

关于广东保利来投资股份有限公司
发行股份购买资产方案并购重组委
审核意见的函的说明

大华函[2012]053 号

大华会计师事务所有限公司
关于广东宝利来投资股份有限公司发行股份购买资产方案
并购重组委审核意见的函的说明

大华函[2012]053号

中国证券监督管理委员会：

我们作为广东宝利来投资股份有限公司发行股份购买资产方案的申报会计师，审计了公司2012年3月31日、2011年12月31日、2010年12月31日的资产负债表，2012年1月1日至3月31日、2011年度、2010年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及财务报表附注。现就贵会下发的上市部函[2012]458号《关于广东宝利来投资股份有限公司发行股份购买资产方案并购重组委审核意见的函》（以下简称“审核意见”）中涉及的问题说明如下：

一、问题

请申请人列示标的资产最近三年又一期装修费用资本化和折旧期限，并请会计师就其会计处理是否符合企业会计准则的规定发表意见。

二、回复说明

1、标的公司最近三年又一期装修费用资本化金额（即：各期转入固定资产或长期待摊费用的金额）及折旧（或摊销）期限列示如下：

金额单位：人民币元

项目	2012年1-3月	2011年	2010年	2009年	计入的科目	折旧或摊销年限
酒店整体装修工程(除沐足区及水疗会外)竣工决算金额与暂估金额的差异调增	---	---	---	4,487,306.56	固定资产	10年
游泳池装修工程	---	---	---	2,587,396.03	固定资产	10年
沐足区装修工程	---	---	2,151,172.88	---	固定资产	10年
水疗会整体装修工程	3,194,320.00	27,400,582.93	3,844,187.95	---	固定资产	10年
客房后增工程(窗帘、灯具等)	157,528.00	2,381,902.87	---	---	长期待摊费用	3年
零星装修	---	---	207,157.37	---	长期待摊费用	3年
合计	3,351,848.00	29,782,485.80	6,202,518.20	7,074,702.59		

注：①、上表中 2009 年度对应数据已经本所复核；

②、沐足项目于 2009 年 9 月试营业，2010 年整体完工并达到预定可使用状态；

③、水疗会项目 2011 年整体完工并达到预定可使用状态，并对外营业。2012 年工程竣工决算金额与暂估金额存在差异，该差异调增计入固定资产。

标的公司的客房服务从 2008 年开始营业，2009 年度、2010 年度、2011 年度、2012 年 1-3 月客房服务收入分别为：41,922,846.20 元、69,730,326.70 元、89,506,987.80 元、21,490,003.20 元。沐足服务项目于 2009 年 9 月开始试营业，2009 年度、2010 年度、2011 年度、2012 年 1-3 月沐足服务收入分别为：1,041,622.94 元、5,865,366.00 元、8,100,125.00 元、2,049,274.00 元。水疗服务项目于 2011 年 5 月开始营业，2011 年度、2012 年 1-3 月服务收入分别为：13,683,583.30 元、5,120,654.00 元。

2、根据《企业会计准则第 4 号——固定资产》第四条 固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

(一) 该固定资产包含的经济利益很可能流入企业；

（二）该固定资产的成本能够可靠计量。

根据《企业会计准则第 4 号——固定资产》第六条 企业与固定资产有关的后续支出，符合本准则第四条规定的确认条件的，应当计入固定资产成本。

根据《企业会计准则第 4 号——固定资产》应用指南（二） 已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，应当按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不需要调整原已计提的折旧额。

标的公司最近三年一期转为固定资产的装修费用主要为客房、沐足和水疗会整体装修工程费用，能够为标的公司带来更多的经济利益；而且，装修费的支出金额也能够可靠计量。因此，本所认为上述装修费用符合固定资产的确认条件，应计入固定资产成本。

3、根据《企业会计准则第 4 号——固定资产》第十五条 企业应当根据固定资产的性质和使用情况，合理确定固定资产的使用寿命和预计净残值。

标的公司装修工程的合理使用寿命在两次装修时间间隔和固定资产使用年限两者孰短之间确定。根据标的公司会计政策、会计估计，标的公司下属的宝利来国际大酒店房屋折旧年限为 35 年，酒店整体、沐足和水疗会的预计两次装修时间间隔为 10 年。因此，本所认为标的公司估计装修费用折旧年限为 10 年是符合会计准则的相关规定的。

根据标的公司会计政策、会计估计，客房后增工程和零星装修的预计使用寿命年限为 3 年。因此，本所认为标的公司估计客房后增工程和零星装修费用摊销年限为 3 年是符合会计准则的相关规定的。

4、综上所述，本所认为，标的公司装修费用资本化情况及折旧年限，符合企业会计准则的相关规定。

（以下无正文，接签署页）

大华会计师事务所有限公司 中国注册会计师：李秉心

中国注册会计师：王 敏

中国 · 北京

二〇一二年 十月十六日