

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

BẢNG DỰ TOÁN DOANH THU, CHI PHÍ QUẢN LÝ VẬN HÀNH TÒA NHÀ SDU - 143 TRẦN PHÚ
Phương án thu chi năm 2021 (PHƯƠNG ÁN 2)

TT	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: 3.600đ/m ² VP: 10.500đ/m ²	Sau VAT	
A	Doanh thu				232,813,160	23,281,316	256,094,476	3,073,133,714
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				140,124,069	14,012,407	154,136,476	1,849,637,714
	Doanh thu dịch vụ căn hộ	m ²	31,615.3	3,600	113,815,152	11,381,515	125,196,667	1,502,360,006
	Doanh thu dịch vụ Dự Kim (TVY 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	3,600	237,600	23,760	261,360	3,136,320
	Doanh thu dịch vụ Tầng Cảnh Cảnh Điều Vàng	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	3,600	2,368,800	236,880	2,605,680	31,268,160
	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	3,600	1,616,040	161,604	1,777,644	21,331,728
	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				241,531,335	12,889,721	255,622,875	3,067,474,499
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							
	Trương 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 1tháng	Thành tiền Chưa VAT	VAT (10%)		Doanh thu cả năm 2021
						Phí căn hộ: VP: 10.500đ/m2	Sau VAT	
	NT/ kỹ thuật	người						
2	Bộ phận bảo vệ (5 chốt A1, A2, A3, A4, A5) - 4 chốt bảo vệ 24/24/30,5 ngày + 2 chốt 12h/ngày - 20.00đ/1h (chưa bao gồm VAT 10%)	chốt	5	8,406,000 73,200,000	8,406,000 73,200,000	7,320,000	8,406,000 80,520,000	966,240,000
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 D&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 (đổi 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
						Sau VAT Phí căn hộ: 3.600đ/m2 VP: 10.500đ/m2		
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				(8,718,175)		471,601	5,659,216

LẬP BIỂU


Trần Phú Hoàn

CÔNG TY TNHH MTV QL&KD DV SDU

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2020



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

