,041)	-
發放現金股利	-	(56,570)
籌資活動之淨現金流入(流出)	<u>286,506</u>	<u>(829,667)</u>
匯率變動對現金及約當現金之影響	14,930	(20,632)
本期現金及約當現金增加數	111,660	241,011
期初現金及約當現金餘額	<u>1,860,465</u>	<u>1,619,454</u>
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 1,972,125</u>	<u>1,860,465</u>

董事長：鄒宏基



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：朱台森



會計主管：陳柏仲





新亞建設開發股份有限公司及子公司  
 合併財務報告附註  
 民國一〇七年度及一〇六年度  
 (除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革

新亞建設開發股份有限公司(以下稱「本公司」)於民國五十六年十二月四日奉經濟部核准設立，註冊地址為台北市松山區八德路四段760號15、16樓。本公司及子公司(以下併稱合併公司)主要營業項目為重機械從事土木工程之承包、土地及社區之開發業務、興建國民住宅商業大樓及其出租出售業務、重機械之修配與租售、預拌混凝土、瀝青混凝土之製造與銷售及投資業務。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告已於民國一〇八年三月二十二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

合併公司自民國一〇七年起全面採用經金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)認可並於民國一〇七年生效之國際財務報導準則編製合併財務報告。相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

新發布／修正／修訂準則及解釋	國際會計準則 理事會發布 之生效日
國際財務報導準則第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對合併財務報告未造成重大變動。造成重大變動者之性質及影響說明如下：

## 新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### 1. 國際財務報導準則第十五號「客戶合約之收入」

該準則取代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」及相關解釋，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。合併公司採累積影響數法適用國際財務報導準則第十五號，因此，以前期間之比較資訊無須重編而係繼續適用國際會計準則第十八號、國際會計準則第十一號及相關解釋，初次適用國際財務報導準則第十五號之累積影響數係調整民國一〇七年一月一日之保留盈餘。

合併公司就已完成合約採用實務權宜作法，意即民國一〇七年一月一日之已完成合約不予重編。

此項會計政策變動之性質及影響說明如下：

#### (1) 建造合約

合併公司現行準則成本包含所有與特定專案直接相關之支出，及依工地人員薪資比例為基礎分攤因合約活動產生之固定與變動製造費用。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。採用國際財務報導準則第十五號後，履行客戶合約所發生之成本於符合所有條件下才認列為資產，否則成本發生時認列為當期成本。

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。

#### (2) 對財務報告之影響

採用國際財務報導準則第十五號對合併公司民國一〇七年度合併財務報告之影響說明如下：

合併資產負債表 受影響項目	107.12.31			107.1.1		
	若未適用 IFRS15之 帳面金額	會計政策 變動影響數	適用 IFRS15之 帳面金額	若未適用 IFRS15之 帳面金額	會計政策 變動影響數	適用 IFRS15之 帳面金額
合約資產—流動	\$ -	1,730,771	1,730,771	-	1,148,751	1,148,751
應收票據及帳款淨額	2,304,707	(1,508,190)	796,517	1,813,354	(1,087,527)	725,827
應收帳款—關係人	333,777	(107,428)	226,349	159,646	(43,660)	115,986
應收建造合約款	115,153	<u>(115,153)</u>	-	37,351	<u>(37,351)</u>	-
資產影響數		<u>-</u>			<u>(19,787)</u>	
合約負債—流動	\$ -	(466,463)	(466,463)	-	(778,518)	(778,518)
應付建造合約款	(728,970)	728,970	-	(1,228,163)	1,228,163	-
虧損性合約負債準備	-	<u>(262,507)</u>	(262,507)	-	<u>(390,361)</u>	(390,361)
負債影響數		<u>-</u>			<u>59,284</u>	
保留盈餘	\$ (130,589)	-	(130,589)	59,478	(39,494)	19,984
權益影響數		<u>-</u>			<u>(39,494)</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)

合併綜合損益表 受影響項目	107年度		
	若未適用 IFRS15之 帳面金額	會計政策 變動影響數	適用 IFRS15之 帳面金額
營業成本	\$ 7,329,782	39,494	7,369,276
稅前淨利影響數		39,494	
所得稅	12,385	-	12,385
本期淨利影響數		<u>39,494</u>	
基本每股盈餘(元)	<u>\$ 0.47</u>	<u>(0.17)</u>	<u>0.30</u>
稀釋每股盈餘(元)	<u>\$ 0.47</u>	<u>(0.17)</u>	<u>0.30</u>

合併現金流量表 受影響項目	107年度		
	若未適用 IFRS15之 帳面金額	會計政策 變動影響數	適用 IFRS15之 帳面金額
營業活動之現金流量：			
本期稅前淨利	\$ 39,701	39,494	79,195
調整項目：			
合約資產(負債)	-	(894,075)	(894,075)
應收票據及帳款淨額	(437,399)	366,709	(70,690)
應收帳款－關係人	(131,760)	21,397	(110,363)
應收(付)建造合約款	(654,063)	654,063	-
負債準備	(28,244)	(187,588)	(215,832)
營運產生之現金流入(流出)影響數		<u>-</u>	
營業活動之淨現金流入(流出)影響數		<u>-</u>	

2. 國際財務報導準則第九號「金融工具」

國際財務報導準則第九號「金融工具」(以下稱國際財務報導準則第九號或IFRS 9)取代國際會計準則第三十九號「金融工具：認列與衡量」(以下稱國際會計準則第三十九號或IAS 39)，修正金融工具之分類與衡量、減損及避險會計。

由於採用國際財務報導準則第九號，合併公司採用修正後之國際會計準則第一號「財務報表之表達」，該準則規定於綜合損益表將金融資產之減損列報為單行項目，先前合併公司係將應收帳款之減損列報於管理費用。此外，合併公司採用修正後之國際財務報導準則第七號「金融工具：揭露」揭露民國一〇七年資訊，該等規定通常不適用於比較期資訊。



## 新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司適用國際財務報導準則第九號導致之會計政策重大變動說明如下：

### (1) 金融資產及負債之分類

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，國際財務報導準則第九號下金融資產之分類係以持有該金融資產之經營模式及其合約現金流量特性為基礎，並刪除原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。合併公司於國際財務報導準則第九號下金融資產之分類、衡量及相關利益及損失之認列之會計政策說明請詳附註四(七)。

採用國際財務報導準則第九號對合併公司之金融負債會計政策無重大影響。

### (2) 金融資產之減損

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，新減損模式適用於按攤銷後成本衡量之金融資產、合約資產及透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資，但不適用於權益工具投資。國際財務報導準則第九號下，信用損失之認列時點早於國際會計準則第三十九號下之認列時點，請詳附註四(七)。

### (3) 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：

- 適用國際財務報導準則第九號所產生之金融資產帳面金額差異數，係認列於民國一〇七年一月一日之保留盈餘及其他權益項目，據此，民國一〇六年表達之資訊通常不會反映國際財務報導準則第九號之規定，因此，與民國一〇七年適用國際財務報導準則第九號所揭露之資訊不具可比性。
- 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。
- 若債務證券投資於國際財務報導準則第九號初始適用日之信用風險低，則合併公司假定該資產自原始認列日信用風險未顯著增加。

## 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)國際財務報導準則第九號初次適用日之金融資產分類

適用國際會計準則第三十九號衡量種類之金融資產轉換至國際財務報導準則第九號衡量種類之金融資產，該金融資產民國一〇七年一月一日之新衡量種類、帳面金額及說明如下(金融負債之衡量種類及帳面金額未改變)：

金融資產	IAS39		IFRS9	
	衡量種類	帳面金額	衡量種類	帳面金額
約當現金	放款及應收款	1,860,465	攤銷後成本	1,860,465
權益工具投資	備供出售金融資產(包括以成本衡量)(註1)	95,727	透過其他綜合損益按公允價值衡量	95,727
應收款項淨額	放款及應收款	1,813,354	攤銷後成本	1,813,354
其他金融資產(存出保證金)	放款及應收款	823,851	攤銷後成本	823,851

註1：該等權益工具投資(包括以成本衡量之金融資產)，代表合併公司意圖長期持有策略之投資，按照國際財務報導準則第九號之規定，合併公司於初始適用日指定該投資分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量。因此，民國一〇七年一月一日該等資產造成其他權益項目及保留盈餘分別減少84,116千元及增加84,116千元。

民國一〇七年一月一日金融資產帳面金額自國際會計準則第三十九號之調節至國際財務報導準則第九號之調節表如下：

	106.12.31 IAS 39 帳面金額	重分類	再衡量	107.1.1 IFRS 9 帳面金額	107.1.1 保留盈餘 調整數	107.1.1 其他權益 調整數
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產						
備供出售IAS 39期初數	\$ 94,000	(94,000)	-		-	-
備供出售重分類至透過其他綜合損益按公允價值衡量	-	100,000	(6,000)		65,100	(65,100)
以成本衡量IAS 39期初數	1,727	(1,727)	-		-	-
以成本衡量重分類至透過其他綜合損益按公允價值衡量	-	20,743	(19,016)		19,016	(19,016)
合計	\$ 95,727	25,016	(25,016)	95,727	84,116	(84,116)

### (二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

依據金管會一〇七年七月十七日金管證審字第1070324857號令，公開發行以上公司應自民國一〇八年起全面採用經金管會認可並於民國一〇八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16號「租賃」	2019年1月1日
國際財務報導解釋第23號「所得稅務處理之不確定性」	2019年1月1日
國際財務報導準則第9號之修正「具有負補償之提前還款特性」	2019年1月1日

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)

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
國際會計準則第19號之修正「計畫修正、縮減或清償」	2019年1月1日
國際會計準則第28號之修正「對關聯企業及合資之長期權益」	2019年1月1日
國際財務報導準則2015-2017週期之年度改善	2019年1月1日

除下列項目外，適用上述新認可之國際財務報導準則將不致對合併財務報告造成重大變動。造成重大變動者之性質及影響說明如下：

1. 國際財務報導準則第十六號「租賃」

該準則將取代現行國際會計準則第十七號「租賃」、國際財務報導解釋第四號「決定一項安排是否包含租賃」、解釋公告第十五號「營業租賃：誘因」及解釋公告第二十七號「評估涉及租賃之法律形式之交易實質」。

新準則針對承租人採用單一會計處理模式將租賃交易認列於資產負債表，並以使用權資產表達其使用標的資產之權利，以租賃負債表達支付租賃給付之義務。此外，該等租賃相關之費用將以折舊及利息取代現行營業租賃下以直線基礎認列租金之方式表達。另對於短期租賃及低價值標的資產租賃提供認列豁免規定。出租人之會計處理則維持與現行準則類似，亦即，出租人仍應將租賃分類為營業租賃或融資租賃。

(1) 判斷合約是否包含租賃

於過渡至新準則時，合併公司得選擇：

- 針對所有合約適用新準則規定之租賃定義；或
- 採用實務權宜作法而不重新評估合約是否為或包含租賃。

合併公司預計於過渡時採用實務權宜作法豁免租賃定義之重評估，亦即，合併公司係將民國一〇八年一月一日前所簽訂之所有合約適用現行規定之租賃定義。

(2) 過渡處理

合併公司為承租人之合約，得就所有合約選擇：

- 完全追溯；或
- 修正式追溯及一個或多個實務權宜作法

合併公司預計採用修正式追溯過渡至新準則，因此，採用新準則之累積影響數將認列於民國一〇八年一月一日之開帳保留盈餘，而不重編比較期資訊。

於採用修正式追溯時，現行準則分類為營業租賃之合約得以個別合約為基礎，於過渡時選擇是否採用一個或多個實務權宜作法。合併公司評估將採用以下實務權宜作法：

- 針對具有類似特性之租賃組合採用單一折現率；



## 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)

- 依其於初次適用日前刻依據IAS37虧損性合約之評估結果，作為對使用權資產減損評估之替代方法；
  - 針對租賃期間於初次適用日後12個月內結束之租賃，適用豁免而不認列使用權資產及租賃負債；
  - 不將原始直接成本計入初次適用日之使用權資產衡量中；
  - 於租賃合約包含租賃延長或終止選擇權下，決定租賃期間時，採用後見之明。
- 針對合併公司為轉租交易之中間出租人之合約，經評估無須進行任何調整。

(3)截至目前為止，合併公司評估適用新準則最重大的影響係針對現行以營業租賃承租土地、辦公處所、公務車及辦公室設備認列使用權資產及租賃負債，預估上述差異可能使民國一〇八年一月一日使用權資產及租賃負債分別增加41,428千元及41,679千元；而對於現行以融資租賃處理之合約則無重大影響。此外，合併公司預期新準則之適用並不影響其借款合同所約定最大融資槓桿成數之遵循能力。而針對合併公司為轉租交易之中間出租人之合約，經評估無須進行任何調整。

惟上述採用新公報之預估影響情形可能因將來環境或狀況改變而變更。

### (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3號之修正「業務之定義」	2020年1月1日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	尚待理事會決定
國際財務報導準則第17號「保險合約」	2021年1月1日
國際會計準則第1號及國際會計準則第8號之修正「重大性之定義」	2020年1月1日

上表所列金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋對合併公司均不攸關。

## 四、重大會計政策之彙總說明

本合併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合併財務報告之所有表達期間。

### (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」)及金融監督管理委員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」)編製。

## 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)編製基礎

#### 1.衡量基礎

除下列資產負債表之重要項目外，本合併財務報告係依歷史成本為基礎編製：

- (1)依公允價值衡量之透過損益按公允價值衡量之金融資產；
- (2)依公允價值衡量之透過其他綜合損益按公允價值衡量之(備供出售)金融資產；及
- (3)淨確定福利負債，係依退休基金資產之公允價值減除確定福利義務現值及附註四(十八)所述之上限影響數衡量。

#### 2.功能性貨幣及表達貨幣

合併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。本合併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)合併基礎

#### 1.合併財務報告編製原則

合併財務報告之編製主體包含本公司及由本公司所控制之個體(即子公司)。當本公司暴露於來自對被投資個體之參與之變動報酬或對該等變動報酬享有權利，且透過對被投資個體之權力有能力影響該等報酬時，本公司控制該個體。

自對子公司取得控制之日起，開始將其財務報告納入合併財務報告，直至喪失控制之日為止。合併公司間之交易、餘額及任何未實現收益與費損，業於編製合併財務報告時已全數消除。子公司之綜合損益總額係分別歸屬至本公司業主及非控制權益，即使非控制權益因而成為虧損餘額亦然。

子公司之財務報告業已適當調整，俾使其會計政策與合併公司所使用之會計政策一致。

合併公司對子公司所有權權益之變動，未導致喪失對子公司之控制者，係作為與業主間之權益交易處理。非控制權益之調整數與所支付或收取對價公允價值間之差額，係直接認列於權益且歸屬於本公司業主。

#### 2.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
			107.12.31	106.12.31	
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 %	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 %	

3.未列入合併財務報告之子公司：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)

### (四)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。

除非貨幣性之透過其他綜合損益按公允價值衡量之(備供出售)權益工具，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。

#### 2.國外營運機構

國外營運機構之資產及負債，係依報導日之匯率換算為新台幣，收益及費損項目係依當期平均匯率換算為新台幣，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。

### (五)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.預期於其正常營業週期中實現該資產，或意圖將其出售或消耗；
- 2.主要為交易目的而持有該資產；
- 3.預期於報導期間後十二個月內實現該資產；或
- 4.該資產為現金或約當現金，但於報導期間後至少十二個月將該資產交換或用以清償負債受到其他限制者除外。

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.預期將於正常營業週期中清償該負債；
- 2.主要為交易目的而持有該負債；
- 3.預期將於報導期間後十二個月內到期清償該負債；或
- 4.未具無條件將清償期限遞延至報導期間後至少十二個月之權利之負債。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。

## 新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司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。

### (六)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。

### (七)金融工具

#### 1.金融資產(民國一〇七年一月一日(含)以後適用)

合併公司之金融資產分類為按攤銷後成本衡量之金融資產、透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產及透過損益按公允價值衡量之金融資產。

合併公司僅於改變管理金融資產之經營模式時，始依規定重分類所有受影響之金融資產。

#### (1)按攤銷後成本衡量之金融資產

金融資產同時符合下列條件，且未指定為透過損益按公允價值衡量時，係按攤銷後成本衡量：

- 係在以收取合約現金流量為目的之經營模式下持有該金融資產。
- 該金融資產之合約條款產生特定日期之現金流量，完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

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；後續採有效利率法以攤銷後成本減除減損損失衡量。利息收入、外幣兌換損益及減損損失係認列於損益。除列時，將利益或損失列入損益。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

#### (2)透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

合併公司於原始認列時，可作一不可撤銷之選擇，將非持有供交易之權益工具投資後續公允價值變動列報於其他綜合損益。前述選擇係按逐項工具基礎所作成。

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；後續按公允價值衡量，除權益工具投資之股利收入(除非明顯代表部分投資成本之回收)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。於除列時，屬權益工具投資者，則將權益項下之利益或損失累計金額重分類至保留盈餘，不重分類至損益。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

權益投資之股利收入於合併公司有權利收取股利之日認列(通常係除息日)。

## 新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### (3)透過損益按公允價值衡量之金融資產

非屬上述按攤銷後成本衡量或透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產，係透過損益按公允價值衡量。合併公司於原始認列時，為消除或重大減少會計配比不當，得不可撤銷地將符合按攤銷後成本衡量或透過其他綜合損益按公允價值衡量條件之金融資產，指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產。

原始認列時係按公允價值衡量，交易成本於發生時認列為損益；後續按公允價值衡量，再衡量產生之利益或損失(包含相關股利收入及利息收入)認列為損益。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

### (4)金融資產減損

合併公司針對按攤銷後成本衡量之金融資產(包括現金及約當現金、應收票據及應收帳款、其他應收款、存出保證金及其他金融資產等)及合約資產之預期信用損失認列備抵損失。

下列金融資產係按十二個月預期信用損失金額衡量備抵損失，其餘係按存續期間預期信用損失金額衡量：

- 銀行存款之信用風險(例如違約風險發生超過金融工具之預期存續期間)自原始認列後未顯著增加。

應收帳款及合約資產之備抵損失係按存續期間預期信用損失金額衡量。

存續期間預期信用損失係指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。

十二個月預期信用損失係指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(或較短期間，若金融工具之預期存續期間短於十二個月時)。

衡量預期信用損失之最長期間為合併公司暴露於信用風險之最長合約期間。

於判定自原始認列後信用風險是否已顯著增加時，合併公司考量合理且可佐證之資訊(無需過度成本或投入即可取得)，包括質性及量化資訊，及根據合併公司之歷史經驗、信用評估及前瞻性資訊所作之分析。

若合約款項逾期超過三十天，合併公司假設金融資產之信用風險已顯著增加。

預期信用損失為金融工具預期存續期間信用損失之機率加權估計值。信用損失係按所有現金短收之現值衡量，亦即合併公司依據合約可收取之現金流量與合併公司預期收取之現金流量之差額。預期信用損失係按金融資產之有效利率折現。



## 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)

於每一報導日合併公司評估按攤銷後成本衡量金融資產是否有信用減損。對金融資產之估計未來現金流量具有不利影響之一項或多項事項已發生時，該金融資產已信用減損。金融資產已信用減損之證據包括有關下列事項之可觀察資料：

- 違約，諸如延滯或逾期超過三十天；或
- 由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失。

按攤銷後成本衡量之金融資產之備抵損失係自資產之帳面金額中扣除。

當合併公司對回收金融資產整體或部分無法合理預期時，係直接減少其金融資產總帳面金額。通常係指合併公司判定債務人之資產或收益來源不能產生足夠之現金流量以償還沖銷之金額，然而，已沖銷之金融資產仍可強制執行，以符合合併公司回收逾期金額之程序。

### (5)金融資產之除列

合併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。

## 2.金融資產(民國一〇七年一月一日以前適用)

合併公司之金融資產分類為：透過損益按公允價值衡量之金融資產、放款及應收款及備供出售金融資產。

### (1)透過損益按公允價值衡量之金融資產

此類金融資產係指持有供交易或指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產。

持有供交易之金融資產係因其取得或發生之主要目的為短期內出售或再買回。

此類金融資產於原始認列時係按公允價值衡量，交易成本於發生時認列為損益；後續評價按公允價值衡量，再衡量產生之利益或損失（包含相關股利收入及利息收入）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。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

### (2)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之其他利益及損失。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

## 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)

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合併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。

### (3)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收入。

### (4)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。

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合併公司過去收款經驗、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。

## 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)

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

### (5) 金融資產之除列

合併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。

當非除列單一金融資產之整體時，合併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。

## 3. 金融負債及權益工具

### (1) 負債或權益之分類

合併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。

權益工具係指表彰合併公司於資產減除其所有負債後剩餘權益之任何合約。合併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。

金融負債於轉換時重分類為權益，其轉換不產生損益。

## 新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### (2)其他金融負債

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

合併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合併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。

## (八)建造合約(民國一〇七年一月一日以前適用)

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(六))，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，及依工地人員薪資比例為基礎分攤因合約活動產生之固定與變動製造費用。

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。

建造合約如估計發生虧損時，則立即認列全部損失，如以後年度估計損失減少時，則將其減少數沖回，作為該年度之利益。

## (九)待出售非流動資產

非流動資產或由資產及負債組成之處分群組，於預期主要係透過出售或分配予業主而非持續使用以回收其帳面金額時，分類為待出售或待分配予業主。符合此分類之非流動資產或處分群組必須係於目前情況下可供立即出售，且高度很有可能於一年內完成出售。資產或處分群組中之組成部分於原始分類至待出售或待分配予業主前，依合併公司之會計政策重新衡量。分類為待出售或待分配予業主後，係以其帳面金額與公允價值減出售成本孰低為衡量基礎。任何處分群組之減損損失首先分攤至商譽，再依比例基礎分攤至其餘之資產及負債，惟該損失不分配至非屬國際會計準則第三十六號資產減損範圍之資產，前述項目繼續依照合併公司之會計政策衡量。對原始分類為待出售或待分配予業主所認列之減損損失及後續再衡量所產生之利益及損失係認列為損益，惟回升之利益不得超過已認列之累積減損損失。

## 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)

無形資產及不動產、廠房及設備分類為待出售或待分配予業主時，即不再提列折舊或攤銷。此外，採用權益法認列之關聯企業分類為待出售或待分配予業主時，即停止採用權益法。

### (十)投資關聯企業

關聯企業係指合併公司對其財務及營運政策具有重大影響，但非控制或聯合控制者。

合併公司對於關聯企業之權益採用權益法處理。權益法下，原始取得時係依成本認列，投資成本包含交易之成本。投資關聯企業之帳面金額包括原始投資時所辨認之商譽，減除任何累計減損損失。

合併財務報告包括自具有重大影響之日起至喪失重大影響之日止，於進行與合併公司會計政策一致性之調整後，合併公司依權益比例認列各該投資關聯企業之損益及其他綜合損益之金額。當關聯企業發生非損益及其他綜合損益之權益變動且不影響合併公司對其之持股比例時，合併公司將歸屬於本公司可享有關聯企業等份額外之權益變動按持股比例認列資本公積。

合併公司與關聯企業間之交易所產生之未實現利益，已在合併公司對該被投資公司之權益範圍內予以消除。未實現損失之消除方法與未實現利益相同，但僅限於未有減損證據之情況下所產生。

當合併公司依比例應認列關聯企業之損失份額等於或超過其在關聯企業之權益時，即停止認列其損失，而僅於發生法定義務、推定義務或已代該被投資公司支付款項之範圍內，認列額外之損失及相關負債。

### (十一)聯合協議

聯合協議係兩方以上具有聯合控制之協議。聯合協議包括聯合營運及合資，並具有下列特性：(a)參與協議者皆受合約協議所約束；(b)合約協議賦予協議者中，至少兩方對該協議具有聯合控制。國際財務報導準則第十一號「聯合協議」將聯合控制定義為合約上同意分享對一協議之控制，其僅於與攸關活動（即對該協議之報酬有重大影響之活動）有關之決策必須取得分享控制之各方一致同意時方始存在。

聯合營運係一項聯合協議，據此對該協議具有聯合控制之各方（即聯合營運者）對於與該協議有關之資產具有權利，並對與該協議有關之負債負有義務。聯合營運者應依特定資產、負債、收入及費用所適用之相關國際財務報導準則，認列及衡量與其對協議之權益有關之資產及負債（並認列相關收入及費用）。

合併公司於評估聯合協議之分類時，考量了該協議之架構、單獨載具之法律形式、合約協議之條款及其他事實與情況。先前評估聯合協議之分類時，僅考量合約之架構。合併公司已重新評估其參與之聯合協議，並將該投資自「聯合控制個體」重分類為「聯合營運」。該投資雖已重分類，惟其會計處理仍繼續認列該投資之各項資產、負債、收益及費損之份額，故對合併個體之已認列資產、負債及綜合損益並無影響。



## 新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### (十二)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。

### (十三)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。

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.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合併公司，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。

#### 3.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。

## 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)

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       | 3~28年  |
| (3)運輸設備       | 3~10年  |
| (4)其他設備       | 3~8年   |

合併公司至少於每一年度報導日檢視折舊方法、耐用年限及殘值，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。

### 4.重分類至投資性不動產

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

## (十四)租賃

### 1.出租人

營業租賃之租賃收益按直線基礎於租賃期間認列為收益。因協商與安排營業租賃所產生之原始直接成本，加計至租賃資產之帳面金額，並按直線基礎於租賃期間認列為費用。為達成租賃安排而提供予承租人之誘因總利益於租賃期間內以直線法認列為租金收入之減少。

或有租賃給付於租賃調整確定時，認列為當期收入。

### 2.承租人

依租賃條件，當合併公司承擔租賃資產所有權之幾乎所有風險與報酬時，分類為融資租賃。原始認列時，該租賃資產依公允價值及最低租賃給付現值孰低衡量，續後，則依該資產相關之會計政策處理。

融資租賃之最低租賃給付依比例分攤於財務成本及降低尚未支付之負債。財務成本則依負債餘額按固定之期間利率分攤於各租賃期間。

其他租賃係屬營業租賃，該等租賃資產未認列於合併公司之資產負債表。

營業租賃之租金給付(不包括保險及維護等服務成本)依直線基礎於租賃期間認列為費用。由出租人提供為達成租賃安排之誘因總利益於租賃期間內以直線法認列為租金支出之減少。

或有租賃給付於租賃調整確定時，認列為當期費用。

## (十五)無形資產

### 1.電腦軟體成本

合併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。

## 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.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。

合併公司至少於每一年度報導日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。

### (十六)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、員工福利產生之資產及分類為待出售之非流動資產以外之非金融資產，合併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，則合併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。

合併公司於每一報導期間結束日重新評估是否有跡象顯示，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。

### (十七)負債準備

#### 1.保固及法律訴訟準備

負債準備之認列係因過去事件而負有現時義務，使合併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。

保固負債準備係於承攬之工程完工年度認列，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。

#### 2.虧損性合約

當合併公司預期一項合約之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，予以認列該虧損性合約之負債準備。該項負債準備係以終止合約之預計成本與持續該合約之預計淨成本孰低者之現值衡量，並於認列虧損性合約負債準備前先行認列與該合約相關資產之所有減損損失。

## 新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### (十八)收入之認列

#### 1.客戶合約之收入(民國一〇七年一月一日(含)以後適用)

收入係按移轉商品或勞務而預期有權取得之對價衡量。合併公司係於對商品或勞務之控制移轉予客戶而滿足履約義務時認列收入。合併公司依主要收入項目說明如下：

##### (1)工程合約

合併公司從事興建國民住宅商業大樓及公共工程之承攬業務，因資產於建造時即由客戶控制，因此，以迄今已發生之工程估驗向業主計價進度占工程合約總價之比例，或是依合約約定之里程碑進度為基礎隨時間逐步認列收入。合約包括固定及變動對價。客戶依約定之時程支付固定金額之款項。某些變動對價(例如加計與合約相關之任何變更、按逾期日數為基礎計算之罰款及物價調整補貼)，係採用過去累積之經驗以期望值估計；其他變動對價(例如提前完成之獎勵金)，則以最有可能金額估計。考量公共工程之施工進度高度受非由合併公司可控制之因素影響，故提前完成之獎勵金通常受限制，合併公司僅於累計收入高度很有可能不會發生重大迴轉之範圍內認列收入。已認列收入金額若尚未請款，係認列合約資產，對於該對價有無條件之權利時，將合約資產轉列應收帳款。

若無法合理衡量工程合約履約義務之完成程度，合約收入僅於預期可回收成本的範圍內認列。

當合併公司預期一項工程合約之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，予以認列該虧損性合約之負債準備。

若情況改變，將修正對收入、成本及完成程度之估計，並於管理階層得知情況改變而作修正之期間，將造成之增減變動反映於損益。

合併公司對國民住宅商業大樓及公共工程提供與所協議規格相符之標準保固，且已就該義務認列保固負債準備，請詳附註六(十六)。

##### (2)財務組成部分

合併公司預期所有客戶合約移轉商品或勞務予客戶之時間與客戶為該商品或勞務付款之時間間隔皆不超過一年，因此，合併公司不調整交易價格之貨幣時間價值。

#### 2.收入認列(民國一〇七年一月一日以前適用)

##### (1)建造合約

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報導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。

## 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)

依合約之性質，完成程度乃依據迄今已發生之工程估驗向業主計價進度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。

### 3.客戶合約之成本(民國一〇七年一月一日(含)以後適用)

#### (1)取得合約之增額成本

合併公司若預期可回收其取得客戶合約之增額成本，係將該等成本認列為資產。取得合約之增額成本係為取得客戶合約所發生且若未取得該合約則不會發生之成本。無論合約是否取得均會發生之取得合約成本係於發生時認列為費用，除非該等成本係無論合約是否已取得均明確可向客戶收取。

合併公司採用準則之實務權宜作法，若取得合約之增額成本認列為資產且該資產之攤銷期間為一年以內，係於該增額成本發生時將其認列為費用。

#### (2)履行合約之成本

履行客戶合約所發生之成本若非屬其他準則範圍內(國際會計準則第二號「存貨」、國際會計準則第十六號「不動產、廠房及設備」或國際會計準則第三十八號「無形資產」)，合併公司僅於該等成本與合約或可明確辨認之預期合約直接相關、會產生或強化未來將被用於滿足(或持續滿足)履約義務之資源，且預期可回收時，始將該等成本認列為資產。

一般及管理成本、用以履行合約但未反映於合約價格之浪費之原料、人工或其他資源成本、與已滿足(或已部分滿足)履約義務相關之成本，以及無法區分究係與未滿足履約義務或已滿足(或已部分滿足)履約義務相關之成本，係於發生時認列為費用。

### (十九)庫藏股票

合併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及子公司合併財務報告附註(續)

### (二十)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。合併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。任何計畫資產的公允價值均予以減除。折現率係以到期日與合併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。當計算結果對合併公司有利時，認列資產係以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合併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，對合併公司而言，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，相關費用立即認列為損益。

淨確定福利負債(資產)之再衡量數包含(1)精算損益；(2)計畫資產報酬，但不包括包含於淨確定福利負債(資產)淨利息之金額；及(3)資產上限影響數之任何變動，但不包括包含於淨確定福利負債(資產)淨利息之金額。淨確定福利負債(資產)再衡量數認列於其他綜合損益項目下。合併公司將確定福利計畫之再衡量數認列於保留盈餘。

合併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及確定福利義務現值之變動。

#### 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合併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。

### (廿一)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。

## 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)

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。

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。

合併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。

### (廿二)每股盈餘

合併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。

### (廿三)部門資訊

營運部門係合併公司之組成部分，從事可能賺得收入並發生費用(包括與合併公司內其他組成部分間交易相關之收入及費用)之經營活動。所有營運部門之營運結果均定期由合併公司主要營運決策者複核，以制定分配資源予該部門之決策並評量其績效。各營運部門均具單獨之財務資訊。

## 五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

管理階層依編製準則及金管會認可之國際財務報導準則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。

管理階層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。

## 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)

會計政策涉及重大判斷，且對本合併財務報告已認列金額有重大影響之資訊如下：

### (一)對關聯企業是否具重大影響之判斷

合併公司持有合發土地開發股份有限公司之表決權低於20%，惟合併公司依照合約協議，可指派合發土地開發股份有限公司董事會三席董事席次中之一席董事，並參與合發土地開發股份有限公司財務及營運政策之決定，而對合發土地開發股份有限公司具有重大影響。

### (二)聯合協議之分類

泰誠營造及東丕營造分別為合併公司參與之聯合協議，各該公司係具有聯合控制之各方。合併公司對泰誠營造及東丕營造同意分享對一協議之控制，對於該協議有關之資產具有權利並對該協議有關負債負有義務。故合併公司將該聯合協議分類為聯合營運並認列該投之各項資產、負債、收益及費損之份額處理，請詳附註六(十)。

對於假設及估計之不確定性中，存有重大風險將於次一年度造成重大調整之相關資訊如下：

#### (一)應收帳款之減損評估

合併公司應收帳款之備抵損失，係以違約風險及預期損失率之假設為基礎估計。合併公司於每一報導日考量歷史經驗、目前市場狀況及前瞻性估計，以判斷計算減損時須採用之假設及選擇之輸入值。相關假設及輸入值之詳細說明請詳附註六(五)。

#### (二)不動產、廠房及設備與無形資產之減損評估

資產減損評估過程中，合併公司委託獨立外部專家進行市場價值評估，其鑑價時所採用相關利潤率、折現率及收益率等假設及估計，將因經濟狀況之變遷或公司策略所帶來之估計改變均可能在未來造成重大減損或迴轉已認列之減損損失。減損提列情形請詳附註六(十一)及(十二)。

#### (三)負債準備及或有負債之認列及衡量

保固負債準備係於承攬之工程完工年度時估列之，係根據歷史保固資料及所有可能結果估計。合併公司持續檢視該估計基礎並於適當時予以修正之，任何上述估計基礎之變動，可能會重大影響產品保固負債準備之估列。

訴訟賠償準備係針對很有可能對合併公司產生不利結果且損失金額可合理估計之未決訟案所估列。惟因訴訟案本身之不確定性較高，最終結果或實際賠償金額可能與估計金額有重大差異。

有關資源流出可能性及金額大小之關鍵假設請詳附註六(十六)。

#### (四)確定福利義務之衡量

確定福利退休計畫應認列之確定福利成本及淨確定福利負債係使用預計單位福利法進行精算評價，其採用之精算假設包括折現率、員工離職率及未來薪資增加率等，若該等假設因市場與經濟情況之改變而有所變動，可能會重大影響認列之費用與負債金額。精算所採用之重大精算假設說明及敏感度分析請詳附註六(十八)。

## 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)

### (五)遞延所得稅資產之認列

遞延所得稅資產係於未來很有可能具有足夠之課稅所得供可減除暫時性差異及虧損扣抵使用時方予以認列。合併公司係依據預期未來營業收入成長、利潤率及稅務規畫等假設，評估遞延所得稅資產之可實現性。經濟、產業環境變遷及法令之改變，均可能造成遞延所得稅資產之重大調整。遞延所得稅資產之估列請詳附註六(十九)。

### 評價流程

合併公司之會計政策及揭露包含採用公允價值衡量其金融、非金融資產及負債。合併公司針對公允價值衡量建立相關內部控制制度，並定期複核重大不可觀察之輸入值及調整。如果用於衡量公允價值之輸入值是使用外部第三方資訊（例如經紀商或訂價服務機構），合併公司將評估第三方所提供支持輸入值之證據，以確定該評價及其公允價值等級分類係符合國際財務報導準則之規定。投資性不動產則定期委由外部估價師鑑價。

合併公司在衡量其資產和負債時，盡可能使用市場可觀察之輸入值。公允價值之等級係以評價技術使用之輸入值為依據歸類如下：

- (一)第一級：相同資產或負債於活絡市場之公開報價(未經調整)。
  - (二)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。
  - (三)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)。
- 若發生公允價值各等級間之移轉事項或情況，合併公司係於報導日認列該移轉。

衡量公允價值所採用假設之相關資訊請詳下列附註：

- 1.附註六(十二)，投資性不動產
- 2.附註六(廿六)，金融工具

## 六、重要會計項目之說明

### (一)現金及約當現金

	107.12.31	106.12.31
現金及零用金	\$ 7,170	7,070
活期存款	1,100,060	1,097,456
支票存款	335,305	270,824
定期存款	529,590	485,115
合併現金流量表所列之現金及約當現金	<u>\$ 1,972,125</u>	<u>1,860,465</u>

合併公司金融資產及負債之利率風險及敏感度分析之揭露請詳附註六(廿六)。

### (二)透過損益按公允價值衡量之金融資產

	107.12.31
透過損益按公允價值衡量之權益工具：	
基金—第一金控全球AI精準醫療基金	\$ <u>2,592</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.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利之金額請詳附註六(廿五)。
- 2.信用風險及市風險資訊請詳附註六(廿六)。
- 3.上述金融資產並無供作質押擔保之情形。

### (三)透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

107.12.31

透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具：

流動：

國內上市(櫃)公司股票－台灣高速鐵路(股)公司 \$ 122,200

非流動：

國內非上市(櫃)公司股票－足源實業(股)公司 \$ 1,727

### 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。民國一〇六年十二月三十一日係列報於備供出售之金融資產及以成本衡量之金融資產。

合併公司民國一〇七年度未處分策略性投資，於該期間累積利益及損失未在權益內作任何移轉。

- 2.信用風險及市場風險資訊請詳附註六(廿六)。
- 3.上述金融資產作為質押擔保之情形，請詳附註八。

### (四)金融資產

106.12.31

流動：

備供出售金融資產

國內上市(櫃)公司股票－台灣高速鐵路(股)公司 \$ 94,000

非流動：

以成本衡量之金融資產

國內非上市(櫃)公司股票－足源實業(股)公司 \$ 1,727

- 1.合併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，致合併公司管理階層認為其公允價值無法可靠衡量。
- 2.合併公司持有之金融資產評價損益，請詳附註六(廿五)。
- 3.信用風險及市場風險資訊請詳附註六(廿六)。
- 4.上述金融資產作為質押擔保之情形，請詳附註八。



新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(五)應收票據及應收帳款

	107.12.31	106.12.31
應收票據—因營業而發生	\$ 627,367	77,165
應收帳款—按攤銷後成本衡量	169,150	1,736,189
減：備抵損失	-	-
	<u>\$ 796,517</u>	<u>1,813,354</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30%之已開立帳單保留款，且於民國一〇六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	106.12.31
未來一年內	\$ 869,633
未來一年以後	261,556
	<u>\$ 1,131,189</u>

民國一〇七年十二月三十一日依工程契約規定及估計工程進度，預計合約資產之收回情形請詳附註六(廿二)。

合併公司之應收帳款餘額多屬政府機關或與合併公司簽訂合約之客戶群，基於存續期預期信用損失衡量，合併公司評估未逾期之應收帳款無須提列備抵損失。

合併公司截至民國一〇七年度及一〇六年度應收票據及應收帳款備抵損失無重大變動。

上述金融資產並無供作質押擔保之情形。

(六)建造合約

合併公司民國一〇六年度依完工百分比法認列建造合約之收入明細如下：

當期認列為收入之合約收入金額	\$ <u>8,570,547</u>
	<u>106.12.31</u>
累計已發生成本(含與未來活動有關之合約成本)	\$ 29,516,854
加：累計已認列工程總利益	(38,430)
累計已發生成本及已認列利潤(減除已認列損失)	29,478,424
減：累計工程進度請款金額	30,669,236
因合約工作列報為資產(負債)之應收(付)客戶帳款總額	\$ <u>(1,190,812)</u>
其中：	
應收建造合約款	\$ 37,351
應付建造合約款	1,228,163
	<u>\$ (1,190,812)</u>
累計已收取之預收款	\$ 806,701
建造合約之工程保留款	<u>\$ 1,131,189</u>

民國一〇七年十二月三十一日合約餘額之揭露請詳附註六(廿二)。

民國一〇七年度之收入金額請詳附註六(廿二)。

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)

(七)預付款項

	<u>107.12.31</u>	<u>106.12.31</u>
預付工程款	\$ 81,490	251,769
預付購料款	40,560	-
預付營造綜合險	96,053	56,655
其他	<u>14,052</u>	<u>28,703</u>
	<u>\$ 232,155</u>	<u>337,127</u>

(八)待出售非流動資產

合併公司於民國一〇六年十二月為活化資產決議出售桃園市龜山區龍華段之土地，並預計於民國一〇七年間伺機完成出售相關事宜，因尚未尋獲合意之買家，目前仍積極尋找第三方機構代為銷售，該土地據此予以按帳面價值與淨公允價值孰低重分類，列報於待出售非流動資產。民國一〇七年十二月三十一日及民國一〇六年十二月三十一日該待出售之資產及負債金額明細如下：

	<u>107.12.31</u>	<u>106.12.31</u>
不動產、廠房及設備	\$ <u>157,271</u>	<u>157,271</u>
短期借款	\$ <u>326,678</u>	<u>326,678</u>

合併公司之待出售非流動資產之非重複性公允價值衡量為265,157千元(係減出售成本前之金額)，其公允價值評量技術所使用的輸入值係屬第三級。以該筆土地擔保之短期借款重分類至待出售非流動資產直接相關之負債。

(九)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>107.12.31</u>	<u>106.12.31</u>
關聯企業	\$ <u>1,309,585</u>	<u>1,394,841</u>

1.關聯企業

對合併公司具重大性之關聯企業，其相關資訊如下：

關聯企業 名稱	與合併公司間 關係之性質	主要營業 場所/公 司註冊之 國家	所有權權益及表決權之比例	
			<u>107.12.31</u>	<u>106.12.31</u>
合發土地開發股 份有限公司	主要業務為住宅及大樓 開發，為合併公司工程 承攬之策略聯盟	台灣	10 %	10 %

## 新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司陸續於民國一〇四年七月二十日至十一月二十日間總計以1,361,000千元取得合發土地開發股份有限公司10%之股份，該被投資公司於民國一〇七年度進行現金減資，使本公司之投資股數減少11,268千股，計112,680千元，並以民國一〇七年十月二十六日為減資基準日。截至民國一〇七年十二月三十一日，本公司已收回股款。經評估仍具有重大影響，故採用權益法評價。

對合併公司具重大性之關聯企業其彙總性財務資訊如下，該等財務資訊已調整各關聯企業之國際財務報導準則個體財務報告中所包含之金額，以反映合併公司於取得關聯企業股權時所作之公允價值調整及就會計政策差異所作之調整：

合發土地開發股份有限公司之彙總性財務資訊

	<u>107.12.31</u>	<u>106.12.31</u>
流動資產	\$ 13,640,346	14,295,345
非流動資產	269	384
流動負債	<u>(544,764)</u>	<u>(347,320)</u>
淨資產	<u>\$ 13,095,851</u>	<u>13,948,409</u>
歸屬於非控制權益之淨資產	<u>\$ -</u>	<u>-</u>
歸於被投資公司業主之淨資產	<u>\$ 13,095,851</u>	<u>13,948,409</u>
	<u>107年度</u>	<u>106年度</u>
營業收入	\$ 694,730	383,564
繼續營業單位本期淨利	<u>546,970</u>	<u>303,032</u>
綜合損益總額	<u>\$ 546,970</u>	<u>303,032</u>
歸屬於非控制權益之綜合損益總額	<u>\$ -</u>	<u>-</u>
歸屬於被投資公司業主之綜合損益總額	<u>\$ 546,970</u>	<u>303,032</u>
	<u>107年度</u>	<u>106年度</u>
期初合併公司對關聯企業淨資產所享份額	\$ 1,394,841	1,396,377
本期歸屬於合併公司之減資份額	(112,680)	-
本期歸屬於合併公司之綜合損益總額	54,697	30,303
本期自關聯企業所收取之股利	<u>(27,273)</u>	<u>(31,839)</u>
期末合併公司對關聯企業淨資產所享份額	<u>1,309,585</u>	<u>1,394,841</u>
合併公司對關聯企業權益之期末帳面金額	<u>\$ 1,309,585</u>	<u>1,394,841</u>

### 2.擔保

合併公司之採用權益法之投資有提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

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)聯合營運

合併公司以聯合營運方式分別按以下比例自承擔所發生之生產成本，並分享工程結算之收入及負擔共同發生之費用，列示如下：

聯合協議名稱	聯合協議公司	各自承擔之比例
新北市板橋區浮洲橋合宜住宅新建工程	合併公司：泰誠開發營造	70：30
臺9線蘇花公路中仁隧道接續工程	合併公司：東丕營造	60：40

合併公司並無任何因聯合協議而發生之或有負債、與其他合資控制者共同發生之或有負債，及應承擔合資本身之或有負債，且合併公司並無義務承擔合資中其他合資控制者應承擔之負債。合併公司之聯合協議未有提供作質押擔保之情形。

(十一)不動產、廠房及設備

	土地	房屋及建築	機器設備	租賃改良	其他(含運輸、辦公及其他設備)	未完工程	總計
成本或認定成本：							
民國107年1月1日餘額	\$ 259,161	224,457	138,438	1,918	213,397	-	837,371
增添	-	85,994	1,190	671	2,045	1,494	91,394
處分及報廢	-	-	-	-	(4,750)	-	(4,750)
自預付設備款轉入	-	-	-	-	230	-	230
匯率變動之影響	-	(1,661)	-	-	(15)	(29)	(1,705)
民國107年12月31日餘額	\$ 259,161	308,790	139,628	2,589	210,907	1,465	922,540
民國106年1月1日餘額	\$ 418,707	226,080	229,385	-	212,718	-	1,086,890
增添	-	-	-	1,918	3,951	-	5,869
處分及報廢	-	-	(90,947)	-	(3,272)	-	(94,219)
重分類	(159,546)	(1,623)	-	-	-	-	(161,169)
民國106年12月31日餘額	\$ 259,161	224,457	138,438	1,918	213,397	-	837,371
折舊及減損損失：							
民國107年1月1日餘額	\$ -	69,814	127,654	64	191,802	-	389,334
本年度折舊	-	5,498	3,805	507	13,280	-	23,090
處分及報廢	-	-	-	-	(4,538)	-	(4,538)
匯率變動之影響	-	(29)	-	-	4	-	(25)
民國107年12月31日餘額	\$ -	75,283	131,459	571	200,548	-	407,861
民國106年1月1日餘額	\$ -	66,532	195,075	-	175,698	-	437,305
本年度折舊	-	4,020	11,617	64	18,345	-	34,046
處分及報廢	-	-	(79,038)	-	(2,241)	-	(81,279)
重分類	-	(738)	-	-	-	-	(738)
民國106年12月31日餘額	\$ -	69,814	127,654	64	191,802	-	389,334
帳面價值：							
民國107年12月31日	\$ 259,161	233,507	8,169	2,018	10,359	1,465	514,679
民國106年1月1日	\$ 418,707	159,548	34,310	-	37,020	-	649,585
民國106年12月31日	\$ 259,161	154,643	10,784	1,854	21,595	-	448,037

1. 合併公司於報導日對供營運使用資產與投資性不動產之可回收金額進行減損評估，並以公允價值減處分成本為可回收金額之計算基礎，惟於民國一〇七年度及一〇六年度均未發生應提列資產減損損失之情形。

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)

2.合併公司不動產、廠房及設備作為借款及融資額度擔保之明細，請詳附註八。

(十二)投資性不動產

合併公司投資性不動產之成本、折舊及減損損失變動明細如下：

	土地	房屋及建築	總 計
成本或認定成本：			
民國107年1月1日餘額	\$ 435,207	145,489	580,696
民國107年12月31日餘額	<u>\$ 435,207</u>	<u>145,489</u>	<u>580,696</u>
民國106年1月1日餘額	\$ 432,933	143,865	576,798
重分類	2,274	1,624	3,898
民國106年12月31日餘額	<u>\$ 435,207</u>	<u>145,489</u>	<u>580,696</u>
折舊及減損損失：			
民國107年1月1日餘額	\$ -	54,356	54,356
本年度折舊	-	3,312	3,312
民國107年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>57,668</u>	<u>57,668</u>
民國106年1月1日餘額	\$ -	50,313	50,313
本年度折舊	-	3,305	3,305
重分類	-	738	738
民國106年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>54,356</u>	<u>54,356</u>
帳面金額：			
民國107年12月31日	<u>\$ 435,207</u>	<u>87,821</u>	<u>523,028</u>
民國106年1月1日	<u>\$ 432,933</u>	<u>93,552</u>	<u>526,485</u>
民國106年12月31日	<u>\$ 435,207</u>	<u>91,133</u>	<u>526,340</u>
公允價值：			
民國107年12月31日			<u>\$ 809,838</u>
民國106年12月31日			<u>\$ 809,838</u>
民國106年1月1日			<u>\$ 832,070</u>

- 1.投資性不動產係出租予他人之商用不動產，租賃合約包括原始不可取消之租期一～五年，其後續租期則與承租人協商，且未收取或有租金，相關資訊請詳附註六(十七)。
- 2.投資性不動產公允價值係參考各報導期間具備經認可相關專業資格之獨立評價人員之評價以比較法、收益法及成本法綜合考量評估決定。其公允價值技術所使用之輸入值係屬第三等級。

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.公允價值之評價係以市場價值進行。部分資產若缺乏活絡市場現時價格，則評價係考量出租該不動產預期收取之估計現金流量彙總數，並採用反映該淨現金流量固有特定風險之收益率予以折現，以決定該不動產之價值。民國一〇七年度及一〇六年度所採用之收益率區間如下：

地 區	107年度	106年度
台北地區	1.37%~1.72%	1.37%~1.70%

4.投資性不動產減損評估說明，請詳附註六(十一)。

5.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。

(十三)其他金融資產—流動及非流動

	107.12.31	106.12.31
流動：		
受限制資產	\$ 1,321,783	1,257,313
存出保證金	90,929	820,228
	<u>\$ 1,412,712</u>	<u>2,077,541</u>
非流動：		
存出保證金	\$ 3,923	3,623

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。

(十四)短期借款

合併公司短期借款之明細如下：

	107.12.31	106.12.31
無擔保銀行借款	\$ -	-
擔保銀行借款	2,161,465	1,892,338
其他短期借款	-	9,580
合計	<u>\$ 2,161,465</u>	<u>1,901,918</u>
尚未使用額度	<u>\$ 3,081,803</u>	<u>3,744,020</u>
利率區間	<u>1.59%~2.39%</u>	<u>1.59%~6.01%</u>

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。

(十五)應付短期票券

	107.12.31	106.12.31
應付商業本票	\$ 30,000	-
利率區間	<u>1.658%</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)

(十六)負債準備

	保固	法律	虧損性合約	合計
民國107年1月1日餘額	\$ 167,972	7,431	-	175,403
適用新準則之重分類調整數	-	-	390,364	390,364
當期新增之負債準備	8,091	-	-	8,091
當期使用之負債準備	(25,462)	-	(127,858)	(153,320)
當期迴轉之負債準備	(69,341)	-	-	(69,341)
民國107年12月31日餘額	<u>\$ 81,260</u>	<u>7,431</u>	<u>262,506</u>	<u>351,197</u>
民國106年1月1日餘額	\$ 152,790	34,596	-	187,386
當期新增之負債準備	20,498	-	-	20,498
當期使用之負債準備	(5,316)	(27,165)	-	(32,481)
民國106年12月31日餘額	<u>\$ 167,972</u>	<u>7,431</u>	<u>-</u>	<u>175,403</u>
			<u>107.12.31</u>	<u>106.12.31</u>
流動			\$ 282,522	18,293
非流動			68,675	157,110
			<u>\$ 351,197</u>	<u>175,403</u>

1.員工短期帶薪假負債請詳附註六(十八)。

2.保固準備

民國一〇七年度及一〇六年度合併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，合併公司預期該負債多數係將於完工後之次一年度發生。

3.法律事項

合併公司於民國八十九年期間承包有關陸光一村之眷村改建工程，惟與下包廠商有工程請款之爭議，而下包廠商於民國一〇〇年間訴請法院裁決，法院判決合併公司債權存在，故估列負債準備34,596千元。惟於民國一〇六年一月間與下包廠商已達成和解之共識並陸續支付有關款項。

4.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，故截至民國一〇七年十二月三十一日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>107.12.31</u>
C289	\$ 153,279
C291	<u>109,227</u>
	<u>\$ 262,506</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)

### (十七)營業租賃

合併公司以營業租賃出租其投資性不動產，請詳附註六(十二)，不可取消租賃期間之未來應收最低租賃款情形如下：

	<u>107.12.31</u>	<u>106.12.31</u>
一年內	\$ 16,246	18,996
一年至五年	12,112	9,940
五年以上	<u>1,817</u>	<u>60</u>
	<u>\$ 30,175</u>	<u>28,996</u>

民國一〇七年度及一〇六年度由投資性不動產產生之租金收入分別為18,511千元及18,712千元；另尚無發生重大維護及保養費用。

### (十八)員工福利

#### 1.確定福利計畫

合併公司確定福利義務現值與計畫資產公允價值之調節如下：

	<u>107.12.31</u>	<u>106.12.31</u>
確定福利義務現值	\$ 221,261	238,732
計畫資產之公允價值	<u>(176,810)</u>	<u>(182,734)</u>
	44,451	55,998
資產上限影響數	<u>-</u>	<u>-</u>
已認列之確定福利義務負債	<u>\$ 44,451</u>	<u>55,998</u>

合併公司員工福利負債明細如下：

	<u>107.12.31</u>	<u>106.12.31</u>
短期帶薪假負債	<u>\$ 20,941</u>	<u>22,206</u>

合併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

合併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。

截至報導日，合併公司之台灣銀行勞工退休準備金專戶餘額計176,810千元。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。

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(2)確定福利義務現值之變動

合併公司民國一〇七年度及一〇六年度確定福利義務現值變動如下：

	<u>107年度</u>	<u>106年度</u>
1月1日確定福利義務	\$ 238,732	250,234
當期服務成本及利息	7,391	8,593
淨確定福利負債再衡量數		
— 因經驗調整所產生之精算損益	1,242	(6,898)
— 因人口統計假設變動所產生之精算損益	11	(30)
— 因財務假設變動所產生之精算損益	3,954	4,383
計畫支付之福利	(30,069)	(16,161)
計畫縮減影響數	-	(356)
計畫清償影響數	-	(1,033)
12月31日確定福利義務	<u>\$ 221,261</u>	<u>238,732</u>

(3)計畫資產公允價值之變動

合併公司民國一〇七年度及一〇六年度確定福利計畫資產公允價值之變動如下：

	<u>107年度</u>	<u>106年度</u>
1月1日計畫資產之公允價值	\$ 182,734	112,959
利息收入	1,790	1,366
淨確定福利負債再衡量數		
— 計畫資產報酬(不含當期利息)	5,166	121
已提撥至計畫之金額	17,189	85,514
計畫資產清償支付數	(30,069)	(16,161)
計畫已支付之福利	-	(1,065)
12月31日計畫資產之公允價值	<u>\$ 176,810</u>	<u>182,734</u>

(4)認列為損益之費用

合併公司民國一〇七年度及一〇六年度列報為費用之明細如下：

	<u>107年度</u>	<u>106年度</u>
當期服務成本	\$ 5,090	5,543
利息成本	2,301	3,050
清償損失	-	32
淨確定福利負債之淨利息	(1,790)	(1,722)
	<u>\$ 5,601</u>	<u>6,903</u>
營業成本	\$ 5,283	6,521
管理費用	318	382
	<u>\$ 5,601</u>	<u>6,903</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)

(5)認列為其他綜合損益之淨確定福利負債之再衡量數

合併公司截至民國一〇七年度及一〇六年度累計認列於其他綜合損益之淨確定福利負債之再衡量數如下：

	<u>107年度</u>	<u>106年度</u>
1月1日累積餘額	\$ 10,789	8,123
本期認列	(41)	2,666
12月31日累積餘額	<u>\$ 10,748</u>	<u>10,789</u>

(6)精算假設

合併公司於財務報導結束日用以決定確定福利義務現值之重大精算假設如下：

	<u>107.12.31</u>	<u>106.12.31</u>
折現率	0.75 %	1.00 %
未來薪資增加	1.00 %	1.00 %

合併公司預計於民國一〇七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8,795千元。

確定福利計畫之加權平均存續期間為7年。

(7)敏感度分析

民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日採用之主要精算假設變動對確定福利義務現值之影響如下：

	<u>對確定福利義務之影響</u>	
	<u>增加</u>	<u>減少</u>
107年12月31日		
折現率(變動0.25%)	\$ (3,954)	4,069
未來薪資增加(變動0.25%)	4,048	(3,954)
106年12月31日		
折現率(變動0.25%)	(4,357)	4,489
未來薪資增加(變動0.25%)	4,478	(4,368)

上述之敏感度分析係基於其他假設不變的情況下分析單一假設變動之影響。實務上許多假設的變動則可能是連動的。敏感度分析係與計算資產負債表之淨確定福利負債所採用的方法一致。

本期編製敏感度分析所使用之方法與假設與前期相同。

2.確定提撥計畫

合併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。在此計畫下合併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。

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司民國一〇七年度及一〇六年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為20,980千元及21,608千元，已提撥至勞工保險局。

(十九)所得稅

總統府於民國一〇七年二月七日頒布所得稅法修正案將營利事業所得稅率自民國一〇七年度起由17%調高至20%。

1. 所得稅費用

合併公司民國一〇七年度及一〇六年度之所得稅費用(利益)明細如下：

	<u>107年度</u>	<u>106年度</u>
當期所得稅費用		
當期產生	\$ 2	156
調整前期之當期所得稅	-	234
	<u>2</u>	<u>390</u>
遞延所得稅費用(利益)		
暫時性差異之發生及迴轉	26,648	(9,738)
所得稅稅率變動	(14,265)	-
所得稅費用(利益)	<u>\$ 12,385</u>	<u>(9,348)</u>

合併公司民國一〇七年度及一〇六年度認列於其他綜合損益之下的所得稅費用明細如下：

	<u>107年度</u>	<u>106年度</u>
不重分類至損益之項目：		
確定福利計畫之再衡量數	<u>\$ 316</u>	<u>454</u>

合併公司民國一〇七年度及一〇六年度所得稅(利益)費用與稅前淨(損)利之關係調節如下：

	<u>107年度</u>	<u>106年度</u>
稅前淨利(損)	\$ 79,195	(550,432)
依本公司所在地國內稅率計算之所得稅	15,839	(93,573)
所得稅率變動	(14,265)	-
採權益法認列之投資收益	(11,026)	(5,152)
前期低估	-	234
未認列暫時性差異之變動	-	(12,290)
未認列當期課稅損失	24,560	104,570
其他	(2,723)	(3,137)
所得稅費用(利益)	<u>\$ 12,385</u>	<u>(9,348)</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. 遞延所得稅資產及負債

(1) 未認列遞延所得稅資產

合併公司未認列為遞延所得稅資產之項目如下：

	<u>107.12.31</u>	<u>106.12.31</u>
金融資產減損損失	\$ 12,680	10,778
虧損扣抵	<u>210,605</u>	<u>147,973</u>
合計	<u>\$ 223,285</u>	<u>158,751</u>

課稅損失係依所得稅法規定，經稅捐稽徵機關核定之前十年度虧損得自當年度之純益扣除，再行核課所得稅。該等項目未認列為遞延所得稅資產，係因合併公司於未來並非很有可能具有足夠之課稅所得以供該暫時性差異使用。

民國一〇七年十二月三十一日止，合併公司尚未認列為遞延所得稅資產之課稅損失，其扣除期限如下：

<u>虧損年度</u>	<u>尚未扣除之虧損</u>	<u>得扣除之最後年度</u>
民國一〇五年度	\$ 255,306	民國一一五年度
民國一〇六年度	674,919	民國一一六年度
民國一〇七年度	<u>122,800</u>	民國一一七年度
	<u>\$ 1,053,025</u>	

(2) 已認列之遞延所得稅資產及負債

民國一〇七年度及一〇六年度遞延所得稅資產及負債之變動如下：

遞延所得稅資產

	<u>保固準備</u>	<u>未實現 工程損失</u>	<u>虧損扣抵</u>	<u>其他</u>	<u>合計</u>
民國107年1月1日	\$ 28,555	31,520	13,650	7,108	80,833
認列於損益表	<u>(12,303)</u>	<u>(8,787)</u>	<u>2,409</u>	<u>6,298</u>	<u>(12,383)</u>
民國107年12月31日	<u>\$ 16,252</u>	<u>22,733</u>	<u>16,059</u>	<u>13,406</u>	<u>68,450</u>
民國106年1月1日	\$ 25,974	23,071	13,650	8,400	71,095
認列於損益表	<u>2,581</u>	<u>8,449</u>	<u>-</u>	<u>(1,292)</u>	<u>9,738</u>
民國106年12月31日	<u>\$ 28,555</u>	<u>31,520</u>	<u>13,650</u>	<u>7,108</u>	<u>80,833</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)

遞延所得稅負債：

	確定福利 計 畫	土地增值 稅準備	合計
民國107年1月1日	\$ 1,834	13,313	15,147
認列於其他綜合損益	316	-	316
民國107年12月31日	<u>\$ 2,150</u>	<u>13,313</u>	<u>15,463</u>
民國106年1月1日	\$ 1,380	13,313	14,693
認列於其他綜合損益	454	-	454
民國106年12月31日	<u>\$ 1,834</u>	<u>13,313</u>	<u>15,147</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一〇五年度。

(二十)資本及其他權益

1.普通股

民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日，本公司額定股本總額皆為3,920,000千元，每股面額10元，已發行股份均為226,279千股。所有已發行股份之股款均已收取。

本公司民國一〇七年度及一〇六年度流通在外股數調節表如下：

	(以千股表達)	
	107年度	106年度
12月31日期末餘額(與期初相同)	<u>226,279</u>	<u>226,279</u>

2.資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	107.12.31	106.12.31
庫藏股票交易	<u>\$ 13,156</u>	<u>13,156</u>

依公司法規定，資本公積需優先填補虧損後，始得按股東原有股份之比例以已實現之資本公積發給新股或現金。前項所稱之已實現資本公積，包括超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得。依發行人募集與發行有價證券處理準則規定，得撥充資本之資本公積，每年撥充之合計金額，不得超過實收資本額百分之十。

3.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。

## 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)

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。截至民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日，該項特別盈餘公積餘額分別為173,947千元及175,062千元。

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，自當期損益與前期未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，則自前期未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。

### (3)盈餘分配

本公司已於民國一〇七年六月二十二日及一〇六年六月十四日經股東常會決議民國一〇六年度及一〇五年度盈餘分配案，有關分派予業主股利之金額如下

	106年度		105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>

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.其他權益(稅後淨額)

	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額	透過其他綜合 損益按公允價值 衡量之金融資產 未實現(損)益	備供 出售投資	合 計
民國107年1月1日	\$ (15,176)	-	59,100	43,924
追溯適用新準則之調整數	-	(25,016)	(59,100)	(84,116)
透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產未實現(損)益	-	28,200	-	28,200
換算國外營運機構淨資產所產生 之兌換差額	13,181	-	-	13,181
民國107年12月31日	\$ <u>(1,995)</u>	<u>3,184</u>	<u>-</u>	<u>1,189</u>
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	-	-	20,400	20,400
換算國外營運機構淨資產所產生 之兌換差額	(59,682)	-	-	(59,682)
民國106年12月31日	\$ <u>(15,176)</u>	<u>-</u>	<u>59,100</u>	<u>43,924</u>

(廿一)每股盈餘(虧損)

合併公司計算基本每股盈餘及稀釋每股盈餘之計算如下：

	107年度	106年度
基本每股盈餘(虧損)(元)		
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨(損)利	\$ 66,810	(541,084)
普通股加權平均流通在外股數(千股)	226,279	226,279
	\$ <u>0.30</u>	<u>(2.39)</u>
稀釋每股盈餘(虧損)(元)		
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨(損)利 (調整稀釋性潛在普通股影響數後)	\$ 66,810	(541,084)
普通股加權平均流通在外股數(千股)	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	-	37
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)	226,279	226,316
	\$ <u>0.30</u>	<u>(2.39)</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)

(廿二)客戶合約之收入

1.收入之細分

	<u>107年度</u>
營造工程合約—政府客戶	\$ 5,379,547
營造工程合約—非政府客戶	<u>2,091,979</u>
合 計	<u>\$ 7,471,526</u>

民國一〇六年度之收入金額請詳附註六(廿三)。

2.合約餘額

	<u>107.12.31</u>	<u>107.1.1</u>
應收帳款	\$ 796,517	725,827
應收帳款—關係人	<u>226,349</u>	<u>115,986</u>
合 計	<u>\$ 1,022,866</u>	<u>841,813</u>
合約資產—建築工程	\$ 883,669	548,596
合約資產—土木工程	<u>847,102</u>	<u>600,155</u>
合 計	<u>\$ 1,730,771</u>	<u>1,148,751</u>
合約負債—建築工程	\$ 51,077	32,029
合約負債—土木工程	<u>415,386</u>	<u>746,489</u>
合 計	<u>\$ 466,463</u>	<u>778,518</u>

上述合約資產包含業主為確保工程進度於付款時先扣5%至10%之已開立帳單保留款，且於民國一〇七年十二月三十一日依工程契約規定及估計工程進度，預計合約資產之收回情形如下：

<u>預計收回年度</u>	<u>107.12.31</u>
未來一年內	\$ 718,883
未來一年以後	<u>516,027</u>
	<u>\$ 1,234,910</u>

應收帳款及其減損之揭露請詳附註六(五)。

民國一〇七年十二月三十一日虧損性合約之揭露請詳附註六(十六)。

民國一〇六年十二月三十一日建造合約之揭露請詳附註六(六)。

合約資產及合約負債之變動主要係源自合併公司完工程度衡量結果變動而滿足履約義務之時點與客戶付款時點之差異。

(廿三)收入

合併公司民國一〇六年度之收入明細如下：

	<u>106年度</u>
建造工程合約收入	<u>\$ 8,570,547</u>

民國一〇七年度之收入金額請詳附註六(廿二)。

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(廿四)員工及董事、監察人酬勞

依本公司章程規定，年度如有獲利，應提撥5%為員工酬勞及不高於3%為董監事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。前項員工酬勞發給股票或現金之對象，包括符合一定條件之從屬公司員工。

本公司民國一〇七年度及一〇六年度員工酬勞估列金額皆為零元，董事及監察人酬勞估列金額皆為零元，係以本公司各該段期間之稅前淨利扣除員工及董事、監察人酬勞前之金額乘上本公司章程所訂之員工酬勞及董事及監察人酬勞分派成數為估計基礎，並列報為該段期間之營業成本或營業費用。分別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。

民國一〇六年度實際分派情形則與本公司民國一〇六年度財務報告估列金額相同。

(廿五)營業外收入及支出

1.其他收入

合併公司民國一〇七年度及一〇六年度之其他收入明細如下：

	<u>107年度</u>	<u>106年度</u>
利息收入		
銀行存款	\$ 14,930	8,024
其他利息收入	24	2,874
租金收入	18,583	18,748
股利收入	<u>3,000</u>	<u>2,400</u>
	<u>\$ 36,537</u>	<u>32,046</u>

2.其他利益及損失

合併公司民國一〇七年度及一〇六年度之其他利益及損失明細如下：

	<u>107年度</u>	<u>106年度</u>
處分不動產、廠房及設備利益(損失)	\$ 322	(2,082)
金融資產減損損失	-	(6,317)
透過損益按公允價值衡量之金融資產利益(損失)	(472)	(53)
外幣兌換(損失)利益	(114)	13,911
其他收入	100,721	80,002
其他支出	<u>(3,342)</u>	<u>(3,499)</u>
	<u>\$ 97,115</u>	<u>81,962</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)

3.財務成本

合併公司民國一〇七年度及一〇六年度之財務成本明細如下：

	<u>107年度</u>	<u>106年度</u>
利息費用		
銀行借款	\$ 48,803	53,384
其他	<u>4,862</u>	<u>2,531</u>
	<u>\$ 53,665</u>	<u>55,915</u>

(廿六)金融工具

1.信用風險

(1)信用風險之暴險

金融資產及合約資產之帳面金額代表最大信用暴險金額。

(2)信用風險集中情況

合併公司之客戶集中於建設業及政府公共工程之業主等，為減低應收帳款信用風險，合併公司持續評估客戶之財務狀況，必要時則要求對方提供擔保或保證。本公司仍定期評估應收帳款回收之可能性並提列備抵損失。合併公司於民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日之應收款項餘額分別為89%及86%分別由其中3家及10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(五)。

2.流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息但不包含淨額協議之影響。

	<u>帳面金額</u>	<u>合 約 現金流量</u>	<u>一年以內</u>	<u>1-3年</u>	<u>超過3年</u>
107年12月31日					
非衍生金融負債					
擔保銀行借款	\$ 2,161,465	2,220,744	924,705	1,296,039	-
應付短期票券	30,000	30,000	30,000	-	-
應付票據及帳款	3,044,710	3,044,710	1,882,836	955,128	206,746
其他應付款	105,113	105,113	105,113	-	-
與待出售非動資產直接相關之負債	326,678	330,450	330,450	-	-
其他流動負債－工程存入保證金	120,876	120,876	120,876	-	-
存入保證金－非流動	<u>588</u>	<u>588</u>	<u>588</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 5,789,430</u>	<u>5,852,481</u>	<u>3,394,568</u>	<u>2,251,167</u>	<u>206,746</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)

106年12月31日	帳面金額	合 約	一年以內	1-3年	超過3年
		現金流量			
非衍生金融負債					
擔保銀行借款	\$ 1,892,338	1,979,836	555,937	1,423,899	-
其他短期借款	9,580	9,676	9,676	-	-
應付票據及帳款	2,841,487	2,841,487	2,307,076	481,402	53,009
其他應付款	71,082	71,082	71,082	-	-
與待出售非動資產直接相關之負債	326,678	330,450	330,450	-	-
其他流動負債—工程存入保證金	101,800	101,800	101,800	-	-
存入保證金—非流動	3,629	3,629	3,629	-	-
	<u>\$ 5,246,594</u>	<u>5,337,960</u>	<u>3,379,650</u>	<u>1,905,301</u>	<u>53,009</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. 匯率風險：

(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：

	107.12.31			106.12.31		
	外幣	匯率	台幣	外幣	匯率	台幣
金融資產						
貨幣性項目						
人民幣：美金	\$ 16,457	0.1456	73,594	16,240	0.1534	74,134
美金：新台幣	1,001	30.715	30,742	200	29.760	5,937
新加坡幣：美金	4	1.366	151	7	1.3369	282

(2) 敏感性分析

合併公司貨幣性項目之匯率風險主要來自於以外幣計價之現金及約當現金等，於換算時產生外幣兌換損益。於民國一〇七年及一〇六年十二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，民國一〇七年及一〇六年度之稅後淨利將分別增加或減少836千元及667千元。兩期分析係採用相同基礎。

由於合併公司功能性貨幣種類繁多，故採彙整方式揭露貨幣性項目之兌換損益資訊，民國一〇七年度及一〇六年度外幣兌換損益(含已實現及未實現)分別為(114)千元及13,911千元。

## 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)

### 4.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非衍生工具於報導日之利率暴險而決定。對於浮動利率負債，其分析方式係假設報導日流通在外之負債金額於整年度皆流通在外。合併公司內部向主要管理階層報告利率時所使用之變動率為利率增加或減少0.25%，此亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。

若利率增加或減少0.25%，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司民國一〇七年度及一〇六年度之淨利將增加或減少4,323千元及5,571千元，主因係合併公司之變動利率借款。

### 5.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	107年度		106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%	\$ 9,914	207	9,400	-
下跌10%	\$ (9,914)	(207)	(9,400)	-

### 6.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(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：

	107.12.31				
	帳面金額	公允價值			合計
		第一級	第二級	第三級	
透過損益按公允價值衡量之金融資產					
基金投資	\$ 2,592	2,592	-	-	2,592
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產					
國內上市櫃股票	\$ 122,200	122,200	-	-	122,200
按公允價值衡量之無公開報價權益工具	1,727	-	-	1,727	1,727
小計	123,927	122,200	-	1,727	123,927

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

		107.12.31			
		公允價值			
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合計
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	\$ 1,972,125	-	-	-	-
應收票據及應收帳款(含關係人)	1,022,866	-	-	-	-
其他應收款	51,420	-	-	-	-
存出保證金	94,852	-	-	-	-
受限制資產	<u>1,321,783</u>	-	-	-	-
小計	<u>4,463,046</u>	-	-	-	-
合計	<u>\$ 4,589,565</u>	<u>124,792</u>	-	<u>1,727</u>	<u>126,519</u>
按攤銷後成本衡量之金融負債					
銀行借款	\$ 2,161,465	-	-	-	-
應付短期票券	30,000	-	-	-	-
應付票據及帳款	3,044,710	-	-	-	-
其他應付款	105,113	-	-	-	-
與待出售非動資產直接相關之負債	326,678	-	-	-	-
其他流動負債—存入保證金	120,876	-	-	-	-
存入保證金—非流動	<u>588</u>	-	-	-	-
合計	<u>\$ 5,789,430</u>	-	-	-	-
		106.12.31			
		公允價值			
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合計
備供出售金融資產					
國內外上市櫃股票	\$ 94,000	94,000	-	-	94,000
以成本衡量之金融資產	<u>1,727</u>	-	-	-	-
小計	<u>95,727</u>	<u>94,000</u>	-	-	<u>94,000</u>
放款及應收款					
現金及約當現金	\$ 1,771,185	-	-	-	-
應收票據及應收帳款(含關係人)	1,973,000	-	-	-	-
其他應收款	61,129	-	-	-	-
存出保證金	823,851	-	-	-	-
受限制資產	<u>1,257,313</u>	-	-	-	-
小計	<u>5,886,478</u>	-	-	-	-
合計	<u>\$ 5,982,205</u>	<u>94,000</u>	-	-	<u>94,000</u>
按攤銷後成本衡量之金融負債					
銀行借款	\$ 1,901,918	-	-	-	-
應付票據及帳款	2,841,487	-	-	-	-
其他應付款	71,082	-	-	-	-
與待出售非動資產直接相關之負債	326,678	-	-	-	-
其他流動負債—存入保證金	101,800	-	-	-	-
存入保證金—非流動	<u>3,629</u>	-	-	-	-
合計	<u>\$ 5,246,594</u>	-	-	-	-

## 新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### (2)按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

金融工具如有活絡市場公開報價時，則以活絡市場之公開報價為公允價值。主要交易所及經判斷為熱門券之中央政府債券櫃台買賣中心公告之市價，皆屬上市(櫃)權益工具及有活絡市場公開報價之債務工具公允價值之基礎。

除上述有活絡市場之金融工具外，其餘金融工具之公允價值係依照現金流量折現分析為基礎之一般公定價模式決定。

本公司民國一〇七年度及一〇六年度並無任何衡量金融工具之公允價值移轉之情形。

### (廿七)財務風險管理

#### 1.概要

合併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

本附註表達合併公司上述各項風險之暴險資訊、合併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合併公司之風險管理架構。

合併公司之風險管理政策之建置係為辨認及分析合併公司所面臨之風險，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合併公司運作之變化。合併公司透過訓練、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

信用風險係合併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，主要來自於合併公司應收客戶之帳款及證券投資。

##### (1)應收帳款及其他應收款

合併公司採行之政策，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。合併公司之信用風險暴險主要受每一客戶個別狀況影響。惟管理階層亦考量合併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。合併公司並未持有任何擔保品或其他信用增強以規避金融資產之信用風險。

##### (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，係由合併公司財務部門衡量並監控。由於合併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。

## 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)保證

合併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。截至民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日，合併公司提供之背書保證皆為零元。

### 4.流動性風險

流動性風險係合併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。合併公司管理流動性之方法係盡可能確保合併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合併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，而影響合併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，合併公司各項市場風險管理說明如下：

#### (1)利率風險

合併公司之政策係確保變動借款利率為基礎，目前考量市場利率屬較低之情形下，未有簽訂利率交換合約，視情況若利率增加亦可採取透過利率交換以降低風險。

#### (2)其他市價風險

合併公司因上市(櫃)權益證券投資而產生權益價格暴險。該權益投資非持有供交易而係屬策略性投資。本公司並未積極交易該等投資，合併公司指派特定團隊監督價格風險並評估何時須增加被規避風險之避險部位。

### (廿八)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。資本包含合併公司之股本、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>107.12.31</u>	<u>106.12.31</u>
負債總額	\$ 6,734,342	6,826,293
減：現金及約當現金	<u>(1,972,125)</u>	<u>(1,860,465)</u>
淨負債	4,762,217	4,965,828
權益總額	<u>2,407,718</u>	<u>2,260,390</u>
調整後資本	<u>\$ 7,169,935</u>	<u>7,226,218</u>
負債資本比率	<u>66.42 %</u>	<u>68.72 %</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)

七、關係人交易

(一) 母公司與最終控制者

本公司為合併公司及合併公司之子公司之最終控制者。

(二) 關係人名稱及關係

於本合併財務報告之涵蓋期間內與合併公司有交易之關係人如下：

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

(三) 與關係人之重大交易事項

1. 銷售勞務予關係人

合併公司對關係人之重大銷售金額如下：

		107年度			
關聯企業	性質	承攬總價	已計價金額	本期計價金額	本期認列收入
	工程承攬	\$ 2,924,343	2,128,948	1,251,777	1,251,777

		106年度			
關聯企業	性質	承攬總價	已計價金額	本期計價金額	本期認列收入
	工程承攬	\$ 2,438,087	877,171	729,385	729,385

(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) 於民國一〇七年度及一〇六年度，合併公司承攬非關係人發包之工程毛利率約分別為(20.91)%~17.37%及(29.47)%~13.79%，關係人毛利率皆約為0%。

2. 合併公司與關係人間之債權債務情形如下：

帳列項目	關係人類別	107.12.31	106.12.31
合約資產	關聯企業	\$ 107,428	-
應收帳款	//	\$ 226,349	159,646
其他應收款	//	\$ 53	53
//	聯合協議下之聯合營運 —東丕營造(股)公司	3,039	9,159
//	聯合協議下之聯合營運 —泰誠開發營造(股)公司	417	-
		\$ 3,509	9,212
其他應付款	聯合協議下之聯合營運 —泰誠開發營造(股)公司	\$ 1,953	2,447



## 新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### 3.其他

#### 存出保證金

合併公司截至民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日為向關係企業承攬工程發包作業，開立履約保證本票餘額分別為297,710千元及239,320千元。

#### (四)主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	107年度	106年度
短期員工福利	\$ 27,804	26,002
退職後福利	432	432
	\$ 28,236	26,434

### 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	107.12.31	106.12.31
待出售非流動資產—流動(淨額)	短期借款	\$ 157,271	157,271
其他金融資產—流動(質押定存及備償帳戶)	短期借款、工程履約、保固款、保留款、預付款、工程保證擔保、被投資公司融資擔保及購料保證	1,136,285	1,257,313
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—流動	工程保證擔保及銀行透支	122,200	-
備供出售金融資產—流動	工程保證擔保及銀行透支	-	94,000
不動產、廠房及設備淨額	短期借款、購料保證及工程保證	330,487	333,586
投資性不動產淨額	短期借款	491,233	494,229
採用權益法之投資	短期借款	1,154,667	1,229,831
		\$ 3,392,143	3,566,230

### 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：

	107.12.31	106.12.31
已簽訂之合約價款(未稅)	\$ 38,586,557	53,284,296
已收取之金額	\$ 16,455,839	30,669,236

(二)合併公司民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日，為購料已開立而未使用之信用狀餘額分別為57,185千元及45,371千元。

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(三)合併公司民國一〇七年十二月三十一日為興建所承攬工程所需材料而簽訂之買賣(工程)合約，未認列之承諾如下：

合約總價(未稅)	107.12.31
	<u>\$ 1,471,865</u>
已依合約支付金額(帳列預付款項)	<u>\$ 147,186</u>

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	107年度			106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	280,463	62,121	342,584	393,891	60,896	454,787
勞健保費用	35,454	4,251	39,705	38,703	4,384	43,087
退休金費用	24,190	2,391	26,581	26,103	2,408	28,511
董事酬金	-	3,220	3,220	-	3,220	3,220
其他員工福利費用	1,247	3,845	5,092	656	4,469	5,125
折舊費用(註)	9,935	13,155	23,090	12,353	21,693	34,046
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	-	-	-	-	-

註：於民國一〇七年度及一〇六年度，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3,312千元及3,305千元。

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇七年度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 種類及名義	與有價證券 發行人之關係	帳列科目	期 末				期中最高持股 或出賣情形	備 註
				股數/單位數	帳面金額	持股比率	公允價值		
本公司	基金-第一金控全球 AI精準醫療基金	-	透過損益按公允價 值衡量之金融資產 -流動	300,000	2,592	- %	2,592	- %	-
本公司	股票-台灣高速鐵路 (股)公司	-	透過其他綜合損益 按公允價值衡量之 金融資產-流動	4,000,000	122,200	0.071 %	122,200	0.071 %	質押台灣銀 行
本公司	股票-足源實業(股) 公司	-	透過其他綜合損益 按公允價值衡量之 金融資產-非流動	1,617,982	1,727	11.28 %	1,727	11.28 %	-

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. 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(註2)	佔總應收(付)票據、帳款之比率	
本公司	合發土地開發股份有限公司	關聯企業	銷貨	1,251,777	16.75 %		-		333,777	10.49 %	

註1：係指本期計價金額。

註2：係包含帳列合約資產數。

8. 應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：

單位：新台幣千元

帳列應收款項之公司	交易對象名稱	關係	應收關係人款項餘額	週轉率	逾期應收關係人款項		應收關係人款項期後收回金額	提列備抵損失金額
					金額	處理方式		
本公司	合發土地開發公司	本公司之關聯企業	333,777	1.27	-		226,349	-

註：係包含對關係人之合約資產。

9. 從事衍生工具交易：無。
10. 母子公司間業務關係及重要交易往來情形：無。

(二) 轉投資事業相關資訊：

民國一〇七年度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	主要營業項目	原始投資金額		期末持有			期中最高持股或出賣情形	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 %	740,188	100.00 %	435	435	
"	合發土地開發(股)公司	台灣	住宅、大樓及工業廠房之開發及租賃	1,248,320	1,361,000	124,832	10.00 %	1,309,585	10.00 %	546,970	54,697	

註：上述交易於編製合併財務報告時業已沖銷。

(三) 大陸投資資訊：

1. 轉投資大陸地區之事業相關資訊：

單位：新台幣千元/美金千元

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	期中最高持股或出賣情形	本期認列投資損益	期末投資帳面價值	截至本期止已匯回投資收益
					匯出	收回							
南通新悅健康管理有限公司	經營健康諮詢、健康管理業務	184,290 (USD6,000)	註1	92,145 (USD3,000)	92,145 (USD3,000)	-	184,290 (USD6,000)	(7,247)	100.00%	100.00%	(7,247)	166,764	-

註1：透過第三地區再投資大陸公司。

## 新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### 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
184,290 (USD6,000)	447,671 (USD14,575)	1,444,631

註：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。

### 3. 重大交易事項：無。

## 十四、部門資訊

### (一) 一般性資訊

合併公司應報導部門僅為營造部門，部門損益、部門資產及部門負債資訊與財務報表一致，請詳資產負債表及綜合損益表。。

### (二) 產品別及勞務別資訊

合併公司為單一產業型態，故產品別及勞務別資訊無須揭露。

### (三) 地區別資訊

合併公司為單一地區別型態，故無需揭露。

### (四) 主要客戶資訊

	107年度	106年度
來自營造部門之甲客戶	\$ 1,251,777	1,029,212
來自營造部門之乙客戶	1,114,556	1,026,609
來自營造部門之丙客戶	1,100,806	1,010,992
來自營造部門之丁客戶	997,686	916,638
來自營造部門之戊客戶	878,489	884,223
來自營造部門之己客戶	405,275	729,385
	\$ 5,748,589	5,597,059

台北市會計師公會會員印鑑證明書

北市財證字第

1081046

號

會員姓名：(1) 陳宗哲  
(2) 池世欽

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) 北市會證字第三三二八號  
(2) 北市會證字第三五三〇號

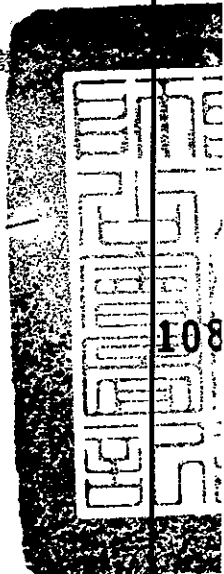
委託人統一編號：11762504

印鑑證明書用途：辦理 新亞建設開發股份有限公司

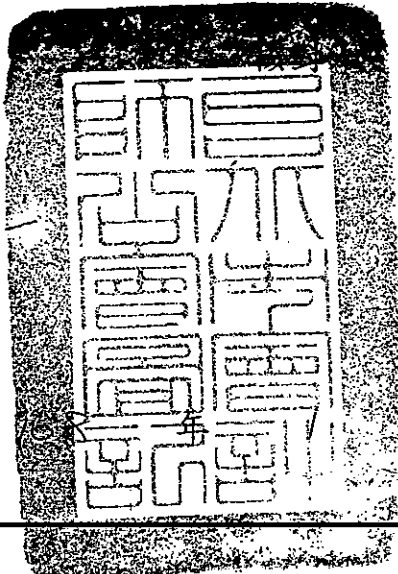
一〇七年度 (自民國一〇七年一月一日起至

一〇七年十二月三十一日) 財務報表之查核簽證

簽名式(一)	陳宗哲	存會印鑑(一)	
簽名式(二)	池世欽	存會印鑑(二)	



理事長：



中華民國

月 24 日

裝訂線