

BAN QUẢN TRỊ CHUNG CƯ THE VISTA
THE VISTA BUILDING OWNER'S COMMITTEE

Số/ No.: /TB-BQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Independence – Freedom – Happiness

V/v: **BÁO CÁO THU CHI QUỸ BẢO TRÌ**
6 THÁNG ĐẦU NĂM 2025
Re: **SINKING FUND INCOME AND EXPENSE**
REPORT FOR THE FIRST 6 MONTHS OF 2025

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 07 năm 2025
HCMC, July 25th, 2025

Kính gửi: **Quý Cư dân Chung cư The Vista,**
Dear: *Valued Residents of The Vista,*

- Căn cứ Quyết định số 369/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân về việc công nhận Ban quản trị chung cư The Vista, nhiệm kỳ 2023 – 2026;
Pursuant to Decision No. 369/QĐ-UBND of the People's Committee on the recognition of The Vista Building Owner's Committee, term 2023 – 2026;
- Căn cứ Quyết định số 210/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân về việc kiện toàn nhân sự Ban quản trị chung cư The Vista, nhiệm kỳ 2023 – 2026;
Pursuant to Decision No. 210/QĐ-UBND of the People's Committee regarding the consolidation of personnel for The Vista Building Owner's Committee, term 2023 – 2026;
- Căn cứ vào tình hình sử dụng quỹ bảo trì;
Based on the status of Sinking Fund usage;

Ban Quản Trị (“BQT”) kính gửi đến Quý Cư dân tình hình sử dụng Quỹ bảo trì giai đoạn từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 như sau:

The Building Owner's Committee ("BOC") would like to report to all Residents the status of Sinking Fund usage for the period from January 1st, 2025 to June 30th, 2025 as follows:

I. TÌNH HÌNH SỬ DỤNG QUỸ BẢO TRÌ TỪ 01/01/2025 ĐẾN 30/06/2025.
SINKING FUND USAGE STATUS FROM JANUARY 1ST, 2025, TO JUNE 30TH, 2025

Căn cứ vào kế hoạch ngân sách Quỹ bảo trì năm 2024 đã được HNNCC thông qua ngày 25/05/2024.
Based on the Sinking Fund budget plan for 2024, which was approved by the Annual General Meeting ("AGM") on May 25th, 2024.

1.1 Số tài khoản thanh toán tính đến 30/06/2025
Payment Account Balance as of June 30th, 2025:

STT NO.	NỘI DUNG ITEMS	SỐ TIỀN AMOUNT (VND)	GHI CHÚ NOTES
I	SỐ DƯ ĐẦU KỲ 1/1/2025 <i>OPENING BALANCE ON</i> <i>JANUARY 1ST, 2025</i>	950,610,229	

STT NO.	NỘI DUNG ITEMS	SỐ TIỀN AMOUNT (VND)	GHI CHÚ NOTES
II	KHOẢN PHẢI TRẢ <i>ACCOUNT PAYABLE</i>		
2.1	Ký hợp đồng tiền gửi tiết kiệm <i>Savings deposit contracts</i>	60,855,068,493	
2.2	Chi phí trả nhà thầu <i>Payments to contractors</i>	4,022,420,422	
2.3	Phí giao dịch ngân hàng <i>Bank transaction fees</i>	4,254,387	
2.4	Phí khác (thanh toán trước) <i>Other Fees (prepaid)</i>	533,764,357	
III	KHOẢN PHẢI THU <i>ACCOUNT RECEIVABLE</i>		
3.1	Lãi suất tiết kiệm/Tự do <i>Interest from deposits/ demand savings</i>	2,909,792,768	
3.2	Thu khác (tất toán) <i>Settlement</i>	6,000,000,000	
IV	SỐ DƯ CUỐI KỲ Tính đến 30/06/2025 <i>CLOSING BALANCE</i> <i>as of June 30th, 2025</i>	2,524,861,530	

Số dư cuối kỳ bằng chữ: Hai tỷ năm trăm hai mươi tư triệu tám trăm sáu mươi một nghìn năm trăm ba mươi đồng.

Closing balance in words: Two billion five hundred twenty-four million eight hundred sixty-one thousand five hundred thirty Viet Nam Dong.

1.2 Các khoản hợp đồng tiết kiệm có kỳ hạn trong năm 2025:

Term savings deposit contracts in 2025:

+ Số tiền gốc: 60,855,068,493 VNĐ.

Principal amount

Số tiền bằng chữ: Sáu mươi tỷ tám trăm năm mươi lăm triệu không trăm sáu mươi tám nghìn bốn trăm chín mươi ba đồng.

In words: Sixty billion eight hundred fifty-five million sixty-eight thousand four hundred ninety-three Viet Nam Dong).

+ Số dư tiền lãi nhập rút và nộp vào tài khoản thanh toán tính đến 30/06/2025: **2,524,861,530 VNĐ**.
Interest accrued and transferred to the payment account by June 30th, 2025

Số hợp đồng <i>Contract No.</i>	Ngày gửi <i>Deposit Date</i>	Ngày đáo hạn <i>Maturity Date</i>	Lãi suất <i>Interest Rate (%)</i>	Số tiền gửi <i>Deposit Amount (VND)</i>	Lãi thu <i>Interest Collected (VND)</i>	Ghi chú <i>Notes</i>
Vietinbank 217000441371	05/02/2025	05/03/2025	4.2	3,000,000,000	9,665,753	Đã tất toán 5/3/2025 <i>Settled on March 5th, 2025</i>
Vietinbank 216000441372	05/02/2025	05/05/2025	4.4	3,000,000,000	32,186,301	Đã tất toán 5/5/2025 <i>Settled on May 5th, 2025</i>
Vietinbank 215000441373	05/02/2025	05/08/2025	4.6	6,000,000,000		
Vietinbank 213000441375	05/02/2025	05/02/2026	5.0	10,000,000,000		
BIDV 817002534557	26/01/2025	26/01/2026	5.0	38,855,068,493		
Cộng <i>Total</i>				60,855,068,493	41,852,054	

Số tiền lãi: 41,852,054 VNĐ đã thu vào tài khoản thanh toán ngày 5/3/2025 và 5/5/2025.
The interest amount of 41,852,054 VND was collected into the payment account on March 5th, 2025, and May 5th, 2025.

1.3 Các tài khoản hợp đồng tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn tính đến 30/06/2025
Term deposit savings accounts as of June 30th, 2025:

Số hợp đồng <i>Contract No.</i>	Ngày gửi <i>Deposit Date</i>	Ngày đáo hạn <i>Maturity Date</i>	Lãi suất <i>Interest Rate (%)</i>	Số tiền gửi <i>Deposit Amount (VND)</i>	Lãi thu <i>Interest Collected (VND)</i>
Vietinbank 215000441373	05/02/2025	05/08/2025	4.6	6,000,000,000	

Số hợp đồng <i>Contract No.</i>	Ngày gửi <i>Deposit Date</i>	Ngày đáo hạn <i>Maturity Date</i>	Lãi suất <i>Interest Rate (%)</i>	Số tiền gửi <i>Deposit Amount (VND)</i>	Lãi thu <i>Interest Collected (VND)</i>
Vietinbank 213000441375	05/02/2025	05/02/2026	5.0	10,000,000,000	
BIDV 817002534557	26/01/2025	26/01/2026	5.0	38,855,068,493	
Cộng <i>Total</i>				54,855,068,493	

- Số dư tài khoản thanh toán tính đến 30/6/2025: **2,524,861,530đ**
Payment account balance as of June 30th, 2025
- Số tiền ký hợp đồng tiền gửi tiết kiệm trong năm 2025: **60,855,068,493đ**
Amount of savings deposit contracts signed in 2025
- Số tiền hợp đồng đã tất toán đến 30/06/2025: **6,000,000,000đ**
Amount of settled deposit savings contracts as of June 30th, 2025
- Tổng số tiền gửi tiết kiệm: Quỹ bảo trì tồn 30/6/2025 là: **54,855,068,493đ**
Total savings amount: Sinking Fund balance as of June 30th, 2025

(Bằng chữ: Năm mươi tư tỷ tám trăm năm mươi lăm triệu không trăm sáu mươi tám nghìn bốn trăm chín mươi ba đồng)

(In words: Fifty-four billion eight hundred fifty-five million sixty-eight thousand four hundred ninety-three Viet Nam Dong)

II. CHI TIẾT TÌNH HÌNH SỬ DỤNG QUỸ BẢO TRÌ TÍNH ĐẾN 30/6/2025.
DETAILED SINKING FUND USAGE STATUS AS OF JUNE 30TH, 2025

2.1 Chi tiết chi phí theo ngân sách dự toán quỹ bảo trì năm 2024 chuyển qua năm 2025 thanh toán.
Details of expenses according to the 2024 Sinking Fund budget plan, carried forward into 2025.

Stt No.	HẠNG MỤC ITEMS	Ngân sách dự toán năm 2024 (Được thông qua tại HNNCC) 2024 Estimated Budget (Approved at AGM) (Bao gồm VAT) (Included VAT)	Hợp đồng/đề xuất (Giá trị thực hiện) Contract/Proposal (Actual Value) (Bao gồm VAT) (Included VAT)
I	Chi phí bảo trì Maintenance Costs	3,211,232,000	944,660,640
1	Chi phí bảo trì thang máy Elevator maintenance cost	2,534,232,000	684,242,640
2	Chi phí bảo trì máy phát điện Generator maintenance cost	77,000,000	43,200,000
3	Chi phí bảo trì hệ thống BMS BMS system maintenance cost	310,000,000	77,250,000
4	Chi phí Bảo trì hệ thống xử lý nước thải Wastewater treatment system maintenance cost	290,000,000	139,968,000
II	Chi phí sửa chữa Repair Costs	3,877,596,000	3,077,759,782
1	Chi phí cải tạo, nâng cấp hệ thống bãi xe thông minh Renovation and upgrade cost of smart parking system	300,000,000	75,523,200
2	Chi phí hệ thống máy lạnh Air conditioning system cost	63,500,000	41,166,900
3	Chi phí sửa chữa thang máy Elevator repair cost	400,000,000	375,146,000
4	Chi phí sửa chữa máy phát điện Generator repair cost	276,900,000	208,524,000
5	Chi phí hệ thống phòng cháy chữa cháy Fire Protection System	367,500,000	296,493,480
6	Chi phí hệ thống xử lý nước thải (cải tạo hệ thống, vật tư thay thế dự phòng, hút bể phốt) Wastewater treatment system cost (system renovation, replacement materials for backup, septic tank pumping)	180,000,000	123,780,000
7	Chi phí Hệ thống điện, đèn Electrical system, lighting cost	360,196,000	78,935,625
8	Chi phí phòng Gym, hồ bơi Gym, swimming pool cost	1,740,000,000	1,692,240,000

Stt No.	HẠNG MỤC ITEMS	Ngân sách dự toán năm 2024 (Được thông qua tại HNNCC) 2024 Estimated Budget (Approved at AGM) (Bao gồm VAT) (Included VAT)	Hợp đồng/đề xuất (Giá trị thực hiện) Contract/Proposal (Actual Value) (Bao gồm VAT) (Included VAT)
9	Chi phí hệ thống MSB <i>MSB system cost</i>	81,000,000	79,974,000
10	Chi phí Hệ thống cấp thoát nước <i>Water supply and drainage system cost</i>	108,500,000	105,976,577
11	Chi phí cải tạo camera tòa nhà <i>Building camera renovation cost</i>	1,650,000,000	1,358,402,656
12	Chi phí sửa chữa báo cháy <i>Fire alarm repair cost</i>	367,500,000	150,150,000
	TỔNG CỘNG TOTAL	7,088,828,000	4,022,420,422

Trên đây là báo cáo việc quản lý và sử dụng Quỹ bảo trì tại Chung cư The Vista An Phú 6 tháng đầu năm 2025, BQT báo cáo để Quý Cư dân nắm thông tin. BQT rất mong nhận được các ý kiến đóng góp của Quý Cư dân để nâng cao hoạt động vận hành và bảo trì tòa nhà, qua đó giúp nâng cao chất lượng sống tại Chung cư The Vista An Phú.

This report presents the management and usage of the Sinking Fund at The Vista An Phu for the first half of 2025. The BOC respectfully submits this report for the residents' information and looks forward to receiving feedback from Residents to enhance the operation and maintenance of the building, thereby improving the quality of life at The Vista An Phu.

Trân trọng./.
Sincerely./.

BAN QUẢN LÝ THE VISTA AN PHÚ
THE VISTA AN PHU
MANAGEMENT OFFICE



NGUYỄN HOÀNG MINH TRIẾT

TM. BAN QUẢN TRỊ THE VISTA AN PHÚ
TRƯỞNG BAN
ON BEHALF OF THE VISTA AN PHU BOC
CHAIRMAN



TRẦN XUÂN PHƯƠNG