



康德服務有限公司
Kenda Services Limited

大廈名稱

翠麗花園

NAME OF BUILDING

TSUI LAI GARDEN

收支帳項

INCOME & EXPENDITURE ACCOUNT

MONTH: 09/2022

		Note	HK\$
<u>INCOME</u>	收入		
Management Fees	管理費		1,426,835.00
Sundry Income	其他	(1)	318,566.45
<u>TOTAL INCOME</u>	總收入		1,745,401.45
<u>EXPENDITURE</u>	支出		
Staff Costs	員工開支	(2)	628,009.56
Cleaning Charges	清潔費	(3)	250,400.00
Contract Maintenance	合約保養	(4)	154,506.00
Repairs	修理費	(5)	78,620.00
Depreciation	折舊	(6)	35,924.17
Electricity	電費		222,888.00
Insurance	保險費		29,122.00
Gardening & Decoration	園藝及裝飾		20,474.50
Sundry Expenses	雜項	(7)	55,276.75
Manager's Remuneration	經理人酬金		39,800.00
<u>TOTAL EXPENDITURE</u>	總支出		1,515,020.98
Surplus / (Deficit) for the Month	本期盈餘 / (赤字)		230,380.47
Fund Transfer	基金轉調		(253,879.00)
Surplus / (Deficit) B/F	盈餘 / (赤字)滾存		270,265.09
<u>TOTAL SURPLUS / (DEFICIT)</u>	盈餘 / (赤字)總額		246,766.56



康德服務有限公司
Kenda Services Limited

大廈名稱
NAME OF BUILDING

翠麗花園
TSUI LAI GARDEN

資產負債表
BALANCE SHEET

截至 2022年09月30日
AS AT 30/09/2022

		Note	HK\$
<u>FIXED ASSETS</u>	<u>固定資產</u>		<u>1,690,859.76</u>
<u>CURRENT ASSETS</u>	<u>流動資產</u>		
Cash at Bank & on Hand	銀行存款及現金	(8)	3,013,786.17
Cash at Bank - Owners' Corporation	銀行存款 - 法團	(9)	41,563,267.47
Account Receivable	應收款項	(10)	516,286.00
Temporary Payment	暫付帳		30,000.00
Utility Deposits	水電按金		659,100.00
Prepayments	預付費用		87,407.51
Current Account with Manager	經理人來往帳		(12,471.19)
Current Account with Owners' Corporation	法團來往帳		(100.00)
			<u>45,857,275.96</u>
<u>CURRENT LIABILITIES</u>	<u>流動負債</u>		
Receipt in Advance	預收款項		13,150,656.00
Accounts Payable & Accruals	應付款項	(11)	3,982,077.36
			<u>17,132,733.36</u>
<u>NET ASSETS / (LIABILITIES)</u>	<u>資產/(負債)淨值</u>		<u>30,415,402.36</u>
<u>REPRESENTED BY</u>	<u>代表</u>		
Operating Surplus /(Deficit)	盈餘/(赤字)		246,766.56
Various Deposits Received	各類按金		2,452,247.00
Contingency Fund	應變基金	(12)	11,912,079.50
Special Fund for Tsui Lai Garden	翠麗特別基金	(13)	15,804,309.30
			<u>30,415,402.36</u>



康德服務有限公司
Kenda Services Limited

大廈名稱
NAME OF BUILDING

翠麗花園
TSUI LAI GARDEN

收支帳項
MONTH: 09/2022

INCOME & EXPENDITURE ACCOUNT

		共用 <u>COMMON</u> HK\$	住宅 <u>RESIDENTIAL</u> HK\$	商場 <u>COMMERCIAL</u> HK\$	CA 1
INCOME	收入				
Management Fees	管理費	0.00	1,232,845.00	130,206.00	5
Sundry Income	其他	5,128.08	291,785.28	17,379.42	
TOTAL INCOME	總收入	5,128.08	1,524,630.28	147,585.42	6
EXPENDITURE	支出				
Staff Costs	員工開支	360,457.17	213,180.12	4,765.00	4
Cleaning Charges	清潔費	68,844.00	153,156.00	15,000.00	1
Contract Maintenance	合約保養	0.00	141,636.00	4,320.00	
Repairs	修理費	9,278.00	62,596.00	5,094.00	
Depreciation	折舊	34,563.02	1,361.15	0.00	
Electricity	電費	11,397.00	157,575.00	51,016.00	
Insurance	保險費	29,122.00	0.00	0.00	
Gardening & Decoration	園藝及裝飾	20,474.50	0.00	0.00	
Sundry Expenses	雜項	30,892.10	24,195.65	0.00	
Manager's Remuneration	經理人酬金	0.00	34,451.00	3,992.00	
TOTAL EXPENDITURE	總支出	565,027.79	788,150.92	84,187.00	7
Operating Surplus / (Deficit) before Fund Transfer	基金轉調前盈餘 / (赤字)	(559,899.71)	736,479.36	63,398.42	(1
Fund Transfer	基金轉調	(100.00)	(253,779.00)	0.00	
Operating Surplus / (Deficit)	本期盈餘 / (赤字)	(559,999.71)	482,700.36	63,398.42	(1
Allocation For Common Deficit	分攤共用收支虧損				
Residential 住宅	SHARES 86.56%	484,735.75	(484,735.75)	0.00	
Commercial 商場	SHARES 10.03%	56,167.97	0.00	(56,167.97)	
Carpark 車場	SHARES 2.88%	16,127.99	0.00	0.00	(1
Kindergarten 幼稚園	SHARES 0.53%	2,968.00	0.00	0.00	
	SHARES 100.00%				
Operating Surplus / (Deficit)	本期盈餘 / (赤字)	0.00	(2,035.39)	7,230.45	(2
Surplus / (Deficit) B/F	盈餘 / (赤字) 滾存	0.00	(142,384.90)	719,318.04	(36
TOTAL SURPLUS / (DEFICIT)	盈餘 / (赤字) 總額	0.00	(144,420.29)	726,548.49	(39



康德服務有限公司
Kenda Services Limited

大廈名稱
NAME OF BUILDING

翠麗花園
TSUI LAI GARDEN

收支帳項
MONTH: 09/2022

INCOME & EXPENDITURE ACCOUNT

		共用 <u>COMMON</u> HK\$	住宅 <u>RESIDENTIAL</u> HK\$
<u>INCOME</u>	收入		
Management Fees	管理費	0.00	1,232,845.00
Sundry Income	其他	5,128.08	291,785.28
<u>TOTAL INCOME</u>	總收入	<u>5,128.08</u>	<u>1,524,630.28</u>
<u>EXPENDITURE</u>	支出		
Staff Costs	員工開支	360,457.17	213,180.12
Cleaning Charges	清潔費	68,844.00	153,156.00
Contract Maintenance	合約保養	0.00	141,636.00
Repairs	修理費	9,278.00	62,596.00
Depreciation	折舊	34,563.02	1,361.15
Electricity	電費	11,397.00	157,575.00
Insurance	保險費	29,122.00	0.00
Gardening & Decoration	園藝及裝飾	20,474.50	0.00
Sundry Expenses	雜項	30,892.10	24,195.65
Manager's Remuneration	經理人酬金	0.00	34,451.00
<u>TOTAL EXPENDITURE</u>	總支出	<u>565,027.79</u>	<u>788,150.92</u>
Operating Surplus / (Deficit) before Fund Transfer	基金轉調前盈餘 / (赤字)	(559,899.71)	736,479.36
Fund Transfer	基金轉調	(100.00)	(253,779.00)
Operating Surplus / (Deficit)	本期盈餘 / (赤字)	<u>(559,999.71)</u>	<u>482,700.36</u>
Allocation For Common Deficit	分攤共用收支虧損		
Residential 住宅	SHARES	20,159.00	86.56% (484,735.75)
Operating Surplus / (Deficit)	本期盈餘 / (赤字)		(2,035.39)
Surplus / (Deficit) B/F	盈餘 / (赤字)滾存		(142,384.90)
<u>TOTAL SURPLUS / (DEFICIT)</u>	盈餘 / (赤字)總額		<u>(144,420.29)</u>



康德服務有限公司
Kenda Services Limited

大廈名稱
NAME OF BUILDING

翠麗花園
TSUI LAI GARDEN

收支帳項
MONTH: 09/2022

INCOME & EXPENDITURE ACCOUNT

		共用 <u>COMMON</u> HK\$	商場 <u>COMMERCIAL</u> HK\$
<u>INCOME</u>	收入		
Management Fees	管理費	0.00	130,206.00
Sundry Income	其他	5,128.08	17,379.42
<u>TOTAL INCOME</u>	總收入	<u>5,128.08</u>	<u>147,585.42</u>
<u>EXPENDITURE</u>	支出		
Staff Costs	員工開支	360,457.17	4,765.00
Cleaning Charges	清潔費	68,844.00	15,000.00
Contract Maintenance	合約保養	0.00	4,320.00
Repairs	修理費	9,278.00	5,094.00
Depreciation	折舊	34,563.02	0.00
Electricity	電費	11,397.00	51,016.00
Insurance	保險費	29,122.00	0.00
Gardening & Decoration	園藝及裝飾	20,474.50	0.00
Sundry Expenses	雜項	30,892.10	0.00
Manager's Remuneration	經理人酬金	0.00	3,992.00
<u>TOTAL EXPENDITURE</u>	總支出	<u>565,027.79</u>	<u>84,187.00</u>
Operating Surplus / (Deficit) before Fund Transfer	基金轉調前盈餘 / (赤字)	(559,899.71)	63,398.42
Fund Transfer	基金轉調	(100.00)	0.00
Operating Surplus / (Deficit)	本期盈餘 / (赤字)	<u>(559,999.71)</u>	<u>63,398.42</u>
Allocation For Common Deficit	分攤共用收支虧損		
Commercial 商場	SHARES	2,335.00 10.03%	<u>(56,167.97)</u>
Operating Surplus / (Deficit)	本期盈餘 / (赤字)		7,230.45
Surplus / (Deficit) B/F	盈餘 / (赤字)滾存		<u>719,318.04</u>
<u>TOTAL SURPLUS / (DEFICIT)</u>	盈餘 / (赤字)總額		<u><u>726,548.49</u></u>



康德服務有限公司
Kenda Services Limited

大廈名稱
NAME OF BUILDING

翠麗花園
TSUI LAI GARDEN

收支帳項
MONTH: 09/2022

INCOME & EXPENDITURE ACCOUNT

		共用 <u>COMMON</u> HK\$	車場 <u>CARPARK</u> HK\$
<u>INCOME</u>	收入		
Management Fees	管理費	0.00	59,965.00
Sundry Income	其他	5,128.08	3,610.14
<u>TOTAL INCOME</u>	總收入	<u>5,128.08</u>	<u>63,575.14</u>
<u>EXPENDITURE</u>	支出		
Staff Costs	員工開支	360,457.17	49,607.27
Cleaning Charges	清潔費	68,844.00	13,400.00
Contract Maintenance	合約保養	0.00	8,550.00
Repairs	修理費	9,278.00	1,652.00
Depreciation	折舊	34,563.02	0.00
Electricity	電費	11,397.00	2,900.00
Insurance	保險費	29,122.00	0.00
Gardening & Decoration	園藝及裝飾	20,474.50	0.00
Sundry Expenses	雜項	30,892.10	189.00
Manager's Remuneration	經理人酬金	0.00	1,146.00
<u>TOTAL EXPENDITURE</u>	總支出	<u>565,027.79</u>	<u>77,444.27</u>
Operating Surplus / (Deficit) before Fund Transfer	基金轉調前盈餘 / (赤字)	(559,899.71)	(13,869.13)
Fund Transfer	基金轉調	(100.00)	0.00
Operating Surplus / (Deficit)	本期盈餘 / (赤字)	<u>(559,999.71)</u>	<u>(13,869.13)</u>
Allocation For Common Deficit	分攤共用收支虧損		
Carpark 車場	SHARES	670.00 2.88%	<u>(16,127.99)</u>
Operating Surplus / (Deficit)	本期盈餘 / (赤字)		(29,997.12)
Surplus / (Deficit) B/F	盈餘 / (赤字)滾存		<u>(365,274.34)</u>
<u>TOTAL SURPLUS / (DEFICIT)</u>	盈餘 / (赤字)總額		<u>(395,271.46)</u>



康德服務有限公司
Kenda Services Limited

大廈名稱
NAME OF BUILDING

翠麗花園
TSUI LAI GARDEN

收支帳項
MONTH: 09/2022

INCOME & EXPENDITURE ACCOUNT

		共用 COMMON HK\$	幼稚園 KINDERGARTEN HK\$
INCOME	收入		
Management Fees	管理費	0.00	3,819.00
Sundry Income	其他	5,128.08	663.53
TOTAL INCOME	總收入	<u>5,128.08</u>	<u>4,482.53</u>
EXPENDITURE	支出		
Staff Costs	員工開支	360,457.17	0.00
Cleaning Charges	清潔費	68,844.00	0.00
Contract Maintenance	合約保養	0.00	0.00
Repairs	修理費	9,278.00	0.00
Depreciation	折舊	34,563.02	0.00
Electricity	電費	11,397.00	0.00
Insurance	保險費	29,122.00	0.00
Gardening & Decoration	園藝及裝飾	20,474.50	0.00
Sundry Expenses	雜項	30,892.10	0.00
Manager's Remuneration	經理人酬金	0.00	211.00
TOTAL EXPENDITURE	總支出	<u>565,027.79</u>	<u>211.00</u>
Operating Surplus / (Deficit) before Fund Transfer	基金轉調前盈餘 / (赤字)	(559,899.71)	4,271.53
Fund Transfer	基金轉調	(100.00)	0.00
Operating Surplus / (Deficit)	本期盈餘 / (赤字)	<u>(559,999.71)</u>	<u>4,271.53</u>
Allocation For Common Deficit	分攤共用收支虧損		
Kindergarten 幼稚園	SHARES	124.00 0.53%	<u>(2,968.00)</u>
Operating Surplus / (Deficit)	本期盈餘 / (赤字)		1,303.53
Surplus / (Deficit) B/F	盈餘 / (赤字)滾存		<u>58,606.29</u>
TOTAL SURPLUS / (DEFICIT)	盈餘 / (赤字)總額		<u><u>59,909.82</u></u>

Tsui Lai Garden

Statement of Cash Flows For the Month Ended 30th September 2022

	Sep-22 HK\$
Cash flow from operating activities	
Surplus for the month	230,380
Adjustments for:-	
Depreciation	35,925
Bank interest income	(53,936)
Operating surplus	<u>212,369</u>
(Increase) in other receivable	(110,050)
(Increase) in temporary payment	(30,000)
Decrease in prepayments	29,121
Decrease in current account with manager	35,641
Decrease in current account with Owners' Corporation	100
(Decrease) in accruals	(18,841)
(Decrease) in receipts in advance	(120,991)
Net cash cash (used to) operating activities	<u>(2,651)</u>

Cash flows from investing activities	
Payment to acquire plant and equipment	(5,400)
Bank interest income received	53,936
Net cash generated from investing activities	<u>48,536</u>

Net increase in cash and cash equivalents	45,885
Cash and cash equivalents at the beginning of the month	44,531,168
Cash and cash equivalents at the end of the month	<u><u>44,577,053</u></u>
Analysis of balance of cash and cash equivalents	
Cash at bank	2,998,786
Cash in hand	15,000
Cash at bank - Owners' Corporation	41,563,267
	<u><u>44,577,053</u></u>

翠麗花園

(1) <u>二零二二年九月份其他收入</u>	港幣
牌照費	138,465.00
石油氣專營權費用(2022年9月)	121,665.00
利息	53,936.45
單車證行政費	1,300.00
石油氣供應商臨時貨倉使用費用(2022年9月)	1,200.00
舊衣回收回饋	1,000.00
循環廢物收入(2022年9月)	1,000.00
	<u>318,566.45</u>
(2) <u>二零二二年九月份員工開支</u>	
員工薪津	
薪酬及津貼	562,708.98
強積金/長期服務金	25,793.18
年賞預留	6,605.00
員工招募費	2,802.40
臨時保安員薪酬	30,100.00
	<u>628,009.56</u>
(3) <u>二零二二年九月份清潔費</u>	
清潔合約	218,000.00
垃圾袋	26,400.00
清理濕垃圾服務	6,000.00
	<u>250,400.00</u>
(4) <u>二零二二年九月份合約保養</u>	
升降機保養	121,896.00
水泵系統及清洗水缸服務	13,020.00
車場系統保養	8,550.00
公共天線及衛星電視保養	4,800.00
冷氣系統保養	4,000.00
發電機保養	2,240.00
	<u>154,506.00</u>



翠麗花園

(5)	<u>二零二二年九月份修理費</u>	港幣
	第5座1樓冷氣機窗防水及下台石矢爆裂維修工程、第4座3樓及24樓牆身防水工程	31,000.00
	維修物料(銅喉、五金及雜項配件等)	18,206.00
	維修第6座大堂對出污水喉滲漏工程	8,750.00
	維修第2座24樓至25樓水錶房落水主喉滲漏工程	8,000.00
	高壓水清理渠道	5,960.00
	更換商場正門玻璃門地鉸工程	4,800.00
	光管/燈泡及照明用品	1,904.00
		<u>78,620.00</u>
(6)	<u>二零二二年九份基本建設</u>	
	折舊	<u>35,924.17</u>
(7)	<u>二零二二年九月份雜項</u>	
	律師費	12,700.00
	物業稅	9,402.00
	中秋節活動娛樂費用	9,200.00
	消毒噴霧、繃帶、消毒搓手液、消毒火酒、膠片	8,774.56
	中秋節活動現金卷	4,300.00
	影印機及印刷費	3,103.23
	郵票/掛號信	1,373.50
	蒸餾水	1,344.00
	電話費/互聯網費	1,135.00
	自動轉帳手續費	766.35
	電池、紙巾、電話、急救用品	672.70
	運輸費	549.58
	巡邏棍	539.09
	文具	538.50
	速遞費(2022年8月)	416.00
	交通費	379.80
	銀行手續費	67.44
	員工證費用	15.00
		<u>55,276.75</u>

翠麗花園

(8) 二零二二年九月份銀行存款及現金

儲蓄及往來存款：			
渣打銀行		港幣	附註
匯豐銀行		2,929,854.35	1
		68,931.82	2
		<u>2,998,786.17</u>	
現金		15,000.00	
		<u>3,013,786.17</u>	

(9) 二零二二年九月份法團銀行存款

法團銀行戶口交易資料乃參考以下由法團提供的銀行結單編製

定期存款：

銀行	戶口號碼	法團戶口最新結單	
東亞銀行	150-68-01729-4	定期單 5/5/2022 (由 5/5/2022 至 7/11/2022)	1,009,264.20
中國銀行	012-598-5-096954-4	定期單 22/4/2022 (由 22/4/2022 至 24/10/2022)	8,518,376.04
中國銀行	012-598-5-097806-3	定期單 1/6/2022 (由 1/6/2022 至 1/12/2022)	2,321,171.50
中國銀行	012-598-5-099355-2	定期單 4/8/2022 (由 4/8/2022 至 6/2/2023)	14,013,040.14
中國銀行	012-598-5-100560-3	定期單 23/9/2022 (由 23/9/2022 至 23/3/2023)	1,970,824.35
中國銀行	012-598-5-100561-6	定期單 23/9/2022 (由 23/9/2022 至 23/3/2023)	12,713,801.00
渣打銀行	973-3-320222-5	定期單 29/9/2022 (由 29/9/2022 至 29/3/2023)	1,005,600.59
			<u>41,552,077.82</u>

儲蓄及往來存款：

銀行	戶口號碼	法團戶口最新結單	
中國銀行	012-598-2-009913-4	收到截至 30/9/2022	626.11
中國銀行	012-598-2-009915-0	收到截至 30/9/2022	10,450.95
中國銀行	012-598-2-009914-7	收到截至 30/9/2022	0.00
東亞銀行	015-150-68-01729-4	收到截至 30/9/2022	0.79
東亞銀行	015-150-68-01729-4	收到截至 30/9/2022	0.00
渣打銀行	407-1-130487-4	收到截至 3/10/2022	1.80
渣打銀行	407-0-087328-7	收到截至 3/10/2022	110.00
			<u>11,189.65</u>
			<u>41,563,267.47</u>

(10) 二零二二年九月份應收款項

應收管理費	502,086.00
其他收入	12,000.00
應收牌照費	2,200.00
	<u>516,286.00</u>

翠麗花園

(11) 二零二二年九月份應付款項	港幣	港幣
按金：		
牌照按金	2,000.00	
裝修按金	457,000.00	
霓虹光管按金	30,000.00	
臨時水、電按金	17,000.00	
安裝冷氣按金	2,000.00	
住戶水錶按金	100.00	
天線牌照費按金	170,530.00	
清潔合約按金	436,000.00	
	<hr/>	1,114,630.00
預留款項：		
長期服務金預留	749,676.36	
電費預留	220,700.00	
年假預留	75,900.00	
物業稅預留	95,174.00	
年賞預留	46,535.00	
水費預留	12,200.00	
	<hr/>	1,200,185.36
應付未付款項：		
升降機保養	243,792.00	
臨時保安員服務	290,790.00	
清潔合約	436,000.00	
外牆防水工程	103,200.00	
消防年檢後執修工程	5,205.00	
外牆維修工程	48,254.00	
園藝保養合約	37,000.00	
水泵系統及清洗水缸服務	51,880.00	
颱風山竹破壞後復修工程	16,500.00	
更換消防喉	12,000.00	
平台防水維修工程	5,200.00	
維修喉管工程	4,900.00	
公共天線及衛星電視保養	4,800.00	
冷氣系統保養	4,000.00	
發電機保養	2,240.00	
閉路電視及對講機保養合約	2,100.00	
更換排骨主喉	1,140.00	
更換外牆污水喉滲漏維修工程	35,000.00	
更換商場冷氣機水泵及風扇維修工程	23,800.00	
天花滲漏防水工程	25,000.00	
外牆紙皮石爆裂滲漏維修及防水工程	24,800.00	
更換水錶房木門及垃圾房木門工程	13,000.00	
	<hr/>	1,390,601.00
		<hr/> 3,705,416.36

翠麗花園

(11) <u>二零二二年九月份應付款項(續)</u>		港幣	港幣
應付未付款項：			
消防供水喉維修工程		220,000.00	
商場14-15號舖牆身防水維修工程		14,500.00	
廁所水喉維修工程		10,400.00	
第3座走廊牆身爆裂維修工程		9,400.00	
維修商場冷氣滴水工程		2,000.00	
更換食水皮芯閘制		500.00	
		<u>220,000.00</u>	256,800.00
其他：			
未兌現支票		9,700.00	
多收管理費		2,161.00	
多出剩餘的抗疫基金		8,000.00	
		<u>19,861.00</u>	19,861.00
			<u>3,982,077.36</u>
(12) <u>二零二二年九月份應變基金</u>			
承上結餘		11,911,979.50	
本月收入		100.00	
結餘		<u>11,912,079.50</u>	
(13) <u>二零二二年九月份翠麗特別基金</u>			
承上結餘		15,550,530.30	*
本月收入		148,465.00	
石油氣專營權費用2022年9月(共120期,總數\$12,637,760)		105,314.00	
結餘		<u>15,804,309.30</u>	

*包括石油氣專營權費用2021年9至12月及2022年1月至8月(共\$1,263,768)