



DỰ ÁN THE VISTA
628C Xa Lộ Hà Nội, P. An Phú, Quận 1, Tp. Thủ Đức, Tp. HCM

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG 1/2024 - 6/2024

HẠNG MỤC			1/2024	2/2024	3/2024	4/2024	5/2024	6/2024	TỔNG CỘNG LŨY KẾ	Chênh lệch
		Nội dung	Thực tế	Thực tế	Thực tế	Thực tế	Thực tế	Thực tế		
I	DOANH THU		2,247,391,844	2,241,721,406	2,292,290,912	2,333,004,388	2,264,980,506	2,293,185,407		
R1	511301	Phí quản lý khu căn hộ	2,070,189,250	2,070,189,250	2,070,189,250	2,070,189,250	2,070,189,250	2,070,189,250	23,600,157,450	9,212,342,162
R2	511302	Phí quản lý khu thương mại	21,057,960	15,314,880	21,057,960	21,057,960	21,057,960	21,057,960	252,695,520	111,032,880
R3	511303	Phí quản lý khu căn hộ dịch vụ	66,996,930	48,725,040	66,996,930	66,996,930	66,996,930	66,996,930	803,963,160	353,256,540
R4	511304	Phí bến bãi taxi	4,545,455	4,545,455	4,545,455	4,545,455	4,545,455	4,545,455	60,000,000	27,727,270
R5	511305	Xe buýt đưa đón cư dân	-	-	-	-	-	-	-	-
R6	511306	Tiền thuê KV BBQ & MPH	3,240,741	7,870,371	3,240,741	2,777,778	-	3,703,704	72,000,000	45,166,665
R7	511307	Lãi tiền gửi ngân hàng	1,684,030	1,986,065	1,621,635	1,645,470	1,734,773	1,799,452	8,400,000	(2,771,425)
R8	511308	Thu khác (Thẻ từ)	12,067,004	5,159,933	2,960,438	1,500,001	2,058,082	12,532,828	144,000,000	95,721,714
R9	511309	Thu tiền điện Viettel, Interland, Hải Long	17,947,585	15,541,495	43,029,775	17,977,962	15,594,783	35,032,555	330,000,000	157,375,845
R10	511310	Phí đậu xe	-	-	-	-	-	-	-	-
R11	511311	Thu khác (standee, tiền phạt, khoá tủ thư,...)	-	-	1,200,000	-	2,000,000	600,000	-	(3,800,000)
R12	511312	Hoa hồng FPT, Viettel	-	-	-	69,586,309	-	-	140,800,000	59,480,358
R13	511313	Thuê phòng MDF	8,545,455	8,545,455	8,545,455	8,545,455	8,545,455	8,545,455	112,800,000	52,127,270
R14	511314	Thu lại EVN tiền điện chạy máy phát điện	-	-	-	-	-	-	132,000,000	121,000,000
R15	511315	Phí quảng cáo	40,077,178	63,027,462	47,727,273	68,181,818	68,181,818	68,181,818	807,254,688	376,877,321
O4.1	511316	Tiền nước căn hộ	-	-	-	-	-	-	-	-
O4.2	511317	Tiền nước khu thương mại	40,256	-	-	-	-	-	-	(40,256)
R16.1	711100	Thu khác	1,000,000	816,000	21,176,000	-	4,076,000	-	12,000,000	(16,068,000)
R16.2	711100	Thu khác nhà thầu hỗ trợ	-	-	-	-	-	-	-	-
									-	-
II	CHI PHÍ		1,828,388,080	1,844,478,082	2,214,373,679	1,968,317,583	2,054,612,416	2,129,875,813	26,106,845,936	12,195,827,754
A	CHI PHÍ HÀNH CHÍNH		640,655,413	664,807,514	654,315,732	702,973,221	675,962,931	668,162,620	8,188,679,150	3,412,076,373
A1.1	642101	Phí dịch vụ quản lý/ PM Service charge	77,000,000	77,000,000	77,000,000	77,000,000	77,000,000	77,000,000	924,000,000	385,000,000
A1.2	642102	Phí nhân sự / Staff cost	543,154,700	551,954,700	551,954,700	551,954,700	551,954,700	535,749,500	6,623,456,400	2,784,778,700
A1.3	642103	Phí tăng ca / Overtime charge	-	-	-	-	-	-	-	-
A1.4	642104	Phí khấu trừ thuế VAT/ Cost of VAT deduction	-	-	-	-	-	-	-	-

A2	642105	Phí ngân hàng	373,281	1,630,989	1,702,840	1,255,644	1,247,392	886,469		12,000,000	7,096,615	3,903,385
A3	642106	Đào tạo nhân viên	-	-	-	-	-	-		-	-	-
A4	642107	Phí kiểm toán	-	-	-	48,600,000	540,000	-		99,000,000	49,140,000	49,860,000
A5	642108	Internet và điện thoại	535,660	339,793	2,452,269	3,183,645	12,944,705	1,212,296		30,360,000	20,668,368	7,161,632
A6	642109	Văn phòng phẩm & tủ thuốc y tế	2,000,000	3,300,100	2,711,880	2,769,120	2,774,750	2,750,760		36,000,000	16,306,610	16,693,390
A7	642110	Nước uống	2,808,000	4,206,600	4,428,000	3,654,720	6,226,200	3,630,960		52,800,000	24,954,480	23,445,520
A8	642111	CP ngoại giao	-	11,600,000	-	-	4,000,000	(4,000,000)		52,800,000	11,600,000	36,800,000
A9	642112	Đặt báo	-	-	-	-	-	-		-	-	-
A10	642113	CP dự phòng	-	-	-	-	4,587,000	35,841,800		28,867,750	40,428,800	(13,966,696)
A12	642114	Giải thưởng cho nhân viên	-	-	-	-	-	-		-	-	-
A13	642115	Đồng phục	-	-	-	-	-	-		-	-	-
A14	642116	CP mua sắm, sửa chữa thiết bị, đồ dùng VP	-	-	-	-	-	-		-	-	-
A15	642117	CP mực in	-	-	-	-	-	-		-	-	-
A16	642118	CP gửi thư	-	42,000	319,715	67,000	262,000	262,999		6,000,000	953,714	4,546,286
A17	642119	CP thuê máy photo	1,450,440	1,400,000	412,996	1,155,060	1,092,852	1,494,504		21,120,000	7,005,852	12,354,148
A18	642120	Chi phí đi chơi thưởng niên cho NV	-	-	-	-	-	-		-	-	-
A19	642123	Chi phí phát sinh khác (CP thay thế, sửa chữa, mua mới C	-	-	-	-	-	-		-	-	-
A19.11	642121	Diễn tập PCCC (Fire drill)	-	-	-	-	-	-		-	-	-
A20	642122	Thù lao BQT	13,333,332	13,333,332	13,333,332	13,333,332	13,333,332	13,333,332		198,000,000	79,999,992	101,500,008
A21	642122	Chi phí phần mềm kế toán, hóa đơn, chữ ký số	-	-	-	-	-	-		11,275,000	-	10,335,417
A22		Diễn tập PCCC								58,000,000	-	53,166,667
A23		Triển khai phần mềm giám sát								35,000,000	-	32,083,333
										-	-	-
B		HỢP ĐỒNG THUÊ NGOÀI	751,441,700	820,631,830	793,837,964	866,768,939	882,667,100	900,827,950	#	10,901,821,187	5,016,175,483	4,950,130,201
B1	642201	CP bảo vệ	294,543,000	294,543,000	294,543,000	407,581,200	407,581,200	407,581,200		4,568,223,300	2,106,372,600	2,054,269,500
B2	642202	CP Nhân viên hồ bơi Gym	51,035,600	51,035,600	51,035,600	51,035,600	51,035,600	51,035,600		612,427,200	306,213,600	255,178,000
B2.1	642307	CP Hóa chất hồ bơi	-	-	-	-	-	-		-	-	-
B3	642203	CP thuê công ty vệ sinh	236,293,667	236,293,667	236,293,667	236,293,667	236,293,667	236,293,667		2,888,033,702	1,417,762,002	1,229,602,225
B4	642204	CP diệt côn trùng	8,845,200	8,845,200	8,845,200	8,845,200	8,845,200	8,845,200		108,240,000	53,071,200	46,148,800
B5	642205	CP đổ rác	17,010,000	17,010,000	17,010,000	17,010,000	17,010,000	17,010,000		207,900,000	102,060,000	88,515,000
B6	642206	CP chăm sóc cảnh quan	48,600,000	48,600,000	48,600,000	48,600,000	48,600,000	48,600,000		594,000,000	291,600,000	252,900,000
B7	642207	CP cây, hoa trang trí	5,378,400	5,378,400	5,378,400	5,378,400	5,378,400	5,378,400		66,000,000	32,270,400	28,229,600
B8	642208	CP trang trí theo mùa	-	66,744,000	28,304,000	-	-	22,766,400		198,000,000	117,814,400	63,685,600
B9	642209	Vật tư nhà vệ sinh, phòng xông hơi, ...	-	-	12,164,534	-	-	13,581,650		79,200,000	25,746,184	46,853,816
B10	642210	CP thuê xe buýt	43,200,000	45,646,130	45,127,730	45,489,039	43,200,000	43,200,000		587,400,000	265,862,899	272,587,101
B11	642211	Bảo hiểm rủi ro tài sản (KV công cộng) + Cháy nổ	37,500,000	37,500,000	37,500,000	37,500,000	37,500,000	37,500,000		450,000,000	225,000,000	187,500,000
B12	642212	CP vệ sinh mặt ngoài 5 tháp & clubhouse 1 năm 1 lần	-	-	-	-	-	-		330,000,000	-	302,500,000

		Tiền điện	-	-	-	-	-	-
D2	642404	Tiền điện	309,864,632	272,570,498	298,758,030	277,362,594	375,523,385	334,825,588
D3	642405	Tiền dầu chạy máy phát điện	-	-	205,300,000	-	-	-
D4		Tiền điện khách hàng sử dụng	-	-	-	-	-	-
E		CHI PHÍ SỬA CHỮA BẢO TRÌ PHÁT SINH SỬ DỤNG	-	-	-	-	-	-
F01	642501	CP sửa chữa, thay mới tiện tích công cộngPublic area fac	-	-	-	-	-	-
F02	642502	CP sửa chữa, thay mới tiện tích công cộngPublic area fac	-	-	-	-	-	-
F03	642503	CP sửa chữa, thay mới tiện tích công cộngPublic area fac	-	-	-	-	-	-
III.		LÃI /LỖ TRƯỚC THUẾ	419,003,764	397,243,324	77,917,233	364,686,805	210,368,090	163,309,594

TAX		NGHĨA VỤ THUẾ, LỆ PHÍ	14,859,891	17,895,352	15,189,308	31,132,982	17,949,499	19,704,385
TAX01		Lệ phí môn bài	1,000,000	-	-	-	-	-
TAX90	821	Thuế TNDN	13,859,891	17,895,352	15,189,308	31,132,982	17,949,499	19,704,385
			-	-	-	-	-	-
		LÃI LỖ SAU THUẾ	404,143,873	379,347,972	62,727,925	333,553,823	192,418,591	143,605,209

Thu hộ tiền nước

O4.1	1388	Tiền nước căn hộ	187,999,911	185,322,535	196,207,923	192,917,208	209,037,089	200,618,484
O4.2	1388	Tiền nước khu thương mại	99,047,301	110,270,952	108,583,992	121,067,496	122,051,556	127,168,668

Chi hộ tiền nước

D1.2	338	Tiền nước căn hộ	187,999,911	185,322,535	196,207,923	192,917,208	209,037,089	200,618,484
D1.3	338	Tiền nước khu thương mại	99,047,301	110,270,952	108,583,992	121,067,496	122,051,556	127,168,668

-	-	-
4,400,880,000	1,868,904,727	2,165,235,273
205,300,000	205,300,000	(17,108,333)
330,000,000	-	302,500,000
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
369,224,881	1,632,528,810	607,668,601

-	116,731,418	-
-	1,000,000	(1,000,000)
-	115,731,418	13,859,891
-	-	-
369,224,881	1,515,797,392	607,668,601

	1,172,103,150	(1,172,103,150)
	688,189,965	(688,189,965)

-	1,172,103,150	(1,172,103,150)
-	688,189,965	(334,799,961)