



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: 01/2023

INCOME & EXPENDITURE ACCOUNT

		<u>Note</u>	HK\$
<u>INCOME</u>	<u>收入</u>		
Management Fees	管理費		1,426,835.00
Sundry Income	其他	(1)	215,944.62
<u>TOTAL INCOME</u>	<u>總收入</u>		<u>1,642,779.62</u>
<u>EXPENDITURE</u>	<u>支出</u>		
Staff Costs	員工開支	(2)	636,299.84
Cleaning Charges	清潔費	(3)	218,000.00
Contract Maintenance	合約保養	(4)	123,176.80
Depreciation	折舊	(5)	36,060.51
Electricity	電費		174,636.00
Insurance	保險費		27,241.41
Gardening & Decoration	園藝及裝飾		20,000.00
Sundry Expenses	雜項	(6)	20,213.01
Manager's Remuneration	經理人酬金		39,800.00
<u>TOTAL EXPENDITURE</u>	<u>總支出</u>		<u>1,295,427.57</u>
Surplus / (Deficit) for the Month	本期盈餘 / (赤字)		347,352.05
Fund Transfer	基金轉調		(200,679.00)
Surplus / (Deficit) B/F	盈餘 / (赤字)滾存		68,787.42
<u>TOTAL SURPLUS / (DEFICIT)</u>	<u>盈餘 / (赤字)總額</u>		<u>215,460.47</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

資產負債表
BALANCE SHEET

截至 2023年01月31日
AS AT 31/01/2023

		Note	HK\$
<u>FIXED ASSETS</u>	固定資產		<u>1,555,643.86</u>
<u>CURRENT ASSETS</u>	流動資產		
Cash at Bank & on Hand	銀行存款及現金	(7)	2,931,640.21
Cash at Bank - Owners' Corporation	銀行存款 - 法團	(8)	41,615,764.08
Account Receivable	應收款項	(9)	533,226.00
Utility Deposits	水電按金		659,100.00
Current Account with Manager	經理人來往帳		(23,196.11)
			<u>45,716,534.18</u>
<u>CURRENT LIABILITIES</u>	流動負債		
Receipt in Advance	預收款項		12,680,161.00
Accounts Payable & Accruals	應付款項	(10)	3,456,674.77
			<u>16,136,835.77</u>
<u>NET ASSETS / (LIABILITIES)</u>	資產/(負債)淨值		<u><u>31,135,342.27</u></u>
<u>REPRESENTED BY</u>	代表		
Operating Surplus /(Deficit)	盈餘/(赤字)		215,460.47
Various Deposits Received	各類按金		2,452,247.00
Contingency Fund	應變基金	(11)	11,861,009.50
Special Fund for Tsui Lai Garden	翠麗特別基金	(12)	16,606,625.30
			<u><u>31,135,342.27</u></u>



康德服務有限公司
Kenda Services Limited

大廈名稱

翠麗花園
TSUILLAI GARDEN

NAME OF BUILDING

收支帳項

INCOME & EXPENDITURE ACCOUNT

MONTH: 01/2023

	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\$
INCOME						
Management Fees	0.00	1,232,845.00	130,206.00	59,965.00	3,819.00	1,426,835.00
Sundry Income	2,006.62	197,587.00	12,203.00	3,504.00	644.00	215,944.62
TOTAL INCOME	2,006.62	1,430,432.00	142,409.00	63,469.00	4,463.00	1,642,779.62
EXPENDITURE						
Staff Costs	326,656.11	252,980.17	4,859.50	51,804.06	0.00	636,299.84
Cleaning Charges	68,844.00	126,756.00	9,000.00	13,400.00	0.00	218,000.00
Contract Maintenance	300.00	117,256.80	5,620.00	0.00	0.00	123,176.80
Repairs	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Depreciation	34,549.69	1,510.82	0.00	0.00	0.00	36,060.51
Electricity	6,492.00	140,221.00	25,023.00	2,900.00	0.00	174,636.00
Insurance	27,241.41	0.00	0.00	0.00	0.00	27,241.41
Gardening & Decoration	20,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	20,000.00
Sundry Expenses	2,643.51	17,569.50	0.00	0.00	0.00	20,213.01
Manager's Remuneration	0.00	34,451.00	3,992.00	1,146.00	211.00	39,800.00
TOTAL EXPENDITURE	486,726.72	690,745.29	48,494.50	69,250.06	211.00	1,295,427.57
Operating Surplus / (Deficit) before Fund Transfer	(484,720.10)	739,686.71	93,914.50	(5,781.06)	4,252.00	347,352.05
Fund Transfer	(100.00)	(200,579.00)	0.00	0.00	0.00	(200,679.00)
Operating Surplus / (Deficit)	(484,820.10)	539,107.71	93,914.50	(5,781.06)	4,252.00	146,673.05
Allocation For Common Deficit						
Residential 住宅	20,159.00	419,660.27	0.00	0.00	0.00	0.00
Commercial 商場	2,335.00	48,627.46	(48,627.46)	0.00	0.00	0.00
Carpark 車場	670.00	13,962.82	0.00	(13,962.82)	0.00	0.00
Kindergarten 幼稚園	124.00	2,569.55	0.00	0.00	(2,569.55)	0.00
	23,288.00					
Operating Surplus / (Deficit)	0.00	119,447.44	45,287.04	(19,743.88)	1,682.45	146,673.05
Surplus / (Deficit) B/F	0.00	(161,764.40)	623,441.89	(457,449.27)	64,559.20	68,787.42
TOTAL SURPLUS / (DEFICIT)	0.00	(42,316.96)	668,728.93	(477,193.15)	66,241.65	215,460.47

盈餘 / (赤字) 總額

盈餘 / (赤字) 滾存

盈餘 / (赤字) 總額

Handwritten mark



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: 01/2023

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	2,006.62	197,587.00
<u>TOTAL INCOME</u>	總收入	2,006.62	1,430,432.00
<u>EXPENDITURE</u>	支出		
Staff Costs	員工開支	326,656.11	252,980.17
Cleaning Charges	清潔費	68,844.00	126,756.00
Contract Maintenance	合約保養	300.00	117,256.80
Repairs	修理費	0.00	0.00
Depreciation	折舊	34,549.69	1,510.82
Electricity	電費	6,492.00	140,221.00
Insurance	保險費	27,241.41	0.00
Gardening & Decoration	園藝及裝飾	20,000.00	0.00
Sundry Expenses	雜項	2,643.51	17,569.50
Manager's Remuneration	經理人酬金	0.00	34,451.00
<u>TOTAL EXPENDITURE</u>	總支出	486,726.72	690,745.29
Operating Surplus / (Deficit) before Fund Transfer	基金轉調前盈餘 / (赤字)	(484,720.10)	739,686.71
Fund Transfer	基金轉調	(100.00)	(200,579.00)
Operating Surplus / (Deficit)	本期盈餘 / (赤字)	(484,820.10)	539,107.71
Allocation For Common Deficit	分攤共用收支虧損		
Residential 住宅	SHARES 86.56%		(419,660.27)
Operating Surplus / (Deficit)	本期盈餘 / (赤字)		119,447.44
Surplus / (Deficit) B/F	盈餘 / (赤字)滾存		(161,764.40)
<u>TOTAL SURPLUS / (DEFICIT)</u>	盈餘 / (赤字)總額		(42,316.96)



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: 01/2023

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	2,006.62	12,203.00
<u>TOTAL INCOME</u>	總收入	2,006.62	142,409.00
<u>EXPENDITURE</u>	支出		
Staff Costs	員工開支	326,656.11	4,859.50
Cleaning Charges	清潔費	68,844.00	9,000.00
Contract Maintenance	合約保養	300.00	5,620.00
Repairs	修理費	0.00	0.00
Depreciation	折舊	34,549.69	0.00
Electricity	電費	6,492.00	25,023.00
Insurance	保險費	27,241.41	0.00
Gardening & Decoration	園藝及裝飾	20,000.00	0.00
Sundry Expenses	雜項	2,643.51	0.00
Manager's Remuneration	經理人酬金	0.00	3,992.00
<u>TOTAL EXPENDITURE</u>	總支出	486,726.72	48,494.50
Operating Surplus / (Deficit) before Fund Transfer	基金轉調前盈餘 / (赤字)	(484,720.10)	93,914.50
Fund Transfer	基金轉調	(100.00)	0.00
Operating Surplus / (Deficit)	本期盈餘 / (赤字)	(484,820.10)	93,914.50
Allocation For Common Deficit	分攤共用收支虧損		
Commercial 商場	SHARES 10.03%	2,335.00	(48,627.46)
Operating Surplus / (Deficit)	本期盈餘 / (赤字)		45,287.04
Surplus / (Deficit) B/F	盈餘 / (赤字)滾存		623,441.89
<u>TOTAL SURPLUS / (DEFICIT)</u>	盈餘 / (赤字)總額		668,728.93



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: 01/2023

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	2,006.62	3,504.00
<u>TOTAL INCOME</u>	總收入	<u>2,006.62</u>	<u>63,469.00</u>
<u>EXPENDITURE</u>	支出		
Staff Costs	員工開支	326,656.11	51,804.06
Cleaning Charges	清潔費	68,844.00	13,400.00
Contract Maintenance	合約保養	300.00	0.00
Repairs	修理費	0.00	0.00
Depreciation	折舊	34,549.69	0.00
Electricity	電費	6,492.00	2,900.00
Insurance	保險費	27,241.41	0.00
Gardening & Decoration	園藝及裝飾	20,000.00	0.00
Sundry Expenses	雜項	2,643.51	0.00
Manager's Remuneration	經理人酬金	0.00	1,146.00
<u>TOTAL EXPENDITURE</u>	總支出	<u>486,726.72</u>	<u>69,250.06</u>
Operating Surplus / (Deficit) before Fund Transfer	基金轉調前盈餘 / (赤字)	(484,720.10)	(5,781.06)
Fund Transfer	基金轉調	(100.00)	0.00
Operating Surplus / (Deficit)	本期盈餘 / (赤字)	<u>(484,820.10)</u>	<u>(5,781.06)</u>
Allocation For Common Deficit	分攤共用收支虧損		
Carpark 車場	SHARES	670.00	2.88%
			<u>(13,962.82)</u>
Operating Surplus / (Deficit)	本期盈餘 / (赤字)		(19,743.88)
Surplus / (Deficit) B/F	盈餘 / (赤字)滾存		<u>(457,449.27)</u>
<u>TOTAL SURPLUS / (DEFICIT)</u>	盈餘 / (赤字)總額		<u>(477,193.15)</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: 01/2023

INCOME & EXPENDITURE ACCOUNT

		共用 <u>COMMON</u> HK\$	幼稚園 <u>KINDERGARTEN</u> HK\$
<u>INCOME</u>	收入		
Management Fees	管理費	0.00	3,819.00
Sundry Income	其他	2,006.62	644.00
<u>TOTAL INCOME</u>	總收入	<u>2,006.62</u>	<u>4,463.00</u>
<u>EXPENDITURE</u>	支出		
Staff Costs	員工開支	326,656.11	0.00
Cleaning Charges	清潔費	68,844.00	0.00
Contract Maintenance	合約保養	300.00	0.00
Repairs	修理費	0.00	0.00
Depreciation	折舊	34,549.69	0.00
Electricity	電費	6,492.00	0.00
Insurance	保險費	27,241.41	0.00
Gardening & Decoration	園藝及裝飾	20,000.00	0.00
Sundry Expenses	雜項	2,643.51	0.00
Manager's Remuneration	經理人酬金	0.00	211.00
<u>TOTAL EXPENDITURE</u>	總支出	<u>486,726.72</u>	<u>211.00</u>
Operating Surplus / (Deficit) before Fund Transfer	基金轉調前盈餘 / (赤字)	(484,720.10)	4,252.00
Fund Transfer	基金轉調	(100.00)	0.00
Operating Surplus / (Deficit)	本期盈餘 / (赤字)	<u>(484,820.10)</u>	<u>4,252.00</u>
Allocation For Common Deficit	分攤共用收支虧損		
Kindergarten 幼稚園	SHARES 0.53%		<u>(2,569.55)</u>
Operating Surplus / (Deficit)	本期盈餘 / (赤字)		1,682.45
Surplus / (Deficit) B/F	盈餘 / (赤字)滾存		<u>64,559.20</u>
<u>TOTAL SURPLUS / (DEFICIT)</u>	盈餘 / (赤字)總額		<u><u>66,241.65</u></u>

Tsui Lai Garden

Statement of Cash Flows For the Month Ended 31st January 2023

	Jan-23 HK\$
Cash flow from operating activities	
Surplus for the month	347,352
Adjustments for:-	
Depreciation	36,060
Bank interest income	(807)
Operating surplus	<u>382,605</u>
(Increase) in other receivable	(143,065)
Decrease in current account with manager	38,792
(Decrease) in accruals	(884,519)
(Decrease) in receipts in advance	(60,805)
Net cash (used to) operating activities	<u>(666,992)</u>

Cash flows from investing activities	
Bank interest income received	807
Net cash generated from investing activities	<u>807</u>

Net decrease in cash and cash equivalents	(666,185)
Cash and cash equivalents at the beginning of the month	45,213,589
Cash and cash equivalents at the end of the month	<u><u>44,547,404</u></u>

Analysis of balance of cash and cash equivalents	
Cash at bank	2,916,640
Cash in hand	15,000
Cash at bank - Owners' Corporation	41,615,764
	<u><u>44,547,404</u></u>

翠麗花園

(1)	二零二三年一月份其他收入	港幣
	石油氣專營權費用(2023年1月)	121,665.00
	牌照費	85,265.00
	舊衣回收回饋(2023年1月)	4,000.00
	石油氣供應商臨時貨倉使用費用(2023年1月)	1,200.00
	單車證行政費	1,100.00
	循環廢物收入(2023年1月)	1,000.00
	利息	806.62
	智能卡行政費	700.00
	購買地台磚	108.00
	更換單車證行政費	100.00
		<u>215,944.62</u>
(2)	二零二三年一月份員工開支	
	員工薪津	
	薪酬及津貼	521,020.83
	強積金/長期服務金	26,854.21
	年賞預留	6,605.00
	員工招募費	459.80
	臨時保安員薪酬	81,360.00
		<u>636,299.84</u>
(3)	二零二三年一月份清潔費	
	清潔合約	<u>218,000.00</u>
(4)	二零二三年一月份合約保養	
	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	300.00
	升降機保養因故障扣款	(24,379.20)
		<u>123,176.80</u>



翠麗花園

(5) 二零二三年一月份基本建設折舊				<u>36,060.51</u>
(6) 二零二三年一月份雜項				
物業稅				9,402.00
賠償車損壞費用				6,800.00
電話費/互聯網費				1,851.00
影印機及印刷費				956.65
自動轉帳手續費				760.50
差餉				387.00
銀行手續費				55.86
				<u>20,213.01</u>
(7) 二零二三年一月份銀行存款及現金				
儲蓄及往來存款：				
渣打銀行	港幣	港幣		附註
	2,849,429.30			1
匯豐銀行	<u>67,210.91</u>			2
		2,916,640.21		
現金			<u>15,000.00</u>	
			<u>2,931,640.21</u>	

翠麗花園

(8) 二零二三年一月份法團銀行存款

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	
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
東亞銀行	150-68-01729-4	定期單 7/11/2022 (由 7/11/2022 至 8/5/2023)	1,015,281.60
中國銀行	012-598-5-103674-8	定期單 1/12/2022 (由 1/12/2022 至 1/6/2023)	2,338,627.98
			41,605,774.43

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 31/1/2023	626.11
中國銀行	012-598-2-009915-0	收到截至 31/1/2023	9,250.95
中國銀行	012-598-2-009914-7	收到截至 31/1/2023	0.00
東亞銀行	015-150-68-01729-4	收到截至 31/1/2023	0.79
東亞銀行	015-150-68-01729-4	收到截至 31/1/2023	0.00
渣打銀行	407-1-130487-4	收到截至 3/2/2023	1.80
渣打銀行	407-0-087328-7	收到截至 3/2/2023	110.00
			9,989.65
			41,615,764.08

(9) 二零二三年一月份應收款項

應收管理費	508,326.00
其他收入	12,000.00
應收牌照費	12,900.00
	533,226.00

翠麗花園

(10) 二零二三年一月份應付款項	港幣	港幣
按金：		
牌照按金	2,000.00	
裝修按金	307,000.00	
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/>	964,630.00
預留款項：		
長期服務金預留	771,128.36	
電費預留	220,700.00	
年假預留	16,410.00	
物業稅預留	67,467.00	
年賞預留	(23,265.00)	
水費預留	12,200.00	
	<hr/>	1,064,640.36
應付未付款項：		
清潔合約	436,000.00	
臨時保安員服務	223,370.00	
升降機保養	121,896.00	
外牆防水工程	103,200.00	
水泵系統及清洗水缸服務	81,960.00	
消防年檢後執修工程	51,470.00	
外牆維修工程	48,254.00	
園藝保養合約	40,000.00	
更換外牆污水喉滲漏維修工程	35,000.00	
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	
更換商場冷氣機水泵及風扇維修工程	23,800.00	
颱風山竹破壞後復修工程	16,500.00	
更換消防喉	12,000.00	
公共天線及衛星電視保養	7,200.00	
維修物料	7,022.00	
冷氣系統保養	5,300.00	
消防年檢後執修工程	5,205.00	
平台防水維修工程	5,200.00	
維修喉管工程	4,900.00	
發電機保養	4,480.00	
更換排骨主喉	1,140.00	
	<hr/>	1,283,697.00
		<hr/> 3,312,967.36

翠麗花園

(10) <u>二零二三年一月份應付款項(續)</u>	港幣	港幣
應付未付款項：		
購買雙極微型斷路器	26,260.00	
年花	17,456.00	
財產全險	16,471.40	
廁所水喉維修工程	10,400.00	
更換玻璃門	9,600.00	
消毒搓手液、消毒火酒	8,190.00	
僱員補償保險	7,865.46	
清理濕垃圾服務	6,000.00	
公眾責任保險	2,508.00	
高壓通渠	2,300.00	
更換食水皮芯閘制	500.00	
第三者責任保險	347.05	
速遞費	299.00	
現金保險	49.50	
	<u>108,246.41</u>	
其他：		
未兌現支票	2,700.00	
多收管理費	2,161.00	
抗疫基金行政費	20,600.00	
多出剩餘的抗疫基金	10,000.00	
	<u>35,461.00</u>	
		<u><u>3,456,674.77</u></u>
(11) <u>二零二三年一月份應變基金</u>		
承上結餘	11,860,909.50	
本月收入	100.00	
結餘	<u>11,861,009.50</u>	
(12) <u>二零二三年一月份翠麗特別基金</u>		
承上結餘	16,406,046.30	*
本月收入	95,265.00	
石油氣專營權費用2023年1月(共120期,總數\$12,637,760)	105,314.00	
結餘	<u>16,606,625.30</u>	

*包括石油氣專營權費用2021年9至12月及2022年1月至12月(共\$1,685,024)