



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

收支帳項

MONTH: 09/2024

INCOME & EXPENDITURE ACCOUNT

		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)	565,918.48
<b><u>TOTAL INCOME</u></b>	<b>總收入</b>		<b>1,992,753.48</b>
<b><u>EXPENDITURE</u></b>	<b>支出</b>		
Staff Costs	員工開支	(2)	734,168.66
Cleaning Charges	清潔費	(3)	260,500.00
Contract Maintenance	合約保養	(4)	139,011.00
Repairs	修理費	(5)	112,987.00
Depreciation	折舊	(6)	36,712.30
Electricity	電費		208,528.00
Insurance	保險費		30,190.00
Gardening & Decoration	園藝及裝飾		44,013.04
Sundry Expenses	雜項	(7)	24,399.63
Manager's Remuneration	經理人酬金		39,800.00
<b><u>TOTAL EXPENDITURE</u></b>	<b>總支出</b>		<b>1,630,309.63</b>
Surplus / (Deficit) for the Month	本期盈餘 / (赤字)		362,443.85
Fund Transfer	基金轉調		(203,479.00)
Surplus / (Deficit) B/F	盈餘 / (赤字)滾存		159,571.64
<b><u>TOTAL SURPLUS / (DEFICIT)</u></b>	<b>盈餘 / (赤字)總額</b>		<b>318,536.49</b>



大廈名稱  
NAME OF BUILDING

翠麗花園  
TSUI LAI GARDEN

資產負債表  
BALANCE SHEET

截至 2024年09月30日  
AS AT 30/09/2024

		Note	HK\$
<b><u>FIXED ASSETS</u></b>	<b>固定資產</b>		<u>872,315.40</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)	502,754.39
Cash at Bank - Owners' Corporation	銀行存款 - 法團	(9)	61,824,764.48
Account Receivable	應收款項	(10)	569,572.92
Utility Deposits	水電按金		659,100.00
Prepayments	預付費用		94,474.00
Current Account with Manager	經理人來往帳		35,027.97
			<u>63,685,693.76</u>
<b><u>CURRENT LIABILITIES</u></b>	<b>流動債項</b>		
Receipt in Advance	預收款項		10,222,773.00
Accounts Payable & Accruals	應付款項	(11)	20,298,857.87
			<u>30,521,630.87</u>
<b><u>NET ASSETS / (LIABILITIES)</u></b>	<b>資產/(債項)淨值</b>		<u><u>34,036,378.29</u></u>
<b><u>REPRESENTED BY</u></b>	<b>代表</b>		
Operating Surplus /(Deficit)	盈餘/(赤字)		318,536.49
Various Deposits Received	各類按金		2,452,247.00
Contingency Fund	應變基金	(12)	10,633,389.50
Special Fund for Tsui Lai Garden	翠麗特別基金	(13)	20,632,205.30
			<u><u>34,036,378.29</u></u>





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

收支帳項  
MONTH: 09/2024

INCOME & EXPENDITURE ACCOUNT

		共用 <u>COMMON</u> HK\$	住宅 <u>RESIDENTIAL</u> HK\$
<u>INCOME</u>	<u>收入</u>		
Management Fees	管理費	0.00	1,232,845.00
Sundry Income	其他	27,554.49	480,050.82
<u>TOTAL INCOME</u>	<u>總收入</u>	<u>27,554.49</u>	<u>1,712,895.82</u>
<u>EXPENDITURE</u>	<u>支出</u>		
Staff Costs	員工開支	501,092.24	201,172.42
Cleaning Charges	清潔費	68,450.00	160,310.00
Contract Maintenance	合約保養	300.00	132,949.00
Repairs	修理費	10,726.00	66,574.00
Depreciation	折舊	34,965.63	1,746.67
Electricity	電費	11,603.00	143,900.00
Water	水費	(2,767.50)	2,767.50
Insurance	保險費	28,474.00	1,302.00
Gardening & Decoration	園藝及裝飾	41,329.93	2,346.48
Sundry Expenses	雜項	3,439.87	20,959.76
Manager's Remuneration	經理人酬金	0.00	34,451.00
<u>TOTAL EXPENDITURE</u>	<u>總支出</u>	<u>697,613.17</u>	<u>768,478.83</u>
Operating Surplus / (Deficit) before Fund Transfer	基金轉調前盈餘 / (赤字)	(670,058.68)	944,416.99
Fund Transfer	基金轉調	(100.00)	(203,379.00)
Operating Surplus / (Deficit)	本期盈餘 / (赤字)	<u>(670,158.68)</u>	<u>741,037.99</u>
Allocation For Common Deficit	分攤共用收支虧損		
Residential 住宅	SHARES	86.56%	<u>(580,089.35)</u>
Operating Surplus / (Deficit)	本期盈餘 / (赤字)		160,948.64
Surplus / (Deficit) B/F	盈餘 / (赤字)滾存		<u>(127,230.87)</u>
<u>TOTAL SURPLUS / (DEFICIT)</u>	<u>盈餘 / (赤字)總額</u>		<u>33,717.77</u>



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

收支帳項  
MONTH: 09/2024

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	27,554.49	43,546.45
<b><u>TOTAL INCOME</u></b>	<b>總收入</b>	<u>27,554.49</u>	<u>173,752.45</u>
<b><u>EXPENDITURE</u></b>	<b>支出</b>		
Staff Costs	員工開支	501,092.24	4,990.75
Cleaning Charges	清潔費	68,450.00	18,140.00
Contract Maintenance	合約保養	300.00	5,762.00
Repairs	修理費	10,726.00	35,687.00
Depreciation	折舊	34,965.63	0.00
Electricity	電費	11,603.00	50,125.00
Water	水費	(2,767.50)	0.00
Insurance	保險費	28,474.00	66.00
Gardening & Decoration	園藝及裝飾	41,329.93	336.63
Sundry Expenses	雜項	3,439.87	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>	<u>697,613.17</u>	<u>119,099.38</u>
Operating Surplus / (Deficit) before Fund Transfer	基金轉調前盈餘 / (赤字)	(670,058.68)	54,653.07
Fund Transfer	基金轉調	(100.00)	0.00
Operating Surplus / (Deficit)	本期盈餘 / (赤字)	<u>(670,158.68)</u>	<u>54,653.07</u>
Allocation For Common Deficit	分攤共用收支虧損		
Commercial 商場	SHARES	2,335.00	10.03%
			<u>(67,216.92)</u>
Operating Surplus / (Deficit)	本期盈餘 / (赤字)		(12,563.85)
Surplus / (Deficit) B/F	盈餘 / (赤字)滾存		<u>719,619.32</u>
<b><u>TOTAL SURPLUS / (DEFICIT)</u></b>	<b>盈餘 / (赤字)總額</b>		<u><u>707,055.47</u></u>



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

收支帳項  
MONTH: 09/2024

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	27,554.49	12,472.30
<b><u>TOTAL INCOME</u></b>	<b>總收入</b>	<b>27,554.49</b>	<b>72,437.30</b>
<b><u>EXPENDITURE</u></b>	<b>支出</b>		
Staff Costs	員工開支	501,092.24	26,913.25
Cleaning Charges	清潔費	68,450.00	13,600.00
Contract Maintenance	合約保養	300.00	0.00
Repairs	修理費	10,726.00	0.00
Depreciation	折舊	34,965.63	0.00
Electricity	電費	11,603.00	2,900.00
Water	水費	(2,767.50)	0.00
Insurance	保險費	28,474.00	348.00
Gardening & Decoration	園藝及裝飾	41,329.93	0.00
Sundry Expenses	雜項	3,439.87	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>697,613.17</b>	<b>44,907.25</b>
Operating Surplus / (Deficit) before Fund Transfer	基金轉調前盈餘 / (赤字)	(670,058.68)	27,530.05
Fund Transfer	基金轉調	(100.00)	0.00
Operating Surplus / (Deficit)	本期盈餘 / (赤字)	<b>(670,158.68)</b>	<b>27,530.05</b>
Allocation For Common Deficit	分攤共用收支虧損		
Carpark 車場	SHARES	670.00	2.88% (19,300.57)
Operating Surplus / (Deficit)	本期盈餘 / (赤字)		8,229.48
Surplus / (Deficit) B/F	盈餘 / (赤字)滾存		(528,680.04)
<b><u>TOTAL SURPLUS / (DEFICIT)</u></b>	<b>盈餘 / (赤字)總額</b>		<b>(520,450.56)</b>



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

收支帳項  
MONTH: 09/2024

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	27,554.49	2,294.42
<b><u>TOTAL INCOME</u></b>	<b>總收入</b>	<b>27,554.49</b>	<b>6,113.42</b>
<b><u>EXPENDITURE</u></b>	<b>支出</b>		
Staff Costs	員工開支	501,092.24	0.00
Cleaning Charges	清潔費	68,450.00	0.00
Contract Maintenance	合約保養	300.00	0.00
Repairs	修理費	10,726.00	0.00
Depreciation	折舊	34,965.63	0.00
Electricity	電費	11,603.00	0.00
Water	水費	(2,767.50)	0.00
Insurance	保險費	28,474.00	0.00
Gardening & Decoration	園藝及裝飾	41,329.93	0.00
Sundry Expenses	雜項	3,439.87	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>697,613.17</b>	<b>211.00</b>
Operating Surplus / (Deficit) before Fund Transfer	基金轉調前盈餘 / (赤字)	(670,058.68)	5,902.42
Fund Transfer	基金轉調	(100.00)	0.00
Operating Surplus / (Deficit)	本期盈餘 / (赤字)	<b>(670,158.68)</b>	<b>5,902.42</b>
Allocation For Common Deficit	分攤共用收支虧損		
Kindergarten 幼稚園	SHARES	0.53%	<b>(3,551.84)</b>
Operating Surplus / (Deficit)	本期盈餘 / (赤字)		<b>2,350.58</b>
Surplus / (Deficit) B/F	盈餘 / (赤字)滾存		<b>95,863.23</b>
<b><u>TOTAL SURPLUS / (DEFICIT)</u></b>	<b>盈餘 / (赤字)總額</b>		<b>98,213.81</b>

Tsui Lai Garden  
Statement of Cash Flows For the Month Ended 30th September 2024

	Sep-24 HK\$
<b>Cash flow from operating activities</b>	
Surplus for the month	<u>362,444</u>
Adjustments for:-	
Depreciation	36,713
Bank interest income	<u>(349,228)</u>
<b>Operating surplus</b>	49,929
(Increase) in other receivable	(181,284)
Decrease in prepayments	24,290
(Increase) in current account with manager	(129,897)
(Decrease) in accruals	(507,747)
(Decrease) in receipts in advance	<u>(126,811)</u>
Net generated from operating activities	<u>(871,520)</u>
	-----
<b>Cash flows from investing activities</b>	
Bank interest income received	<u>349,228</u>
Net cash generated from investing activities	<u>349,228</u>
	-----
<b>Net decrease in cash and cash equivalents</b>	(522,292)
<b>Cash and cash equivalents at the beginning of the month</b>	<u>62,849,810</u>
<b>Cash and cash equivalents at the end of the month</b>	<u><u>62,327,518</u></u>
<b>Analysis of balance of cash and cash equivalents</b>	
Cash at bank	487,754
Cash in hand	15,000
Cash at bank - Owners' Corporation	<u>61,824,764</u>
	<u><u>62,327,518</u></u>

## 翠麗花園

(1)	二零二四年九月份其他收入	港幣
	利息	349,228.48
	石油氣專營權費用(2024年9月)	121,665.00
	牌照費	88,065.00
	舊衣回收回饋(2024年9月)	4,000.00
	石油氣供應商臨時貨倉使用費用(2024年9月)	1,200.00
	循環廢物收入(2024年9月)	1,000.00
	智能卡行政費	400.00
	單車證行政費	360.00
		<u>565,918.48</u>
(2)	二零二四年九月份員工開支	
	員工薪津	
	薪酬及津貼	662,627.23
	強積金/長期服務金	32,536.43
	年賞預留	6,605.00
	臨時保安員薪酬	32,400.00
		<u>734,168.66</u>
(3)	二零二四年九月份清潔費	
	清潔合約	237,500.00
	垃圾袋	13,000.00
	清理濕垃圾服務	9,000.00
	清理蜂巢	1,000.00
		<u>260,500.00</u>
(4)	二零二四年九月份合約保養	
	升降機保養	121,896.00
	水泵系統保養	6,035.00
	冷氣系統保養	5,300.00
	發電機保養	3,080.00
	公共天線及衛星電視保養	2,400.00
	緊急支援服務	300.00
		<u>139,011.00</u>



## 翠麗花園

(5)	二零二四年九月份修理費	港幣
	維修升降機槽井底防水工程	29,800.00
	光管/燈泡及照明用品	16,020.00
	更換商場防煙門及門框	15,500.00
	維修第2座地下泵房食水主喉滲漏工程	15,000.00
	維修第5座垃圾房消防喉滲漏工程	10,500.00
	維修西閘大門傾斜關不上工程	8,800.00
	維修第5座地下消防泵房食水錶排骨喉滲漏工程	7,500.00
	維修物料(油、黑泥、五金及雜項配件等)	7,018.00
	維修1至6座大堂冷氣機	1,350.00
	電子萬用表	798.00
	熱能探測儀	580.00
	長耳鎖	121.00
		<u>112,987.00</u>
(6)	二零二四年九月份基本建設	
	折舊	<u>36,712.30</u>
(7)	二零二四年九月份雜項	
	物業稅	9,402.00
	中秋節晚會租用音響	3,600.00
	中秋節晚會抽獎現金卷	3,500.00
	中秋節晚會飲品、糖果	2,179.00
	電話費/互聯網費	1,445.00
	手套	1,180.00
	影印機及印刷費	953.95
	自動轉帳手續費	754.00
	蒸餾水	600.00
	銀行手續費	376.02
	飲品	250.00
	員工卡	65.90
	運輸費	49.76
	文具	44.00
		<u>24,399.63</u>



## 翠麗花園

## (8) 二零二四年九月份銀行存款及現金

儲蓄及往來存款：	港幣	港幣	附註
渣打銀行	421,586.63		1
匯豐銀行	66,167.76		2
		487,754.39	
現金		15,000.00	
		<u>502,754.39</u>	

## (9) 二零二四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	港幣	港幣
渣打銀行	973-3-329712-9	定期單 2/4/2024 (由 2/4/2024 至 2/10/2024)	1,056,496.39	
中國銀行	012-598-5-132181-7	定期單 24/7/2024 (由 24/7/2024 至 24/10/2024)	11,837,554.06	
中國銀行	012-598-5-132239-9	定期單 25/7/2024 (由 25/7/2024 至 25/10/2024)	9,140,324.32	
東亞銀行	150-68-01729-4	定期單 8/5/2024 (由 8/5/2024 至 8/11/2024)	1,075,318.90	
中國銀行	012-598-5-133123-2	定期單 9/8/2024 (由 9/8/2024 至 11/11/2024)	15,193,252.03	
中國銀行	012-598-5-133127-4	定期單 9/8/2024 (由 9/8/2024 至 11/11/2024)	4,083,167.32	
中國銀行	012-598-5-134600-5	定期單 4/9/2024 (由 4/9/2024 至 4/12/2024)	1,020,266.03	
中國銀行	012-598-5-134601-8	定期單 4/9/2024 (由 4/9/2024 至 4/12/2024)	2,516,122.87	
中國銀行	012-598-5-135601-9	定期單 25/9/2024 (由 25/9/2024 至 27/12/2024)	15,818,239.35	
			<u>61,740,741.27</u>	

儲蓄及往來存款：

銀行	戶口號碼	法團戶口最新結單	港幣
中國銀行	012-598-2-009913-4	收到截至 30/9/2024	1,454.06
中國銀行	012-598-2-009915-0	收到截至 30/9/2024	10,040.60
中國銀行	012-598-2-009914-7	收到截至 30/9/2024	0.00
中國銀行	012-590-2-055288-4	收到截至 30/9/2024	72,405.96
東亞銀行	015-150-68-01729-4	收到截至 30/9/2024	0.79
東亞銀行	015-150-68-01729-4	收到截至 30/9/2024	0.00
渣打銀行	407-1-130487-4	收到截至 30/9/2024	1.80
渣打銀行	407-0-087328-7	收到截至 30/9/2024	120.00
			<u>84,023.21</u>
			<u>61,824,764.48</u>

## 翠麗花園

(10) 二零二四年九月份應收款項	港幣	港幣	
集資及管理費			
升降機更換工程集資費	18,506.00		
應收管理費	<u>491,197.00</u>	509,703.00	
其他收入			
租用士多房	1,200.00		
環保回收	12,000.00		
牌照費	19,600.00		
循環廢物收入	14,000.00		
3個月冷氣機保養按金	12,000.00		
退還多付零用現金	<u>1,069.92</u>	<u>59,869.92</u>	
		<u>569,572.92</u>	
(11) 二零二四年九月份應付款項		港幣	港幣
按金：			
牌照按金		2,000.00	
裝修按金		522,000.00	
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		176,130.00	
清潔合約按金		<u>436,000.00</u>	
			1,185,230.00
預留款項：			
長期服務金預留		877,056.87	
電費預留		220,700.00	
年假預留		26,650.00	
物業稅預留		75,274.00	
年賞預留		59,445.00	
核數費預留		9,000.00	
水費預留		<u>12,200.00</u>	
			1,280,325.87
應付未付款項：			
清潔合約		237,500.00	
臨時保安員服務		63,000.00	
升降機保養		121,896.00	
外牆防水工程		103,200.00	
水泵系統保養		12,070.00	
園藝保養合約		20,000.00	
更換外牆污水喉滲漏維修工程		35,000.00	
外牆紙皮石爆裂滲漏維修及防水工程		8,600.00	
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		2,400.00	
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		3,080.00	
更換排骨主喉		1,140.00	
廁所水喉維修工程		10,400.00	
更換食水皮芯閘制		<u>500.00</u>	
			<u>662,591.00</u>
			<u>3,128,146.87</u>

## 翠麗花園

## (11) 二零二四年九月份應付款項(續)

應付未付款項：

	港幣	港幣
更換升降機工程	16,677,000.00	
維修外牆及防水工程	33,910.00	
公眾低壓固定電力裝置執修工程	226,300.00	
維修第6座迴旋處至泵房地下消防喉滲漏工程	120,000.00	
維修第5座地下至1樓污水喉淤塞工程	17,500.00	
水安全風險評估	13,600.00	
商場消防通道過牆電線及喉管做防火保護工程	12,000.00	
清理濕垃圾服務	18,000.00	
維修第1座20樓及第2座24樓污水喉爆裂滲漏工程	8,000.00	
維修第4座19樓廁所爆裂滲漏工程	7,500.00	
		17,133,810.00

其他：

未兌現支票	5,355.00	
未能確認管理費	2,746.00	
迴旋處3號街龍頭損壞維修工程(賠償項目)	15,000.00	
波燈柱損壞維修工程(賠償項目)	13,800.00	
		36,901.00
		<u>20,298,857.87</u>

## (12) 二零二四年九月份應變基金

承上結餘	10,633,289.50
本月收入	100.00
結餘	<u>10,633,389.50</u>

## (13) 二零二四年九月份翠麗特別基金

承上結餘	20,428,826.30	*
本月收入	98,065.00	
石油氣專管權費用2024年9月(共120期,總數\$12,637,760)	105,314.00	
結餘	<u>20,632,205.30</u>	

\*包括石油氣專管權費用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8月(共\$3,791,304)