

查訊報告
通達工業(集團)有限公司
截至 2008 年 3 月 31 日止年度
綜合財務報表

財務匯報檢討委員會 (E01-08)

2009 年 6 月 25 日

財務匯報局於 2009 年 7 月 10 日根據《財務匯報局條例》(第 588 章) 第 47(3)條採納本報告。

目錄

縮寫

報告摘要

1	引言	1.1 to 1.4
2	委任財務匯報檢討委員會	2.1 to 2.3
3	查訊方法	3.1 to 3.7
4	查訊結論及建議	4.1 to 4.3
5	查訊結果	5.1 to 5.4
6	通達工業及馬賽提出的意見	6.1 to 6.2

由於查訊報告的附件可能載有由第三者提供的私人資料，故財務匯報局不會公開有關附件。

關於此報告之註解

此報告關於某上市實體可能存在有關不遵從事宜，該可能有關不遵從事宜是指有關財務報告沒有遵從《財務匯報局條例》(第 588 章)所指的某類會計規定。

本報告根據上述條例撰寫。報告內提及違反任何法律、規例、財務報告準則、執業做法或原則或《香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則》的情況，均應根據該條例之文意來理解。

本報告不對任何涉及第三者之間的私人權利、義務及行為上的功過，作任何意見的表達或暗示。

縮寫

資產	通達工業在 2008 年 3 月 31 日持有某些位於中國不可轉讓的租約土地及樓宇, 賬面值達港幣 9,560.7 萬元
查訊報告的草擬稿	檢討委員會於 2009 年 4 月 29 日向通達工業及馬賽發出本報告的草擬稿, 供其審閱及提出意見
檢討委員會	財務匯報檢討委員會 (參考編號 E01-08)
指標值	通達工業聘請的專業評估師確定資產的市值達港幣 9,560.7 萬元, 其中評估師假設有關資產可在公開市場轉讓, 詳情載於 5.1.1 段
《香港會計準則第 36 號》	香港會計準則第 36 號《資產減值》
上市條例	規管於香港聯合交易所有限公司主版上市的條例
通達工業	通達工業(集團)有限公司
馬賽	馬賽會計師事務所有限公司
中國	中華人民共和國
相關財務報表	通達工業截至 2008 年 3 月 31 日止年度的綜合財務報表
有關不遵從事宜	不遵從《財務匯報局條例》附表 1 第 1 部所指的有關規定的事宜
秘書處	財務匯報局秘書處
本集團	通達工業及其子公司
使用價值計算	通達工業所有物業、廠房及設備於 2008 年 3 月 31 日的使用價值計算

報告摘要

引言

本報告載有檢討委員會根據《財務匯報局條例》第 40(1)(b)條就相關財務報表作出查訊的結果。

背景資料

通達工業是香港聯合交易所有限公司主板上市的公司(股票代號：00526)。馬賽為相關財務報表的核數師，在其核數師報告中，馬賽不對某些事項發表意見，其中包括資產的使用價值。

財務匯報局在審閱上述核數師的報告和其他資料後，認為通達工業計量資產的使用價值以及確認相關資產的減值損失撥回上，可能存在有關不遵從事宜的問題。資產的使用價值以使用價值計算為基礎，惟有關使用價值計算可能並不符合《香港會計準則第 36 號》的規定，而通達工業亦未有披露計量使用價值所使用的折現率。

委任檢討委員會

財務匯報局於 2008 年 11 月 6 日決議委任檢討委員會就相關財務報表是否存在有關不遵從事宜的問題展開查訊。

相關的香港財務報告準則

與可能存在有關不遵從事宜的查訊結果相關的香港財務報告準則為《香港會計準則第 36 號》。

結論

根據查訊結果，檢討委員會認為相關財務報表存在有關不遵從事宜。

該有關不遵從事宜是指通達工業(i) 計量相關財務報表中資產的使用價值及確認相關資產的減值損失撥回，以使用價值計算為基礎，惟通達工業並未有遵從《香港會計準則第 36 號》的規定進行該使用價值計算；及(ii)並未按《香港會計準則第 36 號》第 130(g)段的要求披露使用價值計算所使用的折現率。

檢討委員會同時亦認為使用價值計算的運算方法並不適當。

建議

檢討委員會建議財務匯報局要求通達工業，根據《香港會計準則第 36 號》的規定修正使用價值計算，並且公佈有關修正對資產的使用價值及資產的減值損失撥回的影響，並以重述方式反映（如適用），以及披露使用價值計算所使用的折現率。

通達工業及馬賽對查訊報告草擬稿提出的意見

檢討委員會於 2009 年 4 月 29 日向通達工業及馬賽發出查訊報告之草擬稿，讓其審閱及提出意見。

通達工業於 2009 年 5 月 20 日回覆，並指出不同意某些載於查訊報告草擬稿的查訊結果，包括使用價值計算中未來現金流量的估計的基礎及因素並沒有遵從《香港會計準則第 36 號》的規定。通達工業在考慮載於報告的其他查訊結果後，修正了使用價值計算。根據已修正的使用價值計算，通達工業預期截至 2008 年 3 月 31 日止年度為有關資產進一步確認的減值損失撥回的金額將少於港幣 200 萬元。通達工業表示核數師將於進行截至 2009 年 3 月 31 日止年度的審計時，審閱經修正後的使用價值計算。

馬賽於 2009 年 5 月 13 日回覆，並表示雖然使用價值計算可能存在不遵從《香港會計準則第 36 號》的事宜，但報告若果能夠指出資產的使用價值以獨立專業評估師釐定的指標值為基準，這些內容可為檢討委員會提供更有用的資料。除此以外，馬賽並無提出其他意見。

第 1 節—引言

1.1 概述

1.1.1 本報告載有檢討委員會根據《財務匯報局條例》第 40(1)(b)條就相關財務報表作出查訊的結果。通達工業聲稱相關財務報表乃根據香港財務報告準則，以及按照《上市條例》和《公司條例》(第 32 章)所適用的披露規定而編制。

1.2 背景資料

1.2.1 通達工業是在香港聯合交易所有限公司主板上市的公司(股票代號：00526)，通達工業於 2009 年 6 月 12 日的市場總值約為港幣 3 億 8,490 萬元。通達工業在百慕達註冊成立。

1.2.2 集團的主要業務是製造和銷售家居用品。集團截至 2008 年 3 月 31 日止年度的虧損為港幣 1,630 萬元，而集團於 2008 年 3 月 31 日的資產淨值則為港幣 6,160 萬元。

1.2.3 相關財務報表顯示，通達工業所有物業、廠房及設備的賬面金額為港幣 2 億 3,170 萬元。物業、廠房及設備共分為三個類別，即：

- (i) 賬面金額為港幣 1 億 480 萬元的可轉讓土地及樓宇；
- (ii) 賬面金額為港幣 9,560 萬元的資產（即不可轉讓的土地及樓宇）；及
- (iii) 賬面金額為港幣 3,130 萬元的其他物業、廠房及設備。

1.2.4 通達工業於截至 2005 年 3 月 31 日止年度首次確認資產的減值損失。下表撮列集團持有位於中國的可轉讓和不可轉讓的租約土地及樓宇所確認的減值損失和減值損失撥回，以及摘錄載於通達工業 2004 年 4 月 1 日至 2008 年 3 月 31 日期間的年報的其他主要財務資料：

	截至 3 月 31 日止年度			
	2005 年 港幣 百萬元	2006 年 港幣 百萬元	2007 年 港幣 百萬元	2008 年 港幣 百萬元
營業額	445.8	233.9	219.5	216.0
年度虧損	(176.0)	(47.0)	(22.8)	(16.3)
減值損失	(55.6)	(3.5)	-	-
減值損失撥回	-	-	12.0	14.2

1.2.5 通達工業就截至 2008 年 3 月 31 日止年度資產的減值損失撥回，於相關財務報表附註 13 解釋：「鑑於本集團於年內錄得持續經營虧損，故管理層已審閱物業、廠房及設備之賬面值，以評估其可收回金額。管理層認為，於本年度內，

由於(其中包括)完成消防建造工程，因此，位於中國之租賃土地及樓宇的可收回金額已經增加。」

- 1.2.6 審計相關財務報表的核數師—馬賽不對港幣 9,560 萬元的資產使用價值以及港幣 1,420 萬元相關的資產減值損失撥回發表意見。相關財務報表已夾附於本報告(附件 1A)。以下內容摘錄相關財務報表內核數師的意見：

「保留意見的基礎

於上一年度，我們無法確認就物業、廠房及設之減值虧損 4,569,000 港元及撥回減值虧損 12,016,000 港元是否適當，以及於二零零七年三月三十一日，211,155,000 港元之物業、廠房及設備是否已公平列值而作出意見。因此，在截至二零零七年三月三十一日止年度之財務報表的核數師報告中發表了有保留意見。先前有所保留之物業、廠房及設備之期初賬面值之任何調整，會對截至二零零八年三月三十一日止年度之業績構成影響。

誠如財務報表附註 13 內所述，有鑑於 貴集團持續錄得經營虧損，管理層已對其物業、廠房及設備進行減值檢討。然而，我們無法從管理層取得足夠資料，支持有關其對於二零零八年三月三十一日之賬面值為 95,607,000 港元之物業、廠房及設備之使用價值之評估，因此，我們無法使自己信納，確認撥回減值虧損 14,207,000 港元乃屬於適當。因此，我們無法使自己信納，於二零零八年二月二十一日，95,607,000 港元之物業、廠房及設備已公平列值，及截至該日止年度之虧損已公平列值。

我們無法採用其他滿意之審核程序，使我們信納上述段落所載述之事宜。對上述數字作出任何調整均可能對按 貴公司之資產負債表所記錄之 貴公司於附屬公司之權益，貴集團於本年度內之虧損以及 貴集團於二零零八年三月三十一日之資產淨值構成嚴重影響。」

- 1.2.7 相關財務報表並無披露通達工業於計量資產在 2008 年 3 月 31 日的資產使用價值時所使用的折現率。

1.3 進行查訊

- 1.3.1 秘書處根據核數師出具的不發表意見以及相關財務報表內關於資產的披露，認為下列方面可能存在不遵從會計規定的問題：

- (i) 於 2008 年 3 月 31 日賬面金額為港幣 9,560 萬元的資產是否按照《香港會計準則第 36 號》的規定，妥善列入相關財務報表；
- (ii) 截至 2008 年 3 月 31 日止年度金額達港幣 1,420 萬元的資產減值損失撥回是否按照《香港會計準則第 36 號》的規定，妥善列入相關財務報表；及
- (iii) 相關財務報表是否按照《香港會計準則第 36 號》的規定，妥善披露在計量資產的使用價值時所使用的折現率。

- 1.3.2 秘書處為評估所識別的問題是否構成有關不遵從事宜以及向財務匯報局建議展開查訊，秘書處分別於 2008 年 7 月 29 日(附件 2A)、2008 年 8 月 15 日(附件 2C)及 2008 年 10 月 3 日(附件 2G) 向通達工業發出三封提問函，以及於 2008 年 9 月 11 日(附件 2E)向馬賽發出一封提問函，以收集更多資料。通達工業分別於 2008 年 8 月 11 日(附件 2B)、2008 年 9 月 8 日(附件 2D)及 2008 年 10 月 24 日(附件 2H) 回覆。馬賽則於 2008 年 9 月 25 日(附件 2F)作出回應。
- 1.3.3 通達工業向秘書處表示，資產的使用價值以及確認相關的資產減值損失撥回，以使用價值計算為基礎。
- 1.3.4 秘書處未能從通達工業取得實質證據，以支持導致資產使用價值增加的假設。通達工業拒絕提供使用價值計算。
- 1.3.5 馬賽於 2008 年 9 月 25 日回覆(附件 2F)，並指出通達工業在估計資產的使用價值時，預測營業額在未來五年將大幅增長，惟有關假設未有實質證據支持。馬賽進一步解釋通達工業的管理層近年經歷重大變動，有關變動影響了通達工業的表現。馬賽認為現任管理層資歷較短，故未能評估通達工業在未來是否能達到有關的營業額上述目標。
- 1.3.6 財務匯報局成員於 2008 年 11 月 6 日考慮通達工業和馬賽所提供的資料後，決議委任檢討委員會就相關財務報表是否存在有關不遵從事宜的問題展開查訊。
- 1.3.7 核數師不對截至 2007 年 3 月 31 日止年度為物業、廠房及設備確認的減值損失港幣 460 萬元及減值損失撥回港幣 1,200 萬元是否適當，以及於 2007 年 3 月 31 日金額達 2 億 1,120 萬元的物業、廠房及設備是否已公平列值發表意見，財務匯報局決定對上述事宜不採取進一步的行動。

1.4 提出意見的機會

- 1.4.1 檢討委員會於 2009 年 4 月 29 日向通達工業發出查訊報告的草擬稿，讓其審閱及提出意見。檢討委員會於 2009 年 5 月 20 日收到通達工業提出的意見。有關意見的詳情，載於本報告第 6.1 節。
- 1.4.2 檢討委員會於 2009 年 4 月 29 日向馬賽發出查訊報告的草擬稿，讓其審閱及提出意見。檢討委員會於 2009 年 5 月 13 日收到馬賽提出的意見。有關意見的詳情，載於本報告第 6.2 節。

第 2 節—委任檢討委員會

- 2.1 財務匯報局於 2008 年 11 月 6 日根據《財務匯報局條例》第 40(1)(b)條，委任檢討委員會就相關財務報表是否存在有關不遵從事宜的問題展開查訊。
- 2.2 檢討委員會的成員如下：
- (i) 馮英偉先生(主席)；
 - (ii) 鄭鄧荷娟女士；
 - (iii) 林智遠先生；
 - (iv) 路沛翹先生，JP；
 - (v) 蔡東豪先生。
- 2.3 財務匯報局成員核准檢討委員會的職權範圍如下：
- (i) 查訊通達工業於編制相關財務報表時，有否遵從香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則的規定，確認減值損失撥回 (港幣 1,420 萬元) 及披露相關資料，以及計量資產的賬面金額；以及該問題是否構成《財務匯報局條例》訂明的有關不遵從事宜，並記錄有關事實；
 - (ii) 行使《財務匯報局條例》第 4 部第 2 分部訂明的權力及財務匯報局不時授予的其他權力；
 - (iii) 就是否存在有關不遵從事宜及原因發表意見，並提出如何糾正該不遵從事宜；及
 - (iv) 向財務匯報局匯報查訊結果，並建議日後應採取的行動。

第 3 節—查訊

- 3.1 秘書處在 2008 年 7 月至 10 月期間，從通達工業和馬賽的往來函件，取得關於相關財務報表的資料及解釋。通達工業和馬賽分別向檢討委員會確認，該函件所有資料和解釋的真確性。
- 3.2 檢討委員會於 2008 年 11 月 27 日舉行第一次會議，並審閱本查訊的背景資料。
- 3.3 檢討委員會於 2009 年 1 月 6 日舉行第二次會議。
- 3.4 檢討委員會於 2009 年 3 月 10 日舉行第三次會議。檢討委員會同意有關查訊結果以及向財務匯報局提出的建議，並編制查訊報告的草擬稿。
- 3.5 檢討委員會於 2009 年 4 月 29 日分別向通達工業和馬賽發出查訊報告的草擬稿，讓其審閱和提出意見。通達工業與馬賽提出的意見，已納入本報告內。
- 3.6 檢討委員會於 2009 年 6 月 25 日以傳閱文件方式，決議批准本報告的最終稿。
- 3.7 有關查訊的結論及向財務匯報局成員提出的建議載於本報告的第 4 節，而就查訊結果的討論則載於本報告的第 5 節。

第 4 節—查訊結論及建議

4.1 查訊結論

- 4.1.1 根據查訊的結果，檢討委員會認為相關財務報表存在有關不遵從事宜。
- 4.1.2 有關不遵從事宜是指通達工業(i)計量相關財務報表中資產的使用價值及確認相關的資產減值損失撥回，以使用價值計算為基礎，惟該使用價值計算並未有遵從《香港會計準則第 36 號》的規定而進行；及(ii)並未按《香港會計準則第 36 號》第 130(g)段的要求，披露使用價值計算所使用的折現率。
- 4.1.3 檢討委員會發現使用價值計算中未來現金流量的估計的基礎及因素，均未按照《香港會計準則第 36 號》的規定而進行，特別是：
- (i) 現金流量預算中對營業額增長的估計，並非建立在有依據的假設基礎上。(《香港會計準則第 36 號》第 33 (a)段)。(見 5.2.2 至 5.2.7 段)
 - (ii) 現金流量預算與管理層已經通過的最近財務預算或預測並不相符。(《香港會計準則第 36 號》第 33 (b)段)。(見 5.2.8 至 5.2.16 段)
 - (iii) 未來現金流量的估計以 2008 年 7 月 1 日為起始日，但通達工業卻以此計量於 2008 年 3 月 31 日的使用價值。(《香港會計準則第 36 號》第 39(a)及 (b)段)(見 5.3.3 至 5.3.6 段)
 - (iv) 未來現金流量的估計包括籌資活動產生的現金流出淨額。(《香港會計準則第 36 號》第 50 (a)段)(見 5.3.7 及 5.3.8 段)

檢討委員會亦發現使用價值計算的運算方法並不適當。特別是：

- (v) 未來現金流量的估計中來自經營活動的現金流量淨額，是通過就信貸條款和營運資本淨額的變動的影響，而調整損益來確定的。由於兩項調整同時把損益轉換為現金收入和支出，所以只應調整信貸條款或營運資本淨額的變動。(見 5.3.9 至 5.3.12 段)
- (vi) 通達工業在編制使用價值計算時，從「企業價值」[value of firm] 中扣除非經營負債港幣 1 億 5,760 萬元。(見 5.3.13 至 5.3.16 段)

4.2 建議

4.2.1 檢討委員會建議財務匯報局：

- (i) 通知通達工業有關不遵從事宜及使用價值計算的運算方法並不適當，
- (ii) 要求通達工業：
 - 於考慮本查訊發現的有關不遵從事宜及使用價值計算的問題後，根據《香港會計準則第 36 號》進行使用價值計算；

- 公佈有關修正對資產的使用價值和撥回相關的減值損失的影響，並以重述方式反映(如適用)；及
- 披露使用價值計算所使用的折現率。

4.2.2 檢討委員會並不建議財務匯報局根據《財務匯報局條例》第 49 條向通達工業發出通知，要求糾正有關不遵從事宜，因為財務匯報局一旦作出有關要求，便需要在通知書內指明修訂相關財務報表的方式，當中包括指明上市公司就未來現金流量的估計中有關營業額的預測應作出的假設，檢討委員會認為有關做法並不適當。

4.2.3 檢討委員會同時建議財務匯報局，若通達工業截至 2009 年 3 月 31 日止年度的財務報表發現類似的不遵從事宜時，可以採取適當的行動。

4.3 不遵從香港財務報告準則事宜

4.3.1 檢討委員會認為通達工業在編制相關財務報表時，沒有遵從以下《香港會計準則第 36 號》的規定：

(i) 《香港會計準則第 36 號》第 33 段訂明：「在計量使用價值時，主體應當：(a)將現金流量預計建立在合理且有依據的假設基礎上，該假設代表管理層對資產剩餘使用壽命內整個經濟狀況的最佳估計。對外部信息應予以更多的關注。(b)將現金流量預計建立在管理層已經通過的最近財務預算或預測的基礎上，但是不應包括任何預計未來重組或改進或提高資產績效形成的預計未來現金流入或流出。……」

(ii) 《香港會計準則第 36 號》第 39(a) 及(b) 段訂明：「未來現金流量的估計應包括：(a) 資產持續使用所產生的現金流入的預計；(b) 為通過資產的持續使用產生的現金流入而必需發生的現金流出預計（包括使資產達到使用狀態而發生的現金流出），以及可直接歸屬於、或在合理且一貫的基礎上分攤於資產上的現金流出預計；……」

(iii) 《香港會計準則第 36 號》第 50(a)段訂明：「未來現金流量的估計不應包括：(a)籌資活動產生的現金流入或流出；以及……」

《香港會計準則第 36 號》第 130(g)段訂明：「如果當期對單個資產,包括商譽、或現金產出單元確認或轉回的資產減值損失對報告主體的財務報表整體是重大的,主體應當披露：……(g) 如果可收回金額是使用價值，則披露當前及以前的估計(如果有)所使用的折現率。」

第 5 節—查訊結果

5.1 概述

資產的使用價值

5.1.1 通達工業於 2008 年 8 月 11 日的覆函(附件 2B)中就資產的使用價值作出解釋。

覆函的內容摘錄如下(翻譯)：

「本公司及其子公司(「集團」)主要的物業、廠房及設備為位於中國的租約土地及樓宇，其中包括一幢工業大廈和一幅在深圳的地皮，於 2008 年 3 月 31 日的賬面金額約為港幣 2 億元。於 2008 年 3 月 31 日，某些土地及樓宇的房地產權證規限有關土地及樓宇不可在公開市場上自由轉讓。此外，某些物業的房屋所有權證尚未辦妥，惟該些物業位處的土地已取得土地使用權證，故集團有權為該些物業申請房屋所有權證(以下統稱「未獲產權證的資產」)。為確定可轉讓物業的市場價值以及未獲產權證的資產的使用價值，本公司聘請了專業評估師威格斯資產評估顧問有限公司[Vigers Appraisal & Consulting Ltd]對本集團所持有的租約土地及樓宇進行估值。評估師並無就未獲產權證的資產賦予任何商業價值。然而，為了達到指示性的目的，評估師假設這些未獲產權證的資產能夠在公開市場自由轉讓，並定下其市場價值(「指標值」)為港幣 9,560.7 萬元。管理層參考有關金額以計量相關財務報表中的使用價值。」

核數師不發表意見

5.1.2 相關財務報表的核數師—馬賽，不對資產的賬面金額、某些物業、廠房及設備和資產的期初結餘，以及相關的減值損失的確認和撥回發表意見。(見 1.2.6 段)

5.1.3 通達工業於 2008 年 8 月 11 日的覆函(附件 2B)中，指出核數師對相關財務報表不表示意見的事項和情況。通達工業亦確定資產的使用價值及撥回相關的減值損失港幣 1,420 萬元，以使用價值計算為基礎。

覆函的內容摘錄如下(翻譯)：

「據了解，核數師認為該指標值並不適合作為確定物業的可收回金額的基礎，因為該指標值並不反映物業的使用價值或公允價值減出售費用後的餘額。核數師要求管理層編制現金流量預算，以確定物業的使用價值。由於核數師認為管理層未能就制定現金流量預算作出的假設，提供充份的解釋及理由，因此對賬面金額為港幣 9,560.7 萬元的物業、廠房及設備出具保留意見。

管理層按未獲產權證的資產的使用價值，撥回減值損失港幣 1,420.7 萬元，該使用價值是參考專業評估師定下的指標值港幣 9,560.7 萬元釐定。」

5.1.4 馬賽於 2008 年 9 月 25 日的覆函(附件 2 F)中，解釋其不對相關財務報表發表意見的事項和情況。

覆函的內容摘錄如下(翻譯)：

「通達工業的管理層近年經歷重大變動，有關變動影響了通達工業的表現。自新管理層於 2006 年 3 月接管集團的日常營運開始，即採取了新的策略以改善集團的生產力、效率及盈利能力。我們認為在新管理層的經營下，集團的盈利持續獲得改善，但由於新管理層的經營時間尚短，我們未能就此評估集團能否在未來達到目標。

在我們審閱管理層所編制的現金流量預算時，我們發覺集團在未來 5 年的營業額預測，按年以[增長幅度]增長。據管理層的解釋，是因為集團投放資源，發展新的產品以應付顧客的需要，並尋找機會把業務拓展至新興市場如中東、日本及澳洲等地，通達工業亦正與[大洲]某些顧客進行磋商，管理層認為有關計劃將會取得成功，未來的營業額亦因而會持續增長。然而，鑑於有關計劃尚在初步/磋商階段，所以我們並未能從管理層獲得實質證據(例如已簽妥的銷售合約/已確定的銷售訂單)。我們認為一旦出現與預算逆轉的情況時，將會對編制現金流量預算時所作出的假設的有效性，及物業、廠房及設備的使用價值的估計構成重大影響。我們無法採用其他滿意之審核程序，使我們信納上述之事宜。因此我們不對公司的綜合財務報表發表意見。」

通達工業對資產的可轉讓性的看法

- 5.1.5 通達工業於 2008 年 9 月 8 日的覆函(附件 2D)中指出，雖然某些資產的土地使用權於 2008 年 3 月 31 日並不可以轉讓，而某些資產的房地產權證亦於同日尚未辦妥，但通達工業相信最終能獲取可轉讓的土地使用權，以及為相關資產辦妥房地產權證。

覆函的內容摘錄如下(翻譯)：

「深圳土地處過往向外來投資者就其在深圳所設立的工廠和設備，批出不可轉讓的房地產權證的情況普遍，故房地產權證規限有關物業不可轉讓或物業尚未辦妥房地產權證在深圳並非罕見。

本集團一直以來都希望取得可轉讓的房地產權證。在相關財務報表獲授權出具日[2008 年 7 月 8 日]，本集團已成功替於 2008 年 3 月 31 日賬面值達港幣 2,330 萬元的租約土地及樓宇的房地產權證轉換為可轉讓的。因此，管理層覺得只是時間性的問題，本集團最終能把所有房地產權證轉換為可轉讓的，以及為未有房地產權證的物業辦妥房地產權證。」

存在資產減值的跡象

- 5.1.6 通達工業於 2008 年 9 月 8 日的覆函(附件 2 D)中，指出有跡象顯示以前年度確認的資產減值損失不再存在或已減少。

覆函的內容摘錄如下(翻譯)：

「鑑於本集團於年內持續錄得經營虧損，故管理層已聘請評估師對租約土地及樓宇進行估值，並參考資產的使用價值以評估其可收回金額。在評估是否有跡象顯示以前年度的資產減值損失不再存在或已減少時，管理層已根據《香港會計準則第36號》第111段的要求，考慮下列的外部及內部的信息來源：

外部信息來源

- 參考物業估值報告，資產的指標值於年內上升。
- 鑑於本集團的經營環境或資產所處的市場，本集團正拓展其他市場的業務，並預期中國的物業市場在未來繼續上揚。

內部信息來源

- 由於本集團改變市場策略，專注發展高邊際利潤的產品，以及在產品研究及開發方面作出投資，並同時就內部生產力及成本管理採納有效措施，所以管理層預計資產的使用價值會得以提升。
- 本集團近年的年報顯示，本集團的業績持續獲得改善，足以證明資產的經濟績效轉好。
- 管理層認為，由於物業於本年度內完成消防建造工程，增加了潛在的商用價值，因此資產的可收回金額亦得以提升，而有關金額乃依據管理層估計的使用價值以及評估師定下的指標值作為基礎。

完成消防建造工程與上述各項相比是本集團特有的項目，所以管理層認為在2008年年報內披露有關事項，對報表使用者是有用的。」

一個現金產出單元

- 5.1.7 通達工業於2009年2月17日的覆函(附件3J)中，確定其業務中僅存在一個現金產出單元。

覆函的內容摘錄如下(翻譯)：

「本集團於2008年3月31日僅存在一個現金產出單元.....本集團的業務只限於製造和銷售家庭用品。本集團的所有資產均應用於這個業務上。本公司位於深圳的子公司，是唯一製造和處理本集團所有產品的單元，而有關產品是本集團營業額的來源，因此，所有本集團公司的資產，即是本集團的所有物業、廠房及設備，均能為本集團的營業額產生現金流入的最小可辨認資產組合。物業、廠房及設備作為一個為本集團產生現金流入的現金產出單元，資產是組成物業、廠房及設備的重要部分。」

分攤現金產出單元的減值損失至單元內的各項資產

- 5.1.8 通達工業於 2008 年 12 月 19 日的覆函(附件 3B)中,表示資產的使用價值以使用價值計算為基礎。

覆函的內容摘錄如下(翻譯):

「物業、廠房及設備於 2008 年 3 月 31 日的使用價值計算已夾附於附件 2 內。所有物業、廠房及設備於 2008 年 3 月 31 日的使用價值為港幣 2 億 3,183.6 萬元,扣除賬面金額合共港幣 1 億 3,600 萬元的可轉讓租約土地及樓宇以及其他物業、廠房及設備,位於中國的土地和樓宇於 2008 年 3 月 31 日的使用價值約為港幣 9,600 萬元;……」

- 5.1.9 通達工業於 2009 年 2 月 17 日的覆函(附件 3J)中,重申資產使用價值以使用價值計算為基礎。

覆函的內容摘錄如下(翻譯):

「其他物業、廠房及設備包括:「租約物業裝修」、「廠房設備及機器」、「傢俬、固定裝置、辦公室及電腦設備」、「汽車」、「模具」、「在建工程」,其賬面金額以賬面淨值扣除減值損失列報。資產的使用價值港幣 9,600 萬元,乃按所有資產的使用價值港幣 2 億 3,200 萬元,扣除賬面金額為港幣 2,540 萬元的其他物業、廠房及設備,以及市值達港幣 1 億 400 萬元的可轉讓租約土地及樓宇。」

- 5.1.10 如果從所有物業、廠房及設備的使用價值港幣 2 億 3,200 萬元,扣除市值為港幣 1 億 400 萬元的可轉讓租約土地及樓宇,以及賬面金額為港幣 2,540 萬元的其他物業、廠房及設備,則資產的使用價值應為港幣 1 億 260 萬元,而非通達工業在其覆函中所指的港幣 9,600 萬元。通達工業其後於 2009 年 5 月 20 日的覆函中,澄清其他物業、廠房及設備的賬面金額應為港幣 3,200 萬元而非港幣 2,540 萬元,亦即表示資產的使用價值為港幣 9,600 萬元是正確的。

- 5.1.11 相關財務報表附注 13 列明,通達工業根據使用價值計算,為模具確認減值損失港幣 520 萬元。

- 5.1.12 《香港會計準則第 36 號》第 104 段指出,分攤現金產出單元的減值損失至單元內各項資產的方法。當中訂明:

「當且僅當現金產出單元(單元組合)的可收回金額低於其賬面金額時,才應確認現金產出單元(已分攤商譽或總部資產的最小的現金產出單元組合)的減值損失,同時將損失按以下順序分攤以抵減現金產出單元(單元組合)中的資產賬面金額:

- (1) 首先,抵減分攤到現金產出單元(單位組合)的商譽的賬面金額;並且
- (2) 然後,根據現金產出單元(單位組合)中各項資產的賬面金額,按比例抵減其他資產。

以上賬面金額的減少，應作為單個資產的減值損失處理，按本準則第 60 段予以確認。」

《香港會計準則第 36 號》第 106 段指出，如果分攤估計現金產出單元中每項資產之可收回金額不切實可行，則允許實體自行分攤減值損失。第 106 段訂明：「如果估計現金產出單元中每項資產的可收回金額不切實可行，既然現金產出單元中的所有資產是共同發揮作用的，本準則要求將減值損失在除商譽外的其他資產可任意分攤。」

- 5.1.13 《香港會計準則第 36 號》第 122 段提供分攤現金產出單元的減值損失撥回至單元內各項資產的方法。第 122 段訂明：「對於現金產出單元減值損失的轉回，主體應按現金產出單元中除商譽以外資產的賬面金額的比例，增加那些資產的賬面金額。以上賬面金額的增加，應作為單個資產的減值損失轉回處理，按本準則第 119 段以確認。」

香港會計準則並沒有明確規定，如果估計現金產出單元中每項資產之可收回金額不切實行，實體應如何分攤每項資產的減值損失撥回。檢討委員會認為分攤減值損失撥回的方法，應與分攤減值損失的方法相同。

- 5.1.14 然而，檢討委員會認為通達工業並非如其所述，以所有物業、廠房及設備的使用價值扣除其他物業、廠房及設備的賬面金額，及可轉讓的租約土地及樓宇之市值，來計算資產的使用價值。因為倘若以所有物業、廠房及設備的使用價值，扣除其他物業、廠房及設備的賬面金額，通達工業則不應為模具確認減值損失。但由於有關金額對相關財務報表並不重大，檢討委員會無意跟進該事宜。
- 5.1.15 馬賽於 2009 年 5 月 13 日的覆函(附件 4B)中表示(翻譯)：「通達工業為閒置的模具確認減值損失港幣 520 萬元，而並未有為於資產負債表日仍在使用的模具確認減值損失。」通達工業亦於 2009 年 5 月 20 日的覆函(附件 4A)中提出相類似的意見。

5.2 估計使用價值計算中未來現金流量的基礎

- 5.2.1 通達工業於 2008 年 12 月 19 日的覆函(附件 3B)中夾附了使用價值計算(附件 3C)和綜合損益預算(附件 3D)的副本。馬賽亦於 2008 年 12 月 19 日的覆函(附件 3H)中提供相同的使用價值計算和綜合損益預算。

營業額預算

- 5.2.2 在綜合損益預算中(附件 3D)，管理層估計 2009 年至 2013 年的營業額按下列趨勢增長：

	預算				
	截至 3 月 31 日止				
	2009	2010	2011	2012	2013
營業額增長(按百分比計)	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]

- 5.2.3 秘書處於 2009 年 1 月 13 日向通達工業發函(附件 3I)，要求提供證據以支持 2009 年至 2013 年期間營業額及毛利的增長預測。
- 5.2.4 通達工業於 2009 年 2 月 17 日的覆函(附件 3J)中指出，現任管理層已採取不同的措施，以應付現時所面對的挑戰，管理層同時認為通過這些措施，通達工業能達到就未來五年的銷售額定下的增長目標。覆函內容摘錄如下(翻譯)：

「基於歷史原因，本集團的生產設施原是為了應付營運水平較現時為高的情況而設計的，所以隨著營業額大幅增長，有關生產力和成本效益亦將會得到顯著改善，所以現任管理層採取了不同的措施以應付內部和業內的挑戰，並取得讓人滿意的成果。隨著這些措施取得成效，管理層認為本集團能夠達到就未來五年的營業額及毛利定下的增長目標。本集團於往年採納某些上述的措施，現解釋如下：

1. 本集團已通過重組營銷部門的架構及職能，以提供更優質的顧客服務、尋找超越現狀的商機以及配合產品發展的潛能，因此，本集團其中一位主要顧客自 2009 年起向本集團大量訂貨，來自該顧客的營業額更錄得大幅增長。為支持上述說法，僅此提供由[該顧客]與本集團公司--通達工業有限公司於 2008 年 12 月 18 日簽訂的諒解備忘錄(附件 C)以及於 2008 年新簽訂的顧客名單(附件 D)，以供參考。
2. 本集團專注研發新產品以圖獲得較高的邊際毛利。由於歷史原因，本集團過往提供的新產品的比率較低，故邊際毛利亦相對較低。隨著本集團持續為顧客研發新產品，邊際毛利亦錄得上升趨勢。下列資料僅供參考，本集團於截至 2007 年 3 月 31 日止年度及截至 2008 年 3 月 31 日止年度，分別研發[數量]及[數量]新產品。
3. 透過拓展不同部門以及簡化營運，本集團更能靈活分配人手和安排某些工作流程的生產時間表，以應付季節性的訂單需求，同時，該等安排亦有效運用人力資源，以達致減省閒置人手成本及超時薪津。此外，精簡營運亦可加強設備的使用率，而重組工作流程可減少浪費，並增加生產力。
4. 眾所皆知直接材料成本在 2008 年上半年已達至高水平。雖然於 2008 年下半年的價格短暫上漲是無可避免，但管理層認為未來的價格將轉趨穩定。

與此同時，本集團亦正在尋找價錢較實惠但品質相若的其他供貨來源；例如[例子]，故有關預測並不假設直接材料成本持續上升。

管理層認為這些持續執行的措施取得成效，本集團應能達到為未來五年的營業額和邊際毛利定下的增長目標。

根據後見之明，本集團截至 2008 年 9 月 30 日止六個月期間的營業額及邊際毛利，比去年同期分別增長港幣 2,500 萬元及港幣 500 萬元，足以證明有關改善措施的成效。

5.2.5 通達工業於 2009 年 2 月 17 日的覆函(附件 3J)中，亦同時提供一份於 2008 年 12 月 18 日簽訂的諒解備忘錄的副本(見 5.2.4(1)段)，當中顯示通達工業其中一名主要顧客於 2009 年訂下比 2008 年[百分比]的訂單。

5.2.6 下表比較載於過往年報中有關通達工業在 2005 年至 2008 年期間之實際銷售表現與通達工業於 2008 年 12 月 19 日的覆函中提供的營業額預測：

	實際銷售表現				營業額預測				
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
營業額的(減少)/增長 (按百分比計)		(48%)	(6%)	(2%)	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]

5.2.7 檢討委員會注意到公司的營業額在 2005 年至 2008 年期間均呈下調趨勢，有關的銷售預測似乎與過去的實際銷售表現並不一致，亦欠缺實質證據支持。檢討委員會認為使用價值計算中，通達工業對 2009 年至 2013 年期間營業額增長的預測並非建立在有依據的假設基礎上。檢討委員會認為估計未來現金流量中營業額預測的基礎並沒有遵從《香港會計準則第 36 號》第 33(a)段的規定。(見 4.3.1(i) 及 4.1.3(i)段)

比較現金流量預測與管理層已經通過的最近財務預算或預測

5.2.8 根據通達工業於 2008 年 12 月 19 日的覆函中所提供的使用價值計算(附件 3C)，「銷售成本—原材料」和「銷售成本—直接人手及其他」的信貸期分別為三個月和一個月。

5.2.9 檢討委員會注意到在考慮相關信貸期的因素後，使用價值計算(附件 3C)所顯示的銷售成本與綜合損益預算(附件 3D)所顯示的銷售成本並不相符。例如在綜合損益預算中，通達工業估計在 2008 年 7 月來自銷售成本的支出為港幣 2,680 萬元，有關金額較現金流量預測內於 2008 年 8 月由「銷售成本—直接人手及其他」產生的未來現金流出(港幣 710 萬元)以及於 2008 年 10 月來自「銷售成本—原材料」的未來現金流出(港幣 1,730 萬元)兩者的總和為高。

5.2.10 檢討委員會於 2009 年 1 月 13 日向通達工業發函(附件 3I)要求：

- (i) 確定有關現金流量預算是否按管理層已經通過的最近財務預算或預測 (見 5.2.11 段)為基礎；及
- (ii) 提供有關銷售成本的調節表。(見 5.2.12 段)

5.2.11 通達工業於 2009 年 2 月 17 日以書面形式(附件 3J)回覆檢討委員會。覆函中與上述 5.2.10(i)段有關的內容摘錄如下(翻譯)：

「[通達工業於 2008 年 12 月 19 日的覆函中的]附件 2d「2008 年 4 月 1 日至 2013 年 3 月 31 日期間的綜合損益預算」是按照附件 5b 的假設而編制，附件 2d 和附件 5b 均建立在本公司管理層已經通過的最近財務預測的基礎上。

[通達工業於 2008 年 12 月 19 日的覆函中的]附件 2「2008 年 7 月至 2041 年 3 月期間的綜合現金流量預算」[使用價值計算]是摘錄[通達工業於 2008 年 12 月 19 日的覆函中的]附件 2d「2008 年 4 月 1 日至 2013 年 3 月 31 日期間的綜合損益預算」。

5.2.12 通達工業於 2009 年 2 月 17 日的覆函(附件 3J)中，回應上述 5.2.10(ii)段時表示，有關差異是由於銷售成本中的折舊引致，例如估計於 2008 年 7 月包括在銷售成本中的折舊為港幣 230 萬元。

5.2.13 秘書處於 2009 年 2 月 24 日向通達工業發出一封跟進函(附件 3M)，要求通達工業進一步解釋與銷售成本相關的差異。

5.2.14 通達工業於 2009 年 3 月 3 日的覆函(附件 3N)中解釋，銷售成本中的折舊主要是按照截至 2008 年 3 月 31 日止年度銷售成本中的折舊佔銷售成本的總額來預計的。覆函內容摘錄如下(翻譯)：

「當我們編制使用價值計算時，我們以截至 2008 年 3 月 31 日年度銷售成本中的折舊 (港幣 1,586.229110 萬元)佔銷售成本的總額 (港幣 1 億 8,210,4 萬元) 的比率，即 8.71%，預計截至 2009 年 3 月 31 日止年度綜合損益預算中包含在銷售成本的折舊費用。2008 年 7 月的折舊費用估計約為港幣 233.2858 萬元，乃根據 2008 年 7 月的銷售成本乘以 8.71%而得出。我們在編制物業、廠房及設備的使用價值時，並未包括關於折舊費用的最新調整和審計調整。

國內子公司就物業、廠房及設備所採用的折舊率與本集團所採用的折舊率並不相同，根據香港會計準則的規定，國內子公司應採用與本集團統一的折舊率，而最新調整和審計調整港幣 350 萬元，主要為調整折舊的差異。」

5.2.15 根據相關財務報表(附件 1A)和通達工業 2008/2009 年度的中期報告(附件 1B)，截至 2008 年 3 月 31 日止年度和 2008 年 9 月 30 日止六個月期間的折舊費用分別為港幣 1,600 萬元和 650 萬元，而預計每月平均折舊為港幣 120 萬元。根據綜合損益預算(附件 3D)，通達工業預計在 2008 年 7 月一般及行政費用中的折舊為港幣 20 萬元。除此以外，在 2008 年 7 月包括於銷售成本的折舊預計約為港幣 100 萬元。根據使用價值計算(附件 3C)，2008 年 7 月的資本開支為港幣 140 萬

元。檢討委員會認為通達工業預計的資本開支，未能支持折舊費用遠超 2007 年 4 月 1 日至 2008 年 9 月 30 日期間的實際折舊。

- 5.2.16 使用價值計算所包括的現金流出預算，較綜合損益預算中的支出金額為少，通達工業聲稱現金流出預算，在調整相關信貸期所帶來的影響後，與管理層已經通過最近的財務預算或預測相符。檢討委員會認為通達工業未能完全解釋現金流量預算與最近財務預算或預測之間的差異，檢討委員會認為通達工業並沒有遵從《香港會計準則第 36 號》第 33(b)段的規定，而有關不遵從事宜可能減低所有物業、廠房及設備於 2008 年 3 月 31 日的使用價值。(見 4.3.1(i)及 4.1.3(ii)段)

5.3 使用價值計算中未來現金流量的估計的因素

5.3.1 檢討委員會注意到在使用價值計算(附件 3C)中：

- (i) 為計量所有物業、廠房及設備於 2008 年 3 月 31 日的使用價值而估計的現金流量，並不包括 2008 年 4 月至 2008 年 6 月期間持續使用該物業、廠房及設備所產生的實際現金流量；
- (ii) 為計量所有物業、廠房及設備於 2008 年 3 月 31 日的使用價值而估計的現金流量，包括來自籌資活動的現金流出淨額，而截至 2008 年 3 月 31 日止來自籌資活動的現金流出淨額的總面值為港幣 1 億 1,810 萬元(估計該項現金流出淨額的現值為港幣 3,160 萬元)；
- (iii) 為計量所有物業、廠房及設備於 2008 年 3 月 31 日的使用價值，通達工業通過就有關信貸條款和營運資本的變動的影響而調整損益，從而確定來自經營活動的現金流量淨額；及
- (iv) 為計量所有物業、廠房及設備於 2008 年 3 月 31 日的使用價值，通達工業從價值港幣 3 億 8,940 萬元的企業自由現金流量 [free cash flow to firm]，扣除價值港幣 1 億 5,760 萬元的非營運負債。

- 5.3.2 檢討委員會於 2009 年 1 月 13 日向通達工業發函(附件 3I)，要求通達工業進一步澄清載於 5.3.1 段，有關通達工業於 2009 年 2 月 17 日的覆函(附件 3J)中所提及的未來現金流量的估計的因素。

未來現金流量的估計的起始日

- 5.3.3 通達工業於 2009 年 2 月 17 日的覆函(附件 3J)中與 5.3.1(i)段有關的內容摘錄如下(翻譯)：

「我們於 2008 年 6 月完成對預測及綜合損益預算的修訂，並於 2008 年 7 月上旬調整本集團的使用價值計算，我們以 2008 年 7 月作為現金流量預算的起始月份。」

- 5.3.4 根據《香港會計準則第 36 號》第 39 段的規定，為計量所有物業、廠房及設備於 2008 年 3 月 31 日的使用價值，現金流量的預測應當以 2008 年 4 月 1 日作為起始日。(見 4.3.1(ii)段)
- 5.3.5 檢討委員會認為使用價值計算未包括通達工業於 2008 年 4 月至 2008 年 6 月期間的現金流量淨額是不遵從《香港會計準則第 36 號》第 39 段的規定。(見 4.3.1(iii) 段)
- 5.3.6 根據通達工業於 2008/2009 年度的中期報表(附件 1B)，截至 2008 年 9 月 30 日止六個月期間來自經營活動的現金流出淨額為港幣 2,390 萬元。

現金流量預測中來自籌資活動的現金流量淨額

- 5.3.7 通達工業於 2009 年 2 月 17 日的覆函(附件 3J) 中與 5.3.1(ii)段有關的內容摘錄如下(翻譯)：

「我們所使用的現金流量模版按現金流入減利息支出計算。在大部分的情況下，利息支出是作為現金流入的減項處理，所以我們的概念是把利息支出作為現金流量表的減項處理。」

- 5.3.8 檢討委員會認為使用價值計算包括籌資活動產生的現金流出淨額是不遵從《香港會計準則第 36 號》第 50(a)段的規定，而有關做法可能低估所有物業、廠房及設備於 2008 年 3 月 31 日的使用價值達港幣 3,160 萬元。(見 4.3.1(iii) 及 4.1.3(iv) 段)

通過就信貸條款和營運資本淨額的變動的影響而調整損益

- 5.3.9 通達工業於 2009 年 2 月 17 日的覆函(附件 3J) 中與 5.3.1(iii)段有關的內容摘錄如下(翻譯)：

「我們從香港會計師公會就專業資格課程[Qualification Programme]財務管理單元 [Financial Management Module]所刊發的參考資料(附件 B)中，發現計算自由現金流量的公式，該公式扣除營運資本的變動，故本集團所呈交的現金流量表已扣除有關項目。」

- 5.3.10 秘書處於 2009 年 2 月 24 日向通達工業發出一封跟進函(附件 3M)，要求通達工業解釋為何同時通過信貸條款和營運資本淨額的變動的影響對損益進行調整。
- 5.3.11 通達工業於 2009 年 3 月 3 日的覆函(附件 3N)中表示(翻譯)：「在編制現金流量表時，慣常做法是把已收取的收入計入當月的現金流入，及把已支付的費用計入當月的現金流出。有關物業、廠房及設備的使用價值計算中的當月現金流入和流出，均參考收入和支出的信貸條款而制定的。」

- 5.3.12 檢討委員會認為在確定使用價值計算中來自經營活動的現金流量淨額時，同時通過信貸條款和營運資本淨額的變動的影響而調整損益的做法並不適當，因為兩者是把損益轉換為現金收入和支出。(見 4.1.3(v)段)

企業的自由現金流 [Free cash flow to the firm]

- 5.3.13 通達工業於 2009 年 2 月 17 日的覆函(附件 3J) 中與 5.3.1(iv)段有關的內容摘錄如下：

「於 2008 年 3 月 31 日，非經營負債包括下列各項，而各項的性質及詳情均載於有關的年報(「年報」)的附註：

	港幣	年報附註
長期銀行貸款	116,667,000	21(b)
一年內到期之長期銀行貸款	11,111,000	21(b)
零票息可換股債券	17,389,000	23
關聯公司提供的貸款	6,396,000	19
股東提供的貸款	6,000,000	20
	157,563,000	

本集團現時的淨值是來自上述非經營負債所產生的現金流量。上述貸款的目的是支付以往長期拖欠的經營負債，例如應付貿易賬款和銀行貸款。由於該貸款屬於資本性質，故本集團將價值港幣 1 億 5,800 萬元的貸款列為非經營負債，並從整個集團的使用價值扣除，以計量物業、廠房及設備的使用價值。物業、廠房及設備的使用價值會用作增加本集團的淨值。」

- 5.3.14 根據通達工業於 2009 年 2 月 17 日的覆函所提供由香港會計師公會就財務管理單元[Financial Management Module]刊發的參考資料(附件 3K) (翻譯)：「企業自由現金流量 [free cash flow to the firm] 的模型計算企業的價值，而並非股權的價值。企業的價值是公司可以向所有投資者分派的現金流量的現值，即企業的自由現金流量 [free cash flow to the firm]。當制定了企業的價值 [value of firm] 後，股權的價值 [value of equity] 按下列方法計算：

股權的價值 [value of equity] = 企業價值 [value of firm] – 淨負債

淨負債是指付息債項扣除現金。

企業自由現金流量 [FCFF] 是指可用作向貸款者支付利息及本金，以及向股東派發股息的現金流量。企業自由現金流量 [FCFF] 按下列方式計算：

企業自由現金流量 [FCFF] = 息稅前利潤 [EBIT] (1-t) + 折舊 – 資本支出 – 營運資本淨額增長

t 代表企業稅率而營運資本淨額是指非現金的流動資產扣除不帶息的流動負債。

- 5.3.15 在使用價值計算中扣除價值港幣 1 億 5,760 萬元的非經營負債，會將計算中的現值變為「股權的價值」[value of equity]。物業、廠房及設備（通達工業的唯一現金產出單元）的使用價值，應以「企業價值」計算。
- 5.3.16 檢討委員會認為在使用價值計算中從企業自由現金流量 [FCFF] 扣除非經營負債的做法並不恰當。（見 4.1.3(vi)段）

5.4 沒有披露使用價值計算所使用的折現率

- 5.4.1 通達工業於 2008 年 12 月 19 日的覆函(附件 3B)中表示（翻譯）：「……核數師對截至 2008 年 3 月 31 日止年度的財務報表發表保留意見，核數師指出由於無法從管理層取得足夠資料，以支持其對於 2008 年 3 月 31 日賬面值為港幣 9,560.7 萬元之物業、廠房及設備的使用價值的評估，因此無法信納港幣 9,560.7 萬元之物業、廠房及設備已公平列值。該保留意見主要目的為加強財務報表使用者對有關事項的關注，我們認為由於物業、廠房及設備已按評估報告估值，故相關財務報表披露折現率並不能提供額外資料。」

- 5.4.2 馬賽於 2008 年 12 月 19 日的覆函(附件 3H)中解釋，核數師報告未有指出相關財務報表遺漏使用價值計算所使用的折現率的披露。有關覆函的內容摘錄如下（翻譯）：

「相關財務報表並未有按《香港會計準則第 36 號—資產減值》「《香港會計準則第 36 號》」第 130(g)段的規定，披露計量使用價值所使用的折現率。由於相關財務報表已按《香港會計準則第 36 號》第 130(a) - (e)段的規定作出披露，所以我們認為僅因為未有按《香港會計準則第 36 號》第 130(g)段的規定披露折現率並不足以讓我們發表保留意見。」

- 5.4.3 檢討委員會認為相關財務報表未有披露在計量資產的使用價值時所使用的折現率，是不遵從《香港會計準則第 36 號》第 130(g)段的規定。（見 4.3.1(iv)和 4.1.2 段）

第 6 節—通達工業和馬賽提出的意見

6.1 通達工業對查訊報告草擬稿提出的意見

6.1.1 檢討委員會於 2009 年 4 月 29 日向通達工業發送本查訊報告之草擬稿，讓其審閱及提出意見。通達工業於 2009 年 5 月 20 日作出回覆(附件 4A)。

6.1.2 通達工業並不同意檢討委員會以下的查訊結果：

- (i) 現金流量預算中對營業額增長的預測，並未建立在有依據的假設基礎上。(見 6.1.3 段)
- (ii) 現金流量預算與管理層已經通過的最近財務預算或預測並不相符。(見 6.1.4 及 6.1.5 段)
- (iii) 使用價值計算的未來現金流量的估計應當以 2008 年 4 月 1 日為起始日。(見 6.1.6 段)

通達工業對上述各項所提出的意見如下。

現金流量預算中對營業額增長的預測並未建立在有依據的假設基礎上

6.1.3 2009 年 5 月 20 日的回覆(附件 4A)摘錄如下(翻譯)：

「應該注意：--

1. 現任管理層於 2006 年 3 月接管本集團，該月份亦是 2006 年財政年度的最後一個月份。
2. 現任管理層所採取的改善措施，其成效經已由自其接管以來持續改善的邊際毛利和下降的成本方面得到證實。
3. 工業的營運模式有別於服務行業，需要更多時間以證實所付出的努力。
4. 管理層所採取的改善措施是經過計劃並以循序漸進方式進行，而且已由本集團於 2007 年及 2008 年的財務表現證明其成效。
5. 正如 2008 年年報顯示，營銷措施已得到改善，此外，本集團於 2007 年聘請一名總經理以確保有關改善措施能貫徹和持續地執行。這些措施的成效已從不同方面得到證實，例如簽訂新顧客、已改善的邊際毛利及最近的營業額。
6. 銷售目標是根據所有持續執行的措施以及有關成效而制定的。由於本集團的旺季集中於每年的七至九月，年內營業額的趨勢預測以第二季接獲的銷售訂單作指標更佳及較為可靠。
7. 本集團所定下的生產力足以應付[貨幣及金額]的銷售訂單，而無需額外投入資本，此外，如有需要，本集團亦可外判部份的銷售訂單。

此外，通達工業認為營業額增長的預測是建立在現任管理層持續的努力上。」

現金流量預算與管理層已經通過的最近財務預算或預測的差異

6.1.4 2009年5月20日的覆函(附件4A)摘錄如下(翻譯)：

「正如 5.2.14 段所述，我們已充份解釋，在確定物業、廠房及設備的使用價值時，截至 2009 年 3 月 31 日止年度預算(即損益表預算或預測)中的折舊費用，並沒有考慮最新調整和審計調整。現金流量預算與最近的財務預算或預測之間的差異，是因為我們在進行使用價值計算時尚未確定調整折舊的金額，因此，我們採用了截至 2008 年 3 月 31 日止年度銷售成本中折舊費用(港幣 1,590 萬元)佔銷售成本總額(港幣 1 億 8,200 萬元)的比率即 8.71%，估計截至 2009 年 3 月 31 日止年度綜合損益預算中銷售成本所包含的折舊。我們於 2008 年 6 月完成綜合損益預算。在編制合併現金流量預算時，因為時間緊迫，所以使用價值計算並未考慮有關的折舊調整。總額為港幣 350 萬元的最新調整，主要是調整國內子公司就物業、廠房及設備所採用的折舊率與本集團所採用的折舊率的差異。如果考慮有關的折舊調整，銷售成本中的折舊及折舊佔銷售成本的比率將會分別調整至港幣 1,230 萬元及 6.75%，而預計 2009 年銷售成本中的折舊及每月平均銷售成本中的折舊亦分別調整至港幣 1,430 萬元及港幣 119 萬元，與檢討委員會估計的每月平均折舊(港幣 100 萬元)相近。此外，現金流量預算採用的所有其他數據均直接摘錄管理層已經通過的損益預算。因此，我們認為已完全解釋現金流量預算與最近的財務預算或預測之間的差異。」

6.1.5 檢討委員會認為根據銷售成本估計折舊的做法並不適當。

現金流量預算的起始日

6.1.6 2009年5月20日的覆函(附件4A)摘錄如下(翻譯)：

「除上述 5.3.3 段所列原因外，我們想指出年內第二季接獲的銷售訂單是餘下月份接獲的銷售訂單的最佳指標，銷售預測納入該項因素會較為準確，因為預算是反映事前對將會發生的事項的預測而非實際發生的事項，故把年內第二季接獲的銷售訂單納入預測，會剔除第二季的實際數據及將時間推前一季。雖然如此，現金流入及流出的預算是以持續使用資產為基礎，我們認為三個月的數據長遠而言，對預算整體結果的影響並不重大。

此外，如上述 5.3.6 段所列，截至 2008 年 9 月 30 日止六個月來自經營活動的現金流出淨額為港幣 2,390 萬元。這是綜合下列各項得出的結果：-

- (i) 本集團上半年度來自經營活動的現金流出淨額通常較下半年度為高，這是一個季節性的現象。由於每年的生產旺季集中於七月至九月，故貿易和應收款項、存貨及應付款項亦隨之增加；
- (ii) 根據當時商品市場的趨勢而決定增購某些原材料；及
- (iii) 銷售增長。

這可以從比較貿易及應收款項、存貨及應付款項於 2008 年 9 月 30 日及 2007 年 9 月 30 日的賬面值得到證實，貿易及應收款項、存貨及應付款項於 2008 年 9 月

30 日分別增加至港幣 3,780 萬元、港幣 1,690 萬元及港幣 3,380 萬元。總括來說，我們預期全年應為現金淨流入。」

- 6.1.7 通達工業於 2009 年 5 月 20 日的覆函(附件 4A)中,提及在考慮檢討委員會某些載於 4.1.3 段的查訊結果後，已修正使用價值計算。覆函的內容摘錄如下(翻譯)：

「在考慮檢討委員會載於 4.1.3(ii)至(iv)段的意見後，我們預期截至 2008 年 3 月 31 日止年度為有關資產額外撥回減值損失將少於港幣 200 萬元，有關金額佔物業、廠房及設備於 2008 年 3 月 31 日的總額的 1% 以下。此外，核數師將於進行截至 2009 年 3 月 31 日止年度的審計時，審閱經修正後的使用價值計算。」

6.2 馬賽對查訊報告草擬稿提出的意見

- 6.2.1 檢討委員會於 2009 年 4 月 29 日向馬賽發送本查訊報告之草擬稿，該其審閱及提出意見。馬賽於 2009 年 5 月 13 日作出回覆(附件 4B)。
- 6.2.2 馬賽於 2009 年 5 月 13 日覆函(附件 4B)中表示(翻譯)：「我們明白雖然公司在計量資產的使用價值(港幣 9,560 萬元)時，並沒有遵從《香港會計準則第 36 號》的規定，然而有關價值是參考由獨立專業的評估師威格斯資產評估顧問有限公司[Vigers Appraisal & Consulting Limited]定下的指標值。我們相信如果報告的結論和建議部分能指出有關事實，可以為委員會提供更有用的資料。」除此以外，馬賽對查訊報告的查訊結果並無提出其他意見。