



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: 10/2022

		Note	HK\$
<b><u>INCOME</u></b>	<b>收入</b>		
Management Fees	管理費		1,426,835.00
Sundry Income	其他	(1)	245,205.28
<b><u>TOTAL INCOME</u></b>	<b>總收入</b>		<b>1,672,040.28</b>
<b><u>EXPENDITURE</u></b>	<b>支出</b>		
Staff Costs	員工開支	(2)	591,006.46
Cleaning Charges	清潔費	(3)	249,450.00
Contract Maintenance	合約保養	(4)	147,856.00
Repairs	修理費	(5)	10,960.00
Depreciation	折舊	(6)	36,014.37
Electricity	電費		218,007.00
Insurance	保險費		34,912.00
Gardening & Decoration	園藝及裝飾		30,000.00
Sundry Expenses	雜項	(7)	30,834.71
Manager's Remuneration	經理人酬金		39,800.00
<b><u>TOTAL EXPENDITURE</u></b>	<b>總支出</b>		<b>1,388,840.54</b>
Surplus / (Deficit) for the Month	本期盈餘 / (赤字)		283,199.74
Fund Transfer	基金轉調		(200,679.00)
Surplus / (Deficit) B/F	盈餘 / (赤字)滾存		246,766.56
<b><u>TOTAL SURPLUS / (DEFICIT)</u></b>	<b>盈餘 / (赤字)總額</b>		<b>329,287.30</b>



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10月31日  
AS AT 31/10/2022

		Note	HK\$
<b><u>FIXED ASSETS</u></b>	<b><u>固定資產</u></b>		<u>1,663,825.39</u>
<b><u>CURRENT ASSETS</u></b>	<b><u>流動資產</u></b>		
Cash at Bank & on Hand	銀行存款及現金	(8)	2,923,672.01
Cash at Bank - Owners' Corporation	銀行存款 - 法團	(9)	41,593,490.20
Account Receivable	應收款項	(10)	367,136.00
Temporary Payment	暫付帳		30,000.00
Utility Deposits	水電按金		659,100.00
Prepayments	預付費用		58,285.51
Current Account with Manager	經理人來往帳		59,845.35
			<u>45,691,529.07</u>
<b><u>CURRENT LIABILITIES</u></b>	<b><u>流動負債</u></b>		
Receipt in Advance	預收款項		13,008,436.00
Accounts Payable & Accruals	應付款項	(11)	3,648,316.36
			<u>16,656,752.36</u>
<b><u>NET ASSETS / (LIABILITIES)</u></b>	<b><u>資產/(負債)淨值</u></b>		<u>30,698,602.10</u>
<b><u>REPRESENTED BY</u></b>	<b><u>代表</u></b>		
Operating Surplus /(Deficit)	盈餘/(赤字)		329,287.30
Various Deposits Received	各類按金		2,452,247.00
Contingency Fund	應變基金	(12)	11,912,179.50
Special Fund for Tsui Lai Garden	翠麗特別基金	(13)	16,004,888.30
			<u>30,698,602.10</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: 10/2022

INCOME & EXPENDITURE ACCOUNT

	共用 COMMON HK\$	住宅 RESIDENTIAL HK\$	商場 COMMERCIAL HK\$	車場 CARPARK HK\$	幼稚園 KINDERGARTEN HK\$	合共 TOTAL HK\$
<b>收入</b>						
管理費	0.00	1,232,845.00	130,206.00	59,965.00	3,819.00	1,426,835.00
其他	32,375.28	196,479.00	12,203.00	3,504.00	644.00	245,205.28
<b>總收入</b>	<b>32,375.28</b>	<b>1,429,324.00</b>	<b>142,409.00</b>	<b>63,469.00</b>	<b>4,463.00</b>	<b>1,672,040.28</b>
<b>支出</b>						
員工開支	297,070.29	239,784.33	4,887.60	49,264.24	0.00	591,006.46
清潔費	91,194.00	129,856.00	15,000.00	13,400.00	0.00	249,450.00
合約保養	600.00	141,636.00	5,620.00	0.00	0.00	147,856.00
修理費	0.00	10,960.00	0.00	0.00	0.00	10,960.00
折舊	34,653.22	1,361.15	0.00	0.00	0.00	36,014.37
電費	9,669.00	154,944.00	50,494.00	2,900.00	0.00	218,007.00
保險費	34,912.00	0.00	0.00	0.00	0.00	34,912.00
園藝及裝飾	30,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	30,000.00
Sundry Expenses	15,076.01	15,758.70	0.00	0.00	0.00	30,834.71
經理人酬金	0.00	34,451.00	3,992.00	1,146.00	211.00	39,800.00
<b>總支出</b>	<b>513,174.52</b>	<b>728,751.18</b>	<b>79,993.60</b>	<b>66,710.24</b>	<b>211.00</b>	<b>1,388,840.54</b>
Operating Surplus / (Deficit) before Fund Transfer	(480,799.24)	700,572.82	62,415.40	(3,241.24)	4,252.00	283,199.74
Fund Transfer	(100.00)	(200,579.00)	0.00	0.00	0.00	(200,679.00)
Operating Surplus / (Deficit)	(480,899.24)	499,993.82	62,415.40	(3,241.24)	4,252.00	82,520.74
Allocation For Common Deficit						
Residential 住宅	20,159.00	416,266.38	0.00	0.00	0.00	0.00
Commercial 商場	2,335.00	48,234.19	(48,234.19)	0.00	0.00	0.00
Carpark 車場	670.00	13,849.90	0.00	(13,849.90)	0.00	0.00
Kindergarten 幼稚園	124.00	2,548.77	0.00	0.00	(2,548.77)	0.00
	23,288.00	100.00%				
Operating Surplus / (Deficit)	0.00	83,727.44	14,181.21	(17,091.14)	1,703.23	82,520.74
Surplus / (Deficit) B/F	0.00	(144,420.29)	726,548.49	(395,271.46)	59,909.82	246,766.56
<b>TOTAL SURPLUS / (DEFICIT)</b>	<b>0.00</b>	<b>(60,692.85)</b>	<b>740,729.70</b>	<b>(412,362.60)</b>	<b>61,613.05</b>	<b>329,287.30</b>

CS



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: 10/2022

INCOME & EXPENDITURE ACCOUNT

		共用 <u>COMMON</u> HK\$	住宅 <u>RESIDENTIAL</u> HK\$
<b><u>INCOME</u></b>	<b>收入</b>		
Management Fees	管理費	0.00	1,232,845.00
Sundry Income	其他	32,375.28	196,479.00
<b><u>TOTAL INCOME</u></b>	<b>總收入</b>	<u>32,375.28</u>	<u>1,429,324.00</u>
<b><u>EXPENDITURE</u></b>	<b>支出</b>		
Staff Costs	員工開支	297,070.29	239,784.33
Cleaning Charges	清潔費	91,194.00	129,856.00
Contract Maintenance	合約保養	600.00	141,636.00
Repairs	修理費	0.00	10,960.00
Depreciation	折舊	34,653.22	1,361.15
Electricity	電費	9,669.00	154,944.00
Insurance	保險費	34,912.00	0.00
Gardening & Decoration	園藝及裝飾	30,000.00	0.00
Sundry Expenses	雜項	15,076.01	15,758.70
Manager's Remuneration	經理人酬金	0.00	34,451.00
<b><u>TOTAL EXPENDITURE</u></b>	<b>總支出</b>	<u>513,174.52</u>	<u>728,751.18</u>
Operating Surplus / (Deficit) before Fund Transfer	基金轉調前盈餘 / (赤字)	(480,799.24)	700,572.82
Fund Transfer	基金轉調	(100.00)	(200,579.00)
Operating Surplus / (Deficit)	本期盈餘 / (赤字)	<u>(480,899.24)</u>	<u>499,993.82</u>
Allocation For Common Deficit	分攤共用收支虧損		
Residential 住宅	SHARES	20,159.00	86.56%
			<u>(416,266.38)</u>
Operating Surplus / (Deficit)	本期盈餘 / (赤字)		83,727.44
Surplus / (Deficit) B/F	盈餘 / (赤字)滾存		(144,420.29)
<b><u>TOTAL SURPLUS / (DEFICIT)</u></b>	<b>盈餘 / (赤字)總類</b>		<u>(60,692.85)</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: 10/2022

INCOME & EXPENDITURE ACCOUNT

		共用 <u>COMMON</u> HK\$	商場 <u>COMMERCIAL</u> HK\$
<b><u>INCOME</u></b>	<b>收入</b>		
Management Fees	管理費	0.00	130,206.00
Sundry Income	其他	32,375.28	12,203.00
<b><u>TOTAL INCOME</u></b>	<b>總收入</b>	<b>32,375.28</b>	<b>142,409.00</b>
<b><u>EXPENDITURE</u></b>	<b>支出</b>		
Staff Costs	員工開支	297,070.29	4,887.60
Cleaning Charges	清潔費	91,194.00	15,000.00
Contract Maintenance	合約保養	600.00	5,620.00
Repairs	修理費	0.00	0.00
Depreciation	折舊	34,653.22	0.00
Electricity	電費	9,669.00	50,494.00
Insurance	保險費	34,912.00	0.00
Gardening & Decoration	園藝及裝飾	30,000.00	0.00
Sundry Expenses	雜項	15,076.01	0.00
Manager's Remuneration	經理人酬金	0.00	3,992.00
<b><u>TOTAL EXPENDITURE</u></b>	<b>總支出</b>	<b>513,174.52</b>	<b>79,993.60</b>
Operating Surplus / (Deficit) before Fund Transfer	基金轉調前盈餘 / (赤字)	(480,799.24)	62,415.40
Fund Transfer	基金轉調	(100.00)	0.00
Operating Surplus / (Deficit)	本期盈餘 / (赤字)	<u>(480,899.24)</u>	<u>62,415.40</u>
Allocation For Common Deficit	分攤共用收支虧損		
Commercial 商場	SHARES	10.03%	<u>(48,234.19)</u>
Operating Surplus / (Deficit)	本期盈餘 / (赤字)		14,181.21
Surplus / (Deficit) B/F	盈餘 / (赤字)滾存		726,548.49
<b><u>TOTAL SURPLUS / (DEFICIT)</u></b>	<b>盈餘 / (赤字)總額</b>		<b><u>740,729.70</u></b>

*CS*



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: 10/2022

INCOME & EXPENDITURE ACCOUNT

		共用 <u>COMMON</u> HK\$	車場 <u>CARPARK</u> HK\$
<b><u>INCOME</u></b>	<b>收入</b>		
Management Fees	管理費	0.00	59,965.00
Sundry Income	其他	32,375.28	3,504.00
<b><u>TOTAL INCOME</u></b>	<b>總收入</b>	<u>32,375.28</u>	<u>63,469.00</u>
<b><u>EXPENDITURE</u></b>	<b>支出</b>		
Staff Costs	員工開支	297,070.29	49,264.24
Cleaning Charges	清潔費	91,194.00	13,400.00
Contract Maintenance	合約保養	600.00	0.00
Repairs	修理費	0.00	0.00
Depreciation	折舊	34,653.22	0.00
Electricity	電費	9,669.00	2,900.00
Insurance	保險費	34,912.00	0.00
Gardening & Decoration	園藝及裝飾	30,000.00	0.00
Sundry Expenses	雜項	15,076.01	0.00
Manager's Remuneration	經理人酬金	0.00	1,146.00
<b><u>TOTAL EXPENDITURE</u></b>	<b>總支出</b>	<u>513,174.52</u>	<u>66,710.24</u>
Operating Surplus / (Deficit) before Fund Transfer	基金轉調前盈餘 / (赤字)	(480,799.24)	(3,241.24)
Fund Transfer	基金轉調	(100.00)	0.00
Operating Surplus / (Deficit)	本期盈餘 / (赤字)	<u>(480,899.24)</u>	<u>(3,241.24)</u>
Allocation For Common Deficit	分攤共用收支虧損		
Carpark 車場	670.00 SHARES	2.88%	<u>(13,849.90)</u>
Operating Surplus / (Deficit)	本期盈餘 / (赤字)		(17,091.14)
Surplus / (Deficit) B/F	盈餘 / (赤字)滾存		<u>(395,271.46)</u>
<b><u>TOTAL SURPLUS / (DEFICIT)</u></b>	<b>盈餘 / (赤字)總額</b>		<u>(412,362.60)</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: 10/2022

INCOME & EXPENDITURE ACCOUNT

		共用 <u>COMMON</u> HK\$	幼稚園 <u>KINDERGARTEN</u> HK\$
<b><u>INCOME</u></b>	<b>收入</b>		
Management Fees	管理費	0.00	3,819.00
Sundry Income	其他	32,375.28	644.00
<b><u>TOTAL INCOME</u></b>	<b>總收入</b>	<u>32,375.28</u>	<u>4,463.00</u>
<b><u>EXPENDITURE</u></b>	<b>支出</b>		
Staff Costs	員工開支	297,070.29	0.00
Cleaning Charges	清潔費	91,194.00	0.00
Contract Maintenance	合約保養	600.00	0.00
Repairs	修理費	0.00	0.00
Depreciation	折舊	34,653.22	0.00
Electricity	電費	9,669.00	0.00
Insurance	保險費	34,912.00	0.00
Gardening & Decoration	園藝及裝飾	30,000.00	0.00
Sundry Expenses	雜項	15,076.01	0.00
Manager's Remuneration	經理人酬金	0.00	211.00
<b><u>TOTAL EXPENDITURE</u></b>	<b>總支出</b>	<u>513,174.52</u>	<u>211.00</u>
Operating Surplus / (Deficit) before Fund Transfer	基金轉調前盈餘 / (赤字)	(480,799.24)	4,252.00
Fund Transfer	基金轉調	(100.00)	0.00
Operating Surplus / (Deficit)	本期盈餘 / (赤字)	<u>(480,899.24)</u>	<u>4,252.00</u>
Allocation For Common Deficit	分攤共用收支虧損		
Kindergarten 幼稚園	SHARES	124.00	0.53%
			<u>(2,548.77)</u>
Operating Surplus / (Deficit)	本期盈餘 / (赤字)		1,703.23
Surplus / (Deficit) B/F	盈餘 / (赤字)滾存		59,909.82
<b><u>TOTAL SURPLUS / (DEFICIT)</u></b>	<b>盈餘 / (赤字)總額</b>		<u>61,613.05</u>

## Tsui Lai Garden

## Statement of Cash Flows For the Month Ended 31st October 2022

	Oct-22 HK\$
<b>Cash flow from operating activities</b>	
Surplus for the month	<u>283,200</u>
Adjustments for:-	
Depreciation	36,015
Bank interest income	<u>(31,175)</u>
<b>Operating surplus</b>	288,040
Decrease in other receivable	149,150
Decrease in prepayments	29,122
(Increase) in current account with manager	(72,317)
(Increase) in current account with Owners' Corporation	(100)
(Decrease) in accruals	(333,761)
(Decrease) in receipts in advance	<u>(142,220)</u>
Net cash cash (used to) operating activities	<u>(82,086)</u>
	-----
<b>Cash flows from investing activities</b>	
Payment to acquire plant and equipment	(8,980)
Bank interest income received	<u>31,175</u>
Net cash generated from investing activities	<u>22,195</u>
	-----
<b>Net decrease in cash and cash equivalents</b>	(59,891)
<b>Cash and cash equivalents at the beginning of the month</b>	<u>44,577,053</u>
<b>Cash and cash equivalents at the end of the month</b>	<u><u>44,517,162</u></u>
<b>Analysis of balance of cash and cash equivalents</b>	
Cash at bank	2,908,672
Cash in hand	15,000
Cash at bank - Owners' Corporation	<u>41,593,490</u>
	<u><u>44,517,162</u></u>

## 翠麗花園

(1)	<u>二零二二年十月份其他收入</u>	港幣
	石油氣專營權費用(2022年10月)	121,665.00
	牌照費	85,265.00
	利息	31,175.28
	舊衣回收回饋	4,000.00
	石油氣供應商臨時貨倉使用費用(2022年10月)	1,200.00
	循環廢物收入(2022年10月)	1,000.00
	單車證行政費	700.00
	更換單車證行政費	200.00
		<u>245,205.28</u>
(2)	<u>二零二二年十月份員工開支</u>	
	員工薪津	
	薪酬及津貼	503,690.50
	強積金/長期服務金	26,310.96
	年賞預留	6,605.00
	員工招募費	580.00
	臨時保安員薪酬	53,820.00
		<u>591,006.46</u>
(3)	<u>二零二二年十月份清潔費</u>	
	清潔合約	218,000.00
	垃圾袋	22,350.00
	清理濕垃圾服務	6,000.00
	滅蟲服務	3,100.00
		<u>249,450.00</u>
(4)	<u>二零二二年十月份合約保養</u>	
	升降機保養	121,896.00
	水泵系統及清洗水缸服務	13,020.00
	冷氣系統保養	5,300.00
	公共天線及衛星電視保養	4,800.00
	發電機保養	2,240.00
	緊急維修服務	600.00
		<u>147,856.00</u>

## 翠麗花園

(5)	<u>二零二二年十月份修理費</u>	港幣
	更換第2座大堂天花式冷氣機	6,800.00
	光管/燈泡及照明用品	2,360.00
	高壓水清理渠道	1,800.00
		<u>10,960.00</u>
(6)	<u>二零二二年十份基本建設</u>	
	折舊	<u>36,014.37</u>
(7)	<u>二零二二年十月份雜項</u>	
	物業稅	9,402.00
	紙巾、膠柵欄、膠筒、白板筆、影印紙	6,722.00
	對講機牌照費	4,490.00
	影印機及印刷費	4,395.87
	電話費/互聯網費	1,545.00
	自動轉帳手續費	765.70
	查冊費用	741.00
	蒸餾水	720.00
	審計詢證銀行費用	500.00
	掛號信	444.30
	速遞費(2022年9月)	413.00
	差餉	387.00
	法團銀行轉簽名費用	200.00
	銀行手續費	55.44
	員工證費用	45.00
	交通費	8.40
		<u>30,834.71</u>

## 翠麗花園

## (8) 二零二二年十月份銀行存款及現金

	港幣	港幣	附註
儲蓄及往來存款：			
渣打銀行	2,845,505.89		1
匯豐銀行	<u>63,166.12</u>		2
		2,908,672.01	
現金		<u>15,000.00</u>	
		<u>2,923,672.01</u>	

## (9) 二零二二年十月份法團銀行存款

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	012-598-5-097806-3	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
中國銀行	012-598-5-101651-3	定期單 24/10/2022 (由 24/10/2022 至 24/4/2023)	8,548,598.77
			<u>41,582,300.55</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 31/10/2022	626.11
中國銀行	012-598-2-009915-0	收到截至 31/10/2022	10,450.95
中國銀行	012-598-2-009914-7	收到截至 31/10/2022	0.00
東亞銀行	015-150-68-01729-4	收到截至 31/10/2022	0.79
東亞銀行	015-150-68-01729-4	收到截至 31/10/2022	0.00
渣打銀行	407-1-130487-4	收到截至 3/11/2022	1.80
渣打銀行	407-0-087328-7	收到截至 3/11/2022	<u>110.00</u>
			11,189.65
			<u>41,593,490.20</u>

## (10) 二零二二年十月份應收款項

應收管理費	354,136.00
其他收入	12,000.00
應收牌照費	<u>1,000.00</u>
	<u>367,136.00</u>

## 翠麗花園

(11) 二零二二年十月份應付款項	港幣	港幣
按金：		
牌照按金	2,000.00	
裝修按金	462,000.00	
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/>	1,119,630.00
預留款項：		
長期服務金預留	755,039.36	
電費預留	220,700.00	
年假預留	75,900.00	
物業稅預留	33,809.00	
年賞預留	53,140.00	
水費預留	12,200.00	
	<hr/>	1,150,788.36
應付未付款項：		
升降機保養	365,688.00	
臨時保安員服務	108,570.00	
清潔合約	218,000.00	
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	18,500.00	
水泵系統及清洗水缸服務	64,900.00	
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	5,300.00	
發電機保養	4,480.00	
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/>	1,108,237.00
		<hr/> <hr/> 3,378,655.36

## 翠麗花園

(11) <u>二零二二年十月份應付款項(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	<u>500.00</u>	
		256,800.00
其他：		
未兌現支票	2,700.00	
多收管理費	2,161.00	
多出剩餘的抗疫基金	<u>8,000.00</u>	
		<u>12,861.00</u>
		<u><u>3,648,316.36</u></u>
(12) <u>二零二二年十月份應變基金</u>		
承上結餘	11,912,079.50	
本月收入	<u>100.00</u>	
結餘	<u><u>11,912,179.50</u></u>	
(13) <u>二零二二年十月份翠麗特別基金</u>		
承上結餘	15,804,309.30 *	
本月收入	95,265.00	
石油氣專營權費用2022年10月(共120期,總數\$12,637,760)	105,314.00	
結餘	<u><u>16,004,888.30</u></u>	

\*包括石油氣專營權費用2021年9至12月及2022年1月至9月(共\$1,369,082)