



豪景花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Hongkong Garden

Tel. : (852) 2491 9522 Fax : (852) 2491 6592 Email : info@hongkonggarden.org

Web Site : www.hongkonggarden.org

本會檔案 : 2016-0726-7F04

第七屆管理委員會(補選)財務小組第四次會議紀錄

會議日期 : 2016年6月29日(星期三)
時間 : 晚上7時30分
地點 : 法團辦事處

出席委員	: 召集人 梁國強 副召集人 蘇少燕 委員: 楊冠益、曾美君、呂小霞、梁志輝
出席管理公司代表	: 區大明(屋邨經理)、陳浩銘(助理屋邨經理)、 梁苑霞(高級屋苑主任)

討論事項	
一)	報告銀行戶口轉戶情況 管理處報告如下: 1. HSBC 由管理公司持有之戶口的授權簽名及所需資料已於 6 月 28 日送達銀行;估計十多日後法團可以開始處理各項開支費用; 2. 中國銀行戶口需個半月方可辦妥授權轉名手續; 3. 澳新銀行定期戶口轉名手續進行中,仍須時間辦妥。 法團催促要儘快完成轉名,以便儘快支付拖欠之開支如前幹事人工等。
二)	報告 2012 年核數報告進度 管理處報告如下: 1. 趙維漢會計師(Linda)因為 2012 年年度帳目出現 20 萬管理費之差額無法完成;相信是會計服務公司在處理管理費的入帳方式與過往不同引致; 2. 華懋公司財務部代表、管理公司、法團及核數師於 6 月 20 日會議同意將 2012 年 9 月至 12 月帳目重新入帳後再核數; 3. 2012 年 1 至 8 月帳目已由法團的臨時會計文員 Patrick 覆核完畢,一切正常,估計 7 月尾前會可將 9 月至 12 月帳目重新入帳完畢,配合核數師同時間就入帳完畢的月份核數,預計會計師(Linda)可於 8 月 2 日大會前完成 2012 年管理收支核數。
三)	報告聘用會計文員情況 管理處報告如下: 現時 2012 年度帳目整理以單件工作會計服務合約形式外判予自願人黃達德先生(Patrick),合約費用為\$15,000,服務期為 15 日,至 8 月 2 日完畢,如需額外工作日數則以每日 1,000 元計算。如日後需聘請會計文員將另行處理。
四)	商討會計工作流程 管理處報告如下: 管理處一般需要 3 日準備採購報價邀請,跟據德勤採購指引給予 7 天時

	<p>間報價。根據過往管理處經驗，回標後需3天時間分析報價及交法團簽名；三司一般在12天內完成批核採購申請，然後交回管理處經理1日內簽名；付款申請約需12日批核，並需要兩日將簽妥之申請表及相關文件遞到會計師樓；會計師樓需約10天覆核申請並開出支票，交予法團。法團一般需5天時間簽妥支票，然後交回管理處採購員2天內交予收費的服務供應商，整個採購程序需57日完成。</p> <p>管理處建議可減省以下日數：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 三司批核採購申請之日數； 2. 採購員提交支票予法團簽妥後再取回支票之日數； 3. 會計服務撥歸管理處工作後，會計師樓開出支票之日數； <p>此外，管理處建議可改善的採購程序如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 以有效期一年的供應商報價代替逐次報價以避免重複報價程序； 2. 保持足夠的消耗品庫存量； 3. 部分採購品由管理處自行簽批採購； 4. 添置測檢工具以增加報價內容準確性(如紙皮石工程)，以避免重複報價程序； <p>管理處建議原則上可跟據《344》的採購程序及核數要求改善採購程序，財務小組同意交由工程小組與管理處探討以上建議。</p>						
五)	確立監察收支報告 IE Report 責任						
	<p>管理處報告本苑 IE report 內項目如下：</p> <table border="1"> <tr> <td>項目：</td> <td>細項(包括但不限於)：</td> </tr> <tr> <td>收入</td> <td>-主要固定收入如管理費、各項服務收費等； -其他收入(如小額索償)等；</td> </tr> <tr> <td>支出</td> <td>-合約服務的固定費用如保安、清潔； -額外人手支出如活動人手增設； -個別的非固定費用(如大型垃圾清理費)等；</td> </tr> </table> <p>管理處就改良收支報告作出以下建議：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 備註說明固定支出項目(如保安費用等)中所有額外支出； 2. 列明主要的收支項目，並就項目編碼，提供草稿予法團參閱； 3. 附註說明每月非固定的維修費用(如維修外牆)，交予法團內部傳閱； 	項目：	細項(包括但不限於)：	收入	-主要固定收入如管理費、各項服務收費等； -其他收入(如小額索償)等；	支出	-合約服務的固定費用如保安、清潔； -額外人手支出如活動人手增設； -個別的非固定費用(如大型垃圾清理費)等；
項目：	細項(包括但不限於)：						
收入	-主要固定收入如管理費、各項服務收費等； -其他收入(如小額索償)等；						
支出	-合約服務的固定費用如保安、清潔； -額外人手支出如活動人手增設； -個別的非固定費用(如大型垃圾清理費)等；						
六)	商討終止現行會計公司合約						
	<p>管理處報告因現時資產負債表(balance sheet)帳目一直受過往負債表影響，需時間修正，管理處暫時只能提供每月之收支帳目(IE)。會計人手方面，管理處建議待會計服務公司將2013-2014年帳目整理完畢後才終止現行會計公司合約，將會計服務撥歸管理處並聘請會計文員。管理處建議屆時增聘額外人手整理屋苑網頁及設計苑訊，以便在網上發放屋苑財務資訊。</p>						
七)	跟進追尋 2015 年 10 月保安費，清潔費 supporting document 的情況						
	<p>管理處報告如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 現時從管理處檔案中發現有關 supporting document 草稿，指出以下帳目出現問題： <ul style="list-style-type: none"> - 2014年7月至12月保安及清潔費用入賬時出現手文之誤； - 2015年1月及2月清潔費用出現在“應付未付”(accrual)帳項及“實際 						

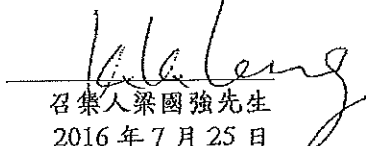
	<p>委員指出前會計公司(Terrence)曾犯類似錯誤，將11,12月“應付未付”帳項於下年度1月及4月重複入帳；</p> <p>法團希望管理公司跟進核數延誤的情況，以便向居民交代。管理處回覆先要求核數師核數完畢後書面解說核數前後帳目出現巨額差別的原因。</p>
八)	<p>聘用2014、2015年核數師事宜</p> <p>法團希望管理公司就聘用2014、2015年核數服務邀請會計師行(包括Linda)報價。</p>
九)	<p>其他事項</p> <ul style="list-style-type: none"> - 管理處報告現時每月外判會計服務費用達\$25,500，金額可聘用一名會計文員及其他兼職輔助員工。由於Patrick現時主要工作為整理2012至2014年會計帳目，未有時間處理日常之會計帳目紀錄，可能需要額外聘請文員負責日常會計帳目紀錄，詳細情況有待檢討。 - 管理處報告須按照合約給予現行會計服務公司2個月通知期以終止其服務。法團與會委員一致通過於2016年7月1日正式書面通知會計服務公司終止其服務。有關議決將於常務會議中追認，並記錄在案。 - 管理處表示鑒於是次法團轉換委員期間完全無法動用本苑任何戶口基金支付日常開支，汲取經驗，建議由華懋持有相等於1個月營運基金作備用，以免日後出現同樣問題。法團會回考慮及商討。 - 法團表示可參考不同銀行定期戶口利率以計劃將本苑資金存於更高利率之定期戶口。 - 法團建議管理處研究如何改善將管理費支票或現金存入銀行戶口之流程，以減省工作人員花費大量時間往銀行入數。管理處回應會研究。

會議於9:00結束

記錄：陳真真

豪景花園業主立案法團

第七屆管理委員會


 召集人梁國強先生
 2016年7月25日