



大廈名稱
NAME OF BUILDING

翠麗花園
TSUI LAI GARDEN

收支帳項
MONTH: 11/2025

INCOME & EXPENDITURE ACCOUNT

		<u>Note</u>	HK\$
<u>INCOME</u>	收入		
Management Fees	管理費		1,586,973.00
Sundry Income	其他	(1)	258,514.07
<u>TOTAL INCOME</u>	總收入		1,845,487.07
<u>EXPENDITURE</u>	支出		
Staff Costs	員工開支	(2)	716,644.82
Cleaning Charges	清潔費	(3)	251,500.00
Contract Maintenance	合約保養	(4)	69,620.00
Repairs	修理費	(5)	18,589.68
Depreciation	折舊	(6)	36,891.69
Electricity	電費		152,453.00
Insurance	保險費		28,489.00
Gardening & Decoration	園藝及裝飾	(7)	20,000.00
Sundry Expenses	雜項	(8)	16,791.48
Manager's Remuneration	經理人酬金		39,800.00
<u>TOTAL EXPENDITURE</u>	總支出		1,350,779.67
Surplus / (Deficit) for the Month	本期盈餘 / (赤字)		494,707.40
Fund Transfer	基金轉調		(199,844.00)
Surplus / (Deficit) B/F	盈餘 / (赤字)滾存		1,799,509.11
<u>TOTAL SURPLUS / (DEFICIT)</u>	盈餘 / (赤字)總額		2,094,372.51



康德服務有限公司

Kenda Services Limited

PMC licence (C-655575)

大廈名稱
NAME OF BUILDING

翠麗花園
TSUI LAI GARDEN

資產負債表
BALANCE SHEET

截至 2025年11月30日
AS AT 30/11/2025

		Note	HK\$
<u>FIXED ASSETS</u>	固定資產		386,843.83
<u>CURRENT ASSETS</u>	流動資產		
Cash at Bank & on Hand	銀行存款及現金	(9)	1,453,597.44
Cash at Bank - Owners' Corporation	銀行存款 - 法團	(10)	53,040,755.85
Account Receivable	應收款項	(11)	640,404.37
Utility Deposits	水電按金		659,100.00
Prepayments	預付費用		29,689.00
Current Account with Manager	經理人來往帳		13,981.23
			55,837,527.89
<u>CURRENT LIABILITIES</u>	流動負債		
Receipt in Advance	預收款項		8,551,387.00
Accounts Payable & Accruals	應付款項	(12)	12,301,739.17
			20,853,126.17
<u>NET ASSETS / (LIABILITIES)</u>	資產/(負債)淨值		35,371,245.55
<u>REPRESENTED BY</u>	代表		
Operating Surplus /(Deficit)	盈餘/(赤字)		2,094,372.51
Various Deposits Received	各類按金		2,452,247.00
Contingency Fund - Residential	應變基金 - 住宅	(13)	8,546,361.81
Contingency Fund - Commercial	應變基金 - 商場	(13)	366,495.90
Contingency Fund - Carpark	應變基金 - 車場	(13)	284,352.10
Contingency Fund - Kindergarten	應變基金 - 幼稚園	(13)	52,328.69
Special Fund for Tsui Lai Garden	翠麗特別基金	(14)	21,575,087.54
			35,371,245.55



康德服務有限公司
Kenda Services Limited

PMC licence (C-655575)

大廈名稱

NAME OF BUILDING

翠麗花園
TSULLAI GARDEN

收支帳項

INCOME & EXPENDITURE ACCOUNT

MONTH: 11/2025

	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	1,356,335.00	138,670.00	88,149.00	3,819.00	1,586,973.00
Sundry Income	25,483.08	216,679.99	12,203.00	3,504.00	644.00	258,514.07
TOTAL INCOME	25,483.08	1,573,014.99	150,873.00	91,653.00	4,463.00	1,845,487.07
EXPENDITURE						
Staff Costs	461,624.84	198,589.07	4,830.00	51,600.91	0.00	716,644.82
Cleaning Charges	58,085.00	165,400.00	16,640.00	11,375.00	0.00	251,500.00
Contract Maintenance	1,200.00	61,658.00	6,762.00	0.00	0.00	69,620.00
Repairs	9,247.68	6,942.00	2,400.00	0.00	0.00	18,589.68
Depreciation	34,971.69	1,920.00	0.00	0.00	0.00	36,891.69
Electricity	11,201.00	99,926.00	38,426.00	2,900.00	0.00	152,453.00
Insurance	25,329.00	2,447.00	63.00	650.00	0.00	28,489.00
Gardening & Decoration	20,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	20,000.00
Sundry Expenses	5,728.48	11,063.00	0.00	0.00	0.00	16,791.48
Manager's Remuneration	0.00	34,451.00	3,992.00	1,146.00	211.00	39,800.00
TOTAL EXPENDITURE	627,387.69	582,396.07	73,113.00	67,671.91	211.00	1,350,779.67
Operating Surplus / (Deficit) before Fund Transfer	(601,904.61)	990,618.92	77,760.00	23,981.09	4,252.00	494,707.40
Fund Transfer	0.00	(199,830.56)	(10.03)	(2.88)	(0.53)	(199,844.00)
Operating Surplus / (Deficit)	(601,904.61)	790,788.36	77,749.97	23,978.21	4,251.47	294,863.40
Allocation For Common Deficit						
Residential 住宅	20,159.00		0.00	0.00	0.00	0.00
Commercial 商場	2,335.00		(60,371.03)	0.00	0.00	0.00
Carpark 車場	670.00		0.00	(17,334.85)	0.00	0.00
Kindergarten 幼稚園	124.00		0.00	0.00	(3,190.09)	0.00
	23,288.00					
Operating Surplus / (Deficit)	0.00	269,779.72	17,378.94	6,643.36	1,061.38	294,863.40
Surplus / (Deficit) B/F	0.00	1,980,521.66	871,658.23	(1,170,808.53)	118,137.75	1,799,509.11
TOTAL SURPLUS / (DEFICIT)	0.00	2,250,301.38	889,037.17	(1,164,165.17)	119,199.13	2,094,372.51

盈餘 / (赤字) 總額

盈餘 / (赤字) 總額



大廈名稱
NAME OF BUILDING

翠麗花園
TSUI LAI GARDEN

收支帳項
MONTH: 11/2025

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	1,356,335.00
Sundry Income	其他	25,483.08	216,679.99
<u>TOTAL INCOME</u>	總收入	25,483.08	1,573,014.99
<u>EXPENDITURE</u>	支出		
Staff Costs	員工開支	461,624.84	198,589.07
Cleaning Charges	清潔費	58,085.00	165,400.00
Contract Maintenance	合約保養	1,200.00	61,658.00
Repairs	修理費	9,247.68	6,942.00
Depreciation	折舊	34,971.69	1,920.00
Electricity	電費	11,201.00	99,926.00
Insurance	保險費	25,329.00	2,447.00
Gardening & Decoration	園藝及裝飾	20,000.00	0.00
Sundry Expenses	雜項	5,728.48	11,063.00
Manager's Remuneration	經理人酬金	0.00	34,451.00
<u>TOTAL EXPENDITURE</u>	總支出	627,387.69	582,396.07
Operating Surplus / (Deficit) before Fund Transfer	基金轉調前盈餘 / (赤字)	(601,904.61)	990,618.92
Fund Transfer	基金轉調	0.00	(199,830.56)
Operating Surplus / (Deficit)	本期盈餘 / (赤字)	(601,904.61)	790,788.36
Allocation For Common Deficit	分攤共用收支虧損		
Residential 住宅	SHARES	86.56%	(521,008.64)
Operating Surplus / (Deficit)	本期盈餘 / (赤字)		269,779.72
Surplus / (Deficit) B/F	盈餘 / (赤字)滾存		1,980,521.66
<u>TOTAL SURPLUS / (DEFICIT)</u>	盈餘 / (赤字)總額		2,250,301.38



大廈名稱
NAME OF BUILDING

翠麗花園
TSUI LAI GARDEN

收支帳項
MONTH: 11/2025

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	138,670.00
Sundry Income	其他	25,483.08	12,203.00
<u>TOTAL INCOME</u>	總收入	25,483.08	150,873.00
<u>EXPENDITURE</u>	支出		
Staff Costs	員工開支	461,624.84	4,830.00
Cleaning Charges	清潔費	58,085.00	16,640.00
Contract Maintenance	合約保養	1,200.00	6,762.00
Repairs	修理費	9,247.68	2,400.00
Depreciation	折舊	34,971.69	0.00
Electricity	電費	11,201.00	38,426.00
Insurance	保險費	25,329.00	63.00
Gardening & Decoration	園藝及裝飾	20,000.00	0.00
Sundry Expenses	雜項	5,728.48	0.00
Manager's Remuneration	經理人酬金	0.00	3,992.00
<u>TOTAL EXPENDITURE</u>	總支出	627,387.69	73,113.00
Operating Surplus / (Deficit) before Fund Transfer	基金轉調前盈餘 / (赤字)	(601,904.61)	77,760.00
Fund Transfer	基金轉調	0.00	(10.03)
Operating Surplus / (Deficit)	本期盈餘 / (赤字)	(601,904.61)	77,749.97
Allocation For Common Deficit	分攤共用收支虧損		
Commercial 商場	SHARES 10.03%		(60,371.03)
Operating Surplus / (Deficit)	本期盈餘 / (赤字)		17,378.94
Surplus / (Deficit) B/F	盈餘 / (赤字)滾存		871,658.23
<u>TOTAL SURPLUS / (DEFICIT)</u>	盈餘 / (赤字)總額		889,037.17



大廈名稱
NAME OF BUILDING

翠麗花園
TSUI LAI GARDEN

收支帳項
MONTH: 11/2025

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	88,149.00
Sundry Income	其他	25,483.08	3,504.00
<u>TOTAL INCOME</u>	總收入	<u>25,483.08</u>	<u>91,653.00</u>
<u>EXPENDITURE</u>	支出		
Staff Costs	員工開支	461,624.84	51,600.91
Cleaning Charges	清潔費	58,085.00	11,375.00
Contract Maintenance	合約保養	1,200.00	0.00
Repairs	修理費	9,247.68	0.00
Depreciation	折舊	34,971.69	0.00
Electricity	電費	11,201.00	2,900.00
Insurance	保險費	25,329.00	650.00
Gardening & Decoration	園藝及裝飾	20,000.00	0.00
Sundry Expenses	雜項	5,728.48	0.00
Manager's Remuneration	經理人酬金	0.00	1,146.00
<u>TOTAL EXPENDITURE</u>	總支出	<u>627,387.69</u>	<u>67,671.91</u>
Operating Surplus / (Deficit) before Fund Transfer	基金轉調前盈餘 / (赤字)	(601,904.61)	23,981.09
Fund Transfer	基金轉調	0.00	(2.88)
Operating Surplus / (Deficit)	本期盈餘 / (赤字)	<u>(601,904.61)</u>	<u>23,978.21</u>
Allocation For Common Deficit	分攤共用收支虧損		
Carpark 車場	SHARES 2.88%	670.00	<u>(17,334.85)</u>
Operating Surplus / (Deficit)	本期盈餘 / (赤字)		6,643.36
Surplus / (Deficit) B/F	盈餘 / (赤字)滾存		<u>(1,170,808.53)</u>
<u>TOTAL SURPLUS / (DEFICIT)</u>	盈餘 / (赤字)總額		<u>(1,164,165.17)</u>



大廈名稱
NAME OF BUILDING

翠麗花園
TSUI LAI GARDEN

收支帳項
MONTH: 11/2025

INCOME & EXPENDITURE ACCOUNT

		共用	幼稚園
		<u>COMMON</u>	<u>KINDERGARTEN</u>
		HKS	HKS
<u>INCOME</u>	收入		
Management Fees	管理費	0.00	3,819.00
Sundry Income	其他	25,483.08	644.00
<u>TOTAL INCOME</u>	總收入	<u>25,483.08</u>	<u>4,463.00</u>
<u>EXPENDITURE</u>	支出		
Staff Costs	員工開支	461,624.84	0.00
Cleaning Charges	清潔費	58,085.00	0.00
Contract Maintenance	合約保養	1,200.00	0.00
Repairs	修理費	9,247.68	0.00
Depreciation	折舊	34,971.69	0.00
Electricity	電費	11,201.00	0.00
Insurance	保險費	25,329.00	0.00
Gardening & Decoration	園藝及裝飾	20,000.00	0.00
Sundry Expenses	雜項	5,728.48	0.00
Manager's Remuneration	經理人酬金	0.00	211.00
<u>TOTAL EXPENDITURE</u>	總支出	<u>627,387.69</u>	<u>211.00</u>
Operating Surplus / (Deficit) before Fund Transfer	基金轉調前盈餘 / (赤字)	(601,904.61)	4,252.00
Fund Transfer	基金轉調	0.00	(0.53)
Operating Surplus / (Deficit)	本期盈餘 / (赤字)	<u>(601,904.61)</u>	<u>4,251.47</u>
Allocation For Common Deficit	分攤共用收支虧損		
Kindergarten 幼稚園	SHARES	0.53%	<u>(3,190.09)</u>
Operating Surplus / (Deficit)	本期盈餘 / (赤字)		1,061.38
Surplus / (Deficit) B/F	盈餘 / (赤字)滾存		<u>118,137.75</u>
<u>TOTAL SURPLUS / (DEFICIT)</u>	盈餘 / (赤字)總額		<u>119,199.13</u>

Tsui Lai Garden

Statement of Cash Flows For the Month Ended 30th November 2025

	Nov-25 HK\$
Cash flow from operating activities	
Surplus for the month	494,707
Adjustments for:-	
Depreciation	36,893
Bank interest income	(24,283)
Operating surplus	<u>507,317</u>
(Increase) in other receivable	(156,941)
Decrease in prepayments	28,489
(Increase) in current account with manager	(320,912)
(Decrease) in accruals	(365,767)
(Decrease) in receipts in advance	(136,375)
Net cash (used to) operating activities	<u>(444,189)</u>

Cash flows from investing activities	
Payment to acquire plant and equipment	(12,639)
Bank interest income received	24,283
Net cash generated from investing activities	<u>11,644</u>

Net decrease in cash and cash equivalents	(432,545)
Cash and cash equivalents at the beginning of the month	<u>54,926,898</u>
Cash and cash equivalents at the end of the month	<u><u>54,494,353</u></u>
Analysis of balance of cash and cash equivalents	
Cash at bank	1,433,597
Cash in hand	20,000
Cash at bank - Owners' Corporation	53,040,756
	<u><u>54,494,353</u></u>

翠匯花園

	港幣	港幣
(1) 二零二五年十一月份其他收入		
石油氣專營權費用(2025年11月)		121,665.00
牌照費		84,430.00
利息		24,283.08
太陽能發電收益(2025年11月)		20,835.99
舊衣回收回饋(2025年11月)		4,000.00
石油氣供應商臨時貨倉使用費用(2025年11月)		1,200.00
循環廢物收入(2025年11月)		1,000.00
智能卡行政費		700.00
單車證行政費		400.00
		<u>258,514.07</u>
(2) 二零二五年十一月份員工開支		
員工薪津		
薪酬及津貼		673,332.39
強積金/長期服務金		34,818.41
年賞預留		6,605.00
制服		89.02
臨時保安員薪酬		1,800.00
		<u>716,644.82</u>
(3) 二零二五年十一月份清潔費		
清潔合約		199,500.00
升降機表面上鋼油等服務合約		43,000.00
清理濕垃圾服務		9,000.00
		<u>251,500.00</u>
(4) 二零二五年十一月份合約保養		
升降機保養		56,640.00
冷氣系統保養		6,300.00
發電機保養		3,080.00
公共天線系統保養		2,400.00
閉路電視及門禁系統保養合約		1,200.00
		<u>69,620.00</u>



翠麗花園

	港幣	港幣	
(5) 二零二五年十一年月份修理費			
更換西關對講機及3支鏡頭		9,240.00	
採購第4座天台1號加壓泵		6,650.00	
維修物料(雜項配件等)		1,715.00	
垃圾桶車轆		984.68	
		<u>18,589.68</u>	
(6) 二零二五年十一月份基本建設			
折舊		<u>36,891.69</u>	
(7) 二零二五年十一月份園藝及裝飾			
園藝保養合約		<u>20,000.00</u>	
(8) 二零二五年十一月份雜項			
物業稅		9,402.00	
影印機及印刷費		1,850.44	
郵費		1,533.60	
電話費/互聯網費		1,506.00	
蒸餾水		1,100.00	
自動轉帳手續費		876.00	
郵票		220.00	
紙巾		168.00	
銀行手續費		92.40	
運輸費		33.04	
查冊費用		10.00	
		<u>16,791.48</u>	
(9) 二零二五年十一月份銀行存款及現金			
儲蓄及往來存款：			附註
渣打銀行	1,362,402.56		1
匯豐銀行	<u>71,194.88</u>		2
		1,433,597.44	
現金		<u>20,000.00</u>	
		<u>1,453,597.44</u>	

翠麗花園

			港幣	港幣
(10)	二零二五年十一月份法團銀行存款			
	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	012-590-5-307565-7	定期單 30/9/2025 (由 30/9/2025 至 30/12/2025)	10,910,852.42	
中國銀行	012-590-5-308985-4	定期單 20/10/2025 (由 20/10/2025 至 20/1/2026)	1,730,945.82	
中國銀行	012-590-5-302819-8	定期單 29/7/2025 (由 29/7/2025 至 29/1/2026)	15,519,595.06	
中國銀行	012-590-5-309777-8	定期單 31/10/2025 (由 31/10/2025 至 2/2/2026)	5,308,777.67	
中國銀行	012-590-5-303883-0	定期單 13/8/2025 (由 13/8/2025 至 13/2/2026)	7,015,014.70	
中國銀行	012-590-5-310783-3	定期單 13/11/2025 (由 13/11/2025 至 13/2/2026)	1,281,062.68	
渣打銀行	973-3-341938-0	定期單 20/10/2025 (由 20/10/2025 至 20/4/2026)	1,106,339.55	
東亞銀行	150-68-01729-4	定期單 13/11/2025 (由 13/11/2025 至 13/5/2026)	1,125,484.40	
				43,998,072.30
	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 29/11/2025	4,845,184.04	
中國銀行	012-598-2-009915-0	收到截至 29/11/2025	4,197,213.96	
中國銀行	012-598-2-009914-7	收到截至 29/11/2025	0.00	
中國銀行	012-590-2-055288-4	收到截至 29/11/2025	3.29	
東亞銀行	015-150-68-01729-4	收到截至 29/11/2025	64.74	
東亞銀行	015-150-68-01729-4	收到截至 29/11/2025	0.00	
渣打銀行	407-1-130487-4	收到截至 3/12/2025	96.52	
渣打銀行	407-0-087328-7	收到截至 3/12/2025	121.00	
				9,042,683.55
				<u>53,040,755.85</u>
(11)	二零二五年十一月份應收款項			
	集資及管理費			
	升降機更換工程集資費		10,714.00	
	應收管理費		537,351.00	548,065.00
	其他收入			
	租用士多房		1,200.00	
	環保回收		12,000.00	
	循環廢物收入		4,000.00	
	太陽能發電收益		63,139.37	
	3個月冷氣機保養按金		12,000.00	92,339.37
				<u>640,404.37</u>



翠麗花園

	港幣	港幣
(12) 二零二五年十一月份應付款項		
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	180,260.00	
清潔合約按金	436,000.00	
	<hr/>	974,360.00
預留款項：		
長期服務金預留	952,138.87	
電費預留	220,700.00	
年假預留	78,300.00	
物業稅預留	20,461.00	
年費預留	72,655.00	
核數費預留	9,000.00	
水費預留	12,200.00	
	<hr/>	1,365,454.87
應付未付款項：		
清潔合約	199,500.00	
升降機表面上鋼油等服務合約	43,000.00	
臨時保安員服務	1,800.00	
升降機保養	396,480.00	
園藝保養合約	20,000.00	
冷氣系統保養	6,300.00	
發電機保養	3,080.00	
更換升降機工程	8,393,000.00	
更換商場冷氣機及兩套風機盤管工程(餘款)	62,380.00	
維修升降機井道內鋼筋外露及石矢(餘款)	72,400.00	
維修外牆及防水工程	33,910.00	
外牆石屎剝落防水維修(餘款)	28,068.50	
清理濕垃圾服務	9,000.00	
公共天線系統保養	9,600.00	
更換遊樂設施(餘款)	41,999.90	
維修物料(沙、五金、雜項配件等)	14,594.00	
2025年消防年檢後執修工程(餘款)	2,745.00	
	<hr/>	9,337,857.40
其他：		
未兌現支票	5,355.00	
未能確認管理費	3,910.00	
太陽能發電收入(分帳給光電)	614,801.90	
	<hr/>	624,066.90
		<hr/> <hr/>
		12,301,739.17



翠麗花園

			港幣	港幣
(13) 二零二五年十一月份應變基金	(1) 應變基金 - 住宅	(2) 應變基金 - 商場	(3) 應變基金 - 車場	(4) 應變基金 - 幼稚園
承二零二五年十月結餘	8,546,275.25	366,485.87	284,349.22	52,328.16
本月收入	86.56	10.03	2.88	0.53
結餘:	<u>8,546,361.81</u>	<u>366,495.90</u>	<u>284,352.10</u>	<u>52,328.69</u> #
#註: 應變基金 (\$ 9,249,538.50)	拆分為上述4個獨立應變基金			
(1) 應變基金-住宅: 承2025/10結餘	\$ 8,546,275.25	+ \$ 86.56	= \$ 8,546,361.81	
(2) 應變基金-商場: 承2025/10結餘	\$ 366,485.87	+ \$ 10.03	= \$ 366,495.90	
(3) 應變基金-車場: 承2025/10結餘	\$ 284,349.22	+ \$ 2.88	= \$ 284,352.10	
(4) 應變基金-幼稚園: 承2025/10結餘	\$ 52,328.16	+ \$ 0.53	= \$ 52,328.69	

(14) 二零二五年十一月份翠麗特別基金	
承上結餘	21,375,343.54 *
本月收入	94,430.00
石油氣專營權費用2025年11月(共120期,總數\$12,637,760)	<u>105,314.00</u>
結餘	<u>21,575,087.54</u>

*包括石油氣專營權費用2021年9至12月、2022年1月至12月及2023年1月至12月及2024年1月至12月及2025年1月至10月(共\$5,265,700)