

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

KẾ HOẠCH DOANH THU, CHI PHÍ QUẢN LÝ VẬN HÀNH TÒA NHÀ SDU - 143 TRẦN PHÚ
NĂM 2025

TT	Nội dung	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá (đã bao gồm thuế VAT)	Thành tiền bình quân 1 tháng		
					Giá trị trước thuế	Thuế GTGT	Tổng cộng
A	Doanh thu				280,301,625	28,030,163	308,331,788
1	Doanh thu trông giữ xe		1250		140,790,909	14,079,091	154,870,000
+	Ô tô (23 xe)	Cái	23	1,200,000	25,090,909	2,509,091	27,600,000
+	Xe máy (xe thứ 1 + xe thứ 2)	Cái	1063	80,000	77,309,091	7,730,909	85,040,000
+	Xe máy (xe thứ 3)	Cái	40	90,000	3,272,727	327,273	3,600,000
+	Xe máy (xe thứ 4)	Cái	20	100,000	1,818,182	181,818	2,000,000
+	Xe máy điện	Cái	27	70,000	1,718,182	171,818	1,890,000
+	Xe đạp	Cái	140	30,000	3,818,182	381,818	4,200,000
+	Xe đạp điện	Cái	1	40,000	36,364	3,636	40,000
+	Vé ngày	TB tháng	1	30,500,000	27,727,273	2,772,727	30,500,000
2	Doanh thu dịch vụ căn hộ, văn phòng				139,510,716	13,951,072	153,461,788
	Doanh thu dịch vụ căn hộ (3.700 đ/m2)	m2	31,615.3	3,700	106,342,440	10,634,244	116,976,684
	Doanh thu dịch vụ tầng 1	m2	515.6	10,000	4,687,273	468,727	5,156,000
	Doanh thu dịch vụ kiot tầng 1 (tạp hóa Văn Anh)	Ki ốt	1	300,000	272,727	27,273	300,000
	Tiền dịch vụ tầng K	Phòng	4	300,000	1,090,909	109,091	1,200,000
	Tiền điện tầng K	phòng	4	410,000	1,490,909	149,091	1,640,000
	Doanh thu dịch vụ tầng lương	m2	658	10,000	5,981,818	598,182	6,580,000
	Doanh thu dịch vụ tầng 2 (Cảnh Điều vàng)	m2	520	10,000	4,727,273	472,727	5,200,000
	Doanh thu dịch vụ tầng 2 (Cty Địa ốc Bắc Trung Nam)	m2	490.9	10,000	4,462,727	446,273	4,909,000



	Doanh thu dịch vụ lắp 3 (Cty Trờng Thành)	m2	1035	10,000	9,409,185	940,919	10,350,104
	Doanh thu khác (sử dụng thang máy chuyển nhà đến và đi)	tháng		1.150,000	1.045,455	104,545	1.150,000
B	Chi phí quản lý vận hành tòa nhà				266,377,404	18,201,727	304,407,567
1	Chi phí tiền lương BQL				67,500,000	0	67,500,000
	Trưởng BQL	người	1	14,000,000	14,000,000		14,000,000
	Kế toán	người	0.5	10,000,000	5,000,000		5,000,000
	NVHC kiêm Lễ tân	người	1	9,000,000	9,000,000		9,000,000
	Tổ trưởng kỹ thuật	người	1	11,000,000	11,000,000		11,000,000
	NV kỹ thuật	người	1	9,500,000	9,500,000		9,500,000
	NV kỹ thuật	người	1	9,500,000	9,500,000		9,500,000
	NV kỹ thuật	người	1	9,500,000	9,500,000		9,500,000
2	Bộ phận bảo vệ (5.5 chốt A1, A2, A3, A4, A5)	tháng	1	97,429,200	90,212,222	7,216,978	97,429,200
	- 5 chốt bảo vệ 24/24/30,5 ngày+ 1 chốt 12h/ngày - 22.000đ/1h (chưa gồm VAT)				0	0	
3	Bộ phận vệ sinh			19,430,000	33,197,568	4,382,432	37,580,000
	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 sân, quét cầu thang bộ 2 người; lau dọn các tầng 4-35 2 người. (đơn giá gồm cả thuế TNCN 10%)	người	4	6,050,000	22,000,000	2,200,000	24,200,000
+	vệ sinh văn phòng+ hầm (bao gồm Bảo hiểm)	người	1	7,000,000	5,397,568	1,602,432	7,000,000
+	Tổ trưởng tổ vệ sinh (Bao gồm cả thuế TNCN 10%)	người	1	6,380,000	5,800,000	580,000	6,380,000
4	Rác thải sinh hoạt				13,318,119	1,331,812	14,649,931
	Nhân công ép rác (Công ty Môi trường đô thị Hà Đông)	TB	1	5,844,364	5,411,448	432,916	5,844,364
	Vận chuyển rác thải (BQL D4 Dầu tư xây dựng quận Hà Đông)	TB	1	8,805,567	8,153,303	652,264	8,805,567
5	Chi phí quản lý chung				10,454,545	1,045,455	11,500,000

	Tân phòng phẩm; Đồ mực, bao dưỡng sửa chữa máy văn phòng; Phô tô đóng quyển...	TB	1		1,000,000	909,091	90,909	1,000,000
	Chi phí dịch vụ mua ngoài (điện thoại, Internet, nước uống ...)	TB	1		1,500,000	1,363,636	136,364	1,500,000
	Chi phí bằng tiền khác (đổi ngoại, lễ + tết, hội nghị khánh tiết, trung thu...)	TB	1		2,500,000	2,272,727	227,273	2,500,000
	Đào tạo, diễn tập và Công cụ PCCC	TB	1		2,000,000	1,818,182	181,818	2,000,000
	Đồ dùng văn phòng	TB	1		500,000	454,545	45,455	500,000
	Chi phí sửa chữa nhỏ	TB	1		4,000,000	3,636,364	363,636	4,000,000
6	Chi phí công cụ dụng cụ kỹ thuật, bảo hộ lao động	TB	1		600,000	454,545	45,455	500,000
7	Chi phí CCDC vệ sinh (xe rác, thùng rác, hóa chất, dụng cụ vệ sinh)	TB	1		2,000,000	1,818,182	181,818	2,000,000
8	Nước rửa phòng rác, lau dọn vệ sinh, tưới cây, nước PCCC...	TB	1		500,000	454,545	45,455	500,000
9	Dầu chạy máy phát điện	TB	1		500,000	454,545	45,455	500,000
10	Phun diệt côn trùng	TB	1		1,200,000	1,090,909	109,091	1,200,000
11	Chi phí đo điện trở chống sét	TB	1		220,000	200,000	20,000	220,000
12	Chi phí sử dụng điện	TB	1		51,000,000	47,222,222	3,777,778	51,000,000
13	Tiền thuế GTGT phải nộp nhà nước	TB	1					9,828,436
14	Thù lao được hưởng từ quản lý vận hành	TB	1		10,000,000			10,000,000
C	Chênh lệch Doanh thu và chi phí (A-B)							3,924,221

LẬP BIỂU

Hà Nội, ngày 10 tháng 12 năm 2024

CÔNG TY TNHH MTV QL&KD DV SDU



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Phó Tổng Giám Đốc

Hoàng Việt Dũng