

# 会计报告附注范例

## XXX大厦业主立案法团 会计报告附注

### 1. 主要会计政策

#### (a) 合规声明

该等账目是按照香港会计师公会所颁布的所有适用《香港财务报告准则》(该统称包括所有适用的《香港财务报告准则》、《香港会计准则》和香港会计师公会颁布的诠释)，以及一般香港认可的会计政策所编制。以下是XXX大厦业主立案法团采用的主要会计政策概要。

#### (b) 账目的编制基准

(i) 常用基金及备用基金的用途及使用经XXX大厦业主立案法团在周年大会上审批通过。

(ii) 账目的编制乃采用历史成本作为计算基准。

#### (c) 固定资产

XXX大厦业主立案法团的固定资产是按照资产成本扣除累积折旧列账。

固定资产的折旧是采用直线折旧法计算(见附注3)。

#### (d) 应收款项及预缴款项

应收款项及预缴款项已扣除呆坏账的拨备。

#### (e) 备用基金

备用基金的首次供款是第一手业主于购买其各自单位时所缴交的款项，不可退还。本年度的供款乃根据已获批准的年度预算厘定。基金的应用包括大厦的大型工程及支付与基金开支有关的经理人酬金。

#### (f) 管理费按金

管理费按金是第一手买家支付的3个月管理费按金。管理费按金乃按照公契的要求而收取。

#### (g) 利息收入

银行存款的利息收入乃采用实际利率方法计算。就常用基金、备用基金和特别基金结余所产生的定期存款利息，将分别计入该基金的盈余。

### (h) 关联方

就本法团的账目而言，若出现以下情况，则一方被视为与XXX大厦业主立案法团 / 经理人有关连：

- (i) 该方有能力直接或间接透过一个或多个中间人，控制管理委员会委员 / 经理人，或对管理委员会委员 / 经理人在财务及营运决策上有重大影响；或
- (ii) 该方为经理人的附属公司、联营公司或与经理人合资的联营企业。

## 2. 管理费

管理费分别存入常用基金作日常物业管理用途，和存入备用基金作日后维修及更换大型设备的储备：

	2XX1年 港元	2XX0年 港元
常用基金	x,xxx,xxx	x,xxx,xxx
备用基金	x,xxx,xxx	x,xxx,xxx
<b>管理费总额</b>	<u>x,xxx,xxx</u>	<u>x,xxx,xxx</u>

## 3. 折旧

折旧采用直线折旧法按资产成本的每年xx%计算。

	车辆 港元	家具及装置 港元	办公室设备 港元	总额 港元
1.1.2XX1的成本	200,000	80,000	100,000	380,000
累积折旧金额	100,000	40,000	50,000	190,000
<b>1.1.2XX1的账面净值</b>	100,000	40,000	50,000	190,000
2XX1年的折旧金额	20,000	8,000	10,000	38,000
<b>31.12.2XX1的账面净值</b>	<u>80,000</u>	<u>32,000</u>	<u>40,000</u>	<u>152,000</u>

## 4. 经理人酬金

根据管理合约的规定，应向作为经理人的XXX有限公司支付经理人酬金。经理人酬金按该年管理开支总额的x%(2XX0年：x%)计算。

## 5. 税项

XXX大厦业主立案法团并没有开展《税务条例》第24(1)条下的业务，故此豁免缴交香港利得税。

以上会计报告附注范本的数字及用词仅作说明之用，并不涵盖《香港财务报告准则》规定的所有披露事项。