

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
民國一一三年及一一二年第三季

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	10～11
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	11
(六)重要會計項目之說明	11～30
(七)關係人交易	30～31
(八)質押之資產	31
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	31
(十)重大之災害損失	31
(十一)重大之期後事項	31
(十二)其 他	32
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	32～33
2.轉投資事業相關資訊	33
3.大陸投資資訊	33～34
(十四)部門資訊	34



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	kpmg.com/tw

會計師核閱報告

新亞建設開發股份有限公司董事會 公鑒：

前言

新亞建設開發股份有限公司及其子公司民國一一三年及一一二年九月三十日之合併資產負債表，與民國一一三年及一一二年七月一日至九月三十日及一一三年及一一二年一月一日至九月三十日之合併綜合損益表，暨民國一一三年及一一二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，本會計師係依照核閱準則2410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(七)所述，新亞建設開發股份有限公司及其子公司民國一一三年及一一二年九月三十日採用權益法之投資分別為23,201千元及37,020千元，暨民國一一三年及一一二年七月一日至九月三十日及一一三年及一一二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(18)千元、(114)千元、(167)千元及(348)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一一三年及一一二年九月三十日之合併財務狀況，與民國一一三年及一一二年七月一日至九月三十日及一一三年及一一二年一月一日至九月三十日之合併財務績效，暨民國一一三年及一一二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

會計師：

鄧世欽
鄧依芸



證券主管機關：金管證審字第1020000737號
核准簽證文號：金管證審字第1130332775號
民國一一三年十一月七日

新亞建設開發股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一一三年九月三十日、一一二年十二月三十一日及九月三十日

單位：新台幣千元

	113.9.30		112.12.31		112.9.30			負債及權益		113.9.30		112.12.31		112.9.30			
	金 額	%	金 額	%	金 額	%		金 額	%	金 額	%	金 額	%				
流動資產：																	
1100	現金及約當現金(附註六(一)及(二十三))	\$	1,326,330	20	1,579,827	24	968,096	15	2100	短期借款(附註六(十二)及(二十三))	\$	1,108,510	16	856,737	13	972,524	15
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動(附註六(二)及(二十三))		-	-	9,915	-	8,000	-	2130	合約負債－流動(附註六(二十))		384,301	6	492,213	7	517,898	8
									2170	應付票據及帳款(附註六(二十三))		2,980,572	44	3,096,871	46	2,744,687	42
1140	合約資產－流動(附註六(二十)及七)		1,916,157	29	2,105,259	32	2,233,580	34	2200	其他應付款(附註六(二十三))		89,333	1	100,213	2	108,717	2
1170	應收票據及帳款淨額(附註六(四)、(二十)及(二十三))		499,384	7	316,258	4	384,939	6	2250	負債準備－流動(附註六(十四))		268,403	4	404,692	6	346,768	5
									2280	租賃負債－流動(附註六(十三)及(二十三))		34,696	1	27,434	-	29,821	-
1181	應收帳款－關係人(附註六(四)、(二十)、(二十三)及七)		7,568	-	-	-	1,235	-	2300	其他流動負債(附註六(二十三))		58,318	1	102,668	2	114,772	2
												4,924,133	73	5,080,828	76	4,835,187	74
1200	其他應收款(附註六(二十三))		17,220	-	2,366	-	587	-	非流動負債：								
1220	本期所得稅資產		1,189	-	893	-	464	-	2550	負債準備－非流動(附註六(十四))		2,119	-	17,085	-	3,887	-
1320	存貨(附註六(五)及八)		369,556	6	-	-	-	-	2570	遞延所得稅負債		82,569	1	82,569	1	92,795	1
1410	預付款項(附註六(六))		110,154	2	151,482	2	128,019	2	2580	租賃負債－非流動(附註六(十三)及(二十三))		32,230	1	12,426	-	20,233	-
1476	其他金融資產－流動(附註六(十一)、(二十三)及八)		834,677	12	897,615	14	1,103,460	17	2645	存入保證金(附註六(二十三))		1,809	-	2,983	-	2,983	-
			2,926	-	20,019	-	13,447	-				118,727	2	115,063	1	119,898	1
1479	其他流動資產－其他		5,085,161	76	5,083,634	76	4,841,827	74		負債總計		5,042,860	75	5,195,891	77	4,955,085	75
非流動資產：																	
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(二十三))		1,727	-	1,727	-	1,727	-	歸屬於母公司業主之權益(附註六(十八))：								
									3100	股本		2,262,785	34	2,262,785	34	2,262,785	36
1550	採用權益法之投資(附註六(七))		23,201	-	66,387	1	37,020	1	3200	資本公積		13,156	-	13,156	-	13,156	-
1600	不動產、廠房及設備(附註六(八)及八)		637,019	10	631,594	9	632,643	10	3300	保留盈餘(待彌補虧損)		(666,719)	(10)	(803,212)	(12)	(794,201)	(12)
1755	使用權資產(附註六(九))		75,349	1	49,870	1	57,741	1	3400	其他權益		73,112	1	60,781	1	74,038	1
1760	投資性不動產淨額(附註六(十)及八)		874,361	13	876,440	13	872,968	13		權益總計		1,682,334	25	1,533,510	23	1,555,778	25
1780	無形資產		650	-	1,156	-	1,325	-									
1840	遞延所得稅資產		6,408	-	6,408	-	53,104	1									
1975	淨確定福利資產－非流動		3,299	-	3,299	-	4,341	-									
1980	其他金融資產－非流動(附註六(十一)及(二十三))		16,676	-	8,886	-	8,167	-									
1990	其他非流動資產－其他		1,343	-	-	-	-	-									
			1,640,033	24	1,645,767	24	1,669,036	26									
資產總計		\$	6,725,194	100	6,729,401	100	6,510,863	100	負債及權益總計		\$	6,725,194	100	6,729,401	100	6,510,863	100

董事長：鄭宏基



經理人：賴調燦



(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

合併綜合損益表

民國一十三年及一十二年七月一日至九月三十日及一十三年及一十二年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	113年7月至9月		112年7月至9月		113年1月至9月		112年1月至9月	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(二十))	\$ 2,309,748	100	2,313,045	100	6,608,386	100	6,144,088	100
5000 營業成本	(2,224,291)	(96)	(2,209,250)	(95)	(6,409,927)	(97)	(5,889,216)	(98)
5900 營業毛利	85,457	4	103,795	5	198,459	3	254,872	2
6000 營業費用(附註六(十六)及十二)	28,725	1	35,248	2	103,293	2	106,812	2
6900 營業淨利	56,732	3	68,547	3	95,166	1	148,060	-
7000 營業外收入及支出(附註六(七)及(二十二))：								
7100 利息收入	3,083	-	2,646	-	14,197	-	10,896	-
7010 其他收入	5,242	-	5,061	-	15,758	-	15,216	-
7020 其他利益及損失	23,573	1	755	-	29,850	1	25,935	-
7050 財務成本	(6,751)	-	(5,743)	-	(18,311)	-	(16,996)	-
7060 採用權益法認列之關聯企業損益之份額	(18)	-	(114)	-	(167)	-	(348)	-
營業外收入及支出合計	25,129	1	2,605	-	41,327	1	34,703	-
7900 稅前淨利	81,861	4	71,152	3	136,493	2	182,763	-
7950 減：所得稅費用(附註六(十七))	-	-	-	-	-	-	-	-
8200 本期淨利	81,861	4	71,152	3	136,493	2	182,763	-
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(十八))	(3,094)	-	11,655	1	12,331	-	10,649	-
8399 減：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	(3,094)	-	11,655	1	12,331	-	10,649	-
8300 本期其他綜合損益	(3,094)	-	11,655	1	12,331	-	10,649	-
8500 本期綜合損益總額	\$ 78,767	4	82,807	4	148,824	2	193,412	-
8600 本期淨利歸屬於：								
8610 母公司業主	\$ 81,861	4	71,152	3	136,493	2	182,763	-
8700 綜合損益總額歸屬於：								
8710 母公司業主	\$ 78,767	4	82,807	4	148,824	2	193,412	-
每股盈餘(附註六(十九))								
9750 基本每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 0.36		0.31		0.60		0.81	
9850 稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 0.36		0.31		0.60		0.81	

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

~5~



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

民國一十三年及一十二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											
	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
						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	不動產 重估增值	合 計			
普通股 股 本	資本公積	法定盈 餘公積	特別盈 餘公積	未分配 盈 餘	合 計							
民國一十二年一月一日餘額	\$ 2,262,785	13,156	97,616	169,732	(1,244,312)	(976,964)	(10,877)	(19,016)	93,282	63,389	1,362,366	1,362,366
本期淨利	-	-	-	-	182,763	182,763	-	-	-	-	182,763	182,763
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	10,649	-	-	10,649	10,649	10,649
本期綜合損益總額	-	-	-	-	182,763	182,763	10,649	-	-	10,649	193,412	193,412
民國一十二年九月三十日餘額	\$ 2,262,785	13,156	97,616	169,732	(1,061,549)	(794,201)	(228)	(19,016)	93,282	74,038	1,555,778	1,555,778
民國一十三年一月一日餘額	\$ 2,262,785	13,156	97,616	169,732	(1,070,560)	(803,212)	(13,485)	(19,016)	93,282	60,781	1,533,510	1,533,510
本期淨利	-	-	-	-	136,493	136,493	-	-	-	-	136,493	136,493
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	12,331	-	-	12,331	12,331	12,331
本期綜合損益總額	-	-	-	-	136,493	136,493	12,331	-	-	12,331	148,824	148,824
民國一十三年九月三十日餘額	\$ 2,262,785	13,156	97,616	169,732	(934,067)	(666,719)	(1,154)	(19,016)	93,282	73,112	1,682,334	1,682,334

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

~6~



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

民國一十三年及一十二年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	113年1月至9月	112年1月至9月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 136,493	182,763
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	43,678	44,028
攤銷費用	506	378
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	(379)	(196)
利息費用	18,311	16,996
利息收入	(14,197)	(10,896)
採用權益法認列之關聯企業及合資之份額損失之份額	167	348
處分及報廢不動產、廠房及設備利益	(41)	(26,234)
投資性不動產公允價值調整損失	2,079	-
租賃修改利益	(5)	-
收益費損項目合計	50,119	24,424
與營業活動相關之資產／負債變動數：		
合約資產(合約負債)	81,190	300,509
應收帳款	(183,126)	(254,176)
應收帳款－關係人	(7,568)	(1,235)
其他應收款	(14,846)	909
存貨	(369,556)	-
預付款項	41,475	41,850
其他流動資產	17,093	12,889
應付帳款	(116,299)	48,141
其他應付款	(11,064)	(17,632)
負債準備	(151,255)	(124,573)
其他流動負債	(44,370)	(82,748)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(758,326)	(76,066)
調整項目合計	(708,207)	(51,642)
營運產生之現金(流出)流入	(571,714)	131,121
收取之利息	14,192	10,883
收取之股利	43,019	2,800
支付之利息	(18,222)	(17,004)
退還之所得稅	(296)	(305)
營業活動之淨現金(流出)流入	(533,021)	127,495

新亞建設開發股份有限公司及子公司

合併現金流量表(續)

民國一一三年及一一二一年一月一日至九月三十日

單位:新台幣千元

	113年1月至9月	112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	(5,000)	(15,000)
處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	15,294	9,156
取得不動產、廠房及設備	(13,016)	(5,850)
處分不動產、廠房及設備	48	26,234
存出保證金增加	(7,124)	(41,691)
取得無形資產	-	(900)
其他金融資產減少(增加)	62,272	(276,158)
其他非流動資產增加	(1,343)	-
投資活動之淨現金流入(流出)	51,131	(304,209)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	815,913	592,363
短期借款減少	(564,140)	(654,452)
存入保證金(減少)增加	(1,189)	1,173
租賃本金償還	(31,318)	(31,426)
籌資活動之淨現金流入(流出)	219,266	(92,342)
匯率變動對現金及約當現金之影響	9,127	10,592
本期現金及約當現金數減少數	(253,497)	(258,464)
期初現金及約當現金餘額	1,579,827	1,226,560
期末現金及約當現金餘額	\$ 1,326,330	968,096

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



新亞建設開發股份有限公司及子公司
合併財務報告附註
民國一一三年及一一二年第三季
(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一一三年十一月七日經董事會通過發布。

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

合併公司自民國一一三年一月一日起開始適用下列新修正之國際財務報導準則會計準則，且對合併財務報告未造成重大影響。

- 國際會計準則第一號之修正「負債分類為流動或非流動」
- 國際會計準則第一號之修正「具合約條款之非流動負債」
- 國際會計準則第七號及國際財務報導準則第七號之修正「供應商融資安排」
- 國際財務報導準則第十六號之修正「售後租回中之租賃負債」

(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一一四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。

- 國際會計準則第二十一號之修正「缺乏可兌換性」

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)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

國際會計準則理事會已發布及修正但尚未經金管會認可之準則及解釋，對合併公司可能攸關者如下：

新發布或修訂準則	主要修訂內容	理事會發布之 生效日
國際財務報導準則第18號「財務報表之表達與揭露」	新準則引入三種類收益及費損、兩項損益表小計及一項關於管理階層績效衡量的單一附註。此等三項修正與強化在財務報表中如何對資訊更一致之資訊奠定基礎，並將影響所有公司。 - 更具結構化之損益表：根據現行準則，公司使用不同的格式來表達其經營成果，使投資者難以比較不同公司間的財務績效。新準則採用更具結構化的損益表，引入新定義之「營業利益」小計，並規定所有收益及費損，將依公司主要經營活動歸類於三個新的不同種類。 - 管理階層績效衡量(MPM)：新準則引入管理階層績效衡量之單一附註，並要求公司於財務報表之單一附註中，對於每一衡量指標解釋其為何可提供有用之資訊、如何計算及如何將衡量指標與根據國際財務報導準則會計準則所認列的金額進行調節。 - 較細分之資訊：新準則包括公司如何於財務報表強化對資訊分組之指引。此包括資訊是否應列入主要財務報表或於附註中進一步細分之指引。	2027年1月1日

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

合併公司預期下列其他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十九號「不具公共課責性之子公司：揭露」
- 國際財務報導準則第九號及國際財務報導準則第七號之修正「金融工具之分類與衡量之修正」
- 國際財務報導準則會計準則之年度改善

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、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會計準則」)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一一二年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一一二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一一二年度合併財務報告一致，相關資訊請詳民國一一二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。

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
			113.9.30	112.12.31	112.9.30	
本公司	新加坡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) 資產與負債區分流動與非流動之分類標準

合併公司對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. 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（如國際會計準則第7號所定義），除非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限制。

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)

合併公司對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.預期於其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.於報導期間結束日不具有將該負債之清償遞延至報導期間後至少十二個月之權利。

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。

(四)所得稅

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

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

(五)員工福利

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

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

管理階層依編製準則及金管會認可之國際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一一二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一一二年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一一二年度合併財務報告附註六。

(一)現金及約當現金

	113.9.30	112.12.31	112.9.30
現金及零用金	\$ 8,040	7,940	7,640
活期存款	999,228	1,287,967	647,999
支票存款	45,315	22,196	39,529
定期存款	273,747	261,724	272,928
	<u>\$ 1,326,330</u>	<u>1,579,827</u>	<u>968,096</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(二十三)。

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)透過損益按公允價值衡量之金融資產

	113.9.30	112.12.31	112.9.30
透過損益按公允價值衡量之金融資產：			
基金-兆豐全球債券ETF策略收益組合基金	\$ -	7,921	8,000
基金-第一金全球永續影響力投資多重資產基金	-	1,994	-
合 計	<u>\$ -</u>	<u>9,915</u>	<u>8,000</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(二十二)。
- 2.信用風險及市場風險資訊請詳附註六(二十三)。
- 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

	113.9.30	112.12.31	112.9.30
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>

- 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(二十三)。
- 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

	113.9.30	112.12.31	112.9.30
應收票據-因營業而發生	\$ 5,774	3	705
應收帳款(含關係人)-按攤銷後成本衡量	501,178	316,255	385,469
減：備抵損失	-	-	-
	<u>\$ 506,952</u>	<u>316,258</u>	<u>386,174</u>

- 1.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)。
- 2.合併公司之應收帳款餘額多屬政府機關或簽訂合約之客戶群，基於存續期預期信用損失衡量，合併公司之應收帳款未有逾期之情事，合併公司評估未逾期之應收帳款無須提列備抵損失。
- 3.上述金融資產並無供作質押擔保之情形。

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)

(五)存 貨

	113.9.30	112.12.31	112.9.30
在建房地	\$ <u>369,556</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

- 1.民國一一三年一月一日至九月三十日存貨未有因淨變現價值減少而認列存貨跌價損失之情形。
- 2.民國一一三年一月一日至九月三十日，合併公司在建房地依2.925%之資本化利率計算，其利息資本化金額，請詳附註六(二十二)。
- 3.合併公司之存貨提供作質押擔保情形，請詳附註八。

(六)預付款項

	113.9.30	112.12.31	112.9.30
預付工程款	\$ -	1,063	1,063
預付營造綜合險	92,841	134,536	110,472
其他	17,313	15,883	16,484
	<u>\$ 110,154</u>	<u>151,482</u>	<u>128,019</u>

(七)採用權益法之投資

合併公司於報導日採用權益法之投資列示如下：

	113.9.30	112.12.31	112.9.30
關聯企業	<u>\$ 23,201</u>	<u>66,387</u>	<u>37,020</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		
			113.9.30	112.12.31	112.9.30
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 %

合併公司持有合發土地開發股份有限公司10%之股份，經評估具有重大影響，故採用權益法評價。

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

對合併公司具重大性之關聯企業其彙總性財務資訊如下，該等財務資訊已調整各關聯企業之國際財務報導準則會計準則合併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>113.9.30</u>	<u>112.12.31</u>	<u>112.9.30</u>
流動資產	\$ 572,023	1,073,994	731,252
非流動資產	67	20,149	67
流動負債	(340,083)	(430,278)	(361,120)
淨資產	<u>\$ 232,007</u>	<u>663,865</u>	<u>370,199</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>\$ 232,007</u>	<u>663,865</u>	<u>370,199</u>

	<u>113年7月至9月</u>	<u>112年7月至9月</u>	<u>113年1月至9月</u>	<u>112年1月至9月</u>
營業收入	\$ -	-	-	-
繼續營業單位本期淨損	(181)	(1,137)	(1,669)	(3,477)
綜合損益總額	<u>\$ (181)</u>	<u>(1,137)</u>	<u>(1,669)</u>	<u>(3,477)</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>\$ (181)</u>	<u>(1,137)</u>	<u>(1,669)</u>	<u>(3,477)</u>
期初合併公司對關聯企業淨資產所享份額	\$ 66,238	39,934	66,387	40,168
本期歸屬於合併公司之綜合損益總額	(18)	(114)	(167)	(348)
本期自關聯企業所收取之股利	(43,019)	(2,800)	(43,019)	(2,800)
合併公司對關聯企業權益之期末帳面金額	<u>\$ 23,201</u>	<u>37,020</u>	<u>23,201</u>	<u>37,020</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)

(八)不動產、廠房及設備

	<u>土 地</u>	<u>房屋及建築</u>	<u>機器設備</u>	<u>其他(含運輸、辦公及其他設備)</u>	<u>總 計</u>
成本或認定成本：					
民國113年1月1日餘額	\$ 403,577	307,257	124,930	116,081	951,845
增添	-	-	457	12,559	13,016
處分及報廢	-	-	(847)	(3,978)	(4,825)
匯率變動之影響	-	3,696	-	45	3,741
民國113年9月30日餘額	<u>\$ 403,577</u>	<u>310,953</u>	<u>124,540</u>	<u>124,707</u>	<u>963,777</u>
民國112年1月1日餘額	\$ 403,577	308,544	140,790	189,455	1,042,366
增添	-	240	352	5,258	5,850
處分及報廢	-	-	(16,308)	(59,667)	(75,975)
自預付設備款轉入	-	-	-	2,775	2,775
匯率變動之影響	-	132	-	8	140
民國112年9月30日餘額	<u>\$ 403,577</u>	<u>308,916</u>	<u>124,834</u>	<u>137,829</u>	<u>975,156</u>
折舊及減損損失：					
民國113年1月1日餘額	\$ -	101,017	123,178	96,056	320,251
本年度折舊	-	4,621	844	5,303	10,768
處分及報廢	-	-	(847)	(3,971)	(4,818)
匯率變動之影響	-	529	-	28	557
民國113年9月30日餘額	<u>\$ -</u>	<u>106,167</u>	<u>123,175</u>	<u>97,416</u>	<u>326,758</u>
民國112年1月1日餘額	\$ -	95,099	138,033	175,363	408,495
本年度折舊	-	4,583	1,124	4,256	9,963
處分及報廢	-	-	(16,308)	(59,667)	(75,975)
匯率變動之影響	-	22	-	8	30
民國112年9月30日餘額	<u>\$ -</u>	<u>99,704</u>	<u>122,849</u>	<u>119,960</u>	<u>342,513</u>
帳面價值：					
民國113年1月1日	<u>\$ 403,577</u>	<u>206,240</u>	<u>1,752</u>	<u>20,025</u>	<u>631,594</u>
民國113年9月30日	<u>\$ 403,577</u>	<u>204,786</u>	<u>1,365</u>	<u>27,291</u>	<u>637,019</u>
民國112年1月1日	<u>\$ 403,577</u>	<u>213,445</u>	<u>2,757</u>	<u>14,092</u>	<u>633,871</u>
民國112年9月30日	<u>\$ 403,577</u>	<u>209,212</u>	<u>1,985</u>	<u>17,869</u>	<u>632,643</u>

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。

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)

(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：

	土 地	房 屋 及 建 築	辦公設備	運輸設備	總 計
使用權資產成本：					
民國113年1月1日餘額	\$ 60,215	9,667	1,137	40,625	111,644
增添	29,028	5,319	-	24,271	58,618
處分	(21,452)	(1,907)	-	(5,675)	(29,034)
民國113年9月30日餘額	<u>\$ 67,791</u>	<u>13,079</u>	<u>1,137</u>	<u>59,221</u>	<u>141,228</u>
民國112年1月1日餘額	\$ 62,849	23,047	1,137	36,857	123,890
增添	3,604	4,550	-	7,234	15,388
處分	(5,729)	(6,115)	-	(4,830)	(16,674)
民國112年9月30日餘額	<u>\$ 60,724</u>	<u>21,482</u>	<u>1,137</u>	<u>39,261</u>	<u>122,604</u>
使用權資產之折舊及減損損失：					
民國113年1月1日餘額	\$ 34,445	4,811	506	22,012	61,774
本期折舊	15,087	5,909	189	11,725	32,910
處分	(21,452)	(1,907)	-	(5,446)	(28,805)
民國113年9月30日餘額	<u>\$ 28,080</u>	<u>8,813</u>	<u>695</u>	<u>28,291</u>	<u>65,879</u>
民國112年1月1日餘額	\$ 19,799	12,001	253	15,357	47,410
本期折舊	16,294	8,055	189	9,527	34,065
處分	(5,667)	(6,115)	-	(4,830)	(16,612)
民國112年9月30日餘額	<u>\$ 30,426</u>	<u>13,941</u>	<u>442</u>	<u>20,054</u>	<u>64,863</u>
帳面價值：					
民國113年1月1日	<u>\$ 25,770</u>	<u>4,856</u>	<u>631</u>	<u>18,613</u>	<u>49,870</u>
民國113年9月30日	<u>\$ 39,711</u>	<u>4,266</u>	<u>442</u>	<u>30,930</u>	<u>75,349</u>
民國112年1月1日	<u>\$ 43,050</u>	<u>11,046</u>	<u>884</u>	<u>21,500</u>	<u>76,480</u>
民國112年9月30日	<u>\$ 30,298</u>	<u>7,541</u>	<u>695</u>	<u>19,207</u>	<u>57,741</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)投資性不動產

合併公司投資性不動產之明細如下：

	土地	房屋及建築	總 計
帳面金額：			
民國113年1月1日	\$ 750,805	125,635	876,440
因公允價值調整產生之淨損	(1,859)	(220)	(2,079)
民國113年9月30日	<u>\$ 748,946</u>	<u>125,415</u>	<u>874,361</u>
民國112年1月1日	<u>\$ 741,669</u>	<u>131,299</u>	<u>872,968</u>
民國112年9月30日	<u>\$ 741,669</u>	<u>131,299</u>	<u>872,968</u>

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

	113.9.30	112.12.31	112.9.30
流動：			
受限制資產	\$ 790,364	852,636	995,851
存出保證金	<u>44,313</u>	<u>44,979</u>	<u>107,609</u>
	<u>\$ 834,677</u>	<u>897,615</u>	<u>1,103,460</u>
非流動：			
存出保證金	<u>\$ 16,676</u>	<u>8,886</u>	<u>8,167</u>

合併公司其他金融資產－流動提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(十二)短期借款

合併公司短期借款之明細如下：

	113.9.30	112.12.31	112.9.30
無擔保銀行借款	\$ 235,372	191,737	30,000
擔保銀行借款	<u>873,138</u>	<u>665,000</u>	<u>942,524</u>
合計	<u>\$ 1,108,510</u>	<u>856,737</u>	<u>972,524</u>
尚未使用額度	<u>\$ 3,338,442</u>	<u>2,576,898</u>	<u>2,602,983</u>
利率區間	<u>2.215%~2.925%</u>	<u>2.09%~2.74%</u>	<u>2.09%~2.53%</u>

1.借款之發行及償還

民國一一三年及一一二年一月一日至九月三十日新增金額分別為815,913千元及592,363千元，償還之金額分別為564,140千元及654,452千元。

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。

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)

(十三)租賃負債

合併公司租賃負債之帳面金額如下：

	113.9.30	112.12.31	112.9.30
流動	\$ 34,696	27,434	29,821
非流動	\$ 32,230	12,426	20,233

到期分析請詳附註六(二十三)金融工具。

認列於損益之金額如下：

	113年7月至9月	112年7月至9月	113年1月至9月	112年1月至9月
租賃負債之利息費用	\$ 323	254	777	782
短期租賃之費用	\$ 1,721	1,105	3,912	3,343

認列於現金流量表之金額如下：

	113年1月至9月	112年1月至9月
租賃之現金流出總額	\$ 36,007	35,551

1.土地、房屋及建築之租賃

合併公司民國一一三年九月三十日承租土地、房屋及建築作為工地辦公處所，租賃期間通常為一～五年，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三～五年。

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。

(十四)負債準備

	113.9.30	112.12.31	112.9.30
流動：			
保固準備	\$ 13,375	14,984	17,063
員工福利負債準備	9,703	18,833	9,775
虧損性合約負債準備	245,325	370,875	319,930
小計	268,403	404,692	346,768
非流動：			
保固準備	\$ 2,119	1,060	1,061
法律事項	-	16,025	2,826
小計	2,119	17,085	3,887
合 計	\$ 270,522	421,777	350,655

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. 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>113.9.30</u>	<u>112.12.31</u>	<u>112.9.30</u>
A146	\$ 3,121	11,228	2,770
A147	34,790	44,484	35,048
C287	74,972	86,466	90,851
C292	60,834	79,911	67,858
C295	24,352	6,727	1,967
C296	<u>47,256</u>	<u>142,059</u>	<u>121,436</u>
	<u>\$ 245,325</u>	<u>370,875</u>	<u>319,930</u>

2. 民國一一三年及一一二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一一二年度合併財務報告附註六(十三)。

(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>113.9.30</u>	<u>112.12.31</u>	<u>112.9.30</u>
一年內	\$ 15,263	20,284	20,065
一年至五年	12,185	10,209	14,498
五年以上	<u>2,495</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 29,943</u>	<u>30,493</u>	<u>34,563</u>

民國一一三年及一一二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5,242千元、5,061千元、15,758千元及15,216千元；另尚無發生重大維護及保養費用。

(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一一二年及一一一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>113年7月至9月</u>	<u>112年7月至9月</u>	<u>113年1月至9月</u>	<u>112年1月至9月</u>
營業成本	\$ -	-	-	479
營業費用	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>103</u>
合計	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>582</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.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：

	113年7月至9月	112年7月至9月	113年1月至9月	112年1月至9月
營業成本	\$ 5,250	5,119	15,555	15,341
營業費用	573	673	1,750	1,989
	<u>\$ 5,823</u>	<u>5,792</u>	<u>17,305</u>	<u>17,330</u>

(十七)所得稅

1.合併公司所得稅費用

合併公司民國一一三年及一一二年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日當期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一一一年度。

(十八)資本及其他權益

除下列所述外，合併公司於民國一一三年及一一二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一二二年度合併財務報告附註六(十七)。

1.資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	113.9.30	112.12.31	112.9.30
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。

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；其中股東紅利不得低於百分之十，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

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及子公司合併財務報告附註(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會計準則時，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。截至民國一一三年九月三十日、一一二年十二月三十一日及九月三十日，該項特別盈餘公積餘額皆為169,732。

本公司帳列投資性不動產後續衡量選擇採公允價值模式，依金管會規定，就首次選擇採公允價值模式衡量之公允價值淨增加數提列相同數額之特別盈餘公積，且本公司每年分派可分配盈餘時，應依下列順序提列特別盈餘公積：

- A. 就當年度因後續帳列投資性不動產持續採用公允價值模式衡量產生之公允價值淨增加數，自當期稅後淨利加計當期稅後淨利以外項目計入當期末分配盈餘之數額與前期未分配盈餘提列相同數額之特別盈餘公積。屬前期累積公允價值淨增加金額，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，嗣後帳列投資性不動產之累積公允價值淨增加數有減少或處分投資性不動產時，得就其減少部分或依處分情形予以迴轉分派盈餘。
- B. 就當年度發生之帳列其他股東權益減項淨額與上段所提列特別盈餘公積餘額之差額，自稅後淨利加計當期稅後淨利以外項目計入當期末分配盈餘之數額與前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積；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補提列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，得就迴轉部分分派盈餘。

(3)盈餘分配

本公司已於民國一一三年六月二十四日及一一二年六月二十七日經股東常會決議民國一一二年度及一一一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	不動產重估增值	合 計
民國113年1月1日餘額	\$ (13,485)	(19,016)	93,282	60,781
換算國外營運機構淨資產所產 生之兌換差額	12,331	-	-	12,331
民國113年9月30日餘額	\$ <u>(1,154)</u>	<u>(19,016)</u>	<u>93,282</u>	<u>73,112</u>
民國112年1月1日餘額	\$ (10,877)	(19,016)	93,282	63,389
換算國外營運機構淨資產所產生 之兌換差額	10,649	-	-	10,649
民國112年9月30日餘額	\$ <u>(228)</u>	<u>(19,016)</u>	<u>93,282</u>	<u>74,038</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：

	<u>113年7月至9月</u>	<u>112年7月至9月</u>	<u>113年1月至9月</u>	<u>112年1月至9月</u>
1.基本每股盈餘				
歸屬於本公司普通股權益持				
有人之淨利	\$ <u>81,861</u>	<u>71,152</u>	<u>136,493</u>	<u>182,763</u>
普通股加權平均流通在外股				
數(千股)	<u>226,279</u>	<u>226,279</u>	<u>226,279</u>	<u>226,279</u>
歸屬於本公司之基本每股盈				
餘(元)	\$ <u>0.36</u>	<u>0.31</u>	<u>0.60</u>	<u>0.81</u>
2.稀釋每股盈餘				
歸屬於本公司普通股權益持				
有人之淨利(稀釋)	\$ <u>81,861</u>	<u>71,152</u>	<u>136,493</u>	<u>182,763</u>
普通股加權平均流通在外股				
數(稀釋)(千股)	<u>226,279</u>	<u>226,279</u>	<u>226,279</u>	<u>226,279</u>
歸屬於本公司之稀釋每股盈				
餘(元)	\$ <u>0.36</u>	<u>0.31</u>	<u>0.60</u>	<u>0.81</u>

3.本公司民國一一三年及一一二年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日為累積營業虧損，尚無稀釋效果。

(二十)客戶合約之收入

1.收入之細分

合約類型：	<u>113年7月至9月</u>	<u>112年7月至9月</u>	<u>113年1月至9月</u>	<u>112年1月至9月</u>
營造工程合約-政府客戶	\$ 2,113,712	2,183,923	6,167,093	5,969,411
營造工程合約-非政府客戶	195,253	128,422	439,159	172,519
其他	<u>783</u>	<u>700</u>	<u>2,134</u>	<u>2,158</u>
	<u>\$ 2,309,748</u>	<u>2,313,045</u>	<u>6,608,386</u>	<u>6,144,088</u>

2.合約餘額

	<u>113.9.30</u>	<u>112.12.31</u>	<u>112.9.30</u>
應收票據及應收帳款(含關係人)	\$ <u>506,952</u>	<u>316,258</u>	<u>386,174</u>
合約資產-建築工程	\$ 537,419	548,084	594,771
合約資產-土木工程	1,378,738	1,557,175	1,638,809
合 計	\$ <u>1,916,157</u>	<u>2,105,259</u>	<u>2,233,580</u>
合約負債-建築工程	\$ <u>384,301</u>	<u>492,213</u>	<u>517,898</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)

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，且於民國一一三年九月三十日、一一二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	113.9.30	112.12.31	112.9.30
未來一年內	\$ 973,654	727,542	665,745
未來一年以後	472,273	507,406	440,684
	<u>\$ 1,445,927</u>	<u>1,234,948</u>	<u>1,106,429</u>

應收帳款及其減損之揭露請詳附註六(四)。

虧損性合約之揭露請詳附註六(十四)。

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。

(二十一)員工及董事酬勞

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。

本公司民國一一三年及一一二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。

本公司民國一一二年度及一一一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。

(二十二)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：

	113年7月至9月	112年7月至9月	113年1月至9月	112年1月至9月
銀行存款	\$ 3,060	2,635	14,133	10,861
其他利息收入	23	11	64	35
	<u>\$ 3,083</u>	<u>2,646</u>	<u>14,197</u>	<u>10,896</u>

2.其他收入

合併公司之其他收入明細如下：

	113年7月至9月	112年7月至9月	113年1月至9月	112年1月至9月
租金收入	\$ 5,242	5,061	15,758	15,216

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.其他利益及損失

合併公司之其他利益及損失明細如下：

	<u>113年7月至9月</u>	<u>112年7月至9月</u>	<u>113年1月至9月</u>	<u>112年1月至9月</u>
透過損益按公允價值衡量之	\$ -	34	379	196
金融資產利益				
處分不動產、廠房及設備利	13	43	41	26,234
益				
租賃修改利益	5	-	5	-
外幣兌換損失(利益)	6	(70)	(36)	(650)
公允價值調整損失－投資性	-	-	(2,079)	-
不動產				
其他收入	23,549	748	31,540	2,955
其他支出	-	-	-	(2,800)
	<u>\$ 23,573</u>	<u>755</u>	<u>29,850</u>	<u>25,935</u>

4.財務成本

合併公司之財務成本明細如下：

	<u>113年7月至9月</u>	<u>112年7月至9月</u>	<u>113年1月至9月</u>	<u>112年1月至9月</u>
利息費用				
銀行借款	\$ 7,475	5,682	19,450	16,776
其他	183	61	430	220
減：利息資本化	(907)	-	(1,569)	-
	<u>\$ 6,751</u>	<u>5,743</u>	<u>18,311</u>	<u>16,996</u>

(二十三)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一一二年度合併財務報告附註六(二十二)。

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。合併公司仍定期評估應收帳款回收之可能性並提列備抵損失。合併公司於民國一一三年九月三十日、一一二年十二月三十一日及九月三十日之應收款項餘額分別為98%、100%及99%均係分別由其中6家、3家及6家客戶組成，使合併公司有信用風險集中之情形。

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)

(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。

	帳面金額	合 約 現金流量	一年以內	1-3年	超過3年
113年9月30日					
非衍生金融負債					
銀行借款	\$ 1,108,510	1,121,069	994,356	126,713	-
應付票據及帳款	2,980,572	2,980,572	2,776,649	125,749	78,174
其他應付款	89,333	89,333	89,333	-	-
租賃負債	66,926	68,776	35,994	25,898	6,884
其他流動負債－存入保證金	52,340	52,340	28,022	17,362	6,956
存入保證金－非流動	1,809	1,809	-	1,221	588
	<u>\$ 4,299,490</u>	<u>4,313,899</u>	<u>3,924,354</u>	<u>296,943</u>	<u>92,602</u>
112年12月31日					
非衍生金融負債					
銀行借款	\$ 856,737	866,209	665,487	200,722	-
應付票據及帳款	3,096,871	3,096,871	2,841,461	162,291	93,119
其他應付款	100,213	100,213	100,213	-	-
租賃負債	39,860	40,180	28,039	12,039	102
其他流動負債－存入保證金	98,075	98,075	36,780	28,663	32,632
存入保證金－非流動	2,983	2,983	-	2,983	-
	<u>\$ 4,194,739</u>	<u>4,204,531</u>	<u>3,671,980</u>	<u>406,698</u>	<u>125,853</u>
112年9月30日					
非衍生金融負債					
銀行借款	\$ 972,524	983,395	781,509	201,886	-
應付票據及帳款	2,744,687	2,744,687	2,520,536	142,654	81,497
其他應付款	108,717	108,717	108,717	-	-
租賃負債	50,054	50,661	30,580	19,825	256
其他流動負債－存入保證金	109,929	109,929	71,296	6,637	31,996
存入保證金－非流動	2,983	2,983	-	2,983	-
	<u>\$ 3,988,894</u>	<u>4,000,372</u>	<u>3,512,638</u>	<u>373,985</u>	<u>113,749</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。

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.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：

	113.9.30			112.12.31			112.9.30		
	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
<u>金融資產</u>									
<u>貨幣性項目</u>									
人民幣：美金	\$	1	0.1429	3	1	0.1409	3	-	0.1368
新加坡幣：美金		8	0.7810	208	8	0.7585	178	8	0.7292
									338

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。於民國一一三年及一一二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，民國一一三年及一一二年一月一日至九月三十日之稅後淨利將分別增加或減少2千元及3千元。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，民國一一三年及一一二年七月一日至九月三十日及一一三年及一一二年一月一日至九月三十日外幣兌換(損)益(含已實現及未實現)分別為6千元、(70)千元、(36)千元及(650)千元。

(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，合併公司民國一一三年及一一二年一月一日至九月三十日之淨(損)益將增加或減少2,217千元及1,945千元，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：

<u>報導日證券價格</u>	<u>113年1月至9月</u>		<u>112年1月至9月</u>	
	<u>其他綜合損益稅後金額</u>	<u>稅後損益</u>	<u>其他綜合損益稅後金額</u>	<u>稅後損益</u>
上漲10%	\$ <u>138</u>	<u>-</u>	<u>138</u>	<u>640</u>
下跌10%	\$ <u>(138)</u>	<u>-</u>	<u>(138)</u>	<u>(640)</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.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：

		113.9.30			
		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	\$ 1,326,330	-	-	-	-
應收票據及帳款(含關係人)	506,952	-	-	-	-
其他應收款	17,220	-	-	-	-
存出保證金(含非流動)	60,989	-	-	-	-
受限制資產	790,364	-	-	-	-
小 計	2,701,855	-	-	-	-
合 計	\$ 2,703,582	-	-	1,727	1,727
按攤銷後成本衡量之金融負債					
銀行借款	\$ 1,108,510	-	-	-	-
應付票據及帳款	2,980,572	-	-	-	-
其他應付款	89,333	-	-	-	-
租賃負債	66,926	-	-	-	-
其他流動負債－存入保證金	52,340	-	-	-	-
存入保證金－非流動	1,809	-	-	-	-
合 計	\$ 4,299,490	-	-	-	-

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)

	112.12.31				
	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	\$ 9,915	9,915	-	-	9,915
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	\$ 1,579,827	-	-	-	-
應收票據及帳款(含關係人)	316,258	-	-	-	-
其他應收款	2,366	-	-	-	-
存出保證金(含非流動)	53,865	-	-	-	-
受限制資產	852,636	-	-	-	-
小 計	2,804,952	-	-	-	-
合 計	<u>\$ 2,816,594</u>	<u>9,915</u>	<u>-</u>	<u>1,727</u>	<u>11,642</u>
按攤銷後成本衡量之金融負債					
銀行借款	\$ 856,737	-	-	-	-
應付票據及帳款	3,096,871	-	-	-	-
其他應付款	100,213	-	-	-	-
租賃負債	39,860	-	-	-	-
其他流動負債－存入保證金	98,075	-	-	-	-
存入保證金－非流動	2,983	-	-	-	-
合 計	<u>\$ 4,194,739</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</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)

	112.9.30				
	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	\$ 8,000	8,000	-	-	8,000
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	1,727
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	\$ 968,096	-	-	-	-
應收票據及帳款(含關係人)	386,173	-	-	-	-
其他應收款	587	-	-	-	-
存出保證金	115,776	-	-	-	-
受限制資產	995,851	-	-	-	-
小 計	2,466,483	-	-	-	-
合 計	\$ 2,476,210	8,000	-	1,727	9,727
按攤銷後成本衡量之金融負債					
銀行借款	\$ 972,524	-	-	-	-
應付票據及帳款	2,744,687	-	-	-	-
其他應付款	108,717	-	-	-	-
租賃負債	50,054	-	-	-	-
其他流動負債－存入保證金	109,929	-	-	-	-
存入保證金－非流動	2,983	-	-	-	-
合 計	\$ 3,988,894	-	-	-	-

(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。

本公司民國一一三年及一一二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。

(二十四)財務風險管理

合併公司財務風險管理目標及政策與民國一一二年度合併財務報告附註六(二十三)所揭露者無重大變動。

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)

(二十五)資本管理

合併公司資本管理目標、政策及程序與民國一一二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一一二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一一二年度合併財務報告附註六(二十四)。

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

(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：

		113年7月至9月			
	性質	承攬總價	已計價金額	本期計價金額	本期認列收入
關聯企業	工程承攬	\$ 136,317	21,853	21,853	22,129

		113年1月至9月			
	性質	承攬總價	已計價金額	本期計價金額	本期認列收入
關聯企業	工程承攬	\$ 136,317	42,832	42,832	43,108

(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)於民國一一三年四月一日至六月三十日及一月一日至六月三十日，合併公司承攬非關係人發包之工程毛利率約皆為(35.43)%~7.31%，關係人毛利率皆為4.35%。

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	113.9.30	112.12.31	112.9.30
合約資產	關聯企業	\$ 2,525	21,041	21,040
應收帳款	關聯企業	\$ 7,568	-	1,235

3.其他

合併公司截至民國一一三年九月三十日、一一二年十二月三十一日及九月三十日為向關聯企業承攬工程發包作業，開立履約保證本票餘額分別為14,310元、零元及42,380千元。

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)

(四)主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	113年7月至9月	112年7月至9月	113年1月至9月	112年1月至9月
短期員工福利	\$ 8,438	6,830	26,059	20,972
退職後福利	107	81	318	243
	<u>\$ 8,545</u>	<u>6,911</u>	<u>26,377</u>	<u>21,215</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	113.9.30	112.12.31	112.9.30
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、工程保證及 購料保證	\$ 790,364	852,636	995,851
不動產、廠房及設備 淨額	短期借款、工程 保證及購料保證	363,727	366,437	367,340
投資性不動產淨額	短期借款、工程 保證及購料保證	685,267	687,772	682,467
存貨	短期借款	310,000	-	-
		<u>\$ 2,149,358</u>	<u>1,906,845</u>	<u>2,045,658</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：

	113.9.30	112.12.31	112.9.30
已簽訂之合約價款(未稅)	<u>\$ 70,208,693</u>	<u>64,969,043</u>	<u>53,913,440</u>
已收取之金額	<u>\$ 33,818,642</u>	<u>29,416,329</u>	<u>26,958,159</u>

(二)合併公司民國一一三年九月三十日、一一二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1,212千元、36,094千元及零元。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

新亞建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

十二、其 他

(一)員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總如下：

功 能 別 性 質 別	113年7月至9月			112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	128,815	8,708	137,523	135,100	14,605	149,705
勞健保費用	14,685	1,053	15,738	14,149	1,296	15,445
退休金費用	5,250	573	5,823	5,119	673	5,792
其他員工福利費用	549	1,205	1,754	1,217	1,402	2,619
折舊費用	8,962	5,986	14,948	10,105	4,402	14,507
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	168	168	-	168	168

功 能 別 性 質 別	113年1月至9月			112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	409,412	33,863	443,275	388,815	37,188	426,003
勞健保費用	43,577	3,777	47,354	41,011	3,895	44,906
退休金費用	15,555	1,750	17,305	15,820	2,092	17,912
其他員工福利費用	1,249	3,430	4,679	2,086	3,518	5,604
折舊費用	26,813	16,865	43,678	29,973	14,055	44,028
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	506	506	-	378	378

(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

民國一一三年一月一日至九月三十日合併公司依證券發行人財務報告編製準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關資訊如下：

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

持有之 公 司	有價證券 種類及名稱	與有價證券 發行人之關係	帳列科目	期 末				備 註
				股數/單位數	帳面金額	持股比例	公允價值	
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	696,500	1,727	11.28	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)

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：

單位：新台幣千元

取得不動產之公司	財產名稱	事實發生日	交易金額	價款支付情形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料				價格決定之參考依據	取得目的及使用情况	其他約定事項
							所有人	與發行人之關係	移轉日期	金額			
新亞建設開發(股)公司	營建用地(含建照)	112.12	330,000	330,000	一如永續(股)公司	非關係人	-	-	-	-	議價	規劃興建	

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：

民國一一三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 %	356,234	3,648	3,648	註
新亞建設開發(股)公司	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	18,320	18,320	1,832	10.00 %	23,201	(1,669)	(167)	

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：

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	189,900 (USD6,000)	註1	189,900 (USD6,000)	-	-	189,900 (USD6,000)	(1,121) (USD(35))	100.00%	(1,121) (USD(35))	138,342 (USD4,371)	-

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
189,900 (USD 6,000)	461,299 (USD 14,575)	1,009,400

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。

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.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。