

健康村一期康宏閣/康輝閣 2011年9月份收支賬目補充資料

1. 修理及大廈粉飾基金支出 \$75,600-

翻油走廊天花工程 \$75,600- (\$70,000+ 8% 經理人酬金 \$5,600-).

至 2010 年 9 月 30 日結餘	\$505,011.06	←
扣減翻油走廊天花工程	<u>-\$75,600.00</u>	
至 2011 年 9 月 30 日結餘	<u>\$429,411.06</u>	←

只是在 2011 年 9 月年終再次列明, 沒有重覆計算。

Provision for	準備用於	Balance at 30.09.2010 二零一零年九月 三十日結餘
Repairs and Redecoration Fund	修理及大廈粉飾基金	505,011.06 ←
Replacement of Pumps Fund	換泵基金	1,437,429.50
		<u>1,942,440.56</u>
Provision for	準備用於	Balance at 30.9.2011 二零一一年九月 三十日結餘
Repairs and Redecoration Fund	修理及大廈粉飾基金	429,411.06 ←
Replacement of Pumps Fund	換泵基金	1,437,429.50
		<u>1,866,840.56</u>

2. 總辦事處開支

全年實際總開支 = \$4,851,299.79

其中不包括: - 翻油走廊天花工程 \$75,600

- 經理人酬金 \$242,564.99

- 總辦事處開支 \$145,538.99

總辦事處開支 = \$4,851,299.79(全年實際總開支 x 3%)

= \$145,538.99(全年實收總辦事處開支)

(2010-2011 年預算案每月總辦事處開支)\$7,636x11 個月

= (\$83,996 已收 11 個月之預算案總辦事處開支)

\$145,538.99(全年實收總辦事處開支)

- \$83,996.00(已收 11 個月之預算案總辦事處開支)

= \$61,542.99(即 9 月份收取總辦事處開支)

每年經理人酬金沒有標準計算方法。

健康村- 康輝閣及康宏閣管理基金
MANAGEMENT FUND OF HEALTHY VILLAGE -
HONG FAI COURT AND HONG WANG COURT

收支賬項 (未經核數)

截至二零一零年九月三十日止年度

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT

(Unaudited)

FOR THE YEAR ENDED 30TH SEPTEMBER, 2010

Calculation of Manager's Remuneration

		二零一零年 2010 HK\$	二零零九年 2009 HK\$
收入	INCOME		
管理費收入	Management fee income	3,439,200.00	3,439,200.00
利息收入	Interest income	1,423.79	36,276.06
雜項收入	Sundry income	6,573.34	10,185.38
		<u>3,447,197.13</u>	<u>3,485,661.44</u>
支出	EXPENDITURE		
清潔費	Cleaning Services	321,940.80	242,981.34
電力及水費	Electricity and water	719,094.81	736,674.71
地租及差餉	Government rent and rates	1,026.00	1,026.00
保險費	Insurance	21,941.84	23,064.21
雜項	Sundry Expenses	4,681.90	12,940.40
節日裝飾	Festival decoration	2,392.00	3,684.00
流行性疾病預防費用	SARS Expenses	0.00	370.40
活動項目支出	Activities expenses	2,080.60	0.00
管理處費用	Local Office Expenses	42,088.40	38,278.20
維修及保養	Repairs and Maintenance	717,099.94	874,525.87
保安員費用	Security guard Expenses	482,511.18	458,880.00
銀行費用	Bank Charges	610.00	518.40
管理職員費用	Direct Management Staff Cost	402,881.00	402,880.00
法律及顧問費用	Legal and Professional Fees	0.00	600.00
核數費用	Audit Fee	6,300.00	6,000.00
經理人酬金	Manager's Remuneration	200,254.03	205,861.62
電腦及會計服務	EDP & accounting services	52,800.00	52,800.00
總辦事處開支	Head office allocation	83,323.45	85,656.71
		<u>3,061,025.95</u>	<u>3,146,741.86</u>
本年度營運	OPERATING SURPLUS (DEFICIT)		
盈餘 (虧損)	FOR THE YEAR	<u>386,171.18</u>	<u>338,919.58</u>

故2009年10月1日至2010年9月31日開支計算 = $\$3,061,025.95 - \$83,323.45 - \$200,254.03$

開支 = $\$2,777,448.47$ (扣取 總辦事處開支)

總辦事處開支計算方法 = $\$2,777,448.47 \times 3\% = \$83,323.45$

故2009年10月1日至2010年9月31日總開支 = $\$2,777,448.47 + \$83,323.45 = \$2,860,771.92$

經理人酬金計算方法 = $\$2,860,771.92 \times 7\% = \$200,254.03$

附
⑥

健康村一期康宏閣康輝閣

2009年10月1日至2010年9月30日(2009/2010年財政年度)

1. 重大維修及保養費總開支

大廈粉飾、換泵及修理儲備總支出

繳付日期	項目		金額
1) 2010年1月	更換康宏/康輝閣大廈密碼系統	10%	\$87,250.00
2) 2010年5月	康宏/康輝閣大廈保安系統 -合約內改動工程費用	10%	\$6,732.47
3) 2010年8月	更換康宏/康輝閣走廊牆磚工程 (繳付工程第一期費用)	7%	\$215,847.00

全年度實際大型工程項目總開支： \$309,829.47(a)

收取2009至2010年度大型維修項目7%經理人酬金 [(a) x 7%]: \$21,688.06

重大維修及保養費總開支: \$331,517.53

重大維修及保養費總開支=(全年度實際大型工程項目總開支+大型維修項目7%經理人酬金)
\$309,829.47+\$21,688.06 = \$331,517.53

2. 經理人酬金計算方法

2009年10月1日至2010年9月31日開支計算:

\$3,061,025.95 (此項開支並不包括重大維修及保養費總開支即 \$331,517.53=\$309,829.47+\$216,88.06)
- \$83,323.45 (總辦事處開支) - \$200,254.03(經理人酬金)

開支 = \$2,777,448.47 (扣取總辦事處開支及經理人酬金)

總辦事處開支計算方法 = \$2,777,448.47 X 3%
= \$83,323.45

故2009年10月1日至2010年9月31日總開支 = \$2,777,448.47+ \$83,323.45
= \$2,860,771.92

經理人酬金計算方法= \$2,860,771.92 x 7%
= \$200,254.03

因此, 重大維修及保養費總開支(\$309,829.47+\$21,688.06 = \$331,517.53)及經理人酬金(\$200,254.03)是兩個分開的項目, 大型維修項目7%經理人酬金\$21,688.06並沒有在經理人酬金中再作計算。

附件
⑤

健康村— 康輝閣及康宏閣管理基金
MANAGEMENT FUND OF HEALTHY VILLAGE -
HONG FAI COURT AND HONG WANG COURT

收支賬項
截至二零零八年九月三十日止年度
INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT
FOR THE YEAR ENDED 30TH SEPTEMBER, 2008

Calculation of Manager's Remuneration

		附註 Notes	二零零八年 2008 HK\$	二零零七年 2007 HK\$
收入	INCOME			
管理費收入	Management fee income	5	3,439,200	3,439,200
利息收入	Interest income		138,686	203,409
雜項收入	Sundry income		1,620	580
			<u>3,579,506</u>	<u>3,643,189</u>
支出	EXPENDITURE			
活動項目支出	Activities expenses		54	1,656
核數師酬金	Auditors' remuneration		6,500	6,500
清潔費	Cleaning		266,484	223,914
電腦及會計服務	EDP & accounting services		52,800	52,800
電力及水費	Electricity and water		764,566	729,547
節日裝飾	Festival decoration		5,853	4,293
地租	Government rent		1,026	1,026
總辦事處開支	Head office allocation		85,114	78,569
保險費	Insurance		25,097	21,948
經理人酬金	Manager's remuneration	6	204,558	188,827
雜費	Miscellaneous		46,304	50,918
維修及保養費	Repairs and maintenance		810,785	737,858
重大維修及保養費	Major repairs and maintenance		-	157,000
保安員費用	Security guard		458,103	401,016
職員費用	Staff costs		399,580	387,490
			<u>3,126,824</u>	<u>3,043,362</u>
本年度營運	OPERATING SURPLUS (DEFICIT)			
盈餘 (虧損)	FOR THE YEAR		<u>452,682</u>	<u>599,827</u>

故2007年10月1日至2008年9月31日開支計算 = 3,126,824 - 85,114 - 204,558

開支 = 2,837,152 (扣取總辦事處開支)

總辦事處開支計算方法 = 2,837,152 X 3% = 85,114.56

故2007年10月1日至2008年9月31日總開支 = 2,837,152 + 85,114.56 = 2,922,266.56

經理人酬金計算方法 = 2,922,266.56 X 7% = 204,558.66

附件

(4)

