

BẢNG DOANH THU, CHI PHÍ QUẢN LÝ VẬN HÀNH TÒA NHÀ SDU - 143 TRẦN PHÚ
Phương án thu chi năm 2021

TT	Nội dung	ĐVT	Số lượng	Đơn giá/ Trung bình 1 tháng	Thành tiền Chưa VAT	VAT (10%)		Tổng Doanh thu Chi phí Năm 2021
						Phí căn hộ: 3.200đ/m ² VP: 10.000đ/m ²	Sau VAT	
A	Doanh thu				202,465,128	20,246,513	220,043,432	2,640,521,184
1	Doanh thu trong giữ xe			Đã có thuế	93,451,287	9,345,129	102,796,416	1,233,556,992
	Ô tô (23 xe)	Cái	23	1,200,000	25,090,909	2,509,091	27,600,000	331,200,000
	Xe máy (960 xe)	Cái	960	60,000	52,363,636	5,236,364	57,600,000	691,200,000
	Xe đạp (98 xe)	Cái	98	30,000	2,672,727	267,273	2,940,000	35,280,000
	Xe đạp điện (11 xe)	Cái	11	50,000	500,000	50,000	550,000	6,600,000
	Vé ngày	TB	1	14,106,416	12,824,015	1,282,401	14,106,416	169,276,992
2	Doanh thu dịch vụ căn hộ, văn phòng			Chưa có thuế	109,013,840	10,901,384	117,247,016	1,406,964,192
	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 Dự Phát (không sử dụng)	m2	66	2,909	191,994	19,199	211,193	2,534,320
	Doanh thu dịch vụ Truong Cảnh Diều Vàng (giảm 50%)	m2	587	9,091	5,336,417	533,642	3,201,850	38,422,202
	Doanh thu dịch vụ tăng lửng Từ tháng 1 đến tháng 7 (không sử dụng) từ tháng 8-tháng 12 sử dụng	m2	658		3,609,020	360,902	3,969,922	47,639,064
	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) tháng 1 đến tháng 7 từ tháng 8 đến tháng 12 sử dụng	m2	448.9		2,193,224	219,322	2,412,546	28,950,557
	Doanh thu dịch vụ tầng 3 (chưa sử dụng)	m2	448.9	2,909	1,305,891	130,589	1,436,480	17,237,760
B	Chi phí quản lý vận hành tòa nhà				240,810,727	14,054,969	257,056,605	3,084,679,265
1	Chi phí tiền lương BQL				63,922,000		63,922,000	767,064,000.00

	Trương BQL	người	1	14,000,000	14,000,000			14,000,000	168,009,000
	Kế toán	người	0.5	10,000,000	5,000,000			5,000,000	60,000,000
	NVHC kiêm Lễ tân	người	0	7,532,000	3,766,000			3,766,000	45,192,000
	NVHC kiêm Lễ tân	người	1	7,532,000	7,532,000			7,532,000	90,384,000
	NV kỹ thuật	người	1	8,406,000	8,406,000			8,406,000	100,872,000
	NV kỹ thuật	người	1	8,406,000	8,406,000			8,406,000	100,872,000
	NV kỹ thuật	người	1	8,406,000	8,406,000			8,406,000	100,872,000
	NV kỹ thuật	người	1	8,406,000	8,406,000			8,406,000	100,872,000
2	Bộ phận bảo vệ (5 chốt A1, A2, A3, A4, A5) - 5 chốt bảo vệ 24/24/30 ngày+ 1 chốt 12h/ngày - 20.00đ/1h (chưa bao gồm VAT 10%)	chốt	5	79,200,000	79,200,000	7,920,000		87,120,000	1,045,440,000
3	Bộ phận vệ sinh (sánh + thang máy, văn phòng, ngoài 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	2,600,000	23,400,000	280,800,000	
	Tổ trưởng bộ vệ sinh	người	2	11,000,000	11,000,000	1,100,000	12,100,000	145,200,000	
4	Rác thải sinh hoạt				9,862,545		10,308,000	123,696,000	
	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	58,800,000	
	Vận chuyển rác thải (BQL DA Đầu tư xây dựng quận Hà Đông)	TB	1	5,408,000	5,408,000		5,408,000	64,896,000	
5	Chi phí quản lý chung				8,312,853	409,091	8,721,944	104,663,323	
	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	12,000,000	
	Chi phí dịch vụ mua ngoài (điện thoại, Internet, nước uống...)	TB	1	1,363,636	1,363,636	136,364	1,500,000	17,999,995	
	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	27,936,060	
	Đào tạo, diễn tập PCCC	TB	1	1,893,939	1,893,939		1,893,939	22,727,268	
	Chi phí sửa chữa nhỏ	TB	1	1,818,182	1,818,182	181,818	2,000,000	24,000,000	
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	Hóa chất xử lý nước thải	TB	1	1,050,000	1,050,000	105,000	1,155,000	13,860,000
10	Dầu chày máy phát điện	TB	1	842,121	842,121	84,212	926,333	11,115,997
11	Chi phí hút bùn bể phốt	TB	1	200,000	200,000	20,000	220,000	2,640,000
12	Phun diệt côn trùng	TB	1	919,983	919,983	91,998	1,011,981	12,143,776
13	Chi phí sử dụng điện	TB	1	42,292,134	42,292,134	4,229,213	46,521,347	558,256,169
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						(37,013,173)	(444,158,081)

LẬP BIỂU

CÔNG TY TNHH MTV QL & KD DV SDU

Hà Nội, ngày 31 tháng 12 năm 2021



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

