

# 會計報告附註範例

## XXX大廈業主立案法團 會計報告附註

### 1. 主要會計政策

#### (a) 合規聲明

該等賬目是按照香港會計師公會所頒佈的所有適用《香港財務報告準則》(該統稱包括所有適用的《香港財務報告準則》、《香港會計準則》和香港會計師公會頒佈的詮釋)，以及一般香港認可的會計政策所編製。以下是XXX大廈業主立案法團採用的主要會計政策概要。

#### (b) 賬目的編製基準

- (i) 常用基金及備用基金的用途及使用經XXX大廈業主立案法團在周年大會上審批通過。
- (ii) 賬目的編製乃採用歷史成本作為計算基準。

#### (c) 固定資產

XXX大廈業主立案法團的固定資產是按照資產成本扣除累積折舊列賬。  
固定資產的折舊是採用直線折舊法計算(見附註3)。

#### (d) 應收款項及預繳款項

應收款項及預繳款項已扣除呆壞賬的撥備。

#### (e) 備用基金

備用基金的首次供款是第一手業主於購買其各自單位時所繳交的款項，不可退還。本年度的供款乃根據已獲批准的年度預算釐定。基金的應用包括大廈的大型工程及支付與基金開支有關的經理人酬金。

#### (f) 管理費按金

管理費按金是第一手買家支付的3個月管理費按金。管理費按金乃按照公契的要求而收取。

#### (g) 利息收入

銀行存款的利息收入乃採用實際利率方法計算。就常用基金、備用基金和特別基金結餘所產生的定期存款利息，將分別計入該基金的盈餘。

**(h) 關聯方**

就本法團的賬目而言，若出現以下情況，則一方被視為與XXX大廈業主立案法團 / 經理人有關連：

- (i) 該方有能力直接或間接透過一個或多個中間人，控制管理委員會委員 / 經理人，或對管理委員會委員 / 經理人在財務及營運決策上有重大影響；或
- (ii) 該方為經理人的附屬公司、聯營公司或與經理人合資的聯營企業。

**2. 管理費**

管理費分別存入常用基金作日常物業管理用途，和存入備用基金作日後維修及更換大型設備的儲備：

	2XX1年 港元	2XX0年 港元
常用基金	x,xxx,xxx	x,xxx,xxx
備用基金	x,xxx,xxx	x,xxx,xxx
<b>管理費總額</b>	x,xxx,xxx	x,xxx,xxx

**3. 折舊**

折舊採用直線折舊法按資產成本的每年xx%計算。

	車輛 港元	傢具及裝置 港元	辦公室設備 港元	總額 港元
1.1.2XX1的成本	200,000	80,000	100,000	380,000
累積折舊金額	100,000	40,000	50,000	190,000
<b>1.1.2XX1的賬面淨值</b>	100,000	40,000	50,000	190,000
2XX1年的折舊金額	20,000	8,000	10,000	38,000
<b>31.12.2XX1的賬面淨值</b>	80,000	32,000	40,000	152,000

**4. 經理人酬金**

根據管理合約的規定，應向作為經理人的XXX有限公司支付經理人酬金。經理人酬金按該年管理開支總額的x% (2XX0年：x%)計算。

## 5. 稅項

XXX大廈業主立案法團並沒有開展《稅務條例》第24(1)條下的業務，故此豁免繳交香港利得稅。

以上會計報告附註範本的數字及用詞僅作說明之用，並不涵蓋《香港財務報告準則》規定的所有披露事項。