



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: 04/2023

		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)	383,216.13
<b><u>TOTAL INCOME</u></b>	<b>總收入</b>		<b>1,810,051.13</b>
<b><u>EXPENDITURE</u></b>	<b>支出</b>		
Staff Costs	員工開支	(2)	650,848.76
Cleaning Charges	清潔費	(3)	227,140.00
Contract Maintenance	合約保養	(4)	147,556.00
Repairs	修理費	(5)	43,523.50
Depreciation	折舊	(6)	36,060.51
Electricity	電費		177,048.00
Water	水費		7,453.00
Insurance	保險費		29,118.21
Gardening & Decoration	園藝及裝飾		22,600.00
Sundry Expenses	雜項	(7)	34,528.23
Manager's Remuneration	經理人酬金		39,800.00
<b><u>TOTAL EXPENDITURE</u></b>	<b>總支出</b>		<b>1,415,676.21</b>
Surplus / (Deficit) for the Month	本期盈餘 / (赤字)		394,374.92
Fund Transfer	基金轉調		(200,679.00)
Surplus / (Deficit) B/F	盈餘 / (赤字)滾存		560,049.41
<b><u>TOTAL SURPLUS / (DEFICIT)</u></b>	<b>盈餘 / (赤字)總額</b>		<b>753,745.33</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 2023年04月30日  
AS AT 30/04/2023

		Note	HK\$
<b><u>FIXED ASSETS</u></b>	<b>固定資產</b>		<u>1,447,462.33</u>
<b><u>CURRENT ASSETS</u></b>	<b>流動資產</b>		
Cash at Bank & on Hand	銀行存款及現金	(8)	3,618,008.01
Cash at Bank - Owners' Corporation	銀行存款 - 法團	(9)	42,138,820.04
Account Receivable	應收款項	(10)	363,886.00
Utility Deposits	水電按金		659,100.00
Prepayments	預付費用		154,768.00
Current Account with Manager	經理人來往帳		50,208.57
			<u>46,984,790.62</u>
<b><u>CURRENT LIABILITIES</u></b>	<b>流動負債</b>		
Receipt in Advance	預收款項		12,302,031.00
Accounts Payable & Accruals	應付款項	(11)	3,854,557.82
			<u>16,156,588.82</u>
<b><u>NET ASSETS / (LIABILITIES)</u></b>	<b>資產/(負債)淨值</b>		<u><u>32,275,664.13</u></u>
<b><u>REPRESENTED BY</u></b>	<b>代表</b>		
Operating Surplus /(Deficit)	盈餘/(赤字)		753,745.33
Various Deposits Received	各類按金		2,452,247.00
Contingency Fund	應變基金	(12)	11,861,309.50
Special Fund for Tsui Lai Garden	翠麗特別基金	(13)	17,208,362.30
			<u><u>32,275,664.13</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: 04/2023

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>INCOME</b>						
Management Fees	0.00	1,232,845.00	130,206.00	59,965.00	3,819.00	1,426,835.00
Sundry Income	165,506.20	201,358.93	12,203.00	3,504.00	644.00	383,216.13
<b>TOTAL INCOME</b>	165,506.20	1,434,203.93	142,409.00	63,469.00	4,463.00	1,810,051.13
<b>EXPENDITURE</b>						
Staff Costs	424,302.73	190,603.25	4,862.93	31,079.85	0.00	650,848.76
Cleaning Charges	68,984.00	126,756.00	18,000.00	13,400.00	0.00	227,140.00
Contract Maintenance	300.00	141,636.00	5,620.00	0.00	0.00	147,556.00
Repairs	120.00	43,403.50	0.00	0.00	0.00	43,523.50
Depreciation	34,549.69	1,510.82	0.00	0.00	0.00	36,060.51
Electricity	6,966.00	135,759.00	31,423.00	2,900.00	0.00	177,048.00
Water	0.00	5,328.60	2,124.40	0.00	0.00	7,453.00
Insurance	29,118.21	0.00	0.00	0.00	0.00	29,118.21
Gardening & Decoration	22,600.00	0.00	0.00	0.00	0.00	22,600.00
Sundry Expenses	5,048.68	29,479.55	0.00	0.00	0.00	34,528.23
Manager's Remuneration	0.00	34,451.00	3,992.00	1,146.00	211.00	39,800.00
<b>TOTAL EXPENDITURE</b>	591,989.31	708,927.72	66,022.33	48,525.85	211.00	1,415,676.21
Operating Surplus / (Deficit) before Fund Transfer	(426,483.11)	725,276.21	76,386.67	14,943.15	4,252.00	394,374.92
Fund Transfer	(100.00)	(200,579.00)	0.00	0.00	0.00	(200,679.00)
Operating Surplus / (Deficit)	(426,583.11)	524,697.21	76,386.67	14,943.15	4,252.00	193,695.92
Allocation For Common Deficit						
Residential 住宅	20,159.00		0.00	0.00	0.00	0.00
Commercial 商場	2,335.00		(42,786.29)	0.00	0.00	0.00
Carpark 車場	670.00		0.00	(12,285.59)	0.00	0.00
Kindergarten 幼稚園	124.00		0.00	0.00	(2,260.89)	0.00
	23,288.00		0.00	0.00		0.00
Operating Surplus / (Deficit)	0.00	155,446.87	33,600.38	2,657.56	1,991.11	193,695.92
Surplus / (Deficit) B/F	0.00	216,848.52	757,790.07	(485,530.90)	70,941.72	560,049.41
<b>TOTAL SURPLUS / (DEFICIT)</b>	0.00	372,295.39	791,390.45	(482,873.34)	72,932.83	753,745.33

盈餘 / (赤字) 總額

盈餘 / (赤字) 總額

盈餘 / (赤字) 總額

盈餘 / (赤字) 總額

盈餘 / (赤字) 總額

盈餘 / (赤字) 總額

盈餘 / (赤字) 總額

盈餘 / (赤字) 總額

盈餘 / (赤字) 總額



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: 04/2023

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	165,506.20	201,358.93
<u>TOTAL INCOME</u>	總收入	165,506.20	1,434,203.93
<u>EXPENDITURE</u>	支出		
Staff Costs	員工開支	424,302.73	190,603.25
Cleaning Charges	清潔費	68,984.00	126,756.00
Contract Maintenance	合約保養	300.00	141,636.00
Repairs	修理費	120.00	43,403.50
Depreciation	折舊	34,549.69	1,510.82
Electricity	電費	6,966.00	135,759.00
Water	水費	0.00	5,328.60
Insurance	保險費	29,118.21	0.00
Gardening & Decoration	園藝及裝飾	22,600.00	0.00
Sundry Expenses	雜項	5,048.68	29,479.55
Manager's Remuneration	經理人酬金	0.00	34,451.00
<u>TOTAL EXPENDITURE</u>	總支出	591,989.31	708,927.72
Operating Surplus / (Deficit) before Fund Transfer	基金轉調前盈餘 / (赤字)	(426,483.11)	725,276.21
Fund Transfer	基金轉調	(100.00)	(200,579.00)
Operating Surplus / (Deficit)	本期盈餘 / (赤字)	(426,583.11)	524,697.21
Allocation For Common Deficit	分攤共用收支虧損		
Residential 住宅	SHARES 86.56%	20,159.00	(369,250.34)
Operating Surplus / (Deficit)	本期盈餘 / (赤字)		155,446.87
Surplus / (Deficit) B/F	盈餘 / (赤字) 滾存		216,848.52
<u>TOTAL SURPLUS / (DEFICIT)</u>	盈餘 / (赤字) 總額		372,295.39



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: 04/2023

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	165,506.20	12,203.00
<b>TOTAL INCOME</b>	<b>總收入</b>	<b>165,506.20</b>	<b>142,409.00</b>
<u>EXPENDITURE</u>	支出		
Staff Costs	員工開支	424,302.73	4,862.93
Cleaning Charges	清潔費	68,984.00	18,000.00
Contract Maintenance	合約保養	300.00	5,620.00
Repairs	修理費	120.00	0.00
Depreciation	折舊	34,549.69	0.00
Electricity	電費	6,966.00	31,423.00
Water	水費	0.00	2,124.40
Insurance	保險費	29,118.21	0.00
Gardening & Decoration	園藝及裝飾	22,600.00	0.00
Sundry Expenses	雜項	5,048.68	0.00
Manager's Remuneration	經理人酬金	0.00	3,992.00
<b>TOTAL EXPENDITURE</b>	<b>總支出</b>	<b>591,989.31</b>	<b>66,022.33</b>
Operating Surplus / (Deficit) before Fund Transfer	基金轉調前盈餘 / (赤字)	(426,483.11)	76,386.67
Fund Transfer	基金轉調	(100.00)	0.00
Operating Surplus / (Deficit)	本期盈餘 / (赤字)	<b>(426,583.11)</b>	<b>76,386.67</b>
Allocation For Common Deficit	分攤共用收支虧損		
Commercial 商場	SHARES 10.03%		(42,786.29)
Operating Surplus / (Deficit)	本期盈餘 / (赤字)		33,600.38
Surplus / (Deficit) B/F	盈餘 / (赤字)滾存		757,790.07
<b>TOTAL SURPLUS / (DEFICIT)</b>	<b>盈餘 / (赤字)總額</b>		<b>791,390.45</b>

*Cat*



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: 04/2023

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	165,506.20	3,504.00
<b><u>TOTAL INCOME</u></b>	<b>總收入</b>	<b>165,506.20</b>	<b>63,469.00</b>
<b><u>EXPENDITURE</u></b>	<b>支出</b>		
Staff Costs	員工開支	424,302.73	31,079.85
Cleaning Charges	清潔費	68,984.00	13,400.00
Contract Maintenance	合約保養	300.00	0.00
Repairs	修理費	120.00	0.00
Depreciation	折舊	34,549.69	0.00
Electricity	電費	6,966.00	2,900.00
Water	水費	0.00	0.00
Insurance	保險費	29,118.21	0.00
Gardening & Decoration	園藝及裝飾	22,600.00	0.00
Sundry Expenses	雜項	5,048.68	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>	<b>591,989.31</b>	<b>48,525.85</b>
Operating Surplus / (Deficit) before Fund Transfer	基金轉調前盈餘 / (赤字)	(426,483.11)	14,943.15
Fund Transfer	基金轉調	(100.00)	0.00
Operating Surplus / (Deficit)	本期盈餘 / (赤字)	<b>(426,583.11)</b>	<b>14,943.15</b>
Allocation For Common Deficit.	分攤共用收支虧損		
Carpark 車場	SHARES 2.88%	670.00	<b>(12,285.59)</b>
Operating Surplus / (Deficit)	本期盈餘 / (赤字)		<b>2,657.56</b>
Surplus / (Deficit) B/F	盈餘 / (赤字)滾存		<b>(485,530.90)</b>
<b><u>TOTAL SURPLUS / (DEFICIT)</u></b>	<b>盈餘 / (赤字)總額</b>		<b>(482,873.34)</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

收支帳項  
MONTH: 04/2023

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	165,506.20	644.00
<b><u>TOTAL INCOME</u></b>	<b>總收入</b>	<b>165,506.20</b>	<b>4,463.00</b>
<b><u>EXPENDITURE</u></b>	<b>支出</b>		
Staff Costs	員工開支	424,302.73	0.00
Cleaning Charges	清潔費	68,984.00	0.00
Contract Maintenance	合約保養	300.00	0.00
Repairs	修理費	120.00	0.00
Depreciation	折舊	34,549.69	0.00
Electricity	電費	6,966.00	0.00
Water	水費	0.00	0.00
Insurance	保險費	29,118.21	0.00
Gardening & Decoration	園藝及裝飾	22,600.00	0.00
Sundry Expenses	雜項	5,048.68	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>	<b>591,989.31</b>	<b>211.00</b>
Operating Surplus / (Deficit) before Fund Transfer	基金轉調前盈餘 / (赤字)	(426,483.11)	4,252.00
Fund Transfer	基金轉調	(100.00)	0.00
Operating Surplus / (Deficit)	本期盈餘 / (赤字)	<b>(426,583.11)</b>	<b>4,252.00</b>
Allocation For Common Deficit	分攤共用收支虧損		
Kindergarten 幼稚園	SHARES 0.53%		(2,260.89)
Operating Surplus / (Deficit)	本期盈餘 / (赤字)		1,991.11
Surplus / (Deficit) B/F	盈餘 / (赤字)滾存		70,941.72
<b><u>TOTAL SURPLUS / (DEFICIT)</u></b>	<b>盈餘 / (赤字)總額</b>		<b>72,932.83</b>

Ca

Tsui Lai Garden  
Statement of Cash Flows For the Month Ended 30th April 2023

	Apr-23 HK\$
<b>Cash flow from operating activities</b>	
Surplus for the month	<u>394,375</u>
Adjustments for:-	
Depreciation	36,060
Bank interest income	<u>(156,526)</u>
<b>Operating surplus</b>	273,909
(Increase) in other receivable	(140,650)
Decrease in prepayments	19,346
Decrease in current account with manager	21,396
Increase in accruals	496,978
(Decrease) in receipts in advance	<u>(134,880)</u>
Net cash generated from operating activities	536,099
	-----
<b>Cash flows from investing activities</b>	
Bank interest income received	<u>156,526</u>
Net cash generated from investing activities	156,526
	-----
<b>Net increase in cash and cash equivalents</b>	692,625
<b>Cash and cash equivalents at the beginning of the month</b>	<u>45,064,203</u>
<b>Cash and cash equivalents at the end of the month</b>	<u><u>45,756,828</u></u>
<b>Analysis of balance of cash and cash equivalents</b>	
Cash at bank	3,603,008
Cash in hand	15,000
Cash at bank - Owners' Corporation	<u>42,138,820</u>
	<u><u>45,756,828</u></u>



## 翠麗花園

(1) <u>二零二三年四月份其他收入</u>	港幣
利息	154,306.20
石油氣專營權費用(2023年4月)	121,665.00
牌照費	85,265.00
春季旅行贊助	10,000.00
舊衣回收回饋(2023年4月)	4,000.00
逾期繳交管理費利息	2,220.13
春季旅行團費	1,960.00
石油氣供應商臨時貨倉使用費用(2023年4月)	1,200.00
循環廢物收入(2023年4月)	1,000.00
智能卡行政費	500.00
單車證行政費	400.00
小額錢債費用	350.00
更換單車證行政費	200.00
訟費	139.80
查冊費用	10.00
	383,216.13
(2) <u>二零二三年四月份員工開支</u>	
員工薪津	
薪酬及津貼	420,809.94
強積金/長期服務金	20,732.48
年賞預留	6,605.00
員工招募費	516.34
制服	8,285.00
臨時保安員薪酬	193,900.00
	650,848.76
(3) <u>二零二三年四月份清潔費</u>	
清潔合約	218,000.00
清理濕垃圾服務	9,000.00
捕鼠器	140.00
	227,140.00
(4) <u>二零二三年四月份合約保養</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	300.00
	147,556.00

## 翠麗花園

(5)	<u>二零二三年四月份修理費</u>			港幣
	採購第5座地下泵房廁泵出入水喉配件			14,302.00
	維修物料(鉛咀、浮波曲、五金及雜項配件等)			10,621.50
	維修第5座3樓冷氣機下台紙皮石爆裂工程			9,800.00
	維修第4座2樓外牆滲漏工程			8,800.00
				<u>43,523.50</u>
(6)	<u>二零二三年四份基本建設</u>			
	折舊			<u>36,060.51</u>
(7)	<u>二零二三年四月份雜項</u>			
	春季旅行團費			18,762.00
	物業稅			9,402.00
	影印機及印刷費			2,770.00
	電話費/互聯網費			1,800.00
	自動轉帳手續費			758.55
	對講機及電線			572.00
	差餉及地租			387.00
	銀行手續費			76.68
				<u>34,528.23</u>
(8)	<u>二零二三年四月份銀行存款及現金</u>			
	儲蓄及往來存款：	港幣	港幣	附註
	渣打銀行	3,536,258.40		1
	匯豐銀行	<u>66,749.61</u>		2
			3,603,008.01	
	現金		<u>15,000.00</u>	
			<u>3,618,008.01</u>	

## 翠麗花園

## (9) 二零二三年四月份法團銀行存款

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 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
中國銀行	012-598-5-106140-3	定期單 6/2/2023 (由 6/2/2023 至 7/8/2023)	14,134,435.30
中國銀行	012-598-5-108026-6	定期單 23/3/2023 (由 23/3/2023 至 25/9/2023)	12,909,245.21
中國銀行	012-598-5-108027-9	定期單 23/3/2023 (由 23/3/2023 至 25/9/2023)	2,001,121.05
渣打銀行	973-3-322697-3	定期單 29/3/2023 (由 29/3/2023 至 29/9/2023)	1,018,067.28
中國銀行	012-598-5-109285-2	定期單 24/4/2023 (由 24/4/2023 至 24/10/2023)	8,702,051.97
			42,118,830.39

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 30/4/2023	626.11
中國銀行	012-598-2-009915-0	收到截至 30/4/2023	19,250.95
中國銀行	012-598-2-009914-7	收到截至 30/4/2023	0.00
東亞銀行	015-150-68-01729-4	收到截至 30/4/2023	0.79
東亞銀行	015-150-68-01729-4	收到截至 30/4/2023	0.00
渣打銀行	407-1-130487-4	收到截至 3/5/2023	1.80
渣打銀行	407-0-087328-7	收到截至 3/5/2023	110.00
			19,989.65
			42,138,820.04

## (10) 二零二三年四月份應收款項

應收管理費	337,786.00
其他收入	12,000.00
應收牌照費	14,100.00
	363,886.00

## 翠麗花園

(11) 二零二三年四月份應付款項	港幣	港幣
按金：		
牌照按金	2,000.00	
裝修按金	432,000.00	
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	<u>436,000.00</u>	
		1,089,630.00
預留款項：		
長期服務金預留	787,217.36	
電費預留	220,700.00	
年假預留	16,410.00	
物業稅預留	53,619.00	
年賞預留	(3,450.00)	
水費預留	<u>12,200.00</u>	
		1,086,696.36
應付未付款項：		
清潔合約	436,000.00	
臨時保安員服務	582,550.00	
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	116,620.00	
消防年檢後執修工程	5,147.00	
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	8,600.00	
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	4,800.00	
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	6,720.00	
更換排骨主喉	<u>1,140.00</u>	
		<u>1,607,832.00</u>
		3,784,158.36



## 翠麗花園

(11) <u>二零二三年四月份應付款項(續)</u>	港幣	港幣
應付未付款項：		
僱員補償保險	31,454.46	
廁所水喉維修工程	10,400.00	
清理濕垃圾服務	9,000.00	
維修物料	3,599.00	
更換食水皮芯閘制	500.00	
	<u>54,953.46</u>	54,953.46
其他：		
未兌現支票	2,700.00	
多收管理費	2,746.00	
多出剩餘的抗疫基金	10,000.00	
	<u>15,446.00</u>	15,446.00
		<u><u>3,854,557.82</u></u>
(12) <u>二零二三年四月份應變基金</u>		
承上結餘	11,861,209.50	
本月收入	100.00	
結餘	<u>11,861,309.50</u>	
(13) <u>二零二三年四月份翠麗特別基金</u>		
承上結餘	17,007,783.30	*
本月收入	95,265.00	
石油氣專營權費用2023年4月(共120期,總數\$12,637,760)	105,314.00	
結餘	<u>17,208,362.30</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3月(共\$2,000,966)