

山景邨
2023年4月1日至2024年3月31日
屋邨財務預算
屋邨住戶單位總數：8,644個

草稿

備註：屋邨財務預算草稿將於常務會議通過才為正式財務預算。

方案A) 先 +20%，後 +10% 管理費
以不加不減支出不計通漲計算，
2023年應付日常，2024年再追繳。
方案B) +28% 管理費
以不加不減支出不計通漲計算。
方案C) +40% 管理費
計算支出通漲增加10%。

上年度累積開支 (一)	現時實施預算案 (二)	現時實施預算案對比上年度差距 (三)	(四)
二零二一年四月一日至 二零二二年三月三十一日	二零二二年四月一日至 二零二三年三月三十一日	(二) - (一) \$	(三) / (一) %
(\$平均每月計)	(\$平均每月計)	(\$平均每月計)	百分比
收入			
1) 應收管理費	\$ 3,795,643.00	\$ 3,795,643.00	0.00%
2) 利息收入	\$ 29.26	\$ 141.66	112.40%
3) 牌照費收入(包括石油氣庫牌照費)	\$ 385,333.00	\$ 384,883.00	-450.00%
4) 屋苑活動收入	\$ 5,500.00	\$ 21,300.00	15,800.00%
5) 雜項收入	\$ 22,920.13	\$ 22,514.42	-405.72%
6) 回收收入	\$ 17.08	\$ 17.08	0.00%
總收入	\$ 4,209,442.48	\$ 4,224,482.08	15,039.60%
支出			
1) 大廈保安人員費用	\$ 1,232,217.11	\$ 1,355,116.58	122,899.46%
2) 直接聘用駐邨管理人員費用	\$ 456,506.56	\$ 582,863.18	126,356.62%
3) 總部員工 / 行政費用	\$ 27,000.00	\$ 29,000.00	2,000.00%
4) 經理人酬金	\$ 50,388.00	\$ 53,388.00	3,000.00%
5) 保險費	\$ 49,289.98	\$ 52,459.27	3,169.28%
6) 大廈清潔費(包括滅蟲及清洗水缸)	\$ 881,564.00	\$ 958,616.00	77,052.00%
7) 清潔用品(包括垃圾膠袋費及訂垃圾筒)	\$ 91,703.08	\$ 70,588.23	-21,114.86%
8) 園藝保養及修理	\$ 134,616.67	\$ 131,223.33	-3,393.33%
9) 消防系統設備保養及維修費	\$ 153,050.00	\$ 33,673.33	-119,376.67%
10) 升降機保養及維修費用	\$ 552,925.00	\$ 605,246.33	52,321.33%
11) 水泵保養及污水處理	\$ 208,702.83	\$ 182,387.50	-26,315.33%
12) 防盜系統保養	\$ 19,359.33	\$ 10,625.92	-8,733.42%
13) 一般維修保養	\$ 327,184.74	\$ 332,199.12	5,014.38%
14) 電費	\$ 660,454.33	\$ 740,187.00	79,732.67%
15) 電話及上網費用	\$ 1,561.65	\$ 1,828.08	266.44%
16) 郵費	\$ -	\$ 214.26	214.26%
17) 工具及一般設備(辦公室用)	\$ 2,327.67	\$ -	-2,327.67%
18) 專業人事費	\$ 12,498.94	\$ 25,261.57	12,762.63%
19) 節日裝飾費用	\$ 4,322.83	\$ 3,824.43	-498.40%
20) 屋苑活動支出	\$ 1,903.70	\$ 18,946.92	17,043.22%
21) 業主會支出費用	\$ -	\$ 5,416.42	5,416.42%
22) 印刷及文具	\$ 16,521.33	\$ 14,239.49	-2,281.84%
23) 水費及排污費	\$ 4,463.51	\$ 1,544.73	-2,918.78%
24) 地稅及差餉	\$ 9,704.67	\$ 10,264.17	559.50%
25) 稅項	\$ 46,240.00	\$ 46,240.00	0.00%
26) 銀行費用	\$ 5,636.67	\$ 6,377.45	740.78%
27) 交通費	\$ 1,362.82	\$ 498.09	-864.73%
28) 雜費	\$ 13,763.53	\$ 5,099.00	-8,664.54%
29) 運費	\$ -	\$ 783.31	783.31%
總支出	\$ 4,965,268.97	\$ 5,278,111.71	312,842.74%
盈餘 / (虧損)	(755,826.49)	(1,053,629.64)	(297,803.14) (39.40%)

(方案A)	
2023年	2024年
以本年度相同支出 加來年太陽能收入 增加管理費預算案 A) 先 +20% 管理費 二零二三年四月一日至 二零二四年三月三十一日 *應付日常* (\$平均每月計)	以本年度相同支出 2023年增加管理費後 增加管理費預算案 A) 後 +10% 管理費 二零二四年四月一日至 二零二五年三月三十一日 *追繳2023年欠款* (\$平均每月計)
\$ 4,554,771.60	\$ 5,010,248.76
\$ 141.66	\$ 141.66
\$ 468,883.00	\$ 468,883.00
\$ 21,300.00	\$ 21,300.00
\$ 22,514.42	\$ 22,514.42
\$ -	\$ -
\$ 5,067,610.68	\$ 5,523,087.84
\$ 1,355,116.58	\$ 1,355,116.58
\$ 582,863.18	\$ 582,863.18
\$ 29,000.00	\$ 29,000.00
\$ 53,388.00	\$ 53,388.00
\$ 52,459.27	\$ 52,459.27
\$ 958,616.00	\$ 958,616.00
\$ 70,588.23	\$ 70,588.23
\$ 131,223.33	\$ 131,223.33
\$ 33,673.33	\$ 33,673.33
\$ 605,246.33	\$ 605,246.33
\$ 182,387.50	\$ 182,387.50
\$ 10,625.92	\$ 10,625.92
\$ 332,199.12	\$ 332,199.12
\$ 740,187.00	\$ 740,187.00
\$ 1,828.08	\$ 1,828.08
\$ 214.26	\$ 214.26
\$ -	\$ -
\$ 25,261.57	\$ 25,261.57
\$ 3,824.43	\$ 3,824.43
\$ 18,946.92	\$ 18,946.92
\$ 5,416.42	\$ 5,416.42
\$ 14,239.49	\$ 14,239.49
\$ 1,544.73	\$ 1,544.73
\$ 10,264.17	\$ 10,264.17
\$ 46,240.00	\$ 46,240.00
\$ 6,377.45	\$ 6,377.45
\$ 498.09	\$ 498.09
\$ 5,099.00	\$ 5,099.00
\$ 783.31	\$ 783.31
\$ 5,278,111.71	\$ 5,278,111.71
(210,501.04)	244,976.12

(方案B)	
2023年	2024年
以本年度相同支出 加來年太陽能收入 增加管理費預算案 B) +28% 管理費 二零二三年四月一日至 二零二四年三月三十一日 *達收支平衡* (\$平均每月計)	以本年度相同支出 2023年增加管理費後 增加管理費預算案 C) +40% 管理費 二零二三年四月一日至 二零二四年三月三十一日 *達收支平衡* (\$平均每月計)
\$ 4,858,423.04	\$ 5,313,900.20
\$ 141.66	\$ 141.66
\$ 468,883.00	\$ 468,883.00
\$ 21,300.00	\$ 21,300.00
\$ 22,514.42	\$ 22,514.42
\$ -	\$ -
\$ 5,371,262.12	\$ 5,826,739.28
\$ 1,355,116.58	\$ 1,490,628.23
\$ 582,863.18	\$ 641,149.50
\$ 29,000.00	\$ 31,900.00
\$ 53,388.00	\$ 58,726.80
\$ 52,459.27	\$ 57,705.19
\$ 958,616.00	\$ 1,054,477.60
\$ 70,588.23	\$ 77,647.05
\$ 131,223.33	\$ 144,345.67
\$ 33,673.33	\$ 37,040.67
\$ 605,246.33	\$ 665,770.97
\$ 182,387.50	\$ 200,626.25
\$ 10,625.92	\$ 11,688.51
\$ 332,199.12	\$ 365,419.04
\$ 740,187.00	\$ 814,205.70
\$ 1,828.08	\$ 2,010.89
\$ 214.26	\$ 235.69
\$ -	\$ -
\$ 25,261.57	\$ 27,787.73
\$ 3,824.43	\$ 4,206.88
\$ 18,946.92	\$ 20,841.61
\$ 5,416.42	\$ 5,958.06
\$ 14,239.49	\$ 15,663.44
\$ 1,544.73	\$ 1,699.21
\$ 10,264.17	\$ 11,290.58
\$ 46,240.00	\$ 50,864.00
\$ 6,377.45	\$ 7,015.20
\$ 498.09	\$ 547.90
\$ 5,099.00	\$ 5,608.90
\$ 783.31	\$ 861.64
\$ 5,278,111.71	\$ 5,805,922.88
93,150.40	20,816.39

(方案C)	
2023年	2024年
以本年度相同支出 加來年太陽能收入 增加管理費預算案 C) +40% 管理費 二零二三年四月一日至 二零二四年三月三十一日 *達收支平衡* (\$平均每月計)	以本年度相同支出 2023年增加管理費後 增加管理費預算案 C) +40% 管理費 二零二三年四月一日至 二零二四年三月三十一日 *達收支平衡* (\$平均每月計)
\$ 5,313,900.20	\$ 5,826,739.28
\$ 141.66	\$ 141.66
\$ 468,883.00	\$ 468,883.00
\$ 21,300.00	\$ 21,300.00
\$ 22,514.42	\$ 22,514.42
\$ -	\$ -
\$ 5,826,739.28	\$ 6,371,262.12
\$ 1,490,628.23	\$ 1,641,149.50
\$ 641,149.50	\$ 705,149.50
\$ 31,900.00	\$ 34,900.00
\$ 58,726.80	\$ 64,726.80
\$ 57,705.19	\$ 63,705.19
\$ 1,054,477.60	\$ 1,154,477.60
\$ 77,647.05	\$ 84,647.05
\$ 144,345.67	\$ 158,345.67
\$ 37,040.67	\$ 40,040.67
\$ 665,770.97	\$ 725,770.97
\$ 200,626.25	\$ 220,626.25
\$ 11,688.51	\$ 12,688.51
\$ 365,419.04	\$ 401,419.04
\$ 814,205.70	\$ 894,205.70
\$ 2,010.89	\$ 2,210.89
\$ 235.69	\$ 260.69
\$ -	\$ -
\$ 27,787.73	\$ 30,787.73
\$ 4,206.88	\$ 4,606.88
\$ 20,841.61	\$ 22,841.61
\$ 5,958.06	\$ 6,558.06
\$ 15,663.44	\$ 17,163.44
\$ 1,699.21	\$ 1,849.21
\$ 11,290.58	\$ 12,290.58
\$ 50,864.00	\$ 55,864.00
\$ 7,015.20	\$ 7,715.20
\$ 547.90	\$ 607.90
\$ 5,608.90	\$ 6,108.90
\$ 861.64	\$ 931.64
\$ 5,805,922.88	\$ 6,371,262.12
20,816.39	93,150.40