

股票代碼：2516

新亞建設開發股份有限公司及子公司
合併財務報告暨會計師核閱報告
民國一一年及一〇年第三季

公司地址：台北市松山區八德路四段760號15、16樓
電話：(02)2528-8008

目 錄

項 目	頁 次
一、封 面	1
二、目 錄	2
三、會計師核閱報告書	3
四、合併資產負債表	4
五、合併綜合損益表	5
六、合併權益變動表	6
七、合併現金流量表	7
八、合併財務報告附註	
(一)公司沿革	8
(二)通過財務報告之日期及程序	8
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	8~9
(四)重大會計政策之彙總說明	9
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	10
(六)重要會計項目之說明	10~27
(七)關係人交易	27~28
(八)質押之資產	28
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	28~29
(十)重大之災害損失	29
(十一)重大之期後事項	29
(十二)其 他	29~30
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	30
2.轉投資事業相關資訊	30
3.大陸投資資訊	31
(十四)部門資訊	31



安侯建業聯合會計師事務所
KPMG

台北市110615信義路5段7號68樓(台北101大樓)
68F., TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,
Xinyi Road, Taipei City 110615, Taiwan (R.O.C.)

電話 Tel + 886 2 8101 6666
傳真 Fax + 886 2 8101 6667
網址 Web home.kpmg.tw

會計師核閱報告

新亞建設開發股份有限公司董事會 公鑒：

前言

新亞建設開發股份有限公司及其子公司民國一一年及一〇年九月三十日之合併資產負債表，與民國一一年及一〇年七月一日至九月三十日及一一年及一〇年一月一日至九月三十日之合併綜合損益表，暨民國一一年及一〇年一月一日至九月三十日之合併權益變動表及合併現金流量表，以及合併財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師核閱竣事。依證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製允當表達之合併財務報告係管理階層之責任，本會計師之責任係依據核閱結果對合併財務報告作成結論。

範圍

除保留結論之基礎段所述者外，本會計師係依照審計準則公報第六十五號「財務報表之核閱」執行核閱工作。核閱合併財務報告時所執行之程序包括查詢(主要向負責財務與會計事務之人員查詢)、分析性程序及其他核閱程序。核閱工作之範圍明顯小於查核工作之範圍，因此本會計師可能無法察覺所有可藉由查核工作辨認之重大事項，故無法表示查核意見。

保留結論之基礎

如合併財務報告附註六(六)所述，新亞建設開發股份有限公司及其子公司民國一一年及一〇年九月三十日採用權益法之投資分別為291,637千元及393,989千元，暨民國一一年及一〇年七月一日至九月三十日及一一年及一〇年一月一日至九月三十日採用權益法之關聯企業損益之份額分別為(4,965)千元、(209)千元、(5,419)千元及(552)千元，係依該等被投資公司同期間未經會計師核閱之財務報告為依據。

保留結論

依本會計師核閱結果，除保留結論之基礎段所述該等被投資公司財務報告倘經會計師核閱，對合併財務報告可能有所調整之影響外，並未發現上開合併財務報告在所有重大方面有未依照證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製，致無法允當表達新亞建設開發股份有限公司及其子公司民國一十一年及一一〇年九月三十日之合併財務狀況，與民國一十一年及一一〇年七月一日至九月三十日及一一一年及一一〇年一月一日至九月三十日之合併財務績效，暨民國一十一年及一一〇年一月一日至九月三十日之合併現金流量之情事。

安侯建業聯合會計師事務所

陳泉哲

會計師：

張淑瑩



證券主管機關：金管證審字第1000011652號
核准簽證文號：金管證六字第0940100754號
民國一十一年十一月九日

民國一一年及一〇年九月三十日暨三個月總核閱，未依一般公認審計準則查核
新亞建設開發股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一一年九月三十日、一〇年十二月三十一日及九月三十日

單位：新台幣千元

	111.9.30		110.12.31		110.9.30			111.9.30		110.12.31		110.9.30	
	金額	%	金額	%	金額	%		金額	%	金額	%	金額	%
資 產													
流動資產：													
1100 現金及約當現金(附註六(一)及(廿三))	\$ 975,453	16	1,742,598	29	1,207,308	21	2100 短期借款(附註六(十二)及(廿三))	\$ 1,306,046	22	1,267,997	21	1,282,561	22
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動(附註六(二)及(廿三))	2,003	-	10,240	-	10,000	-	2130 合約負債—流動(附註六(二十))	268,754	4	169,596	3	160,858	3
1140 合約資產—流動(附註六(二十)及七)	2,173,109	36	1,802,853	30	1,891,239	33	2170 應付票據及帳款(附註六(廿三))	2,104,591	35	2,311,677	38	2,129,253	37
1170 應收票據及帳款淨額(附註六(四)、(二十)及(廿三))	279,630	5	22,742	-	80,260	1	2200 其他應付款(附註六(廿三))	94,630	2	109,100	2	89,664	2
1181 應收帳款—關係人(附註六(二十)、(廿三)及七)	7,748	-	-	-	19,813	-	2250 負債準備—流動(附註六(十四))	391,428	7	36,077	1	28,905	-
1200 其他應收款(附註六(廿三)及七)	4,488	-	1,290	-	12,024	-	2280 租賃負債—流動(附註六(十三)及(廿三))	34,314	-	19,427	-	21,802	-
1220 本期所得稅資產	31	-	99	-	95	-	2300 其他流動負債	220,088	4	237,775	4	275,325	5
1410 預付款項(附註六(五))	166,170	3	170,045	3	191,744	3		4,419,851	74	4,151,649	69	3,988,368	69
1476 其他金融資產—流動(附註六(十一)、(廿三)及八)	821,121	14	681,633	12	734,859	13	非流動負債：						
1479 其他流動資產—其他	12,888	-	1,124	-	4,923	-	2550 負債準備—非流動(附註六(十四))	8,302	-	5,306	-	1,485	-
	4,442,641	74	4,432,624	74	4,152,265	71	2570 遞延所得稅負債	16,686	-	16,686	-	15,836	-
非流動資產：							2580 租賃負債—非流動(附註六(十三)及(廿三))	24,804	-	18,978	-	23,118	-
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(廿三))	1,727	-	1,727	-	1,727	-	2640 淨確定福利負債—非流動	5,187	-	5,248	-	13,850	-
1550 採用權益法之投資(附註六(六))	291,637	5	319,695	5	393,989	7	2645 存入保證金(附註六(廿三))	1,809	-	3,571	-	3,571	-
1600 不動產、廠房及設備(附註六(八)及八)	631,814	10	646,176	11	647,066	11		56,788	-	49,789	-	57,860	-
1755 使用權資產(附註六(九))	65,006	1	40,558	1	47,908	1	負債總計						
1760 投資性不動產淨額(附註六(十)及八)	524,647	9	514,546	8	515,348	9	4,476,639 74 4,201,438 69 4,046,228 69						
1780 無形資產	170	-	113	-	135	-	歸屬於母公司業主之權益(附註六(十八))：						
1840 遞延所得稅資產	53,908	1	53,908	1	55,254	1	3100 股本	2,262,785	38	2,262,785	38	2,262,785	39
1980 其他金融資產—非流動(附註六(十一)及(廿三))	7,791	-	6,864	-	6,864	-	3200 資本公積	13,156	-	13,156	-	13,156	-
	1,576,700	26	1,583,587	26	1,668,291	29	3300 保留盈餘(待彌補虧損)	(711,614)	(12)	(375,685)	(6)	(418,417)	(7)
資產總計	\$ 6,019,341	100	6,016,211	100	5,820,556	100	3400 其他權益	(21,625)	-	(85,483)	(1)	(83,196)	(1)
							權益總計						
							1,542,702 26 1,814,773 31 1,774,328 31						
							負債及權益總計						
							\$ 6,019,341 100 6,016,211 100 5,820,556 100						

董事長：鄒宏基



經理人：賴調煉



(請詳閱後附合併財務報告附註)

會計主管：陳柏仲



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
新亞建設開發股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國一一年及一〇年七月一日至九月三十日及一〇年及一〇年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	111年7月至9月		110年7月至9月		111年1月至9月		110年1月至9月	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(二十)及七)	\$ 1,513,282	100	2,282,331	100	4,795,410	100	5,889,190	100
5000 營業成本	(1,479,927)	(98)	(2,233,729)	(98)	(4,995,629)	(104)	(5,742,413)	(98)
5900 營業毛利(損)	33,355	2	48,602	2	(200,219)	(4)	146,777	2
6000 營業費用(附註六(十六)及十二)	28,964	2	25,803	1	114,031	2	88,526	1
6900 營業淨利(損)	4,391	-	22,799	1	(314,250)	(6)	58,251	1
7000 營業外收入及支出(附註六(六)、(十六)及(廿二)):								
7100 利息收入	2,598	-	2,391	-	9,027	-	7,581	-
7010 其他收入	4,651	-	4,452	-	13,949	-	13,412	-
7020 其他利益及損失	(7,809)	(1)	453	-	(22,011)	-	10,324	-
7050 財務成本	(6,418)	-	(14,850)	-	(17,225)	-	(22,962)	-
7060 採用權益法認列之關聯企業損益之份額	(4,965)	-	(209)	-	(5,419)	-	(552)	-
營業外收入及支出合計	(11,943)	(1)	(7,763)	-	(21,679)	-	7,803	-
7900 稅前淨利(損)	(7,552)	(1)	15,036	1	(335,929)	(6)	66,054	1
7950 減：所得稅費用(附註六(十七))	-	-	-	-	-	-	-	-
8200 本期淨利(損)	(7,552)	(1)	15,036	1	(335,929)	(6)	66,054	1
8300 其他綜合損益：								
8360 後續可能重分類至損益之項目								
8361 國外營運機構財務報表換算之兌換差額(附註六(十八))	20,221	2	(324)	-	63,858	-	(14,843)	-
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	20,221	2	(324)	-	63,858	-	(14,843)	-
8300 本期其他綜合損益	20,221	2	(324)	-	63,858	-	(14,843)	-
8500 本期綜合損益總額	\$ 12,669	1	14,712	1	(272,071)	(6)	51,211	1
8600 本期淨利(損)歸屬於：								
8610 母公司業主	\$ (7,552)	(1)	15,036	1	(335,929)	(6)	66,054	1
8700 綜合損益總額歸屬於：								
8710 母公司業主	\$ 12,669	1	14,712	1	(272,071)	(6)	51,211	1
每股盈餘(附註六(十九))								
9750 基本每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ (0.03)		0.07		(1.48)		0.29	
9850 稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ (0.03)		0.07		(1.48)		0.29	

董事長：鄒宏基



(請詳閱後附合併財務報告附註)
經理人：賴調燦



會計主管：陳柏仲



僅經核閱，未依一般公認會計準則查核
新亞建設開發股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國一十一年及一十一年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	歸屬於母公司業主之權益										
	普通股 股本	資本公積	保留盈餘				其他權益項目			歸屬於母 公司業主 權益總計	權益總計
			法定盈 餘公積	特別盈 餘公積	未分配 盈餘	合計	國外營運機 構財務報表 換算之兌換 差額	透過其他綜合 損益按公允價值 衡量之金融資產 未實現(損)益	合計		
民國一十一年一月一日餘額	\$ 2,262,785	13,156	97,616	171,839	(753,926)	(484,471)	(49,337)	(19,016)	(68,353)	1,723,117	1,723,117
本期淨利	-	-	-	-	66,054	66,054	-	-	-	66,054	66,054
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	(14,843)	-	(14,843)	(14,843)	(14,843)
本期綜合損益總額	-	-	-	-	66,054	66,054	(14,843)	-	(14,843)	51,211	51,211
特別盈餘公積迴轉	-	-	-	(790)	790	-	-	-	-	-	-
民國一十一年九月三十日餘額	\$ 2,262,785	13,156	97,616	171,049	(687,082)	(418,417)	(64,180)	(19,016)	(83,196)	1,774,328	1,774,328
民國一十一年一月一日餘額	\$ 2,262,785	13,156	97,616	170,785	(644,086)	(375,685)	(66,467)	(19,016)	(85,483)	1,814,773	1,814,773
本期淨損	-	-	-	-	(335,929)	(335,929)	-	-	-	(335,929)	(335,929)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	63,858	-	63,858	63,858	63,858
本期綜合損益總額	-	-	-	-	(335,929)	(335,929)	63,858	-	63,858	(272,071)	(272,071)
特別盈餘公積迴轉	-	-	-	(790)	790	-	-	-	-	-	-
民國一十一年九月三十日餘額	\$ 2,262,785	13,156	97,616	169,995	(979,225)	(711,614)	(2,609)	(19,016)	(21,625)	1,542,702	1,542,702

董事長：鄒宏基



經理人：賴調燦

(請詳閱後附合併財務報告附註)

~6~



會計主管：陳柏仲



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
 新亞建設開發股份有限公司及子公司
 合併現金流量表

民國一十一年及一十〇年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	<u>111年1月至9月</u>	<u>110年1月至9月</u>
營業活動之現金流量：		
本期稅前(淨損)淨利	\$ (335,929)	66,054
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	38,729	37,170
攤銷費用	318	68
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	(131)	(1,034)
利息費用	17,225	22,962
利息收入	(9,027)	(7,581)
採用權益法認列之關聯企業及合資之份額損失之份額	5,419	552
處分及報廢不動產、廠房及設備利益	(1,487)	(515)
收益費損項目合計	<u>51,046</u>	<u>51,622</u>
與營業活動相關之資產／負債變動數：		
合約資產(負債)	(271,098)	(950,318)
應收帳款	(256,888)	40,128
應收帳款－關係人	(7,748)	18,639
其他應收款	(3,188)	66,177
預付款項	3,986	(11,764)
其他流動資產	(11,764)	6,652
應付帳款	(207,086)	(365,399)
其他應付款	(14,812)	(32,734)
負債準備	358,347	(46,099)
其他流動負債	(17,699)	87,456
淨確定福利負債	(61)	2,356
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	<u>(428,011)</u>	<u>(1,184,906)</u>
調整項目合計	<u>(376,965)</u>	<u>(1,133,284)</u>
營運產生之現金流出	(712,894)	(1,067,230)
收取之利息	9,017	7,602
收取之股利	22,639	21,194
支付之利息	(17,122)	(12,884)
退還之所得稅	68	79
營業活動之淨現金流出	<u>(698,292)</u>	<u>(1,051,239)</u>

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
新亞建設開發股份有限公司及子公司

合併現金流量表(續)

民國一一年及一〇年一月一日至九月三十日

單位:新台幣千元

	111年1月至9月	110年1月至9月
投資活動之現金流量：		
取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	(16,000)	(31,000)
處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	24,368	22,034
取得不動產、廠房及設備	(5,142)	(3,089)
處分不動產、廠房及設備	1,487	515
存出保證金增加	(5,345)	(5,668)
存出保證金減少	5,356	15,927
取得無形資產	(375)	-
其他金融資產增加	(163,329)	(31,562)
其他金融資產減少	22,903	431,133
其他非流動資產減少	-	1,901
投資活動之淨現金(流出)流入	(136,077)	400,191
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	694,263	1,000,749
短期借款減少	(656,214)	(571,654)
存入保證金增加	-	1,768
存入保證金減少	(1,774)	-
租賃本金償還	(30,620)	(25,850)
籌資活動之淨現金流入	5,655	405,013
匯率變動對現金及約當現金之影響	61,569	(13,525)
本期現金及約當現金數減少數	(767,145)	(259,560)
期初現金及約當現金餘額	1,742,598	1,466,868
期末現金及約當現金餘額	\$ 975,453	1,207,308

董事長：鄒宏基



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：賴調燦



會計主管：陳柏仲



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
新亞建設開發股份有限公司及子公司

合併財務報告附註

民國一一年及一〇年第三季

(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革

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

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告已於民國一一年十一月九日經董事會通過發佈。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)已採用金融監督管理委員會認可之新發布及修訂後準則及解釋之影響

合併公司自民國一一年一月一日起開始適用下列新修正之國際財務報導準則，且對合併財務報告未造成重大影響。

- 國際會計準則第十六號之修正「不動產、廠房及設備—達到預定使用狀態前之價款」
- 國際會計準則第三十七號之修正「虧損性合約—履行合約之成本」
- 國際財務報導準則2018-2020週期之年度改善
- 國際財務報導準則第三號之修正「對觀念架構之引述」

(二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

合併公司評估適用下列自民國一二年一月一日起生效之新修正之國際財務報導準則，將不致對合併財務報告造成重大影響。

- 國際會計準則第一號之修正「會計政策之揭露」
- 國際會計準則第八號之修正「會計估計值之定義」
- 國際會計準則第十二號之修正「與單一交易所產生之資產及負債有關之遞延所得稅」

(三)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

合併公司預期下列尚未認可之新發布及修正準則不致對合併財務報告造成重大影響。

- 國際財務報導準則第十號及國際會計準則第二十八號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」
- 國際財務報導準則第十七號「保險合約」及國際財務報導準則第十七號之修正
- 國際財務報導準則第十六號之修正「售後租回交易之規定」
- 國際會計準則第一號之修正「將負債分類為流動或非流動」

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)

• 國際會計準則第1號之修正「具合約條款之非流動負債」

四、重大會計政策之彙總說明

(一) 遵循聲明

本合併財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則(以下簡稱「編製準則」)及金管會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製。本合併財務報告未包括依照金管會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱「金管會認可之國際財務報導準則」)所編製之整份年度合併財務報告應揭露之全部必要資訊。

除下列所述外，本合併財務報告所採用之重大會計政策與民國一一〇年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一一〇年度合併財務報告附註四。

(二) 合併基礎

合併財務報告編製原則與民國一一〇年度合併財務報告一致，相關資訊請詳民國一一〇年度合併財務報告附註四(三)。

本合併財務報告並無未列入之子公司，列入之子公司包含：

1. 列入合併財務報告之子公司

列入本合併財務報告之子公司包含：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比			說明
			111.9.30	110.12.31	110.9.30	
本公司	新亞科技開發股份有限公司 (新亞科技公司)	以投資為主要業務	100.00 %	100.00 %	100.00 %	本公司間接投資大陸地區之控股公司
新亞科技公司	南通新悅健康管理有限公司 (南通新悅公司)	以經營健康諮詢、健康管理、母嬰護理等為主要業務	100.00 %	100.00 %	100.00 %	

(三) 所得稅

合併公司係依國際會計準則公報第三十四號「期中財務報導」第B12段規定衡量及揭露期中期間之所得稅費用。

所得稅費用係以期中報導期間之稅前淨利乘以管理階層對於全年度預計有效稅率之最佳估計衡量，並全數認列為當期所得稅費用。

(四) 員工福利

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

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

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

編製合併財務報告時，管理階層於採用合併公司會計政策時所作之重大判斷以及估計不確定性之主要來源與民國一一〇年度合併財務報告附註五一致。

六、重要會計項目之說明

除下列所述外，本合併財務報告重要會計科目之說明與民國一一〇年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一一〇年度合併財務報告附註六。

(一)現金及約當現金

	<u>111.9.30</u>	<u>110.12.31</u>	<u>110.9.30</u>
現金及零用金	\$ 7,390	6,540	6,940
活期存款	680,823	807,421	413,418
支票存款	40,380	335,715	197,399
定期存款	<u>246,860</u>	<u>592,922</u>	<u>589,551</u>
	<u>\$ 975,453</u>	<u>1,742,598</u>	<u>1,207,308</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(廿三)。

(二)透過損益按公允價值衡量之金融資產

	<u>111.9.30</u>	<u>110.12.31</u>	<u>110.9.30</u>
透過損益按公允價值衡量之權益工具：			
基金-保德信全球生態友善ESG基金	\$ 2,003	-	-
基金-兆豐台灣金傳精選基金	<u>-</u>	<u>10,240</u>	<u>10,000</u>
合計	<u>\$ 2,003</u>	<u>10,240</u>	<u>10,000</u>

1.合併公司持有透過損益按公允價值衡量之金融資產，認列金融資產評價損益之金額請詳附註六(廿二)。

2.市場風險資訊請詳附註六(廿三)。

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

	<u>111.9.30</u>	<u>110.12.31</u>	<u>110.9.30</u>
透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具：			
非流動：			
國內非上市(櫃)公司股票	<u>\$ 1,727</u>	<u>1,727</u>	<u>1,727</u>

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. 透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資

合併公司持有該等權益工具投資為策略性投資且非為交易目的所持有，故已指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量。

2. 市場風險資訊請詳附註六(廿三)。

3. 上述金融資產均未有作為質押擔保之情形。

(四) 應收票據及應收帳款

	111.9.30	110.12.31	110.9.30
應收票據-因營業而發生	\$ 33	101	1,483
應收帳款-按攤銷後成本衡量	279,597	22,641	78,777
減：備抵損失	-	-	-
	\$ 279,630	22,742	80,260

民國一一年九月三十日、一一〇年十二月三十一日及九月三十日上述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(二十)。

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

上述金融資產並無供作質押擔保之情形。

(五) 預付款項

	111.9.30	110.12.31	110.9.30
預付工程款	\$ 11,079	43,960	48,350
預付購料款	-	38	-
預付營造綜合險	117,677	87,240	96,480
其他	37,414	38,807	46,914
	\$ 166,170	170,045	191,744

(六) 採用權益法之投資

合併公司於報導日採用權益法之投資列示如下：

	111.9.30	110.12.31	110.9.30
關聯企業	\$ 291,637	319,695	393,989

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		
			111.9.30	110.12.31	110.9.30
合發土地開發 股份有限公司	主要業務為住宅及大 樓開發，為合併公司 工程承攬之策略聯盟	台灣	10 %	10 %	10 %

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)

合發土地開發股份有限公司以民國一一〇年十月八日為減資基準日辦理現金減資，使合併公司之投資股數減少10,000千股，金額為100,000千元，合併公司業已收回股款。經評估仍具有重大影響，故採用權益法評價。

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

合發土地開發股份有限公司之彙總性財務資訊

	<u>111.9.30</u>	<u>110.12.31</u>	<u>110.9.30</u>
流動資產	\$ 3,340,200	1,108,461	4,454,735
非流動資產	67	2,571,502	83
流動負債	<u>(423,897)</u>	<u>(483,012)</u>	<u>(514,929)</u>
淨資產	<u>\$ 2,916,370</u>	<u>3,196,951</u>	<u>3,939,889</u>
歸屬於非控制權益之淨資產	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
歸於被投資公司業主之淨資產	<u>\$ 2,916,370</u>	<u>3,196,951</u>	<u>3,939,889</u>

	<u>111年7月至9月</u>	<u>110年7月至9月</u>	<u>111年1月至9月</u>	<u>110年1月至9月</u>
營業收入	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
繼續營業單位本期淨利(損)	<u>(49,653)</u>	<u>(2,090)</u>	<u>(54,194)</u>	<u>(5,521)</u>
綜合損益總額	<u>\$ (49,653)</u>	<u>(2,090)</u>	<u>(54,194)</u>	<u>(5,521)</u>
歸屬於非控制權益之綜合損益總額	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
歸屬於被投資公司業主之綜合損益總額	<u>\$ (49,653)</u>	<u>(2,090)</u>	<u>(54,194)</u>	<u>(5,521)</u>

期初合併公司對關聯企業淨資產所享份額	\$ 296,602	394,198	319,695	415,735
本期歸屬於合併公司之綜合損益總額	(4,965)	(209)	(5,419)	(552)
本期自關聯企業所收取之股利	-	-	(22,639)	(21,194)
合併公司對關聯企業權益之期末帳面金額	<u>\$ 291,637</u>	<u>393,989</u>	<u>291,637</u>	<u>393,989</u>

2.擔保

上述合併公司之採用權益法之投資並無提供作質押擔保之情形。

3.未經核閱之採用權益法之投資

採用權益法之投資及合併公司對其所享有之損益及其他綜合損益份額，係按未經會計師核閱之財務報告計算。

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(七)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。

(八)不動產、廠房及設備

	土 地	房屋及建築	機器設備	其他(含運輸、辦公及其他設備)	總 計
成本或認定成本：					
民國111年1月1日餘額	\$ 414,726	307,502	140,346	202,315	1,064,889
增添	-	4,432	530	180	5,142
處分及報廢	-	-	-	(11,345)	(11,345)
重分類至投資性不動產	(11,149)	(5,467)	-	-	(16,616)
匯率變動之影響	-	2,434	-	49	2,483
民國111年9月30日餘額	<u>\$ 403,577</u>	<u>308,901</u>	<u>140,876</u>	<u>191,199</u>	<u>1,044,553</u>
民國110年1月1日餘額	\$ 415,861	308,313	140,304	209,658	1,074,136
增添	-	-	582	2,507	3,089
處分及報廢	-	-	(272)	(8,628)	(8,900)
自預付設備款轉入	-	-	-	3,825	3,825
重分類至投資性不動產	(1,135)	(188)	-	-	(1,323)
匯率變動之影響	-	(1,358)	-	(20)	(1,378)
民國110年9月30日餘額	<u>\$ 414,726</u>	<u>306,767</u>	<u>140,614</u>	<u>207,342</u>	<u>1,069,449</u>
折舊及減損損失：					
民國111年1月1日餘額	\$ -	93,027	136,498	189,188	418,713
本年度折舊	-	4,542	1,448	3,204	9,194
處分及報廢	-	-	-	(11,345)	(11,345)
重分類投資性不動產	-	(4,086)	-	-	(4,086)
匯率變動之影響	-	231	-	32	263
民國111年9月30日餘額	<u>\$ -</u>	<u>93,714</u>	<u>137,946</u>	<u>181,079</u>	<u>412,739</u>
民國110年1月1日餘額	\$ -	87,265	135,446	199,394	422,105
本年度折舊	-	4,489	1,510	3,471	9,470
處分及報廢	-	-	(272)	(8,628)	(8,900)
重分類投資性不動產	-	(185)	-	-	(185)
匯率變動之影響	-	(100)	-	(7)	(107)
民國110年9月30日餘額	<u>\$ -</u>	<u>91,469</u>	<u>136,684</u>	<u>194,230</u>	<u>422,383</u>

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

帳面價值：	土 地	房屋及建築	機器設備	其他(含運輸、辦公及其他設備)	總 計
民國111年1月1日	\$ 414,726	214,475	3,848	13,127	646,176
民國111年9月30日	\$ 403,577	215,187	2,930	10,120	631,814
民國110年1月1日	\$ 415,861	221,048	4,858	10,264	652,031
民國110年9月30日	\$ 414,726	215,298	3,930	13,112	647,066

合併公司不動產、廠房及設備提供作質抵押擔保之情形，請詳附註八。

(九)使用權資產

合併公司承租土地、房屋及建築、辦公設備及運輸設備等之成本、折舊及減損損失，其變動明細如下：

使用權資產成本：	土 地	房 屋 及 建 築	辦公設備	運輸設備	總 計
民國111年1月1日餘額	\$ 38,724	10,761	2,182	32,962	84,629
增添	22,147	13,722	1,138	14,704	51,711
處分	(13,689)	(1,905)	(712)	(12,819)	(29,125)
民國111年9月30日餘額	\$ 47,182	22,578	2,608	34,847	107,215
民國110年1月1日餘額	\$ 27,399	33,427	2,458	26,302	89,586
增添	17,824	3,220	-	13,194	34,238
處分	(7,150)	(8,679)	-	(4,948)	(20,777)
民國110年9月30日餘額	\$ 38,073	27,968	2,458	34,548	103,047
使用權資產之折舊及減損損失：					
民國111年1月1日餘額	\$ 18,321	6,120	1,695	17,935	44,071
本期折舊	10,753	7,801	489	8,063	27,106
處分	(13,689)	(1,905)	(555)	(12,819)	(28,968)
民國111年9月30日餘額	\$ 15,385	12,016	1,629	13,179	42,209
民國110年1月1日餘額	\$ 14,068	18,472	1,317	15,117	48,974
本期折舊	8,296	9,337	502	7,161	25,296
處分	(7,150)	(7,058)	-	(4,923)	(19,131)
民國110年9月30日餘額	\$ 15,214	20,751	1,819	17,355	55,139
帳面價值：					
民國111年1月1日	\$ 20,403	4,641	487	15,027	40,558
民國111年9月30日	\$ 31,797	10,562	979	21,668	65,006
民國110年1月1日	\$ 13,331	14,955	1,141	11,185	40,612
民國110年9月30日	\$ 22,859	7,217	639	17,193	47,908

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)投資性不動產

合併公司投資性不動產之明細如下：

	<u>土地</u>	<u>房屋及建築</u>	<u>總 計</u>
帳面金額：			
民國111年1月1日	\$ 436,342	78,204	514,546
民國111年9月30日	\$ 447,491	77,156	524,647
民國110年1月1日	\$ 435,207	81,405	516,612
民國110年9月30日	\$ 436,342	79,006	515,348

- 1.合併公司投資性不動產於民國一一一年及一一〇年一月一日至九月三十日間均無重大增添、處分、減損之提列或迴轉之情形，本期折舊金額請詳附註十二，其他相關資訊請參閱民國一一〇年度合併財務報告附註六(十)。
- 2.合併公司之投資性不動產公允價值與民國一一〇年度合併財務報告附註六(十)所揭露資訊無重大差異。
- 3.合併公司之投資性不動產提供作質抵押擔保之情形，請詳附註八。

(十一)其他金融資產－流動及非流動

	<u>111.9.30</u>	<u>110.12.31</u>	<u>110.9.30</u>
流動：			
受限制資產	\$ 735,853	595,427	673,167
存出保證金	85,268	86,206	61,692
	<u>\$ 821,121</u>	<u>681,633</u>	<u>734,859</u>
非流動：			
存出保證金	\$ 7,791	6,864	6,864

合併公司其他金融資產－流動提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(十二)短期借款

合併公司短期借款之明細如下：

	<u>111.9.30</u>	<u>110.12.31</u>	<u>110.9.30</u>
無擔保銀行借款	\$ 30,000	30,000	30,000
擔保銀行借款	1,276,046	1,237,997	1,252,561
合計	<u>\$ 1,306,046</u>	<u>1,267,997</u>	<u>1,282,561</u>
尚未使用額度	<u>\$ 2,994,031</u>	<u>2,984,116</u>	<u>2,810,232</u>
利率區間	<u>1.775%~2.23%</u>	<u>1.34%~1.72%</u>	<u>1.34%~1.70%</u>

1.借款之發行及償還

民國一一一年及一一〇年一月一日至九月三十日新增金額分別為694,263千元及1,000,749千元，償還之金額分別為656,214千元及571,654千元。

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)

2.銀行借款之擔保品

合併公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

(十三)租賃負債

合併公司租賃負債之帳面金額如下：

	<u>111.9.30</u>	<u>110.12.31</u>	<u>110.9.30</u>
流動	\$ <u>34,314</u>	<u>19,427</u>	<u>21,802</u>
非流動	\$ <u>24,804</u>	<u>18,978</u>	<u>23,118</u>

到期分析請詳附註六(廿三)金融工具。

認列於損益之金額如下：

	<u>111年7月至9月</u>	<u>110年7月至9月</u>	<u>111年1月至9月</u>	<u>110年1月至9月</u>
租賃負債之利息費用	\$ <u>223</u>	<u>165</u>	<u>696</u>	<u>544</u>
短期租賃之費用	\$ <u>1,805</u>	<u>700</u>	<u>4,166</u>	<u>2,162</u>

認列於現金流量表之金額如下：

	<u>111年1月至9月</u>	<u>110年1月至9月</u>
租賃之現金流出總額	\$ <u>35,482</u>	<u>28,556</u>

1.土地、房屋及建築之租賃

合併公司民國一一一年九月三十日承租土地、房屋及建築作為工地辦公處所，租賃期間通常為二～五年，部分租賃包含在租賃期間屆滿時得延長與原合約相同期間之選擇權。

部分設備之租賃合約包含租賃延長或租賃終止之選擇權，該等合約係由各地區分別管理，因此所約定之個別條款及條件於合併公司內有所不同。該等選擇權僅合併公司具有可執行之權利，出租人並無此權利。在無法合理確定將行使可選擇之延長租賃期間之情況下，與選擇權所涵蓋期間之相關給付並不計入租賃負債。

2.其他租賃

合併公司承租機器及運輸設備之租賃期間通常為三年。

另，部分該等資產為對租賃期間於十二個月內結束得視為短期租賃，合併公司選擇適用豁免認列規定而不認列其相關使用權資產及租賃負債。

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十四)負債準備

	<u>111.9.30</u>	<u>110.12.31</u>	<u>110.9.30</u>
流動：			
保固準備	\$ 12,266	17,849	17,496
員工福利負債準備	8,621	18,228	11,409
虧損性合約負債準備	<u>370,541</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
小計	<u>391,428</u>	<u>36,077</u>	<u>28,905</u>
非流動：			
保固準備	\$ 8,276	5,280	1,459
法律事項	<u>26</u>	<u>26</u>	<u>26</u>
小計	<u>8,302</u>	<u>5,306</u>	<u>1,485</u>
合 計	<u>\$ 399,730</u>	<u>41,383</u>	<u>30,390</u>

1.虧損性合約

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

	<u>111.9.30</u>	<u>110.12.31</u>	<u>110.9.30</u>
A147	\$ 18,638	-	-
C287	104,211	-	-
C292	203,934	-	-
C296	<u>43,758</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 370,541</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

2.民國一一年及一〇年一月一日至九月三十日除上述之外，其餘負債準備無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇年度合併財務報告附註六(十四)。

(十五)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)，不可取消租賃期間之未來應收最低租賃款情形如下：

	<u>111.9.30</u>	<u>110.12.31</u>	<u>110.9.30</u>
一年內	\$ 14,742	19,320	19,267
一年至五年	<u>22,267</u>	<u>32,088</u>	<u>35,617</u>
	<u>\$ 37,009</u>	<u>51,408</u>	<u>54,884</u>

民國一一年及一〇年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日由投資性不動產產生之租金收入分別為4,651千元、4,452千元、13,949千元及13,412千元；另尚無發生重大維護及保養費用。

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)員工福利

1.確定福利計畫

因前一年度報導日後未發生重大市場波動、及重大縮減、清償或其他重大一次性事項，故合併公司採用民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日精算決定之退休金成本衡量及揭露期中期間之退休金成本。

合併公司列報為費用之明細如下：

	<u>111年7月至9月</u>	<u>110年7月至9月</u>	<u>111年1月至9月</u>	<u>110年1月至9月</u>
營業成本	\$ 492	890	1,582	2,823
營業費用	103	36	308	149
合計	<u>\$ 595</u>	<u>926</u>	<u>1,890</u>	<u>2,972</u>

2.確定提撥計畫

合併公司確定提撥退休金辦法下之退休金費用如下，已提撥至勞工保險局：

	<u>111年7月至9月</u>	<u>110年7月至9月</u>	<u>111年1月至9月</u>	<u>110年1月至9月</u>
營業成本	\$ 4,968	5,051	15,123	15,145
營業費用	617	525	1,767	1,630
	<u>\$ 5,585</u>	<u>5,576</u>	<u>16,890</u>	<u>16,775</u>

(十七)所得稅

1.合併公司所得稅費用

合併公司民國一一一年及一一〇年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日所得稅費用皆為零元。

2.本公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定至民國一〇九年度。

(十八)資本及其他權益

除下列所述外，合併公司於民國一一一年及一一〇年一月一日至九月三十日間資本及其他權益無重大變動，相關資訊請參閱民國一一〇年度合併財務報告附註六(十八)。

1.資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	<u>111.9.30</u>	<u>110.12.31</u>	<u>110.9.30</u>
庫藏股票交易	\$ <u>13,156</u>	<u>13,156</u>	<u>13,156</u>

2.保留盈餘

依本公司章程規定，分派盈餘時，應先彌補歷年虧損並繳納一切稅捐及提出百分之十為法定盈餘公積，並依法提列或迴轉特別盈餘公積，如尚有盈餘併同累積未分配盈餘，由董事會擬具分配議案，提經股東會決議分派之。

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%。

本公司已於民國一一一年六月二十四日及一一〇年八月二十七日經股東常會決議民國一一〇年度及一〇九年度因皆為累積虧損，故無需分配。

3.其他權益(稅後淨額)

	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額	透過其他綜合 損益按公允價值 衡量之金融資產 未實現(損)益	合 計
民國111年1月1日	\$ (66,467)	(19,016)	(85,483)
換算國外營運機構淨資產所產生之兌換差額	63,858	-	63,858
民國111年9月30日	<u>\$ (2,609)</u>	<u>(19,016)</u>	<u>(21,625)</u>
民國110年1月1日	\$ (49,337)	(19,016)	(68,353)
換算國外營運機構淨資產所產生之兌換差額	(14,843)	-	(14,843)
民國110年9月30日	<u>\$ (64,180)</u>	<u>(19,016)</u>	<u>(83,196)</u>

(十九)每股盈餘

合併公司計算基本每股盈餘及稀釋每股盈餘之計算如下：

	111年7月至9月	110年7月至9月	111年1月至9月	110年1月至9月
1. 基本每股盈餘				
歸屬於本公司普通股權益持有人\$	<u>(7,552)</u>	<u>15,036</u>	<u>(335,929)</u>	<u>66,054</u>
之淨(損)利				
普通股加權平均流通在外股數	<u>226,279</u>	<u>226,279</u>	<u>226,279</u>	<u>226,279</u>
(千股)				
歸屬於本公司之基本每股盈餘	<u>\$ (0.03)</u>	<u>0.07</u>	<u>(1.48)</u>	<u>0.29</u>
(虧損)(元)				
2. 稀釋每股盈餘				
歸屬於本公司普通股權益持有人\$	<u>(7,552)</u>	<u>15,036</u>	<u>(335,929)</u>	<u>66,054</u>
之淨(損)利(稀釋)				
普通股加權平均流通在外股數	<u>226,279</u>	<u>226,279</u>	<u>226,279</u>	<u>226,279</u>
(稀釋)				
歸屬於本公司之稀釋每股盈餘	<u>\$ (0.03)</u>	<u>0.07</u>	<u>(1.48)</u>	<u>0.29</u>
(虧損)(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)

(二十)客戶合約之收入

1.收入之細分

合約類型：	111年7月至9月	110年7月至9月	111年1月至9月	110年1月至9月
營造工程合約-政府客戶	\$ 1,511,373	2,252,477	4,791,745	5,835,563
營造工程合約-非政府客戶	1,207	29,022	1,501	51,040
其他	702	832	2,164	2,587
	<u>\$ 1,513,282</u>	<u>2,282,331</u>	<u>4,795,410</u>	<u>5,889,190</u>

2.合約餘額

	111.9.30	110.12.31	110.9.30
應收票據及應收帳款	\$ 279,630	22,742	80,260
應收帳款-關係人	7,748	-	19,813
合 計	<u>\$ 287,378</u>	<u>22,742</u>	<u>100,073</u>
合約資產-建築工程	\$ 635,164	751,997	733,469
合約資產-土木工程	1,537,945	1,050,856	1,157,770
合 計	<u>\$ 2,173,109</u>	<u>1,802,853</u>	<u>1,891,239</u>
合約負債-建築工程	\$ 268,754	169,596	160,858
合約負債-土木工程	-	-	-
合 計	<u>\$ 268,754</u>	<u>169,596</u>	<u>160,858</u>

上述合約資產包含業主為確保工程進度於付款時先扣5%至10%之已開立帳單保留款，且於民國一一一年九月三十日、一一〇年十二月三十一日及九月三十日依工程契約規定及估計工程進度，預計保留款之收回情形如下：

預計收回年度	111.9.30	110.12.31	110.9.30
未來一年內	\$ 388,434	360,288	345,798
未來一年以後	470,024	513,451	471,459
	<u>\$ 858,458</u>	<u>873,739</u>	<u>817,257</u>

應收帳款及其減損之揭露請詳附註六(四)。

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。

(廿一)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%為董事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。前項員工酬勞發給股票或現金之對象，包括符合一定條件之從屬公司員工。

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

本公司民國一一一年及一一〇年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日員工酬勞及董事酬勞估列金額皆為零元，係以本公司各該段期間之稅前淨利扣除員工及董事酬勞前之金額，先扣除累積虧損後，再就其餘額乘上本公司章程所訂之員工酬勞及董事酬勞分派成數為估計基礎，並列報為該段期間之營業成本或營業費用。若次年度實際分派金額與估列數有差異時，則依會計估計變動處理，並將該差異認列為次年度損益。

本公司民國一一〇年度及一〇九年度員工酬勞及董事酬勞提列與實際分派情形並無差異，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(廿二)營業外收入及支出

1.利息收入

合併公司之利息收入明細如下：

	<u>111年7月至9月</u>	<u>110年7月至9月</u>	<u>111年1月至9月</u>	<u>110年1月至9月</u>
銀行存款	\$ 2,591	2,348	9,002	7,506
其他利息收入	7	43	25	75
	<u>\$ 2,598</u>	<u>2,391</u>	<u>9,027</u>	<u>7,581</u>

2.其他收入

合併公司之其他收入明細如下：

	<u>111年7月至9月</u>	<u>110年7月至9月</u>	<u>111年1月至9月</u>	<u>110年1月至9月</u>
租金收入	\$ <u>4,651</u>	<u>4,452</u>	<u>13,949</u>	<u>13,412</u>

3.其他利益及損失

合併公司之其他利益及損失明細如下：

	<u>111年7月至9月</u>	<u>110年7月至9月</u>	<u>111年1月至9月</u>	<u>110年1月至9月</u>
處分不動產、廠房及設備利益(損失)	\$ 12	19	1,487	515
透過損益按公允價值衡量之金融資產利益(損失)	549	(87)	131	1,034
租賃修改利益	-	2	221	1,109
外幣兌換利益(損失)	(7,578)	(194)	(26,986)	1,511
其他收入	34	1,381	5,762	8,516
其他支出	(826)	(668)	(2,626)	(2,361)
	<u>\$ (7,809)</u>	<u>453</u>	<u>(22,011)</u>	<u>10,324</u>

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

4.財務成本

合併公司之財務成本明細如下：

	<u>111年7月至9月</u>	<u>110年7月至9月</u>	<u>111年1月至9月</u>	<u>110年1月至9月</u>
利息費用				
銀行借款	\$ 6,318	4,766	16,924	12,743
其他	<u>100</u>	<u>10,084</u>	<u>301</u>	<u>10,219</u>
	<u>\$ 6,418</u>	<u>14,850</u>	<u>17,225</u>	<u>22,962</u>

(廿三)金融工具

除下列所述外，合併公司金融工具之公允價值及因金融工具而暴露於信用風險、流動性風險及市場風險之情形無重大變動，相關資訊請參閱民國一一〇年度合併財務報告附註六(廿三)。

1.信用風險

(1)信用風險之暴險

金融資產及合約資產之帳面金額代表最大信用暴險金額。

(2)信用風險集中情況

合併公司之客戶集中於建設業及政府公共工程之業主等，為減低應收帳款信用風險，合併公司持續評估客戶之財務狀況，必要時則要求對方提供擔保或保證。本公司仍定期評估應收帳款回收之可能性並提列備抵損失。合併公司於民國一一一年九月三十日、一一〇年十二月三十一日及九月三十日之應收款項餘額分別為99%、99%及99%分別由其中6家、1家及5家客戶組成，使合併公司有信用風險集中之情形。

(3)應收款項之信用風險

應收票據及應收帳款之信用風險暴險資訊請詳附註六(四)。

2.流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息但不包含淨額協議之影響。

	<u>帳面金額</u>	<u>合 約 現金流量</u>	<u>一年以內</u>	<u>1-3年</u>	<u>超過3年</u>
111年9月30日					
非衍生金融負債					
擔保銀行借款	\$ 1,276,046	1,291,684	1,086,276	205,408	-
無擔保銀行借款	30,000	30,041	30,041	-	-
應付票據及帳款	2,104,591	2,104,591	1,734,856	318,190	51,545
其他應付款	94,630	94,630	94,630	-	-
租賃負債	59,118	59,592	34,835	23,602	1,155
其他流動負債－存入保證金	186,992	186,992	109,295	52,033	25,664
存入保證金－非流動	<u>1,809</u>	<u>1,809</u>	<u>-</u>	<u>588</u>	<u>1,221</u>
	<u>\$ 3,753,186</u>	<u>3,769,339</u>	<u>3,089,933</u>	<u>599,821</u>	<u>79,585</u>

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	帳面金額	合 約			
		現金流量	一年以內	1-3年	超過3年
110年12月31日					
非衍生金融負債					
擔保銀行借款	\$ 1,237,997	1,242,163	1,242,163	-	-
無擔保銀行借款	30,000	30,033	30,033	-	-
應付票據及帳款	2,311,677	2,311,677	1,930,628	309,175	71,874
其他應付款	109,100	109,100	109,100	-	-
租賃負債	38,405	38,661	19,644	17,346	1,671
其他流動負債－存入保證金	203,389	203,389	39,789	138,646	24,954
存入保證金－非流動	3,571	3,571	-	2,350	1,221
	\$ 3,934,139	3,938,594	3,371,357	467,517	99,720
110年9月30日					
非衍生金融負債					
擔保銀行借款	\$ 1,252,561	1,258,327	1,258,327	-	-
無擔保銀行借款	30,000	30,033	30,033	-	-
應付票據及帳款	2,129,253	2,129,253	1,773,291	290,767	65,195
其他應付款	89,664	89,664	89,664	-	-
租賃負債	44,920	45,312	22,362	20,448	2,502
其他流動負債－存入保證金	242,899	242,899	49,533	173,901	19,465
存入保證金－非流動	3,571	3,571	-	2,350	1,221
	\$ 3,792,868	3,799,059	3,223,210	487,466	88,383

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

3.市場風險：

(1)匯率風險之暴險：

合併公司暴露於重大外幣匯率風險之金融資產及負債如下：

	111.9.30			110.12.31			110.9.30		
	外幣(千元)	匯率(元)	台幣	外幣(千元)	匯率(元)	台幣	外幣(千元)	匯率(元)	台幣
金融資產									
貨幣性項目									
人民幣：美金	\$ 3,755	0.1409	16,798	88,447	0.1569	384,212	87,844	0.1546	378,167
美金：新台幣	-	31.7500	-	-	27.6800	-	109	27.8500	3,048
新加坡幣：美金	1	1.4295	45	9	1.3529	335	14	1.3605	518

合併公司貨幣性項目之匯率風險主要來自於以外幣計價之現金及約當現金等，於換算時產生外幣兌換損益。於民國一一一年及一一〇年九月三十日當新台幣相對於美金、人民幣及新加坡幣貶值或升值1%，而其他所有因素維持不變之情況下，民國一一一年及一一〇年一月一日至九月三十日之稅後淨利將分別增加或減少135千元及3,054千元。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，民國一一一年及一一〇年七月一日至九月三十日及一一一年及一一〇年一月一日至九月三十日外幣兌換益(損)(含已實現及未實現)分別為(7,578)千元、(194)千元、(26,986)千元及1,511千元。

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)

(2)利率分析

合併公司之金融資產及金融負債利率暴險於本附註之流動性風險管理中說明。

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

若利率增加或減少0.25%，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司民國一一年及一〇年一月一日至九月三十日之淨(損)益將增加或減少2,612千元及2,565千元，主因係合併公司之變動利率借款。

(3)其他價格風險

如報導日權益證券價格變動(兩期分析係採用相同基礎，且假設其他變動因素不變)，對綜合損益項目之影響如下：

報導日證券價格	111年1月至9月		110年1月至9月	
	其他綜合損		其他綜合損	
	益稅後金額	稅後損益	益稅後金額	稅後損益
上漲10%	\$ 138	160	138	800
下跌10%	\$ (138)	(160)	(138)	(800)

4.公允價值資訊

(1)金融工具之種類及公允價值

合併公司透過損益按公允價值衡量之金融資產及透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產係以重複性為基礎按公允價值衡量。各種類金融資產及金融負債之帳面金額及公允價值(包括公允價值等級資訊，但非按公允價值衡量金融工具之帳面金額為公允價值之合理近似值者，及租賃負債，依規定無須揭露公允價值資訊)列示如下：

	111.9.30				
	帳面金額	公允價值			合計
		第一級	第二級	第三級	
透過損益按公允價值衡量之金融資產					
透過損益按公允價值衡量之金融資產	\$ 2,003	2,003	-	-	2,003
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產					
按公允價值衡量之無公開報價權益工具	\$ 1,727	-	-	1,727	1,727

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	111.9.30				
	帳面金額	公允價值			合計
		第一級	第二級	第三級	
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	\$ 975,453	-	-	-	-
應收票據及應收帳款(含關係人)	287,378	-	-	-	-
其他應收款	4,488	-	-	-	-
存出保證金	93,059	-	-	-	-
受限制資產	735,853	-	-	-	-
小計	2,096,231	-	-	-	-
合計	<u>\$ 2,099,961</u>	<u>2,003</u>	<u>-</u>	<u>1,727</u>	<u>3,730</u>
按攤銷後成本衡量之金融負債					
銀行借款	\$ 1,306,046	-	-	-	-
應付票據及帳款	2,104,591	-	-	-	-
其他應付款	94,630	-	-	-	-
租賃負債	59,118	-	-	-	-
其他流動負債－存入保證金	186,992	-	-	-	-
存入保證金－非流動	1,809	-	-	-	-
合計	<u>\$ 3,753,186</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

	110.12.31				
	帳面金額	公允價值			合計
		第一級	第二級	第三級	
透過損益按公允價值衡量之金融資產					
透過損益按公允價值衡量之金融資產	\$ 10,240	10,240	-	-	10,240
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產					
按公允價值衡量之無公開報價權益工具	\$ 1,727	-	-	1,727	1,727
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	\$ 1,742,598	-	-	-	-
應收票據及應收帳款(含關係人)	22,742	-	-	-	-
其他應收款	1,290	-	-	-	-
存出保證金	93,070	-	-	-	-
受限制資產	595,427	-	-	-	-
小計	2,455,127	-	-	-	-
合計	<u>\$ 2,467,094</u>	<u>10,240</u>	<u>-</u>	<u>1,727</u>	<u>11,967</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)

		110.12.31			
		公允價值			
帳面金額	第一級	第二級	第三級	合計	
按攤銷後成本衡量之金融負債					
銀行借款	\$ 1,267,997	-	-	-	
應付票據及帳款	2,311,677	-	-	-	
其他應付款	109,100	-	-	-	
租賃負債	38,405	-	-	-	
其他流動負債－存入保證金	203,389	-	-	-	
存入保證金－非流動	3,571	-	-	-	
合計	<u>\$ 3,934,139</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	
		110.9.30			
		公允價值			
帳面金額	第一級	第二級	第三級	合計	
透過損益按公允價值衡量之金融資產					
透過損益按公允價值衡量之金融資產	\$ 10,000	10,000	-	10,000	
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產					
按公允價值衡量之無公開報價權益工具	\$ 1,727	-	-	1,727	
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	\$ 1,207,308	-	-	-	
應收票據及應收帳款(含關係人)	100,073	-	-	-	
其他應收款	12,024	-	-	-	
存出保證金	68,556	-	-	-	
受限制資產	673,167	-	-	-	
小計	<u>2,061,128</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	
合計	<u>\$ 2,072,855</u>	<u>10,000</u>	<u>-</u>	<u>1,727</u>	
按攤銷後成本衡量之金融負債					
銀行借款	\$ 1,282,561	-	-	-	
應付票據及帳款	2,129,253	-	-	-	
其他應付款	89,664	-	-	-	
租賃負債	44,920	-	-	-	
其他流動負債－存入保證金	242,899	-	-	-	
存入保證金－非流動	3,571	-	-	-	
合計	<u>\$ 3,792,868</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	

(2)按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

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

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)

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

本公司民國一一一年及一一〇年一月一日至九月三十日並無任何衡量金融工具之公允價值移轉之情形。

(廿四)財務風險管理

合併公司財務風險管理目標及政策與民國一一〇年度合併財務報告附註六(廿四)所揭露者無重大變動。

(廿五)資本管理

合併公司資本管理目標、政策及程序與民國一一〇年度合併財務報告所揭露者一致；另作為資本管理之項目之彙總量化資料與民國一一〇年度合併財務報告所揭露者亦無重大變動。相關資訊請參閱民國一一〇年度合併財務報告附註六(廿五)。

七、關係人交易

(一)母公司與最終控制者

本公司為合併公司及合併公司之子公司之最終控制者。

(二)關係人名稱及關係

於本合併財務報告之涵蓋期間內與合併公司有交易之關係人如下：

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

(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：

	性質	110年7月至9月			
		承攬總價	已計價金額	本期計價金額	本期認列收入
關聯企業-合發土地開發(股)公司	工程承攬	\$ 3,417,351	3,311,925	20,345	20,345

	性質	110年1月至9月			
		承攬總價	已計價金額	本期計價金額	本期認列收入
關聯企業-合發土地開發(股)公司	工程承攬	\$ 3,417,351	3,311,925	23,895	23,895

(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。

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)於民國一一〇年一月一日至九月三十日，合併公司承攬非關係人發包之工程毛利率約為(13.53)%~12.13%，關係人毛利率約為1.71%。

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	111.9.30	110.12.31	110.9.30
合約資產	關聯企業－合發土地開發(股)公司	\$ <u>24,393</u>	<u>31,831</u>	<u>59,249</u>
應收帳款	關聯企業－合發土地開發(股)公司	\$ <u>7,748</u>	<u>-</u>	<u>19,813</u>
其他應收款	聯合協議下之聯合營運－泰誠開發營造(股)公司	\$ <u>-</u>	<u>-</u>	<u>4</u>

3.其他

合併公司截至民國一一一年九月三十日、一一〇年十二月三十一日及九月三十日為向關聯企業－合發土地開發(股)公司承攬工程發包作業，開立履約保證本票餘額分別為42,380千元、49,370千元及54,590千元。

(四)主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	111年7月至9月	110年7月至9月	111年1月至9月	110年1月至9月
短期員工福利	\$ 5,825	4,479	28,248	15,106
退職後福利	78	70	228	264
	\$ <u>5,903</u>	<u>4,549</u>	<u>28,476</u>	<u>15,370</u>

八、質押之資產

合併公司提供質押擔保之資產帳面價值明細如下：

資產名稱	質押擔保標的	111.9.30	110.12.31	110.9.30
其他金融資產－流動(質押定存及備償帳戶)	短期借款、工程履約、預收工程款、工程保證擔保及購料保證	\$ 735,853	595,427	673,167
不動產、廠房及設備淨額	短期借款、購料保證及工程保證	370,079	321,277	322,058
投資性不動產淨額	短期借款	<u>481,534</u>	<u>483,700</u>	<u>484,423</u>
		\$ <u>1,587,466</u>	<u>1,400,404</u>	<u>1,479,648</u>

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)合併公司已簽訂承攬合約價款如下：

	111.9.30	110.12.31	110.9.30
已簽訂之合約價款(未稅)	\$ <u>52,396,173</u>	<u>46,268,874</u>	<u>43,507,245</u>
已收取之金額	\$ <u>19,624,331</u>	<u>18,084,423</u>	<u>21,269,966</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)

(二)合併公司民國一一一年九月三十日、一一〇年十二月三十一日及九月三十日，為購料已開立而未使用之信用狀餘額分別為零元、24,199千元及6,275千元。

(三)合併公司為興建所承攬工程所需材料而簽訂之買賣(工程)合約，未認列之承諾如下：

	111.9.30	110.12.31	110.9.30
合約總價(未稅)	\$ 174,381	1,070,389	984,389
已依合約支付金額(帳列預付款項)	\$ 11,079	43,960	48,350

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

十二、其 他

(一)員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總如下：

功 能 別 性 質 別	111年7月至9月			110年7月至9月		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計
員工福利費用						
薪資費用	112,670	11,686	124,356	106,974	8,524	115,498
勞健保費用	12,346	1,120	13,466	11,533	942	12,475
退休金費用	5,460	720	6,180	5,941	561	6,502
其他員工福利費用	89	784	873	446	1,190	1,636
折舊費用(註)	7,640	4,832	12,472	7,432	4,441	11,873
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	116	116	-	23	23

功 能 別 性 質 別	111年1月至9月			110年1月至9月		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計
員工福利費用						
薪資費用	343,985	49,236	393,221	337,023	31,167	368,190
勞健保費用	35,968	3,319	39,287	34,913	3,168	38,081
退休金費用	16,705	2,075	18,780	17,968	1,779	19,747
其他員工福利費用	1,691	2,466	4,157	791	3,045	3,836
折舊費用(註)	22,052	14,248	36,300	21,580	13,186	34,766
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	318	318	-	68	68

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)

註：於民國一一一年及一一〇年七月一日至九月三十日及一一一年及一一〇年一月一日至九月三十日，合併公司之投資性不動產折舊帳列營業外收入及支出項下之其他利益及損失金額為826千元、804千元、2,429千元及2,404千元。

(二)營運之季節性：合併公司之營運不受季節性或週期性因素影響。

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一一一年一月一日至九月三十日合併公司依證券發行人財務報告編製準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關資訊如下：

- 1.資金貸與他人：無。
- 2.為他人背書保證：無。
- 3.期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分)：

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期 末				備 註
				股數/單位數	帳面金額	持股比率	公允價值	
本公司	基金-保德信全球生態友善ESG基金	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	200,000	2,003	-	2,003	
本公司	股票-足源實業(股)公司	-	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動	1,391,465	1,727	11.28 %	1,727	

- 4.累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。
- 5.取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。
- 6.處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。
- 7.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。
- 8.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。
- 9.從事衍生工具交易：無。
- 10.母子公司間業務關係及重要交易往來情形：無。

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一一一年一月一日至九月三十日合併公司之轉投資事業資訊如下(不包含大陸被投資公司)：

單位：千股

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末持有			被投資公司本期損益	本期認列之投資損益	備註
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額			
新亞建設開發(股)公司	新加坡新亞科技開發(股)公司	新加坡	以投資為主要業務	259,271	259,271	10,500	100.00 %	348,281	(36,192)	(36,192)	註
"	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	278,320	278,320	27,832	10.00 %	291,637	(54,194)	(5,419)	

註：上述交易於編製合併財務報告時業已沖銷。

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)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						
南通新悅健康 管理有限公司	經營健康諮詢、 健康管理業務	190,500 (USD6,000)	註1	190,500 (USD6,000)	-	-	190,500 (USD6,000)	(791) (USD(27))	100.00%	(791) (USD(27))	139,002 (USD4,378)	-

註1：透過第三地區公司(請詳附註四(二))再投資大陸。

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
190,500 (USD 6,000)	462,756 (USD 14,575)	925,621

註1：原大陸地區投資南通新興熱電有限公司USD8,575千元，股權業已於民國一〇五年八月移轉予交易相對人，並經民國一〇五年十一月四日審議委員會經審二字第10500255770號函核准註銷，故上述累計自台灣匯出赴大陸地區投資金額已除列。

註2：依經濟部投審會於97年8月29日修正「在大陸地區投資或技術合作審查原則」之相關規定，大陸地區之投資限額為本公司淨值或合併公司淨值之百分之六十，其較高者。

3.重大交易事項：無。

(四)主要股東資訊：無持股5%以上股東。

十四、部門資訊

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