

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

BẢNG DỰ TOÁN DOANH THU, CHI PHÍ QUẢN LÝ VÀN HÀNH TÒA NHÀ SDU - 143 TRẦN PHÚ

Phương án thu chi năm 2021 (PHƯƠNG ÁN 1)

TT	Nội dung	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá/ Trung bình 1tháng	Thành tiền Chưa VAT	VAT (10%)		Doanh thu cả năm 2021
						Phí căn hộ: 3.800đ/m ² VP: 10.500đ/m ²	Sau VAT	
A	Doanh thu				239,370,804	23,937,080	263,307,885	3,159,694,615
1	Doanh thu trong giữ xe				92,689,091	9,268,909	101,958,000	1,223,496,000
	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	845	54,545	46,090,909	4,609,091	50,700,000	608,400,000
	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	18,970,909	18,970,909	1,897,091	20,868,000	250,416,000
2	Doanh thu dịch vụ căn hộ, văn phòng				146,681,713	14,668,171	161,349,885	1,936,198,615
	Doanh thu dịch vụ căn hộ	m ²	31,615.3	3,800	120,138,216	12,013,822	132,152,038	1,585,824,451
	Doanh thu dịch vụ Dự Kim (VY MODA)	m ²	454.6	10,500	4,773,300	477,330	5,250,630	63,007,560
	Doanh thu dịch vụ tầng 1 (chưa sử dụng)	m ²	66	3,800	250,800	25,080	275,880	3,310,560
	Doanh thu dịch vụ Trường Cảnh Diệu Văng	m ²	587	10,500	6,163,500	616,350	6,779,850	81,358,200
	Doanh thu dịch vụ tầng lửng (không sử dụng)	m ²	658	3,800	2,500,400	250,040	2,750,440	33,005,280
	Doanh thu dịch vụ Kí ốt tập hóa tầng 1	Kí ốt	1	272,727	272,727	27,273	300,000	3,600,000
	Doanh thu dịch vụ tầng 2 (phần chưa sử dụng)	m ²	448.9	3,800	1,705,820	170,582	1,876,402	22,516,824
	Doanh thu dịch vụ tầng 3 City Gym	m ²	1035.9	10,500	10,876,950	1,087,695	11,964,645	143,575,740
B	Chi phí quản lý vận hành tòa nhà				248,851,335	13,621,721	263,674,875	3,164,098,499
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	

STT	Nội dung	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá/ Trung bình 1 tháng	Thành tiền Chưa VAT	VAT (10%)			Doanh thu cả năm 2021
						Phí căn hộ: 3.800đ/m2 VP: 10.500đ/m2	Sau VAT		
	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) - 5 chốt bảo vệ 24/24/30,5 ngày+ 1 chốt 12h/ngày - 20.00đ/1h (chưa bao gồm VAT 10%)	chốt	5	80,520,000	80,520,000	8,052,000	88,572,000		1,062,864,000
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				11,666,666	727,273	12,393,939		148,727,263.20
	Văn 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	2,500,000	2,500,000		2,500,000		
	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	5,000,000	5,000,000	500,000	5,500,000		
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

Nội dung	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá/ Trung bình 1tháng	Thành tiền Chưa VAT	VAT (10%)		Doanh thu cả năm 2021
					Phí căn hộ: 3.800đ/m ² VP: 10.500đ/m ²	Sau VAT	
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	4,317,485.20	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				(9,480,531)		(366,990)	(4,403,884)

LẬP BIỂU

[Signature]
Trần Phú Tiến

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2020

CÔNG TY TNHH MTV QL&KD DV SDU



KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Thường Viết Dũng

