

股票代碼：2516

新亞建設開發股份有限公司

個體財務報告

民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日
(內附會計師查核報告)

公 司 地 址：台北市松山區八德路四段760號15、16樓
電 話：(02)2528-8008

目 錄

項 目	頁 次
一、封 面	1
二、目 錄	2
三、會計師查核報告書	3
四、資產負債表	4
五、綜合損益表	5
六、權益變動表	6
七、現金流量表	7
八、個體財務報告附註	
(一)公司沿革	8
(二)通過財務報告之日期及程序	8
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	8～10
(四)重大會計政策之彙總說明	11～22
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	22～24
(六)重要會計項目之說明	24～45
(七)關係人交易	46～47
(八)質押之資產	47
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	48
(十)重大之災害損失	48
(十一)重大之期後事項	48
(十二)其 他	48
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	49～50
2.轉投資事業相關資訊	50
3.大陸投資資訊	50
(十四)部門資訊	50
九、重要會計項目明細表	51～58



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民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日之綜合損益表、權益變動表及現金流量表，以及個體財務報告附註(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，上開個體財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則編製，足以允當表達新亞建設開發股份有限公司民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日之財務狀況，與民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日之財務績效與現金流量。

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規劃並執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核個體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，與新亞建設開發股份有限公司保持超然獨立，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，對新亞建設開發股份有限公司民國一〇五年度個體財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體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個體財務報告附註四(十八)；收入認列評估之會計估計及假設不確定性，請詳個體財務報告附註五；收入認列評估之說明，請詳個體財務報告附註六(四)。

關鍵查核事項之說明：

新亞建設開發股份有限公司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，完工程度係依據截至財務報導日已發生工程估驗進度佔工程合約總收入計算結果來衡量。建造合約會計處理因涉及高度估計及判斷事項，故列入公司重大審計風險之考量。

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檢視重大合約，並訪談管理階層，以瞭解各合約之特定條款及風險，評估收入認列之正確性，測試有關內部控制執行有效性，針對建造合約成本發生有關控制，包含採購及付款循環及薪工循環，並抽核計價資料正確性，包括檢視里程碑所做的工作已經實現情形，核算各個工案之完工百分比法與公司計算並無差異，透過檢視外部憑證，如與客戶之往來記錄，評估管理階層立論基礎，與管理階層進行討論並瞭解其對合約總成本及至竣工時尚需投入成本之估計，另對於財務報導日已完工的合約，本會計師評估已認列收入完成結算情形，並考量該事項是否已做適當揭露。

二、應收帳款評價

有關應收帳款之會計政策請詳個體財務報告附註四(六)及(七)；應收帳款之會計估計及假設不確定性請詳個體財務報告附註五；應收帳款評估評估之說明，請詳個體財務報告附註六(三)。

關鍵查核事項之說明：

新亞建設開發股份有限公司的應收款項佔資產負債表約26%，查核團隊評估新亞公司之應收帳款備抵提列合理性及可收回性之衡量涉及管理階層專業判斷，因此應收帳款評價係進行財務報表查核時需高度關注之事項。

因應之查核程序：

本會計師已測試該公司與收款有關之控制點並檢視期後收款記錄。為評估帳列應收帳款備抵評價之合理性，本會計師評估管理當局對應收帳款備抵評價之假設及該公司以前年度收款情形。另，核對新亞公司與業主往來計價文件以及依工程合約規定工程退回保留款時程與帳載應收帳款有無重大不尋常情形。本會計師並評估該公司對有關揭露項目是否允當。

三、訴訟及或有負債

有關負債準備之會計政策請詳個體財務報告附註四(十六)；負債準備評估之會計估計及假設不確定性，請詳個體財務報告附註五；負債準備評估之說明，請詳個體財務報告附註六(十三)。

關鍵查核事項之說明：

新亞建設開發股份有限公司有關工程合約可能因未決之法律訴訟，而有遭受賠償之可能，另相關賠償金額依相關公報估計負債準備時涉及管理當局之主觀判斷且金額可能重大，係本會計師查核需高度關注之事項。

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為評估該公司帳列負債準備之合理性，本會計師訪談該公司管理階層以了解其對未決訴訟案之評估，檢視有關董事會議事錄與公告記錄、評估相關訴訟案被求償項目、檢視外部律師對該些訴訟案之意見與往來文件並取得律師對相關訴訟案之正式詢證函。本會計師並評估該公司對有關重大未決訴訟案件及或有負債是否已適當揭露。

管理階層與治理單位對個體財務報告之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則編製允當表達之個體財務報告，且維持與個體財務報告編製有關之必要內部控制，以確保個體財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製個體財務報告時，管理階層之責任包括評估新亞建設開發股份有限公司繼續經營之能力、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建設開發股份有限公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

新亞建設開發股份有限公司之治理單位(含監察人)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核個體財務報告之責任

本會計師查核個體財務報告之目的，係對個體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個體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個體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.辨認並評估個體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，惟其目的非對新亞建設開發股份有限公司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，以及使新亞建設開發股份有限公司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個體財務報告使用者注意個體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建設開發股份有限公司不再具有繼續經營之能力。

- 5.評估個體財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及個體財務報告是否允當表達相關交易及事件。
- 6.對於採用權益法之被投資公司之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報告表示意見。本會計師負責對該等被投資公司查核案件之指導、監督及執行，並負責形成個體查核意見。

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，決定對新亞建設開發股份有限公司民國一〇五年度個體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：

長國枝
邵世欽



證券主管機關：(88)台財證(六)第18311號
核准簽證文號：金管證審字第1020000737號
民國一〇六年三月二十一日

新亞建設開發股份有限公司

資產負債表

民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	105.12.31			104.12.31		
	金額	%		金額	%	
資產						
流動資產：						
1100 現金及約當現金(附註六(一)及(廿二))	\$ 1,544,292	15	1,286,426	12	2100 短期借款(附註六(十一)及(廿二))	26
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動(附註六(二)及(廿二))	997	-	-	-	2110 應付短期票券(附註六(十二)及(廿二))	1
1170 應收票據及帳款淨額(附註六(三)、(廿二)及七)	2,799,798	26	2,739,897	26	2170 應付票據及帳款(附註六(廿二))	22
1181 應收帳款-關係人(附註六(廿二)及七)	59,701	1	-	-	2190 應付建造合約款(附註六(四))	15
1190 應收建造合約款(附註六(四))	306,563	3	572,720	5	2200 其他應付款(附註六(廿二)及七)	2
1200 其他應收款(附註六(三)、(廿二)及七)	24,020	-	20,767	-	2230 本期所得稅負債	-
1220 本期所得稅資產	-	-	3,390	-	2250 負債準備-流動(附註六(十三)及(十五))	-
1410 預付款項(附註六(五))	338,906	3	145,432	2	2300 其他流動負債(附註六(廿二)及七)	-
1476 其他金融資產-流動(附註六(十)、(廿二)及八)	1,954,252	19	2,426,482	23		
1479 其他流動資產-其他	16,921	-	3,775	-	非流動負債：	
	7,043,450	67	7,198,889	68	負債準備-非流動(附註六(十三))	2
非流動資產：						
1523 備供出售金融資產-非流動(附註六(二)、(廿二)及八)	73,600	1	41,520	-	2550 遞延所得稅負債(附註六(十六))	-
1543 以成本衡量之金融資產-非流動(附註六(二)及(廿二))	8,044	-	8,044	-	2570 淨確定福利負債-非流動(附註六(十五))	3
1550 採用權益法之投資(附註六(六)及八)	2,164,056	21	2,030,661	19	存入保證金(附註六(廿二))	-
1600 不動產、廠房及設備(附註六(八)及八)	649,585	6	702,259	7	負債總計	
1760 投資性不動產淨額(附註六(九)及八)	526,485	5	513,053	5	權益(附註六(十七))：	
1840 遞延所得稅資產(附註六(十六))	71,095	-	71,279	1	股本	3100
1900 其他非流動資產	160	-	-	-	資本公積	3200
1980 其他金融資產-非流動(附註六(十)及(廿二))	3,620	-	1,528	-	保留盈餘	3300
	3,496,645	33	3,388,344	32	其他權益	3400
	10,542,095	100	10,587,233	100	庫藏股票	3500
資產總計						
	\$ 10,542,095	100	10,587,233	100	權益總計	
					負債及權益總計	28
					\$ 10,542,095	100

董事長：鄒宏基

經理人：朱台森

(請詳閱後附個體財務報告附註)

會計主管：陳柏仲

~4~

新亞建設開發股份有限公司

綜合損益表

民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

		105年度		104年度	
		金額	%	金額	%
4000	營業收入(附註六(四)及(十九))	\$ 6,338,160	100	7,876,307	100
5000	營業成本	6,341,278	100	7,595,141	96
5900	營業毛利	(3,118)	-	281,166	4
6000	營業費用	187,809	3	175,062	2
6900	營業淨利	(190,927)	(3)	106,104	2
7000	營業外收入及支出：				
7010	其他收入(附註六(廿一))	22,585	-	20,235	-
7020	其他利益及損失(附註六(廿一)及七)	70,785	1	12,074	-
7050	財務成本(附註六(廿一))	(60,603)	(1)	(29,368)	-
7070	採用權益法認列之子公司及關聯企業損益之份額	185,913	3	26,478	-
		218,680	3	29,419	-
7900	稅前淨利	27,753	-	135,523	2
7950	減：所得稅(利益)費用(附註六(十六))	6,958	-	13,309	-
	本期淨利	20,795	-	122,214	2
8300	其他綜合損益(附註六(十五)及(十六))：				
8310	不重分類至損益之項目				
8311	確定福利計畫之再衡量數	7,072	-	30,803	-
8349	與不重分類之項目相關之所得稅	(1,202)	-	(5,236)	-
		5,870	-	25,567	-
8360	後續可能重分類至損益之項目				
8362	備供出售金融資產未實現評價損益	32,080	1	2,320	-
8380	採用權益法認列之子公司及關聯企業之其他綜合損益之份額-可能重分類至損益之項目	(78,544)	(1)	(11,778)	-
8399	與可能重分類至損益之項目相關之所得稅	-	-	-	-
	後續可能重分類至損益之項目合計	(46,464)	-	(9,458)	-
8300	本期其他綜合損益(稅後淨額)	(40,594)	-	16,109	-
	本期綜合損益總額	\$ (19,799)	-	138,323	2
	每股盈餘(附註六(十八))				
9750	基本每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 0.09		0.54	
9850	稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 0.09		0.54	

(請詳閱後附個體財務報告附註)

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

權益變動表

民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	保留盈餘					其他權益項目			
	普通股	資本公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘	國外營運機構財務報表換算之兌換差	備供出售金融商品未實現(損)益	庫藏股票	權益總計
民國一〇四年一月一日餘額	\$ 2,364,775	-	68,705	178,407	250,177	134,828	4,300	(88,834)	2,912,358
本期淨利	-	-	-	-	122,214	-	-	-	122,214
本期其他綜合損益	-	-	-	-	25,567	(11,778)	2,320	-	16,109
本期綜合損益總額	-	-	-	-	147,781	(11,778)	2,320	-	138,323
盈餘指撥及分配：									
提列法定盈餘公積	-	-	14,611	-	(14,611)	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(67,884)	-	-	-	(67,884)
特別盈餘公積迴轉	-	-	-	(1,115)	1,115	-	-	-	-
庫藏股註銷	(50,000)	6,450	-	-	-	-	-	43,550	-
民國一〇四年十二月三十一日餘額	2,314,775	6,450	83,316	177,292	316,578	123,050	6,620	(45,284)	2,982,797
本期淨利	-	-	-	-	20,795	-	-	-	20,795
本期其他綜合損益	-	-	-	-	5,870	(78,544)	32,080	-	(40,594)
本期綜合損益總額	-	-	-	-	26,665	(78,544)	32,080	-	(19,799)
盈餘指撥及分配：									
提列法定盈餘公積	-	-	12,221	-	(12,221)	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(67,884)	-	-	-	(67,884)
特別盈餘公積迴轉	-	-	-	(1,115)	1,115	-	-	-	-
庫藏股註銷	(51,990)	6,706	-	-	-	-	-	45,284	-
民國一〇五年十二月三十一日餘額	\$ 2,262,785	13,156	95,537	176,177	264,253	44,506	38,700	-	2,895,114

註：本公司民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日董監酬勞分別為905千元及4,419千元、員工酬勞分別為1,508千元及7,365千元，已分別於各該期間之綜合損益表中扣除。



董事長：鄒宏基

(請詳閱後附個體財務報告附註)



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

現金流量表

民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	105年度	104年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 27,753	135,523
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	44,164	50,317
攤銷費用	-	48
呆帳費用轉列收入數	-	(2,000)
透過損益按公允價值衡量金融資產之評價損失	3	-
利息費用	60,603	29,368
利息收入	(2,064)	(2,559)
採用權益法認列之子公司及關聯企業利益之份額	(185,913)	(26,478)
處分及報廢不動產、廠房及設備(利益)損失	(1,861)	8,740
處分投資損失(利益)	624	(267)
金融資產減損損失	-	8,300
未實現銷貨利益	(6,026)	(547)
收益費損項目合計	(90,470)	64,922
與營業活動相關之資產及負債變動數：		
持有供交易之金融資產(增加)減少	(1,624)	267
應收票據及帳款(增加)減少	(59,901)	37,937
應收帳款-關係人增加	(59,701)	-
應付建造合約款增加	250,630	581,714
其他應收款(增加)減少	(2,880)	11,831
預付款項(增加)減少	(193,474)	153,535
其他流動資產增加	(13,146)	(3,175)
應付票據及帳款增加(減少)	129,676	(504,595)
其他應付款(減少)增加	(29,843)	8,005
負債準備減少	(46,429)	(42,175)
其他流動負債增加	23,207	17,039
淨確定福利負債(減少)增加	(152,645)	2,303
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(156,130)	262,686
調整項目合計	(246,600)	327,608
營運產生之現金(流出)流入	(218,847)	463,131
收取之利息	1,691	2,621
收取之股利	2,600	-
支付之利息	(60,477)	(28,597)
支付之所得稅	(17,611)	(252)
營業活動之淨現金流(出)入	(292,644)	436,903
投資活動之現金流量：		
取得採用權益法之投資	-	(1,361,000)
預付設備款增加	(160)	-
取得不動產、廠房及設備	(5,538)	(13,574)
處分不動產、廠房及設備	2,477	24,485
存出保證金增加	(88,843)	(2,936)
存出保證金減少	412,194	6,478
其他金融資產減少	-	10,000
受限制資產增加	(509,967)	(702,304)
受限制資產減少	656,754	154,350
收取之股利	(2,600)	-
投資活動之淨現金流入(出)	464,317	(1,884,501)
籌資活動之現金流量：		
舉借短期借款	3,046,092	4,217,996
償還短期借款	(2,892,016)	(2,899,624)
應付短期票券增加	-	80,000
存入保證金增加	1	1,762
發放現金股利	(67,884)	(67,884)
籌資活動之淨現金流入	86,193	1,332,250
本期現金及約當現金增加(減少)數	257,866	(115,348)
期初現金及約當現金餘額	1,286,426	1,401,774
期末現金及約當現金餘額	\$ 1,544,292	1,286,426

(請詳閱後附個體財務報告附註)

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

個體財務報告附註

民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日

(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革

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

二、通過財務報告之日期及程序

本個體財務報告已於民國一〇六年三月二十一日經董事會通過發佈。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)尚未採用金融監督管理委員會認可國際財務報導準則之影響

依據金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)民國一〇五年七月十八日金管證審字第1050026834號令，公開發行以上公司應自民國一〇六年起全面採用經金管會認可並發布生效之國際會計準則理事會(以下稱理事會)於民國一〇五年一月一日前發布，並於民國一〇六年一月一日生效之國際財務報導準則編製財務報告。相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布 之生效日
國際財務報導準則第10號、國際財務報導準則第12號及國際會計準則第28號之修正「投資個體：適用合併報表例外規定」	2016年1月1日
國際財務報導準則第11號之修正「取得聯合營運權益之會計處理」	2016年1月1日
國際財務報導準則第14號「管制遞延帳戶」	2016年1月1日
國際會計準則第1號之修正「揭露倡議」	2016年1月1日
國際會計準則第16號及國際會計準則第38號之修正「可接受之折舊及攤銷方法之闡釋」	2016年1月1日
國際會計準則第16號及國際會計準則第41號之修正「農業：生產性植物」	2016年1月1日
國際會計準則第19號之修正「確定福利計畫：員工提撥」	2014年7月1日
國際會計準則第27號之修正「單獨財務報表之權益法」	2016年1月1日
國際會計準則第36號之修正「非金融資產可回收金額之揭露」	2014年1月1日
國際會計準則第39號之修正「衍生工具之約務更替與避險會計之持續適用」	2014年1月1日
2010-2012及2011-2013週期之年度改善	2014年7月1日
2012-2014年國際財務報導年度改善	2016年1月1日
國際財務報導解釋第21號「公課」	2014年1月1日

適用上述新認可之國際財務報導準則將不致對個體財務報告造成重大變動。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(二)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

下表彙列理事會已發布及修訂但尚未經金管會認可之準則及解釋。截至本個體財務報告發布日止，除國際財務報導準則第9號及第15號業經金管會通過自107年1月1日生效外，金管會尚未發布其他準則生效日。

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9號「金融工具」	2018年1月1日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	尚待理事會決定
國際財務報導準則第15號「客戶合約之收入」	2018年1月1日
國際財務報導準則第16號「租賃」	2019年1月1日
國際財務報導準則第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15號之修正「國際財務報導準則第15號之闡釋」	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「因未實現損失所產生遞延所得稅資產之認列」	2017年1月1日
國際財務報導準則第4號「保險合約」之修正(適用國際財務報導準則第9號「金融工具」及國際財務報導準則第4號「保險合約」)	2018年1月1日
2014-2016年國際財務報導年度改善：	
國際財務報導準則第12號「對其他個體之權益之揭露」	2017年1月1日
國際財務報導準則第1號「首次採用國際財務報導準則」及國際會計準則第28號「投資關聯企業及合資」	2018年1月1日
國際財務報導解釋第22號「外幣交易及預收付對價」	2018年1月1日
國際會計準則第40號之修正「投資性不動產之轉換」	2018年1月1日

對本公司可能攸關者如下：

發布日	新發布或修訂準則	主要修訂內容
2014.5.28	國際財務報導準則第15號「客	新準則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，將取代現行國際會計準則第18號「收入」及國際會計準則第11號「建造合約」以及其他收入相關的解釋。 2016.4.12發布修正規定闡明下列項目：辨認履約義務、主理人及代理人之考量、智慧財產之授權及過渡處理。
2016.4.12	戶合約之收入」	

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

發布日	新發布或修訂準則	主要修訂內容
2013.11.19	國際財務報導準則第9號「金融工具」	新準則將取代國際會計準則第39號「金融工具：認列與衡量」，主要修正如下： • 分類及衡量：金融資產係按合約現金流量之特性及企業管理資產之經營模式判斷，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。另指定為透過損益按公允價值衡量之金融負債，其歸因於信用風險之公允價值變動數係認列於其他綜合損益。 • 減損：新預期損失模式取代現行已發生損失模式。 • 避險會計：採用更多原則基礎法之規定，使避險會計更貼近風險管理，包括修正達成、繼續及停止採用避險會計之規定，並使更多類型之暴險可符合被避險項目之條件等。
2016.1.13	國際財務報導準則第16號「租賃」	新準則將租賃之會計處理修正如下： • 承租人所簽訂符合租賃定義之所有合約均應於資產負債表認列使用權資產及租賃負債。租賃期間內租賃費用則係以使用權資產折舊金額加計租賃負債之利息攤提金額衡量。 • 出租人所簽訂符合租賃定義之合約則應分類為營業租賃及融資租賃，其會計處理與國際會計準則第17號「租賃」類似。

本公司現正持續評估上述準則及解釋對本公司財務狀況與經營結果之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

四、重大會計政策之彙總說明

本個體財務報告所採用之重大會計政策彙總說明如下。除附註三有關會計變動之說明者外，下列會計政策已一致適用於本個體財務報告之所有表達期間。

(一) 遵循聲明

本個體財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則編製。

(二) 編製基礎

1. 衡量基礎

除下列資產負債表之重要項目外，本個體財務報告係依歷史成本為基礎編製：

- (1) 依公允價值衡量之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之現值及附註四(十九)所述之上限影響數衡量。

2. 功能性貨幣及表達貨幣

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

(三) 外幣

1. 外幣交易

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

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

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

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。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

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

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

(四)資產與負債區分流動與非流動之分類標準

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

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

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

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

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

(五)現金及約當現金

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

(六)金融工具

金融資產與金融負債係於本公司成為該金融工具合約條款之一方時認列。

1.金融資產

本公司之金融資產分類為：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。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(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。

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

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

(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。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

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本公司過去收款經驗、該組合超過平均授信期間之延遲付款增加情況，以及與應收款拖欠有關之全國性或區域性經濟情勢變化。

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

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

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

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

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

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

應收帳款之呆帳損失及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回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

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

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

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

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

2.金融負債及權益工具

(1)負債或權益之分類

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

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

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

金融負債於轉換時重分類為權益，其轉換不產生損益。

(2)其他金融負債

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

(3)金融負債之除列

本公司係於合約義務已履行、取消或到期時，除列金融負債。

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

(4)金融資產及負債之互抵

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

(七)建造合約

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

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

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

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。

(八)投資關聯企業

關聯企業係指本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。

本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。

個體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，於進行與本公司會計政策一致性之調整後，本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。

本公司與關聯企業間之交易所產生之未實現利益，已在本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。

當本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。

(九)投資子公司

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

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

(十)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。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

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）。

本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。本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」，其會計處理將由權益法變更為比例合併法衡量，認列該投資之各項資產、負債、收益及費損之份額。

(十一)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，以變更用途時之帳面金額予以重分類。

(十二)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。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

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本公司，且其金額能可靠衡量，則該支出認列為該項目帳面金額之一部分，被重置部分之帳面金額則予以除列。不動產、廠房及設備之日常維修成本於發生時認列為損益。

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本公司將於租賃期間屆滿時取得所有權，則依其耐用年限提列；其餘租賃資產係依租賃期間及其耐用年限兩者較短者提列。

土地無須提列折舊。

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

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

本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用途為投資性不動產時，該項不動產應以變更用途時之帳面金額重分類為投資性不動產。

(十三)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

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。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十四)無形資產

1.電腦軟體成本

本公司取得電腦軟體成本係以成本減除累計攤銷與累計減損衡量之。

2.後續支出

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

3.攤銷

攤銷時係以資產成本減除殘值後金額為可攤銷金額。

依估計耐用年限3~4年採直線法攤銷，並認列於損益。

本公司至少於每一年度報導日時檢視無形資產之殘值、攤銷期間及攤銷方法，若有變動，視為會計估計變動。

(十五)非金融資產減損

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

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

本公司於每一報導期間結束日重新評估是否有跡象顯示，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。

(十六)負債準備

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

保固負債準備係於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。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十七)庫藏股票

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

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

(十八)收入認列

1.工程合約

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

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

2.租金收入

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

(十九)員工福利

1.確定提撥計畫

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

2.確定福利計畫

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

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

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

當計畫內容之福利改善，因員工過去服務使福利增加之部分，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。本公司將確定福利計畫之再衡量數認列於保留盈餘。

本公司於縮減或清償發生時，認列確定福利計畫之縮減或清償損益。縮減或清償損益包括任何計畫資產公允價值之變動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本公司負有現時之法定或推定支付義務，且該義務能可靠估計時，將該金額認列為負債。

(二十)所得稅

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

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

遞延所得稅係就資產及負債於財務報導目的之帳面金額與其課稅基礎之暫時性差異予以衡量認列。下列情況產生之暫時性差異不予認列遞延所得稅：

- 1.非屬企業合併之交易原始認列之資產或負債，且於交易當時不影響會計利潤及課稅所得(損失)者。
- 2.因投資子公司所產生，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。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司僅於同時符合下列條件時，始將遞延所得稅資產及遞延所得稅負債互抵：

- 1.有法定執行權將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵；且
- 2.遞延所得稅資產及遞延所得稅負債與下列由同一稅捐機關課徵所得稅之納稅主體之一有關；

(1)同一納稅主體；或

(2)不同納稅主體，惟各主體意圖在重大金額之遞延所得稅資產預期回收及遞延所得稅負債預期清償之每一未來期間，將當期所得稅負債及資產以淨額基礎清償，或同時實現資產及清償負債。

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

(廿一)每股盈餘

本公司列示歸屬於本公司普通股權益持有人之基本及稀釋每股盈餘。本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。

(廿二)部門資訊

本公司已於合併財務報告揭露部門資訊，因此個體財務報告不揭露部門資訊。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

管理階層依「證券發行人財務報告編製準則」編製本個體財務報告時，必須作出判斷、估計及假設，其將對會計政策之採用及資產、負債、收益及費用之報導金額有所影響。實際結果可能與估計存有差異。

管理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。

會計政策涉及重大判斷，且對本個體財務報告已認列金額有重大影響之資訊如下：

(一)對關聯企業是否具重大影響之判斷

本公司持有合發土地開發股份有限公司之表決權低於20%，惟本公司依照合約協議，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本公司參與之聯合協議，各該公司係具有聯合控制之各方。本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。故本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(七)。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

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

當有客觀證據顯示減損跡象時，本公司考量未來現金流量之估計。減損損失之金額係參考客戶過去拖欠記錄、分析其目前財務狀況及依據對客戶之應收帳款帳齡分析等因素，以該資產之帳面金額及估計未來現金流量按該金融資產之原始有效利率折現之現值間的差額衡量。若未來實際現金流量少於預期，可能會產生重大減損損失。減損提列情形請詳附註六(三)。

(二)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。本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，可能會重大影響保固負債準備之估列。

訴訟賠償準備係針對很有可能對本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(十三)。

(三)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(十五)。

(四)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。本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(十六)。

(五)收入認列

本公司建造合約損益之認列係參照合約活動之完成程度分別認列合約收入及合約成本，並以迄今完工已發生合約成本占估計總合約成本之比例衡量完成程度。本公司考量各項工程之性質、預計工期、工程項目、施工流程、工法及預計發包金額等因素估計總合約成本。任何上述估計基礎之變動，可能造成該估計金額之重大調整。建造合約之估列請詳附註六(四)。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

本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附註六(廿二)，金融工具。

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

	105.12.31	104.12.31
現金及零用金	\$ 7,990	7,990
活期存款	1,052,889	875,034
支票存款	483,413	403,402
現金流量表所列之現金及約當現金	<u>\$ 1,544,292</u>	<u>1,286,426</u>

本公司金融資產及負債之利率風險及敏感度分析之揭露請詳附註六(廿二)。

(二)金融資產

	105.12.31	104.12.31
流動：		
持有供交易之金融資產		
基金	\$ 997	-
非流動：		
備供出售金融資產		
國內上市(櫃)股票	\$ 73,600	41,520
以成本衡量之金融資產		
備供出售金融資產：		
國內非上市(櫃)普通股	\$ 8,044	8,044

1.本公司處分投資損益與評價損益，請詳附註六(廿一)。

2.敏感度分析－權益價格風險：

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

	105年度		104年度	
報 導 日	其他綜合損		其他綜合損	
證券價格	益稅後金額	稅後損益	益稅後金額	稅後損益
上漲10%	\$ 7,360	997	4,152	-
下跌10%	\$ (7,360)	(997)	(4,152)	-

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

3.本公司所持有之上述國內非上市(櫃)股票投資，於報導日係按成本減除減損衡量，因其公允價值合理估計數之區間重大且無法合理評估各種估計數之機率，致本公司管理階層認為其公允價值無法可靠衡量，另於民國一〇四年度經評估其有減損之虞，而認列減損損失8,300千元，請詳附註六(廿一)。

4.本公司之金融資產有提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(三)應收票據、應收帳款及其他應收款

	105.12.31	104.12.31
應收票據	\$ 890,569	36,274
應收帳款	1,909,229	2,703,623
其他應收款	24,020	20,767
減：備抵呆帳	-	-
	<u>\$ 2,823,818</u>	<u>2,760,664</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，且於民國一〇五年及一〇四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	105.12.31	104.12.31
未來一年內	\$ 880,104	2,228,046
未來一年以後	499,625	151,812
	<u>\$ 1,379,729</u>	<u>2,379,858</u>

本公司之應收帳款餘額多屬政府機關或與本公司簽訂合約之客戶群，基於歷史違約率評估，未逾期之應收帳款無須提列備抵呆帳。

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

本公司截至民國一〇五年度及一〇四年度應收票據、應收帳款及其他應收款備抵呆帳變動表如下：

	105年度	104年度
期初餘額	\$ -	2,000
減損損失迴轉	-	(2,000)
期末餘額	<u>\$ -</u>	<u>-</u>

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(四)建造合約

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

	105年度	104年度
當期認列為收入之合約收入金額	\$ 6,338,160	7,869,989
	105.12.31	104.12.31
累計已發生成本(含與未來活動有關之合約成本)	\$ 31,949,122	42,041,918
加：累計已認列工程總利益	575,605	1,786,473
累計已發生成本及已認列利潤(減除已認列損失)	32,524,727	43,828,391
減：累計工程進度請款金額	33,795,508	44,848,542
因合約工作列報為資產(負債)之應收(付)客戶帳款總額	\$ (1,270,781)	(1,020,151)
其中：		
應收建造合約款	\$ 306,563	572,720
應付建造合約款	1,577,344	1,592,871
	\$ (1,270,781)	(1,020,151)
累計已收取之預收款	\$ 1,078,375	786,342
建造合約之工程保留款	\$ 1,379,729	2,379,858

(五)預付款項

	105.12.31	104.12.31
預付工程款	\$ 242,492	67,308
預付營造綜合險	62,624	55,114
其他	33,790	23,010
	\$ 338,906	145,432

(六)採用權益法之投資

本公司於財務報導期間結束日採用權益法之投資列示如下：

	105.12.31	104.12.31
子公司	\$ 767,679	687,495
關聯企業	1,396,377	1,363,166
	\$ 2,164,056	2,050,661

1.子公司

請參閱本公司民國一〇五年度合併財務報告。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

2. 關聯企業

對本公司具重大性之關聯企業，其相關資訊如下：

關聯企業 名稱	與本公司間 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	
			105.12.31	104.12.31
合發土地開發 股份有限公司	主要業務為住宅及大樓開發， 為本公司工程承攬之策略聯盟	台灣	10 %	10 %

本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。經評估具有重大影響，故採用權益法評價。

對本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，以反映本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：

(1) 合發土地開發股份有限公司之彙總性財務資訊

	105.12.31	104.12.31
流動資產	\$ 14,439,607	13,643,299
非流動資產	499	614
流動負債	(476,334)	(12,256)
淨資產	<u>\$ 13,963,772</u>	<u>13,631,657</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>\$ 13,963,772</u>	<u>13,631,657</u>
	105年度	104年度
營業收入	\$ -	-
繼續營業單位本期淨利	332,114	21,657
綜合損益總額	<u>\$ 332,114</u>	<u>21,657</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>\$ 332,114</u>	<u>21,657</u>
本公司本期投資對關聯企業淨資產所享份額	\$ 1,363,166	1,361,000
本期歸屬於本公司之綜合損益總額	33,211	2,166
期末本公司對關聯企業淨資產所享份額	1,396,377	1,363,166
本公司對關聯企業權益之期末帳面金額	<u>\$ 1,396,377</u>	<u>1,363,166</u>

3. 擔保

本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個體財務報告附註(續)

(七)聯合營運

本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	本公司：泰誠營造	70：30
臺9線蘇花公路中仁隧道接續工程	本公司：東丕營造	60：40

本公司並無任何因聯合協議而發生之或有負債、與其他合資控制者共同發生之或有負債，及應承擔合資本身之或有負債，且本公司並無義務承擔合資中其他合資控制者應承擔之負債。本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	運輸設備	其他設備	總 計
成本或認定成本：						
民國105年1月1日餘額	\$ 435,419	226,080	232,291	117,058	114,358	1,125,206
增添	-	-	1,116	2,597	1,825	5,538
處分及報廢	-	-	(4,022)	(12,705)	(10,555)	(27,282)
重分類	(16,712)	-	-	-	-	(16,712)
民國105年12月31日餘額	\$ <u>418,707</u>	<u>226,080</u>	<u>229,385</u>	<u>106,950</u>	<u>105,628</u>	<u>1,086,750</u>
民國104年1月1日餘額	\$ 435,419	226,080	283,662	117,166	120,078	1,182,405
增添	-	-	5,640	6,151	1,783	13,574
處分及報廢	-	-	(51,665)	(9,378)	(9,730)	(70,773)
重分類	-	-	(5,346)	3,119	2,227	-
民國104年12月31日餘額	\$ <u>435,419</u>	<u>226,080</u>	<u>232,291</u>	<u>117,058</u>	<u>114,358</u>	<u>1,125,206</u>
折舊及減損損失：						
民國105年1月1日餘額	\$ -	62,487	181,424	97,700	81,336	422,947
本年度折舊	-	4,045	17,605	5,937	13,297	40,884
處分及報廢	-	-	(3,954)	(12,157)	(10,555)	(26,666)
民國105年12月31日餘額	\$ <u>-</u>	<u>66,532</u>	<u>195,075</u>	<u>91,480</u>	<u>84,078</u>	<u>437,165</u>
民國104年1月1日餘額	\$ -	58,441	186,908	96,454	71,655	413,458
本年度折舊	-	4,046	18,980	7,359	16,652	47,037
處分及報廢	-	-	(20,184)	(8,166)	(9,198)	(37,548)
重分類	-	-	(4,280)	2,053	2,227	-
民國104年12月31日餘額	\$ <u>-</u>	<u>62,487</u>	<u>181,424</u>	<u>97,700</u>	<u>81,336</u>	<u>422,947</u>
帳面價值：						
民國105年12月31日	\$ <u>418,707</u>	<u>159,548</u>	<u>34,310</u>	<u>15,470</u>	<u>21,550</u>	<u>649,585</u>
民國104年12月31日	\$ <u>435,419</u>	<u>163,593</u>	<u>50,867</u>	<u>19,358</u>	<u>33,022</u>	<u>702,259</u>
民國104年1月1日	\$ <u>435,419</u>	<u>167,639</u>	<u>96,754</u>	<u>20,712</u>	<u>48,423</u>	<u>768,947</u>

本公司不動產、廠房及設備作為借款及融資額度擔保之明細，請詳附註八。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(九)投資性不動產

本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105年1月1日餘額	\$ 416,221	143,865	560,086
重分類	16,712	-	16,712
民國105年12月31日餘額	<u>\$ 432,933</u>	<u>143,865</u>	<u>576,798</u>
民國104年1月1日餘額	<u>\$ 416,221</u>	<u>143,865</u>	<u>560,086</u>
民國104年12月31日餘額	<u>\$ 416,221</u>	<u>143,865</u>	<u>560,086</u>
折舊及減損損失：			
民國105年1月1日餘額	\$ -	47,033	47,033
本年度折舊	-	3,280	3,280
民國105年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>50,313</u>	<u>50,313</u>
民國104年1月1日餘額	\$ -	43,753	43,753
本年度折舊	-	3,280	3,280
民國104年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>47,033</u>	<u>47,033</u>
帳面金額：			
民國105年12月31日	<u>\$ 432,933</u>	<u>93,552</u>	<u>526,485</u>
民國104年12月31日	<u>\$ 416,221</u>	<u>96,832</u>	<u>513,053</u>
民國104年1月1日	<u>\$ 416,221</u>	<u>100,112</u>	<u>516,333</u>
公允價值：			
民國105年12月31日		\$ <u>823,070</u>	
民國104年12月31日		\$ <u>834,754</u>	
民國104年1月1日		\$ <u>830,940</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(十四)。
- 2.投資性不動產包含數個出租予他人之不動產，其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及收益法綜合考量評估決定。
- 3.本公司之投資性不動產提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十)其他金融資產－流動及非流動

	<u>105.12.31</u>	<u>104.12.31</u>
流動：		
受限制資產	\$ 997,301	1,144,088
工程存出保證金	<u>956,951</u>	<u>1,282,394</u>
	<u>\$ 1,954,252</u>	<u>2,426,482</u>
非流動：		
存出保證金	<u>\$ 3,620</u>	<u>1,528</u>

本公司其他金融資產－流動提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(十一)短期借款

本公司短期借款之明細如下：

	<u>105.12.31</u>	<u>104.12.31</u>
無擔保銀行借款	\$ 80,000	187,024
擔保銀行借款	2,784,670	2,580,650
其他短期借款	<u>57,080</u>	<u>-</u>
合計	<u>\$ 2,921,750</u>	<u>2,767,674</u>
尚未使用額度	<u>\$ 3,372,257</u>	<u>4,405,477</u>
利率區間	<u>1.42%~6.01%</u>	<u>1.48%~2.50%</u>

1.借款之發行及償還

民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日新增金額分別為3,046,092千元及4,217,996千元，利率分別為1.42%~6.01%及1.48%~2.50%，到期日皆為民國一〇九年十一月；償還之金額分別為2,892,016千元及2,899,624千元。

2.銀行借款之擔保品

本公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

(十二)應付短期票券

	<u>105.12.31</u>	<u>104.12.31</u>
應付商業本票	<u>\$ 80,000</u>	<u>80,000</u>
尚未使用額度	<u>\$ -</u>	<u>-</u>
利率區間	<u>0.55%</u>	<u>0.6%</u>

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十三)負債準備

	保 固	法 律	合 計
民國105年1月1日餘額	\$ 214,162	34,596	248,758
當期新增之負債準備	17,655	-	17,655
當期使用之負債準備	(79,027)	-	(79,027)
民國105年12月31日餘額	<u>\$ 152,790</u>	<u>34,596</u>	<u>187,386</u>
民國104年1月1日餘額	\$ 225,732	65,901	291,633
當期新增之負債準備	16,128	-	16,128
當期使用之負債準備	(27,698)	(31,305)	(59,003)
民國104年12月31日餘額	<u>\$ 214,162</u>	<u>34,596</u>	<u>248,758</u>
	<u>105.12.31</u>	<u>104.12.31</u>	
流 動	\$ 17,104	13,728	
非流動	170,282	235,030	
	<u>\$ 187,386</u>	<u>248,758</u>	

1.員工短期帶薪假負債請詳附註六(十五)。

2.保固準備

民國一〇五年度及一〇四年度本公司之保固負債準備主要與承攬工程相關，保固負債準備係依據各類工程歷史保固資料估計，本公司預期該負債多數係將於完工後之次一年度發生。

3.法律事項

本公司於民國九十年期間承包高鐵桃園車站特定區區段徵收公共工程第三標，惟與業主間仍有工程請款文件認定之爭議，致本公司於完工後請求返還保固保證金31,305千元未果，而訴請法院裁決。本公司於民國一〇二年十一月間，高等法院二審判決本公司敗訴後已全額提列負債準備並再提上訴，於民國一〇四年六月間經最高法院裁定敗訴，本公司沖減相關負債準備，並不再上訴，全案終結。

本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，法院判決本公司債權存在，故估列負債準備34,596元。另於民國一〇六年一月間與下包廠商已達成和解之共識預定於民國一〇六年期間陸續支付有關款項。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十四)營業租賃

本公司以營業租賃出租其投資性不動產，請詳附註六(九)，不可取消租賃期間之未來應收最低租賃款情形如下：

	<u>105.12.31</u>	<u>104.12.31</u>
一年內	\$ 19,482	18,285
一年至五年	<u>27,876</u>	<u>28,609</u>
	<u>\$ 47,358</u>	<u>46,894</u>

民國一〇五年度及一〇四年度由投資性不動產產生之租金收入分別為17,645千元及17,321千元；另尚無發生重大維護及保養費用。

(十五)員工福利

1.確定福利計畫

本公司確定福利義務現值與計畫資產公允價值之調節如下：

	<u>105.12.31</u>	<u>104.12.31</u>
確定福利義務現值	\$ 250,234	358,383
計畫資產之公允價值	<u>(112,959)</u>	<u>(61,391)</u>
	137,275	296,992
資產上限影響數	<u>-</u>	<u>-</u>
已認列之確定福利義務負債	<u>\$ 137,275</u>	<u>296,992</u>

本公司員工福利負債明細如下：

	<u>105.12.31</u>	<u>104.12.31</u>
短期帶薪假負債	<u>\$ 21,810</u>	<u>6,867</u>

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

(1)計畫資產組成

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

截至報導日，本公司之台灣銀行勞工退休準備金專戶餘額計112,959千元。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個體財務報告附註(續)

(2)確定福利義務現值之變動

本公司民國一〇五年度及一〇四年度確定福利義務現值變動如下：

	105年度	104年度
1月1日確定福利義務	\$ 358,383	413,057
當期服務成本及利息	9,704	13,228
淨確定福利負債再衡量數		
一因經驗調整所產生之精算損益	32	(46,357)
一因人口統計假設變動所產生之精算損益	942	271
一因財務假設變動所產生之精算損益	(7,777)	16,284
計畫支付之福利	(17,962)	(38,100)
計畫清償影響數	(93,088)	-
12月31日確定福利義務	<u>\$ 250,234</u>	<u>358,383</u>

(3)計畫資產公允價值之變動

本公司民國一〇五年度及一〇四年度確定福利計畫資產公允價值之變動如下：

	105年度	104年度
1月1日計畫資產之公允價值	\$ 61,391	87,565
利息收入	576	1,129
淨確定福利負債再衡量數		
一計畫資產報酬(不含當期利息)	269	1,001
已提撥至計畫之金額	168,185	9,796
計畫已支付之福利	(17,962)	(38,100)
計畫資產清償支付數	(99,500)	-
12月31日計畫資產之公允價值	<u>\$ 112,959</u>	<u>61,391</u>

(4)認列為損益之費用

本公司民國一〇五年度及一〇四年度列報為費用之明細如下：

	105年度	104年度
當期服務成本	\$ 6,210	7,306
利息成本	3,494	5,922
清償損失	6,413	-
淨確定福利負債之淨利息	(576)	(1,129)
	<u>\$ 15,541</u>	<u>12,099</u>
營業成本	\$ 14,467	11,231
管理費用	1,074	868
	<u>\$ 15,541</u>	<u>12,099</u>

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(5)認列為其他綜合損益之淨確定福利負債之再衡量數

本公司截至民國一〇五年度及一〇四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：

	105年度	104年度
1月1日累積餘額	\$ 1,051	(29,752)
本期認列	7,072	30,803
12月31日累積餘額	<u>\$ 8,123</u>	<u>1,051</u>

(6)精算假設

本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：

	105.12.31	104.12.31
折現率	1.25 %	1.00 %
未來薪資增加	1.00 %	1.00 %

本公司預計於民國一〇五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5,023千元。

確定福利計畫之加權平均存續期間為7年。

(7)敏感度分析

民國一〇五年及一〇四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：

	對確定福利義務之影響	
	增加	減少
105年12月31日		
折現率(變動0.25%)	\$ (4,959)	5,120
未來薪資增加(變動0.25%)	5,120	(4,983)
104年12月31日		
折現率(變動0.25%)	(8,298)	8,605
未來薪資增加(變動0.25%)	8,584	(8,319)

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

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

本公司民國一〇五年度及一〇四年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為21,023千元及20,615千元，已提撥至勞工保險局。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十六)所得稅

1.所得稅費用

本公司民國一〇五年度及一〇四年度之所得稅費用明細如下：

	105年度	104年度
當期所得稅費用		
當期產生	\$ -	10,307
未分配盈餘加徵10%	6,768	5,638
調整前期之當期所得稅	<u>6</u>	<u>-</u>
	<u>6,774</u>	<u>15,945</u>
遞延所得稅費用(利益)		
暫時性差異之發生及迴轉	<u>184</u>	<u>(2,636)</u>
所得稅費用	<u>\$ 6,958</u>	<u>13,309</u>

本公司民國一〇五年度及一〇四年度認列於其他綜合損益之所得稅費用明細如下：

	105年度	104年度
不重分類至損益之項目：		
確定福利計畫之再衡量數	<u>\$ 1,202</u>	<u>5,236</u>

本公司民國一〇五年度及一〇四年度所得稅費用與稅前淨利之關係調節如下：

	105年度	104年度
稅前淨利	\$ 27,753	135,523
依本公司所在地國內稅率計算之所得稅	4,718	23,039
採權益法認列之投資收益	(31,605)	(4,501)
已實現投資損失	-	(10,991)
前期高估	6	-
未分配盈餘加徵10%稅額	6,768	5,638
未認列暫時性差異之變動	(17,671)	-
未認列當期課稅損失	43,570	-
其他	<u>1,172</u>	<u>124</u>
所得稅費用	<u>\$ 6,958</u>	<u>13,309</u>

2.遞延所得稅資產及負債

(1)未認列遞延所得稅資產

本公司未認列為遞延所得稅資產之項目如下：

	105.12.31	104.12.31
金融資產減損損失	\$ 10,778	10,778
虧損扣抵	<u>43,570</u>	<u>-</u>
合 計	<u>\$ 54,348</u>	<u>10,778</u>

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

於各報導日本公司評估該金融資產減損與虧損扣抵可折減所得稅可能性不高，故未認列為遞延所得稅資產。

(2)已認列之遞延所得稅資產及負債

民國一〇五年度及一〇四年度遞延所得稅資產及負債之變動如下：

遞延所得稅負債：

	確定福利 計 畫	土地增值 稅準備	合計
民國105年1月1日	\$ 178	13,313	13,491
認列於其他綜合損益	1,202	-	1,202
民國105年12月31日	<u>\$ 1,380</u>	<u>13,313</u>	<u>14,693</u>
民國104年1月1日	\$ -	13,313	13,313
認列於其他綜合損益	178	-	178
民國104年12月31日	<u>\$ 178</u>	<u>13,313</u>	<u>13,491</u>

遞延所得稅資產

	保固準備	未實現 工程損失	確定福 利計畫	虧損扣抵	其他	合計
民國105年1月1日	\$ 36,408	26,779	-	-	8,092	71,279
認列於損益表	(10,434)	(3,708)	-	13,650	308	(184)
民國105年12月31日	<u>\$ 25,974</u>	<u>23,071</u>	<u>-</u>	<u>13,650</u>	<u>8,400</u>	<u>71,095</u>
民國104年1月1日	\$ 38,375	13,122	5,058	1,084	16,062	73,701
認列於損益表	(1,967)	13,657	-	(1,084)	(7,970)	2,636
認列於其他綜合損益	-	-	(5,058)	-	-	(5,058)
民國104年12月31日	<u>\$ 36,408</u>	<u>26,779</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>8,092</u>	<u>71,279</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一〇三年度。

4.本公司兩稅合一相關資訊如下：

	105.12.31	104.12.31
屬民國八十六年度以前之未分配盈餘	\$ -	-
屬民國八十七年度以後之未分配盈餘	264,253	316,578
	<u>\$ 264,253</u>	<u>316,578</u>
可扣抵稅額帳戶餘額	<u>\$ 27,417</u>	<u>21,082</u>
	<u>105年度(預計)</u>	<u>104年度(實際)</u>
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	<u>10.38 %</u>	<u>11.55 %</u>

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

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十七)資本及其他權益

1.普通股

民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日，本公司額定股本總額皆為3,920,000千元，每股面額10元，已發行股份分別為226,279千股及231,478千股。所有已發行股份之股款均已收取。

本公司於民國一〇五年度及一〇四年度因庫藏股註銷而分別辦理減資5,199千股及5,000千股，並已辦妥法定登記程序。

本公司民國一〇五年度及一〇四年度流通在外股數調節表如下：

(以千股表達)

	105年度	104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：

	105.12.31	104.12.31
庫藏股票交易	\$ <u>13,156</u>	<u>6,450</u>

依民國一〇一年一月修正之公司法規定，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。

本公司屬營建產業，目前為成熟期，未來仍需持續投入資金以從事業務拓展活動，並尋求公司轉型之新契機，以確保市場競爭力。董事會擬定盈餘分配案時，將注重股利之穩定性與成長性、並得視當年度營運情況及考量公司未來之資本預算規劃，決定最適當之股利政策發放方式；其中現金股利之配發以不低於擬發放股利總額之20%。

(1)法定盈餘公積

依民國一〇一年一月修正之公司法規定，公司應就稅後純益提撥百分之十為法定盈餘公積，直至與資本總額相等為止。公司無虧損時，得經股東會決議，以法定盈餘公積發給新股或現金，惟以該項公積超過實收資本額百分之二十五之部分為限。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(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。截至民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日，該項特別盈餘公積餘額分別為176,177千元及177,292千元。

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

本公司分別於民國一〇五年六月七日及一〇四年六月二十五日日經股東常會決議民國一〇四年度及一〇三年度盈餘分配案，有關分派予業主股利之金額如下：

	104年度		103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	\$ 0.30	<u>67,884</u>	0.30	<u>67,884</u>

4.庫藏股

本公司為激勵員工及提昇員工向心力之目的於民國一〇一年度及一〇二年度分別買回庫藏股5,000千股及5,199千股，並於民國一〇五年七月十四日及一〇四年八月十一日經董事會決議註銷屆滿三年未轉讓予員工之庫藏股分別為5,199千股及5,000千股，業已辦妥法定登記程序。

5.其他權益(稅後淨額)

	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額	備供出售投資	合計
民國105年1月1日	\$ 123,050	6,620	129,670
備供出售金融資產未實現損益	-	32,080	32,080
採用權益法之子公司之換算差額之份額	(78,544)	-	(78,544)
民國105年12月31日	<u>\$ 44,506</u>	<u>38,700</u>	<u>83,206</u>

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額	備供出售投資	合 計
民國104年1月1日	\$ 134,828	4,300	139,128
備供出售金融資產未實現損益	-	2,320	2,320
採用權益法之子公司之換算差額之份額	(11,778)	-	(11,778)
民國104年12月31日	<u>\$ 123,050</u>	<u>6,620</u>	<u>129,670</u>

(十八)每股盈餘

本公司計算基本每股盈餘及稀釋每股盈餘之計算如下：

	105年度	104年度
基本每股盈餘(元)		
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利	\$ 20,795	122,214
普通股加權平均流通在外股數(千股)	226,279	226,279
	<u>\$ 0.09</u>	<u>0.54</u>
稀釋每股盈餘(元)		
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利	\$ 20,795	122,214
(調整稀釋性潛在普通股影響數後)		
普通股加權平均流通在外股數(千股)	226,279	226,279
具稀釋作用之潛在普通股之影響		
員工股票紅利之影響	791	1,531
普通股加權平均流通在外股數(千股)	227,070	227,810
(調整稀釋性潛在普通股影響數後)		
	<u>\$ 0.09</u>	<u>0.54</u>

(十九)收 入

本公司民國一〇五年度及一〇四年度之收入明細如下：

	105年度	104年度
工程合約收入	\$ 6,338,160	7,869,989
其他營業收入	-	6,318
	<u>\$ 6,338,160</u>	<u>7,876,307</u>

(二十)員工及董事、監察人酬勞

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

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司民國一〇五年度及一〇四年度員工酬勞提列金額分別為1,508千元及7,365千元，董事及監察人酬勞提列金額分別為905千元及4,419千元，係以本公司各該段期間之稅前淨利扣除員工及董事、監察人前之金額乘上本公司章程所訂之員工及董事及監察人分派成數為計算基礎，並列報為民國一〇五年度及一〇四年度之營業成本或營業費用。相關資訊可至公開資訊觀測站查詢，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。

民國一〇四年度實際分派情形則與本公司民國一〇四年度財務報告估列金額相同。

(廿一)營業外收入及支出

1.其他收入

本公司民國一〇五年度及一〇四年度之其他收入明細如下：

	<u>105年度</u>	<u>104年度</u>
利息收入		
銀行存款	\$ 1,608	2,547
其他利息收入	456	12
租金收入	17,921	17,676
股利收入	<u>2,600</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 22,585</u>	<u>20,235</u>

2.其他利益及損失

本公司民國一〇五年度及一〇四年度之其他利益及損失明細如下：

	<u>105年度</u>	<u>104年度</u>
處分不動產、廠房及設備利益(損失)	\$ 1,861	(8,740)
處分投資(損失)利益	(624)	267
外幣兌換利益	4	3
金融資產減損損失	-	(8,300)
金融資產評價損失	(3)	-
其他收入	73,953	32,539
其他支出	<u>(4,406)</u>	<u>(3,695)</u>
	<u>\$ 70,785</u>	<u>12,074</u>

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

3.財務成本

本公司民國一〇五年度及一〇四年度之財務成本明細如下：

	105年度	104年度
利息費用		
銀行借款	\$ 57,072	28,936
其他	3,531	432
	<u>\$ 60,603</u>	<u>29,368</u>

(廿二)金融工具

1.信用風險

(1)信用風險之暴險

金融資產之帳面金額代表最大信用暴險金額。

(2)信用風險集中情況

本公司之客戶集中於建設業及政府公共工程之業主等，為減低應收帳款信用風險，本公司持續評估客戶之財務狀況，必要時則要求對方提供擔保或保證。本公司仍定期評估應收帳款回收之可能性並提列備抵呆帳。本公司於民國一〇五年與一〇四年十二月三十一日日之應收款項餘額分別計86%及89%係由其中7家及6家客戶組成，使本公司有信用風險集中之情形。

2.流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息但不包含淨額協議之影響。

	帳面金額	合 約 現金流量	一年以內	1-3年	超過3年
105年12月31日					
非衍生金融負債					
擔保銀行借款	\$ 2,784,670	2,913,502	751,705	1,185,767	976,030
無擔保銀行借款	80,000	80,062	80,062	-	-
其他借款	57,080	59,224	49,548	9,676	-
應付短期票券	80,000	80,046	80,046	-	-
應付票據及帳款	2,448,262	2,448,262	2,032,557	55,673	360,032
其他應付款	40,476	40,476	40,476	-	-
其他流動負債—工程存入保證金	97,325	97,325	97,325	-	-
存入保證金—非流動	3,572	3,572	3,572	-	-
	<u>\$ 5,591,385</u>	<u>5,722,469</u>	<u>3,135,291</u>	<u>1,251,116</u>	<u>1,336,062</u>

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

	帳面金額	合 約 現金流量	一年以內	1-3年	超過3年
104年12月31日					
非衍生金融負債					
擔保銀行借款	\$ 2,580,650	2,733,135	1,352,099	61,900	1,319,136
無擔保銀行借款	187,024	187,600	187,600	-	-
應付短期票券	80,000	80,285	80,285	-	-
應付票據及帳款	2,318,585	2,318,585	2,228,492	84,628	5,465
其他應付款	114,338	114,338	114,338	-	-
其他流動負債－工程存入保證金	92,033	92,033	92,033	-	-
存入保證金－非流動	3,571	3,571	-	-	3,571
	<u>\$ 5,376,201</u>	<u>5,529,547</u>	<u>4,054,847</u>	<u>146,528</u>	<u>1,328,172</u>

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

3.匯率風險：無。

4.利率分析

本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。本公司內部向主要管理階層報告利率時所使用之變動率為利率增加或減少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，本公司民國一〇五年度及一〇四年度之淨利將增加或減少7,504千元及7,119千元，主因係本公司之變動利率借款。

5.公允價值資訊

(1)金融工具之種類及公允價值

本公司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：

	105.12.31				
	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	\$ 997	997	-	-	997
備供出售金融資產					
國內上市(櫃)股票	\$ 73,600	73,600	-	-	73,600
以成本衡量之金融資產	8,044	-	-	-	-
小 計	81,644	73,600	-	-	73,600

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

		105.12.31				
		公允價值				
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合 計	
放款及應收款						
現金及約當現金	\$1,544,292	-	-	-	-	
應收票據及帳款(含關係人)	2,859,499	-	-	-	-	
其他應收款	24,020	-	-	-	-	
存出保證金	960,571	-	-	-	-	
受限制資產	997,301	-	-	-	-	
小 計	6,385,683	-	-	-	-	
合 計	<u>\$6,468,324</u>	<u>74,597</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>74,597</u>	
按攤銷後成本衡量之金融負債						
銀行借款	\$2,921,750	-	-	-	-	
應付短期票券	80,000	-	-	-	-	
應付票據及帳款	2,448,262	-	-	-	-	
其他應付款	40,476	-	-	-	-	
其他流動負債－存入保證金	97,325	-	-	-	-	
存入保證金	3,572	-	-	-	-	
合 計	<u>\$5,591,385</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	

		104.12.31				
		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						
國內興櫃股票	\$ 41,520	41,520	-	-	41,520	
以成本衡量之金融資產	8,044	-	-	-	-	
小 計	49,564	41,520	-	-	41,520	
放款及應收款						
現金及約當現金	\$1,286,426	-	-	-	-	
應收票據及應收帳款	2,739,897	-	-	-	-	
其他應收款	20,767	-	-	-	-	
存出保證對金	1,283,922	-	-	-	-	
受限制資產	1,144,088	-	-	-	-	
合 計	<u>\$6,524,664</u>	<u>41,520</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>41,520</u>	
按攤銷後成本衡量之金融負債						
銀行借款	\$2,767,674	-	-	-	-	
應付短期票券	80,000	-	-	-	-	
應付票據及帳款	2,318,585	-	-	-	-	
其他應付款	114,338	-	-	-	-	
其他流動負債－工程存入保證金	92,033	-	-	-	-	
存入保證金	3,571	-	-	-	-	
合 計	<u>\$5,376,201</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(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。

本公司民國一〇五年度及一〇四年度並無任何衡量金融工具之公允價值移轉之情形。

(廿三)財務風險管理

1.概要

本公司因金融工具之使用而暴露於下列風險：

(1)信用風險

(2)流動性風險

(3)市場風險

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

2.風險管理架構

董事會全權負責成立及監督個體公司之風險管理架構。

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

3.信用風險

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

(1)應收帳款及其他應收款

本公司採行之政策，係僅與信譽卓越之對象，並於必要之情形下取得擔保品，以減輕因拖欠所產生之財物損失之風險。本公司之信用風險暴險主要受每一客戶個別狀況影響。惟管理階層亦考量本公司客戶基礎之統計資料，包括客戶所屬產業及國家之違約風險。並持續監督信用暴險以及交易對方之信用評等。本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，係由本公司財務部門衡量並監控。由於本公司之交易對象及履約他方均係信用良好之銀行及具投資等級及以上之金融機構、公司組織及政府機關，無重大之履約疑慮，故無重大之信用風險。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(3)保 證

本公司政策規定僅能提供財務保證予完全擁有之子公司或同業依承攬工程業務需求之保證。截至民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日，本公司提供之背書保證分別為零千元及32,825千元。

4.流動性風險

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

5.市場風險

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

(1)利率風險

本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

本公司因上市(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，本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。

(廿四)資本管理

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

	105.12.31	104.12.31
負債總額	\$ 7,646,981	7,604,436
減：現金及約當現金	(1,544,292)	(1,286,426)
淨負債	6,102,689	6,318,010
權益總額	2,895,114	2,982,797
資本總額	\$ 8,997,803	9,300,807
負債資本比率	67.82 %	67.93 %

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

七、關係人交易

(一)母子公司間關係

本公司之子公司明細如下：

	設立地	業主權益(持股%)	
		105.12.31	104.12.31
新亞科技開發股份有限公司	新加坡	100 %	100 %
南通新興熱電有限公司(註)	中國大陸	- %	99 %

註：已於民國一〇五年八月二十九日處分。

(二)母公司與最終控制者

本公司為本公司及本公司之子公司之最終控制者。

(三)與關係人之重大交易事項

1.銷售勞務予關係人

本公司對關係人之重大銷售金額如下：

105年度					
	性質	承攬總價	已計價金額	本期計價金額	本期認列收入
關聯企業	工程承攬	\$ 1,435,554	147,786	147,786	147,786

104年度					
	性質	承攬總價	已計價金額	本期計價金額	本期認列收入
關聯企業	工程承攬	\$ 1,730	-	-	-

(1)本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)於民國一〇五年度，本公司承攬非關係人發包之工程毛利率約為(27.01)%～11.93%，關係人毛利率約為0.00%。

2.本公司與關係人間之債權債務情形如下：

帳列項目	關係人類別	105.12.31	104.12.31
應收帳款	關聯企業	\$ 59,701	-
其他應收款	本公司為聯合協議下之聯合營運	7,538	5,665
其他應付款	//	5,593	5,648
		<u>\$ 72,832</u>	<u>11,313</u>

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

3.其他

(1)本公司於民國八十五年元月間與子公司簽訂財務融資保證顧問服務契約，合約總價估計為美金1,335千元，由本公司協助子公司編製財務計劃、籌措建廠所需之建廠資金，擔當融資保證人，本公司按擔當融資保證或提供抵押品押值之1%年率按月以美金計收服務收入款項。自子公司正式營運之日起(民國九十八年一月起)，分28年平均攤銷。由於該子公司已於民國一〇五年六月三十日經董事會決議通過出售，並於民國一〇五年八月二十九日正式將股權移轉予交易相對人，故於民國一〇五年度將剩於利益全數攤銷完畢。民國一〇五年度及一〇四年度攤銷金額分別為6,026千元及547千元；截至民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日之利益餘額分別為零千元及6,026千元，帳列採用權益法之投資減項。

(2)本公司於民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日為子公司借款額度提供背書保證餘額分別為美金零千元及1,000千元。

(3)租賃：

本公司民國一〇四年七月至一〇五年六月出租辦公室予關聯企業並參考鄰近地區租金行情簽訂二年期租賃合約，按月收取租金34千元，民國一〇五年度及一〇四年度收取之租金收入皆為205千元。民國一〇四年十二月三十一日應收餘額為251千元，列報於應收票據項下。

(4)存出保證票：

本公司截至民國一〇五年十二月三十一日為向關聯企業承攬工程發包作業，開立履約保證本票餘額為147,540千元。

(四)主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	105年度	104年度
短期員工福利	\$ 44,654	29,521
退職後福利	432	432
	<u>\$ 45,086</u>	<u>29,953</u>

八、質押之資產

本公司提供質押擔保之資產帳面價值明細如下：

資產名稱	質押擔保標的	105.12.31	104.12.31
其他金融資產—流動(質押定存及備償帳戶)	短期借款、工程履約、保固款、保留款、預付款、工程保證擔保及被投資公司融資擔保	\$ 997,301	1,144,088
備供出售金融資產—非流動	工程保證擔保及銀行透支	73,600	41,520
不動產、廠房及設備淨額	短期借款及購料保證	457,280	476,012
投資性不動產淨額	短期借款	513,928	506,826
採用權益法之投資	短期借款	1,231,186	1,201,910
		<u>\$ 3,273,295</u>	<u>3,370,356</u>

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)本公司已簽訂承攬合約價款如下：

	105.12.31	104.12.31
已簽訂之合約價款(未稅)	\$ 57,563,444	63,073,457
已收取之金額	\$ 33,759,508	44,848,542

(二)本公司於民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日，為購料已開立而未使用之信用狀餘額分別為77,645千元及47,988千元。

(三)本公司為子公司借款額度提供背書保證之情形，請詳附註七(三)3.(2)。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

十二、其 他

員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總如下：

功 能 別 性 質 別	105年度			104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	369,282	78,897	448,179	333,320	73,382	406,702
勞健保費用	34,456	4,613	39,069	30,902	4,545	35,447
退休金費用	33,447	3,117	36,564	29,930	2,784	32,714
其他員工福利費用	-	3,417	3,417	144	4,052	4,196
折舊費用	10,996	29,888	40,884	20,885	26,152	47,037
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	-	-	-	48	48

本公司於民國一〇五年度及一〇四年度帳列營業外收入及支出項下其他利益及損失之折舊皆為3,280千元。

本公司民國一〇五年度及一〇四年度員工人數分別為509人及483人。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇五年度本公司依證券發行人財務報告編製準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關資訊如下：

1. 資金貸與他人：無。
2. 為他人背書保證：

編號	背書保證者公司名稱	被背書保證對象 公司名稱 關係	對單一企業背書保證限額	本期最高背書保證餘額	期末背書保證餘額	實際動支金額	以財產擔保之背書保證金額	累計背書保證金額佔最近期財務報表淨值之比率	背書保證最高限額	屬母公司對子公司背書保證	屬子公司對母公司背書保證	屬對大陸地區背書保證
0	新亞建設開發(股)公司	南通新興熱電有限公司 3	678,835	32,222	-	-	-	- %	1,357,671	Y	N	Y

註1：背書保證責任之總額及對單一企業背書限額，依其性質分別訂明額度如下：

1. 工程合約廠商保證：為配合國家建設，適應工程鉅型化，及獲得同業相互保證起見，如被保企業對業主已提供金融機構財務保證者，本公司對單一企業背書限額以不超過本公司實收資本額之500%，對各企業背書保證總額，以不超過本公司實收資本額800%為限。

2. 融資背書保證、關稅背書保證及其他背書保證：對單一企業背書限額不超過本公司實收資本額30%，對各企業背書保證總額不超過本公司實收資本額60%。

3. 有關背書保證金額皆係按當時匯率換算表達。

註2：係向銀行簽具背書保證契約總額度美金1,000千元，子公司於民國一〇五年十二月三十一日尚未實際動撥。

註3：背書保證者與被背書保證對象之關係有下列六種，標示種類即可：

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

3. 期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分)：

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期 末				備 註
				股 數	帳面金額	持股比例	公允價值	
本公司	股票—台灣高速鐵路(股)公司	-	備供出售金融資產—非流動	4,000,000	73,600	0.071 %	73,600	質押台灣銀行
"	股票—足源實業(股)公司	-	以成本衡量之金融資產—非流動	1,617,982	8,044	11.28 %	-	-
"	基金—第一金金融科技新台幣	-	持有供交易之金融資產—流動	100,000	997	- %	997	-

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：

單位：千股／新台幣千元

買、賣之公司	有價證券種類及名稱	帳列科目	交易對象	關係	期 初		買 入		賣 出				期 末	
					股數	金額	股數	金額	股數	售價	帳面成本	處分損益	股數	金額
新亞科技開發股份有限公司	子公司股權	長期股權投資	南通天生港發電有限公司	非關係人	6,930	693,141	-	-	6,930	927,820 RMB200,000千元	657,353	270,467	-	-

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。

新亞建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

7.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

單位：新台幣千元

進(銷)貨之公司	交易對象名稱	關係	交易情形				交易條件與一般交易不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備註
			進(銷)貨	金額	佔總進(銷)貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收(付)票據、帳款之比率	
本公司	合發土地開發股份有限公司	關聯企業	銷貨	147,786	2.33 %		-		59,701	2.09 %	

註：係指本期計價金額。

8.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。

9.從事衍生工具交易：無。

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一〇五年度本公司之轉投資事業資訊如下(不包含大陸被投資公司)：

單位：千股

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末持有			被投資公司本期損益	本期認列之投資損益	備註
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額			
新亞建設開發(股)公司	新加坡新亞科技開發(股)公司	新加坡	合作設立熱電廠、生產和銷售熱蒸汽、電力及相關的附產品	259,271	259,271	10,500	100.00 %	767,679	152,702	152,702	
"	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	1,361,000	1,361,000	136,100	10.00 %	1,396,377	332,114	33,211	

(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
南通新興熱電有限公司	生產及銷售電力一蒸汽及灰渣相關之綜合利用產品	208,635 (USD7,000)	註1	259,271 (USD8,575)	-	259,271 (USD8,575)	(17,562)	- %	(15,806)	-	-

註1：透過轉投資第三區現有公司再投資大陸公司。

註2：上述被投資公司股權業已於民國一〇五年八月二十九日正式移轉予交易相對人。

註3：依民國一〇五年十一月四日審議委員會經審二字第10500255770號函，上述大陸地區投資案業已註銷。

2.赴大陸地區投資限額：

本期期末累計自台灣匯出赴大陸地區投資金額	經濟部投審會核准投資金額	依經濟部投審會規定赴大陸地區投資限額
259,271 (USD8,575)	259,271 (USD8,575)	1,737,068

註：待上述大陸地區投資股款匯回台灣始抵扣投資額度。

3.重大交易事項：無。

十四、部門資訊

請詳民國一〇五年度合併財務報告。

新亞建設開發股份有限公司

現金及約當現金明細表

民國一〇五年十二月三十一日

單位：新台幣千元

相關資訊請參閱附註六(一)。

應收票據及帳款明細表

客戶名稱	摘 要	金 額	備 註
日勝生活科技股份有限公司	工程計價款、 履約保證金	\$ 1,261,754	
名軒開發股份有限公司	工程計價款	560,909	
交通部鐵路改建工程局	〃	148,604	
其他		<u>828,531</u>	各戶金額未達本科目餘額5%
合 計		2,799,798	
備抵呆帳		<u>-</u>	
淨額		<u>\$ 2,799,798</u>	

新亞建設開發股份有限公司

應收/付建造合約明細表

民國一〇五年十二月三十一日

單位：新台幣千元

工程名稱	累計已發生成本 及認列利潤	累積工程進度 請款金額	應收建造合約款	應付建造合約款
A135	\$ 2,263,554	2,137,926	125,628	-
A136	2,685,806	2,742,523	-	56,717
A138	727,322	678,367	48,955	-
A139	232,557	220,673	11,884	-
A140	866,801	1,013,839	-	147,038
A141	169,309	395,553	-	226,244
C269	2,195,639	2,208,442	-	12,803
C269-1	26,497	39,650	-	13,153
C270	2,511,875	2,509,922	1,953	-
C272	2,674,055	2,627,881	46,174	-
C277	537,454	527,213	10,241	-
C285	1,662,776	1,695,901	-	33,125
C286	1,562,609	1,572,168	-	9,559
C287	209,111	316,481	-	107,370
C289	224,589	179,081	45,508	-
C290	164,006	147,786	16,220	-
C291	352,458	404,863	-	52,405
C292	105,512	346,686	-	241,174
C293	28,831	42,327	-	13,496
A134	12,452,990	13,102,795	-	649,805
C288	870,976	885,431	-	14,455
	<u>\$ 32,524,727</u>	<u>33,795,508</u>	<u>306,563</u>	<u>1,577,344</u>

新亞建設開發股份有限公司

採用權益法之投資變動明細表

民國一〇五年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

名稱	期初餘額		本期增加		本期減少		期末餘額		股權淨值		提供擔保或質押情形
	股數	金額	股數	金額	股數	金額	股數	金額	單價	總價	
新加坡新亞科技開發(股)公司	10,500	\$ 687,495	-	158,728	-	78,544	10,500	767,679	73.11	767,679	無
合發土地開發(股)公司	136,100	1,363,166	-	33,211	-	-	136,100	1,396,377	5.13	1,396,377	有
		<u>\$ 2,050,661</u>		<u>191,939</u>		<u>78,544</u>		<u>2,164,056</u>			

註1：本期增加係採權益法認列投資利益185,913千元及未實現利益6,026千元。

註2：本期減少係國外營運機構財務報表換算之兌換差額78,544千元。

不動產、廠房及設備變動明細表

相關資訊請參閱附註六(八)。

新亞建設開發股份有限公司

投資性不動產變動明細表

民國一〇五年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

相關資訊請參閱附註六(九)。

其他金融資產明細表

民國一〇五年十二月三十一日

相關資訊詳參閱附註六(十)。

新亞建設開發股份有限公司

短期借款明細表

民國一〇五年十二月三十一日

單位：新台幣千元

行庫別	借款種類	期末金額	契約期間	利率	融資額度	抵押或擔保
A	信用借款	\$ 30,000	105.10.11~106.01.11	1.690%	30,000	無
B	信用借款	50,000	105.10.26~106.01.24	1.420%	150,000	無
B	抵押借款	600,000	104.11.20~109.11.20	2.290%	600,000	採權益法之投資之股票
C	抵押借款	185,878	105.06.04~106.10.07	1.590%	220,000	建築物
D	抵押借款	1,300,000	101.08.17~109.11.20	1.8140%~2.290%	1,300,000	土地、活存及採權益法之投資股票
E	抵押借款	132,629	105.09.30~106.06.09	1.870%	500,000	建築物、備供出售之股票
F	抵押借款	120,000	105.08.03~06.04.05	1.630%	140,000	建築物
G	抵押借款	180,000	103.04.15~108.04.15	1.670%	200,000	建築物
H	抵押借款	100,000	105.11.22~106.11.22	1.700%	300,000	建築物
I	抵押借款	16,163	105.11.02~106.01.01	1.870%	50,000	活存2成
J	抵押借款	50,000	105.12.13~06.03.13	1.650%	100,000	活存2成
K	抵押借款	50,000	105.10.27~06.10.27	1.520%	110,000	活存14,000千元及活存2成
L	抵押借款	50,000	105.11.30~106.09.30	1.760%	100,000	活存2成
M	其他借款	57,080	105.04.01~07.02.01	6.010%	-	
		<u>\$ 2,921,750</u>				

應付票據及帳款明細表

客戶名稱	摘要	金額	備註
A公司	工程及材料款	\$ 243,420	
B公司	"	93,487	
其他	"	2,111,355	各戶金額未達本科目餘額3%
合計		<u>\$ 2,448,262</u>	

新亞建設開發股份有限公司

營業收入明細表

民國一〇五年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額
營建工程收入	A126	\$ 13,507
	A133	33,548
	A134	320,263
	A135	602,457
	A136	1,260,897
	A138	416,350
	A139	176,501
	A140	583,203
	A141	235,553
	C237	(1,329)
	C269	6,983
	C269-1	39,650
	C269-2	28
	C270-1	17,429
	C272	193,920
	C274	28,506
	C277	176,187
	C278	49,126
	C282	3,948
	C286	508,340
	C287	151,201
	C288	718,578
	C289	179,081
	C290	147,786
	C291	404,863
	C292	29,257
	C293	42,327
減：銷貨折讓		-
淨額		\$ <u><u>6,338,160</u></u>

新亞建設開發股份有限公司

營業成本明細表

民國一〇五年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額
營建工程成本	A126	\$ 13,525
	A133	33,548
	A134	387,074
	A135	587,695
	A136	1,183,526
	A138	416,248
	A139	204,007
	A140	613,680
	A141	231,001
	C237	(35,311)
	C242	2,188
	C269	6,983
	C269-1	39,650
	C269-2	(510)
	C270-1	9,168
	C272	193,920
	C274	23,946
	C277	232,714
	C278	44,338
	C286	507,782
	C287	151,201
	C288	696,679
	C289	176,800
	C290	147,786
	C291	400,453
	C292	29,207
	C293	38,536
	其他	5,444
合 計		\$ <u>6,341,278</u>

新亞建設開發股份有限公司

營業費用明細表

民國一〇五年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額
薪資支出		\$ 78,897
租金支出		7,249
文具用品		87
旅費		2,310
郵電費		1,407
修繕費		18,189
廣告費		272
水電瓦斯費		618
保險費		5,902
交際費		7,688
稅捐		4,164
捐贈		340
各項折舊		29,888
零星設備		378
退休金		3,117
職工福利		3,169
職業訓練費		248
勞務費		7,827
油料		307
團體會費		407
印刷費		917
書報雜誌		62
運費		7
其他費用		14,359
合計		\$ <u>187,809</u>

台北市會計師公會會員印鑑證明書

北市財證字第

1060220

號

會員姓名：(1) 馬國柱
(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

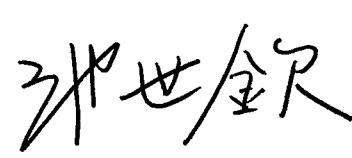
會員證書字號：(1) 北市會證字第一三五四號
(2) 北市會證字第三五三〇號

委託人統一編號：11762504

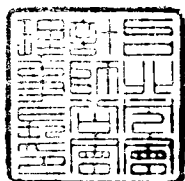
印鑑證明書用途：辦理 新亞建設開發股份有限公司

一〇五年度（自民國一〇五年一月一日起至

一〇五年十二月三十一日）財務報表之查核簽證。

簽名式（一）		存會印鑑（一）	
簽名式（二）		存會印鑑（二）	

理事長：



核對人：



中華民國

106年

月

17

日

裝

訂

線