富豪 ELAIR ARDENS 花園

# 沙田富豪花園
# 業主立案法團通訊

第六十七期 非賣品

編輯委員會：文康公關小組
法團主席：黎志雄先生
法團顧問：吳欽秋先生、趙敏明先生、蔣德明先生
出版日期：二零一六年六月
法團網址：www.belair.org.hk

## 主席的話

沙田富豪花園業主立案法團第十二屆管理委員會將於二零一六年七月二十五日（星期一）晚上七時三十分假富豪花園新光宴會廳召開第二十一次業主周年大會，現誠邀台端撥冗出席是次大會。

本期內容包括第十二屆管理委員會二零一五至二零一六年度工作報告（詳情見第一至四頁），富豪花園和管理委員會二零一五年度經許清安會計師事務所核實的財務核數報告及本苑截至二零一五年十二月三十一日的財務狀況表（詳情見第五、六頁）。

# 第十二屆管理委員會2015~2016年度工作報告

## 1. 工程維修

### i. 固定電力裝置(WR2)維修工程

固定電力裝置(WR2)維修工程，登報進行公開招標，共有六間公司取標，截標時收回六份標書。六間公司標價如下：

| 投標公司名稱 | 總標價 |
|---|---|
| 廣聯電器水喉工程有限公司 | $ 699,345 |
| 港新工程公司 | $ 940,950 |
| 信豪(集團)工程有限公司 | $1,073,725 |
| 新開明建築工程有限公司 | $1,203,802 |
| 聯發建築(香港)工程有限公司 | $1,476,630 |
| 金豐實業工程有限公司 | $3,161,300 |

經管理委員會商議後，通過由最低標的「廣聯電器水喉工程有限公司」以總標價$699,345，成為固定電力裝置(WR2)維修工程承辦商。

### ii. 舊區L2平台加建保安圍欄工程

是次工程在舊區L2平台ST8及STB1的樓梯外加建鐵欄，可以防止陌生人由上述樓梯進入舊區L2平台，管理公司向五間公司發出邀標信，截標時收回五間公司的標書。五間公司標價如下：

| 投標公司名稱 | 總標價 |
|---|---|
| 港新工程公司 | $57,000 |
| 新成利建築工程有限公司 | $62,000 |
| 順鴻水喉渠務工程有限公司 | $64,000 |
| 信豪(集團)工程有限公司 | $72,000 |
| 譽駿(香港)工程有限公司 | $75,000 |

經管理委員會商議後，一致通過由最低標的「港新工程公司」以標價$57,000，成為舊區L2平台加建保安圍欄工程承辦商。

### iii. 麗人閣消防警鐘系統維修工程

麗人閣消防警鐘系統損壞，於2015年9月20日麗人閣業主委員會第一次會議上，經委員商討後，一致通過已損壞的線路不進行維修，選用於後樓梯重鋪及接駁消防警鐘系統，管理公司向五間公司發出邀標信，截標時收回五間公司的標書。五間公司標價如下：

| 投標公司名稱 | 總標價 |
|---|---|
| 寶高工程有限公司 | $ 85,000 |
| 信豪(集團)工程有限公司 | $ 89,000 |
| 萬力消防工程有限公司 | $105,000 |
| 廣聯電器水喉工程有限公司 | $120,000 |
| 為你保養服務有限公司 | $135,000 |

於2015年10月15日麗人閣業主委員會第二次會議上，經委員商討後，通過由最低標的「寶高工程有限公司」以標價$85,000成為麗人閣消防警鐘系統維修工程承辦商，維修費由該座帳戶支付，並提交管理委員會通過。

### iv. 新區平台外牆懸掛方燈改為防水光管

新區平台外牆懸掛方燈改為防水光管，管理公司就拆除方燈和光管工程及安裝防水光管連支架拉線工程進行邀標，分別收回三份報價和四份報價。

| 拆除方燈和光管投標公司名稱 | 總標價 | 安裝防水光管連支架拉線投標公司名稱 | 總標價 |
|---|---|---|---|
| 港新工程有限公司 | $21,000 | 廣聯電器水喉工程有限公司 | $46,200 |
| 新成利工程有限公司 | $22,800 | 港新工程有限公司 | $49,000 |
| 譽駿(香港)工程有限公司 | $23,500 | 恩光水電工程 | $50,600 |
| | | 新成利工程有限公司 | $55,000 |

經管理委員會商議後，通過「港新工程有限公司」以標價$21,000成為拆除方燈和光管工程承辦商，「廣聯電器水喉工程有限公司」以標價$46,200成為安裝防水光管連支架拉線工程承辦商。

## 2. 外判合約

### i. 二零一五年度財務核數承辦商

二零一五年度財務核數承辦商，管理公司已發邀請信給八間香港註冊執業會計師事務所報價承判本苑財務報告核數工作，屆截標日2015年5月18日共收到兩份報價單：

| 公司名稱 | 總標價 |
|---|---|
| 許清安會計師事務所 | $20,500 |
| 勤信會計師事務所 | $24,000 |

經管理委員會商議後，建議由最低標「許清安會計師事務所」以標價$20,500成為本苑2015年度財務報告核數承辦商，並於第二十次業主周年大會上議決通過。

### ii. 二零一六年度保險合約承辦商

本苑保險顧問「森那美保險顧問有限公司」為本苑2016年度的公眾責任保險、物業全險、勞工保險及第三者風險責任保險進行招標工作，一共邀請十五間公司落標，但最後只有三間公司按照規定報價落標，其餘被邀請的公司沒有回覆報價。原則上保險單內容和往年一樣。過往十年本苑各項保險是由「MSIG」保險有限公司承保，過去合作良好，處理申報保險事項反應迅速，標價和墊底費也是最低，標價$170,151.16，比上年度下調$100,438.02（-37.1%），主要原因是保險行業競爭劇烈。三間公司報價分別如下表：

| | 1-1-2015至31-12-2015 | 1-1-2016至31-12-2016 | | |
|---|---|---|---|---|
| 公司名稱 / 保險類別 | MSIG | MSIG | Bank Of China GI | China Ping An Insurance |
| 物業全險（二億元） | $120,000.00 | $60,000.00 | $50,000.00 | $60,000.00 |
| 公眾責任保險（二仟萬） | $90,000.00 | $55,000.00 | $7,000.00 | $60,000.00 |
| 勞工保險（一億元） | $54,089.18 | $49,151.16 | $120,294.86 | $95,500.98 |
| 第三者風險責任保險(一仟萬) | $6,500.00 | $6,000.00 | $2,100.00 | $6,000.00 |
| 總保費 | $270,589.18 | $170,151.16 | $179,394.86 | $221,500.98 |

經管理委員會商議後，通過由最低標的「MSIG」保險有限公司以總標價$170,151.16成為本苑2016年度的公共責任保險、物業全險、勞工保險及第三者風險責任保險的承辦商。合約期由2016年1月1日至2016年12月31日。

### iii. 聘請常年法律顧問

管理公司發信邀請「趙、司徒、鄭律師事務所」、「梁、溫律師事務所」及「黃、鄧律師事務所」三間律師事務所進行報價，只收回「趙、司徒、鄭律師事務所」的報價，兩年標價$20,000與往年一樣，「趙、司徒、鄭律師事務所」亦是本苑過去六年的常年法律顧問。

經管理委員會商議後，一致通過繼續聘請「趙、司徒、鄭律師事務所」為常年法律顧問，標價$20,000，為期兩年，由2016年1月1日至2017年12月31日。

### iv. 二零一六至二零一七年度清潔服務合約承辦商

二零一六至二零一七年度清潔服務合約承辦商，登報進行公開招標，共發出6份標書，2016年3月18日截標時共收回5份標書。五間公司標價如下：

| 投標公司名稱 | 每月標價 | 12個月總標價 |
|---|---|---|
| 森豐服務有限公司 | $349,000 | $4,188,000 |
| 博雅清潔服務公司 | $380,500 | $4,566,000 |
| 堅信清潔有限公司 | $385,000 | $4,620,000 |
| 鈺林清潔公司 | $395,000 | $4,740,000 |
| 財照有限公司 | $399,600 | $4,795,200 |
| 卓傑清潔服務有限公司 | / | 無回標 |

經管理委員會商議後，通過由最低標的「森豐服務有限公司」以總標價$4,188,000成為2016至2017年度清潔服務合約承辦商，合約期壹年，由2016年5月1日至2017年4月30日。

### v. 2016/2017年度游泳池救生員及保養維修服務合約承辦商

2016/2017年度游泳池救生員及保養維修服務合約承辦商，登報進行公開招標，共發出5份標書，2016年3月18日截標時共收回4份標書。

| 投標公司名稱 | 2016年每月月費 | 2017年每月月費 | 9個月合約總標價 |
|---|---|---|---|
| 海豚專業泳池管理有限公司 | $30,000 | $30,000 | $270,000 |
| 宏遠泳池服務有限公司 | $40,000 | $41,000 | $366,750 |
| 浩天體育會 | $42,400 | $42,400 | $381,600 |
| 一誠泳池管理有限公司 | $44,470 | $44,470 | $389,730 |
| 信邦泳池服務有限公司 | / | / | 無回標 |

經管理委員會商議後，通過由最低標的「海豚專業泳池管理有限公司」以總標價$270,000成為2016/2017年度游泳池救生員及保養維修服務合約承辦商，合約期2016年5月15日至9月30日4個半月、2017年5月15至9月30日4個半月(合共9個月)。

### vi. 大廈住戶對講機及閉路電視系統保養合約承辦商

大廈住戶對講機及閉路電視系統保養合約承辦商，登報進行公開招標，由最低標的「EC Info Tech LTD」以總標價$81,000，成為本苑大廈住戶對講機及閉路電視系統(不包零件)保養合約承辦商，合約期三年，由2015年1月1日至2017年12月31日。詳情已刊載於66期法團通訊。

### vii. 衛星電視及公共天線系統保養合約承辦商

衛星電視及公共天線系統(全包零件)保養合約承辦商，登報進行公開招標，由「E.C. Info Tech Limited」以總標價$198,000成為衛星電視及公共天線系統保養合約承辦商，合約期三年，由2015年5月1日至2018年4月30日。詳情已刊載於66期法團通訊。

### viii. A至N座及停車場消防系統保養合約承辦商

A至N座及停車場消防系統保養合約承辦商，登報進行公開招標，由「萬力消防工程有限公司」以總標價$379,440，成為A至N座及停車場消防系統(全包零件)保養合約承辦商，合約期三年，由2015年7月1日至2018年6月30日。詳情已刊載於66期法團通訊。

### ix. 升降機維修及保養合約承辦商

升降機維修及保養合約承辦商，登報進行公開招標，由「其士（香港）有限公司」以標價$6,048,000成為本苑升降機維修及(全包零件)保養合約承辦商，合約期五年，2015年6月1日至2020年5月31日。詳情已刊載於66期法團通訊。

### x. 二零一四至二零一六年度水電保養及維修服務合約承辦商

二零一四至二零一六年度水電保養及維修服務合約承辦商，登報進行公開招標，由最低標的「廣聯電器水喉工程有限公司」以總標價$1,704,000，成為本苑二零一四至二零一六年度水電保養及維修服務合約承辦商，合約期兩年，由2014年8月1日至2016年7月31日。詳情已刊載於66期法團通訊。

### xi. 停車場保安系統保養合約承辦商

停車場更換八達通系統工程由「大昌華嘉香港有限公司」承辦，工程完成後開始首年免費保養，其後四年保養由「大昌華嘉香港有限公司」以每月保養費$7,660.37，總標價367,968成為2016年至2020年度停車場保安系統保養合約承辦商，合約期四年，由2016年9月1日至2020年8月31日。詳情已刊載於66期法團通訊。

### xii. 外牆維修認可承辦商

外牆維修認可承辦商登報進行公開招標，合約期兩年，由2014年6月1日至2016年5月31日。詳情已刊載於65期法團通訊。

### xiii. 棚架認可承辦商

棚架認可承辦商登報進行公開招標，合約期兩年，由2014年7月1日至2016年6月30日。詳情已刊載於65期法團通訊。

## 3. 文康公關小組

i. 2015年11月22日（星期日）舉辦由沙田區議會贊助之「冬日之旅」，是次活動共有118人參加，每位收費$235(成人)、$210(長者)、小童$190（11歲以下)、$55(3歲以下、不佔餐位)，行程：大澳水鄉，天壇大佛、昂平市集、午餐於寶蓮寺享用齋宴，乘「360纜車」返回東涌，再乘旅遊車回富豪花園，是次活動由「駿景遊」承辦。

ii. 2016年1月10日（星期日）法團與富豪花園管理有限公司合辦：環保跳蚤市場活動，共有38戶報名參加，當日有35業戶出席參與活動，業戶將物品以優惠價出售，使物品能達致循環再用，善用資源，愛護地球，每攤位收取$10行政費。

iii. 2016年1月30日（星期六）在富豪花園新光宴會廳舉辦「樂韻悠揚慶團年晚宴」，是次活動有270人參加共22圍半，每位收費$268(大小同價)，每席$3,216。委員龔鏡泉先生、委員黃恩偉先生和他們的10位朋友在晚宴上表演，以懷舊音樂和歌唱為主，當晚氣氛熱鬧及獎品豐富。

iv. 2016年2月11日(星期四、年初四)中午十二時至下午二時在法團會議室舉行一年一度的農曆新春團拜，有舞獅、採青、財神派利是、燒豬及茶點，讓住戶感受新年氣氛，互相祝賀。

v. 2016年5月7-8日（星期六、日)舉辦「母親節東莞美食純玩兩天團」，共有40人參加，收費：$1,130(成人)、$980(小童10歲以下不佔床位計)，行程：參觀東莞展覽館、寮步美味豆醬廠，提早入住酒店享用康樂設施(享受親親魚療、室內恆溫泳池、水療按摩、乾濕蒸氣房、熱雲石地之土耳其浴室等)或自由活動，入住塘廈三正半山酒店(高級園景房)，並於酒店內享用自助晚餐及早餐。是次活動由「味力之旅」承辦。

vi. 為加強居民的環保意識，法團與環保公司合作舊衣物及廢紙回收計劃，整年在本苑的法團會議室門外、豪華閣及文禧閣對出均放置舊衣物回收箱，鼓勵業戶參與及支持環保工作，減少浪費，共同保護環境、珍惜資源。

vii. 法團與沙田居民協會合辦《玻璃回收、全民參與》計劃(第三期)，由2016年1月1日至2017年12月31日，共24個月在本苑的法團會議室門外及豪華閣對出放置玻璃回收筒，希望業戶積極參與，推動環保。

## 4. 管理費財務核數報告

截至2015年12月31日，經許清安會計師事務所核實的財政狀況如下：

| 維修基金 | 住宅 | 商場 | 停車場 | 公共地方 | 運動地方 | 總數 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 截至2014年12月 | $10,814,139.79 | $370,134.66 | $598,660.67 | $1,299,013.11 | $1,547,007.41 | $14,628,955.64 |
| 2015年度 | $ 920,542.13 | $178,293.07 | $205,023.82 | $ 95,608.02 | $ 152,149.93 | $ 1,551,616.97 |
| **維修基金總數** | **$11,734,681.92** | **$548,427.73** | **$803,684.49** | **$1,394,621.13** | **$1,699,157.34** | **$16,180,572.61** |

| 屋苑管理費 | 住宅 | 商場 | 停車場 | 總數 |
|---|---|---|---|---|
| 2014年度累積盈餘/(赤字) | $1,615,838.69 | ($515,423.12) | ($1,401,037.48) | ($300,621.91) |
| 商場業主赤字回撥 | - | $515,423.12 | - | $ 515,423.12 |
| 2015年度結存 | $ 616,580.80 | $563,405.69 | ( $40,681.64 ) | $1,220,668.13 |
| **2015年度累積盈餘/(赤字)** | **$2,232,419.49** | **$563,405.69** | **($1,360,355.84)** | **$1,435,469.34** |

2015年度富豪花園財務核數報告詳情各業主可登入法團網頁www.belair.org.hk 瀏覽

## 5. 其他工作報告

### i. 調整管理費

2015年6月1日住宅和停車場調整管理費後，A、C、E至H六座大廈及停車場仍未能達到收支平衡仍然有赤字。如不按通漲調整管理費，到2016年12月由盈餘$1,435,469.34變成赤字(整體財務計算)。於2016年4月14日管理委員會第四次會議上，經管理委員會商討及考慮各項因素後決定調整管理費。新管理費已於2016年6月1日調整。各座增加百分比如下：

| 座 | A | B | C | D | E | F | G | H | I至N | 商場 | 停車場 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 上調 | 10% | 10% | 10% | 10% | 10% | 10% | 10% | 10% | 6% | 10% | 10% |

### ii. 停車場赤字的處理方法

自從發展商「華懋集團」將B1和B2擁有的車位公開出售後，自始以後維修費用大幅飆升，令盈餘大幅下降，現時停車場每月維修費的支出約七萬至九萬圓，2014年赤字達$1,401,037.48，令停車場20多年來都沒有調整管理費之下，在2014年及2015年分別調整管理費9.75% ($20)和20% ($45)，截至2015年12月31日(經許清安會計師核實)停車場累積赤字$1,360,355.84。2015年消防處已向本苑發出停車場改善消防安全指示工程，經公開招標後工程費$1,125,390，由於赤字龐大及將要進行改善消防安全指示工程，管理公司建議此工程費以集資方法繳付，於2016年4月14日管理委員會第四次會議上，經委員商討及投票後，通過動用停車場維修基金支付部份工程費，餘下工程費和赤字進行集資，於第二十一次業主周年大會上由出席車位業主投票決定集資方法。

### iii. 保安及園藝員工調整薪金事

2015年5月1日保安及園藝員工入職時薪提升至$34.68，夜班保安員入職時薪提升至$35.36。由於聘請日、夜班保安員困難，保安員長期人手不足，尤其夜間保安員，於2016年1月28日第十二屆管理委員會第三次會議上，經管理委員會商討後，通過保安員及園藝員工每年調整薪金月份由5月份提前至2月份和增加紀律獎金每月$500(月內沒有請事假和病假及沒有違反紀律)及將保安員及園藝員工入職時薪調高5%，日班保安員入職時薪$36.38，夜班保安員入職時薪$37.06，在本苑工作滿一年及表現滿意者再按年資遞加一個增薪點1%，2016年2月1日起生效。

### iv. 管理公司職員調整薪金

於2015年6月25日第十一屆管理委員會第十一次會議上，經管理委員會商討後，通過管理公司職員薪級表(M01-M60)，起薪點MO1時薪$35.40上調5%至$37.20，在本苑工作滿一年及表現滿意者再按年資遞加一個增薪點2%，合共加薪7%，2015年6月1日起生效。

### v. 違例建築

2015年1月1日管理公司發警告信予翡翠閣一天台業主，說明其違反大廈公契於天台非法僭建天台屋，須於信件發出14日內遷拆有關僭建物，惟期限過後該業主未有理會，2015年1月29日常年法律顧問「趙、司徒、鄭律師事務所」亦已發律師信予該名業主，必須在發信日期之14日內拆除及搬走上述非法僭建物，惟期限過後該業主未有作出行動。於2015年6月25日第十一屆管理委員會第十一次會議上，通過聘請「趙、司徒、鄭律師事務所」為處理上述違例建築律師行，費用$44,000，管理公司就翡翠閣天台的違例建築向法庭申請清拆令，現時該業主已經拆除天台非法的僭建物，是次法律行動律師費$14,467，該天台業主需要支付我方的律師費$11,000，餘額$3,467由該座帳戶支付。

### vi. 飼養狗隻

截至2016年2月本苑現時仍有56戶飼養狗隻，與去年一樣沒有遞減，管理公司若接獲業主投訴受狗隻滋擾，會即時向有關業主發出警告信，將狗隻遷離本苑，否則會對有關狗隻主人採取法律行動，過往有不少成功個案，管理公司會繼續發信予有飼養狗隻的業戶，提醒他們本苑大廈公契是不准飼養狗隻。

# 富豪花園2015年度財務核數報告（許清安會計事務所核實）

| | 2015年度 | | | | 2014年度 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 收入項目 | 住宅 | 商場 | 停車場 | 總數 | 住宅 | 商場 | 停車場 | 總數 |
| 管理費收入 | $24,032,542.00 | $5,036,850.00 | $4,606,920.00 | $33,676,312.00 | $22,227,982.00 | $4,797,000.00 | $3,972,800.00 | $30,997,782.00 |
| 利息收入 | $125,263.46 | $8,947.39 | $8,947.45 | $143,158.30 | $177,738.12 | $12,695.58 | $12,695.60 | $203,129.30 |
| 清泥頭費收入 | | | | $0.00 | $1,050.00 | $75.00 | $75.00 | $1,200.00 |
| 電費收入 | | $11,000.00 | $2,940.00 | $13,940.00 | | $600.00 | $3,000.00 | $3,600.00 |
| 保險費收入 | $243,612.20 | | $3,000.00 | $246,612.20 | $215,526.83 | | | $215,526.83 |
| 電訊站 | | $466,200.00 | $172,200.00 | $638,400.00 | | $466,200.00 | $172,200.00 | $638,400.00 |
| 減：物業稅(電訊站) | | | ($20,664.00) | ($20,664.00) | | ($55,944.00) | ($20,664.00) | ($76,608.00) |
| 水費收入 | | $1,829.50 | | $1,829.50 | | $955.50 | | $955.50 |
| 訴訟費收入 | | | | $0.00 | | | $630.00 | $630.00 |
| 什項收入 | $35,714.98 | $464,557.77 | $47,512.09 | $547,784.84 | $38,256.80 | $1,536.20 | $44,416.08 | $84,209.08 |
| **總收入** | **$24,437,132.64** | **$5,989,384.66** | **$4,820,855.54** | **$35,247,372.84** | **$22,660,553.75** | **$5,223,118.28** | **$4,185,152.68** | **$32,068,824.71** |
| **支出項目** | | | | | | | | |
| 核數費 | $15,944.46 | $1,138.89 | $1,138.89 | $18,222.24 | $15,166.62 | $1,083.33 | $1,083.33 | $17,333.28 |
| 呆帳/(呆帳回撥) | $102,735.00 | | ($39,295.00) | $63,440.00 | | | $2,600.00 | $2,600.00 |
| 經理費 | $920,542.13 | $178,293.07 | $205,023.82 | $1,303,859.02 | $847,787.55 | $180,250.33 | $196,529.73 | $1,224,567.61 |
| 清潔費 | $2,003,531.28 | $422,946.36 | $477,807.92 | $2,904,285.56 | $1,767,395.20 | $398,655.24 | $449,477.76 | $2,615,528.20 |
| 清泥頭費 | $140,032.76 | $10,002.34 | $10,002.40 | $160,037.50 | $131,895.54 | $9,421.11 | $9,420.85 | $150,737.50 |
| 辦公室設備折舊 | $80,781.28 | $64,170.65 | $157,863.16 | $302,815.09 | $66,339.62 | $44,627.59 | $90,252.79 | $201,220.00 |
| 電費 | $1,487,877.00 | $706,644.10 | $279,269.80 | $2,473,790.90 | $1,520,596.90 | $621,888.90 | $289,960.50 | $2,432,446.30 |
| 更換掛空食水喉 | | | | $0.00 | $2,279,091.84 | $264,036.10 | $131,633.06 | $2,674,761.00 |
| 節日裝飾 | $101,820.50 | $16,815.75 | $19,403.75 | $138,040.00 | $109,762.30 | $29,762.45 | $10,252.25 | $149,777.00 |
| 傢俬 | $109,697.44 | $28,682.46 | $10,047.10 | $148,427.00 | $63,162.56 | $35,430.94 | $23,879.80 | $122,473.30 |
| 園藝費 | | | | $0.00 | | $200.00 | | $200.00 |
| 政府地租 | | $13,950.00 | $5,130.00 | $19,080.00 | | $13,657.50 | $5,062.50 | $18,720.00 |
| 保險費 | $205,786.36 | $27,430.44 | $35,475.13 | $268,691.93 | $149,753.36 | $22,288.33 | $29,798.33 | $201,840.02 |
| 訴訟費 | $30,270.00 | | $3,000.00 | $33,270.00 | $90.00 | | $8,160.00 | $8,250.00 |
| 公共地方費用攤分 | $205,963.21 | $1,503,531.44 | $308,944.81 | $2,018,439.46 | $206,712.06 | $1,508,998.06 | $310,068.09 | $2,025,778.21 |
| 運動地方費用攤分 | $3,259,926.83 | | | $3,259,926.83 | $3,001,368.15 | | | $3,001,368.15 |
| 管理處支出 | $126,529.82 | $126,529.84 | $126,529.84 | $379,589.50 | $113,408.00 | $113,409.00 | $113,409.00 | $340,226.00 |
| 冷氣費 | | $281,370.00 | | $281,370.00 | | $309,520.00 | | $309,520.00 |
| 停車場設備 | | | $101,506.50 | $101,506.50 | | | $138,550.00 | $138,550.00 |
| 發電費 | | $31,054.00 | | $31,054.00 | | $17,096.00 | | $17,096.00 |
| 水電維修保養 | $4,873,896.26 | $472,424.34 | $1,008,338.90 | $6,354,659.50 | $4,477,146.06 | $460,817.76 | $826,298.59 | $5,764,262.41 |
| 消防保養 | $212,330.00 | $102,350.00 | $46,460.00 | $361,140.00 | $117,130.00 | $114,550.00 | $22,500.00 | $254,180.00 |
| 升降機大堂 | $1,077,020.00 | $184,140.00 | | $1,261,160.00 | $881,732.00 | $377,340.00 | | $1,259,072.00 |
| 閉路電視保安系統 | $50,782.96 | $2,591.64 | $2,591.64 | $55,966.24 | $76,665.92 | $3,683.28 | $15,183.28 | $95,532.48 |
| 衛星電視及公共天綫系統 | $64,000.00 | | | $64,000.00 | $68,400.00 | | | $68,400.00 |
| 游泳池 | | $3,380.00 | | $3,380.00 | | | | $0.00 |
| 對講機 | $19,031.32 | $1,359.38 | $1,359.30 | $21,750.00 | | $3,380.00 | | $3,380.00 |
| 撥入維修基金 | $920,542.13 | $178,293.07 | $205,023.82 | $1,303,859.02 | $847,787.55 | $180,250.33 | $196,529.73 | $1,224,567.61 |
| 強積金 - 保安 | | $17,181.17 | $51,543.48 | $68,724.65 | | $17,468.06 | $52,404.19 | $69,872.25 |
| 薪金 - 保安 | | $343,622.88 | $1,030,868.60 | $1,374,491.48 | | $350,608.53 | $1,051,825.53 | $1,402,434.06 |
| 強積金 - 員工 | $335,276.41 | $27,161.93 | $31,731.29 | $394,169.63 | $316,927.80 | $25,495.35 | $30,066.52 | $372,489.67 |
| 薪金 - 員工 | $6,721,721.16 | $543,236.60 | $593,313.04 | $7,858,270.80 | $6,400,746.87 | $509,906.50 | $643,159.20 | $7,553,812.57 |
| 什項支出 | $427,026.51 | $112,002.44 | $19,962.93 | $558,991.88 | $302,150.15 | $91,394.60 | $29,187.00 | $422,731.75 |
| 電話費 | $39,175.96 | $919.11 | $3,750.63 | $43,845.70 | $37,311.22 | $844.48 | $3,591.10 | $41,746.80 |
| T5節能光管 | $229,760.40 | | $79,200.00 | $308,960.40 | $229,760.40 | | $79,200.00 | $308,960.40 |
| 制服 | $58,550.66 | $4,182.19 | $4,182.15 | $66,915.00 | $110,210.52 | $7,872.18 | $7,872.10 | $125,954.80 |
| 水費 | | $20,574.88 | | $20,574.88 | | $24,605.45 | | $24,605.45 |
| **總支出** | **$23,820,551.84** | **$5,425,978.97** | **$4,780,173.90** | **$34,026,704.71** | **$24,138,498.19** | **$5,738,541.40** | **$4,767,955.23** | **$34,644,994.82** |
| **本年盈餘 / (赤字)** | **$616,580.80** | **$563,405.69** | **$40,681.64** | **$1,220,668.13** | **($1,477,944.44)** | **($515,423.12)** | **($582,802.55)** | **($2,576,170.11)** |
| 商場業主赤字回撥 | | $515,423.12 | | $515,423.12 | | $352,041.13 | | $352,041.13 |
| 承上結存 | $1,615,838.69 | ($515,423.12) | ($1,401,037.48) | ($300,621.91) | $3,093,783.13 | ($352,041.13) | ($818,234.93) | $1,923,507.07 |
| 累積盈餘 / (赤字) | $2,232,419.49 | $563,405.69 | ($1,360,355.84) | **$1,435,469.34** | $1,615,838.69 | ($515,423.12) | ($1,401,037.48) | ($300,621.91) |

# 管理委員會賬戶(2015年1月至12月許清安會計師事務所核實)

| 收入 | | 支出 | |
|---|---|---|---|
| 項目 | 總結 | 項目 | 總結 |
| 管理公司入賬 | $144,000.00 | 委員津貼 | $41,600.00 |
| 舊衣物回收 | $42,000.00 | 法團助理薪金 | $83,295.00 |
| 廢紙回收 | $21,500.00 | 法團助理強積金 | $4,164.80 |
| 沙田區議會贊助-2014年10月26日秋季旅行 | $1,600.00 | 和記環球電訊電話費 | $1,378.00 |
| 沙田區議會贊助-2015年1月8日冬季旅行 | $4,800.00 | 互聯網服務費 | $3,348.00 |
| 環保跳蚤市場活動2009至2015年盈餘 | $1,506.60 | ICD Soft(Hong Kong)LTD (網址及服務組合年費) | $929.00 |
| 定期利息 | $15.31 | 2014年10月26日秋季旅行費用 | $2,585.00 |
| | | 農曆新春團拜醒獅費用 | $4,388.00 |
| | | 羊年揮春3 仟張 | $2,250.00 |
| | | 農曆新春團拜 | $6,457.30 |
| | | 核數對同書費用 | $400.00 |
| | | 2015年1月8日冬季旅行費用 | $6,618.00 |
| | | 2015年5月9、10日母親節珠海長隆兩天團費用 | $950.00 |
| | | 2015年7月23日第二十次業主周年大會 | $32,985.00 |
| | | 更改銀行戶口簽名費用 | $150.00 |
| | | 法團通訊 | $3,900.00 |
| | | 雜項 | $3,993.70 |
| **2015年度總收入** | **$215,421.91** | **2015年度總支出** | **$199,391.80** |
| **2014年12月31日結存** | **$325,988.90** | **2015年度結存** | **$16,030.11** |
| **流動資金** | **$3,493.60** | **2015年12月31日結存** | **$342,019.01** |
| **2014年12月31日結存及流動資金** | **$329,482.50** | **2015年12月31日結存及流動資金** | **$345,512.61** |

# BELAIR GARDENS
# STATEMENT OF FINANCIAL POSITION AS AT 31 DECEMBER 2015
# 財務狀況表 — 截至2015年12月31日

| | | 2015<br>HK$ | 2014<br>HK$ |
|---|---|---|---|
| **NON CURRENT ASSETS** | **非流動資產** | | |
| Fixed assets | 固定資產 | 846,416.24 | 641,125.40 |
| Public utility deposits outward | 公共按金 | 638,548.00 | 638,548.00 |
| | | 1,484,964.24 | 1,279,673.40 |
| **CURRENT ASSETS** | **流動資產** | | |
| Accounts receivable | 應收帳款 | 3,677.90 | 4,009.60 |
| C/A with building I.O. | 法團往來帳 | 305,606.08 | - |
| Fire system works (car park)receivables | 應收停車場消防工程費 | - | 1,519.00 |
| Inventories of garbage bags and electrical items | 垃圾袋及電器用品存貨 | 56,318.00 | 42,044.40 |
| Management fees receivable | 應收管理費 | 1,341,105.00 | 1,230,946.00 |
| Cash in hand and cash at bank equivalents | 現金及銀行結餘 | 23,114,830.13 | 20,716,872.75 |
| | | 24,821,537.11 | 21,995,481.75 |
| **CURRENT LIABILITIES** | **流動負債** | | |
| Accrued expenses | 應付款項 | 656,421.66 | 780,774.45 |
| Amount due to the Building Manager | 管理公司往來帳 | - | 96,726.33 |
| Decoration and water deposits received | 裝修及水費按金 | 726,600.00 | 734,600.00 |
| Debris removal deposits received | 清理泥頭按金 | 154,500.00 | 154,500.00 |
| Management fees received in advance | 預繳管理費 | 267,731.00 | 207,427.00 |
| Provision for property tax | 應付物業稅 | 193,272.00 | 630,637.60 |
| Telecom station licence fee deposits received | 電訊站按金 | 106,400.00 | 106,400.00 |
| Temporary receipt | 暫收款 | 295,401.70 | 3,866.00 |
| | | 2,400,326.36 | 2,714,931.38 |
| **NET CURRENT ASSETS** | **淨流動資產** | 22,421,210.75 | 19,280,550.37 |
| **TOTAL ASSETS LESS CURRENT LIABILITIES** | **淨資產** | 23,906,174.99 | 20,560,223.77 |
| **NON - CURRENT LIABILITIES** | **非流動負債** | | |
| Management fee deposits received | 管理費按金 | 4,741,752.98 | 4,688,808.98 |
| Public utility deposits received | 公共水電按金 | 656,580.74 | 654,180.74 |
| | | 5,398,333.72 | 5,342,989.72 |
| **NET ASSETS** | **淨資產** | 18,507,841.27 | 15,217,234.05 |
| **OWNERS' FUNDS** | **業主淨資產** | | |
| Accumulated (deficit)/surplus | 累積(赤字)/盈餘 | 1,435,469.34 | (300,621.91) |
| Sinking fund | 維修基金 | 16,180,572.61 | 14,628,955.64 |
| Deficit recovered | 收回赤字 | 891,799.32 | 888,900.32 |
| | | 18,507,841.27 | 15,217,234.05 |