

CÔNG TY CP ĐTXD & PTĐT SÔNG ĐÀ
CÔNG TY TNHH MTV QUẢN LÝ VÀ KD DỊCH VỤ SDU

BẢNG DOANH THU, CHI PHÍ QUẢN LÝ VẬN HÀNH TÒA NHÀ SDU - 143 TRẦN PHÚ
Doanh thu cả năm 2019

TT	Nội dung	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá/ Trung bình 1tháng	Thành tiền Chưa VAT	Phí căn hộ: 3.200đ/m2 VP: 10.000đ/m2		Doanh thu cả năm 2019
						VAT (10%)	Sau VAT	
A	Doanh thu				210,806,238	21,080,624	231,886,861	2,782,642,336
1	Doanh thu trông giữ xe			<i>Chưa có thuế</i>	97,870,909	9,787,091	107,658,000	1,291,896,000
	Ô tô (23 xe)	Cái	23	1,090,909	25,090,909	2,509,091	27,600,000	331,200,000
	Xe máy (845 xe)	Cái	940	54,545	51,272,727	5,127,273	56,400,000	676,800,000
	Xe đạp (68 xe)	Cái	68	27,273	1,854,545	185,455	2,040,000	24,480,000
	Xe đạp điện (15 xe)	Cái	15	45,455	681,818	68,182	750,000	9,000,000
	Vé ngày	TB	1	20,868,000	18,970,909	1,897,091	20,868,000	250,416,000
2	Doanh thu dịch vụ căn hộ, văn phòng			<i>Chưa có thuế</i>	112,935,328	11,293,533	124,228,861	1,490,746,336
	Doanh thu dịch vụ căn hộ	m2	31,615.3	2,909	91,971,840	9,197,184	101,169,024	1,214,028,288
	Doanh thu dịch vụ Dự Kim	m2	454.6	9,091	4,132,727	413,273	4,546,000	54,552,000
	Doanh thu dịch vụ Dư Phát (không sử dụng)	m2	66	2,909	191,994	19,199	211,193	2,534,321
	Doanh thu dịch vụ Trường Cánh Diều Vàng	m2	587	9,091	5,336,417	533,642	5,870,059	70,440,704
	Doanh thu dịch vụ tầng lửng (Phoneix) - Tháng 12 không sử dụng giá 2.909đ/m2/tháng - Tháng 1-11/2019 sử dụng giá 9.091đ/m2/tháng	m2	658	5,642,898	5,642,898	564,290	6,207,188	74,486,254
	Doanh thu dịch vụ kiot tầng 1	Ki ốt	1	272,727	272,727	27,273	300,000	3,600,000
	Doanh thu dịch vụ tầng 2 (phần chưa sử dụng)	m2	448.9	2,909	1,305,891	130,589	1,436,480	17,237,760
	Doanh thu dịch vụ tầng 3 (City Gym) - 10 tháng đầu năm chưa sử dụng giá 2.909đ/m2/tháng - 2 tháng cuối năm giá 9.091đ/m2/tháng	m2	1035.9	4,080,834	4,080,834	408,083	4,488,917	53,867,009



B	Chi phí quản lý vận hành tòa nhà				241,404,795	14,571,540	261,550,880	3,138,610,559
1	Chi phí tiền lương BQL				59,922,000		59,922,000	719,064,000
-	Lương khối trực tiếp							
-	Lương khối quản lý gián tiếp							
	Trưởng BQL	người	1	10,000,000	10,000,000		10,000,000	
	Kế toán	người	0.5	10,000,000	5,000,000		5,000,000	
	NVHC kiêm Lễ tân	người	0.5	7,532,000	3,766,000		3,766,000	
	NVHC kiêm Lễ tân	người	1	7,532,000	7,532,000		7,532,000	
	NV kỹ thuật	người	1	8,406,000	8,406,000		8,406,000	
	NV kỹ thuật	người	1	8,406,000	8,406,000		8,406,000	
	NV kỹ thuật	người	1	8,406,000	8,406,000		8,406,000	
	NV kỹ thuật	người	1	8,406,000	8,406,000		8,406,000	
2	Bộ phận bảo vệ (5 chốt A1, A2, A3, A4, A5)	chốt	5	79,200,000	79,200,000	7,920,000	87,120,000	1,045,440,000
	- 5 chốt bảo vệ 24/24/30 ngày+ 1 chốt 12h/ngày - 20.00đ/1h (chưa bao gồm VAT 10%)							
3	Bộ phận vệ sinh (sàn + thang máy, văn phòng , ngoại cảnh xung quanh tòa nhà, cầu thang bộ H1, H2 1 người; kéo rác từ phòng rác các tầng xuống nhà rác, quét hầm, quét cầu thang bộ 2 người; lau dọn các tầng 4-35 2 người.	người	4	5,200,000	20,800,000		20,800,000	315,600,000
	Tổ trưởng tổ vệ sinh	người	1	5,500,000	5,500,000		5,500,000	
4	Rác thải sinh hoạt				12,018,181		13,220,000	158,639,995
	Nhân công ép rác (Công ty Môi trường đô thị Hà Đông)	TB	1	4,454,545	4,454,545	445,455	4,900,000	
	Vận chuyển rác thải (BQL DA Đầu tư xây dựng quận Hà Đông)	TB	1	7,563,636	7,563,636	756,364	8,320,000	
5	Chi phí quản lý chung				11,040,125	681,818	11,721,944	140,663,323

	Vấn phòng phẩm; Đồ mực, bảo dưỡng sửa chữa máy văn phòng; Phô tô đóng quyển, công chứng	TB	1	909,091	909,091	90,909	1,000,000	
	Chi phí dịch vụ mua ngoài (điện thoại, Internet, nước uống...)	TB	1	1,363,636	1,363,636	136,364	1,500,000	
	Chi phí bằng tiền khác (đối ngoại lễ tết, hội nghị khánh tiết, trung thu...)	TB	1	2,328,005	2,328,005		2,328,005	
	Đào tạo, diễn tập PCCC	TB	1	1,893,939	1,893,939		1,893,939	
	Chi phí sửa chữa nhỏ (thay bóng đèn, phòng gạch, chống thấm phần diện tích chung.....)	TB	1	4,545,455	4,545,455	454,545	5,000,000	
6	Chi phí công cụ dụng cụ kỹ thuật	TB	1	200,000	200,000	20,000	220,000	2,640,000
7	Chi phí CCDC vệ sinh (xe rác, thùng rác, hóa chất, dụng cụ vệ sinh)	TB	1	2,500,000	2,500,000	250,000	2,750,000	33,000,000
8	Nước rửa phòng rác, thùng rác, xe rác, lau dọn vệ sinh, tưới cây, nước PCCC...	TB	1	709,091	709,091	70,909	780,000	9,360,000
9	Dầu chạy máy phát điện	TB	1	842,121	842,121	84,212	926,333	11,115,997
10	Phun diệt côn trùng	TB	1	998,424	998,424	99,842	1,098,266	13,179,197
11	Chi phí sử dụng điện	TB	1	43,174,852	43,174,852	4,317,485	47,492,337	569,908,046
C	Thù lao được hưởng từ quản lý vận hành	TB	1	10,000,000	10,000,000		10,000,000	120,000,000
D	Chi phí dự phòng	TB	1		-		0	
E	Chênh lệch Doanh thu và chi phí				(30,598,557)		(29,664,019)	(355,968,223)

LẬP BIỂU

Trần Thu Hiền

Hà Nội, ngày 15 tháng 01 năm 2020

CÔNG TY TNHH MTV QL & KD DV SDU



KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Hoàng Việt Dũng