

TheVista
an phu



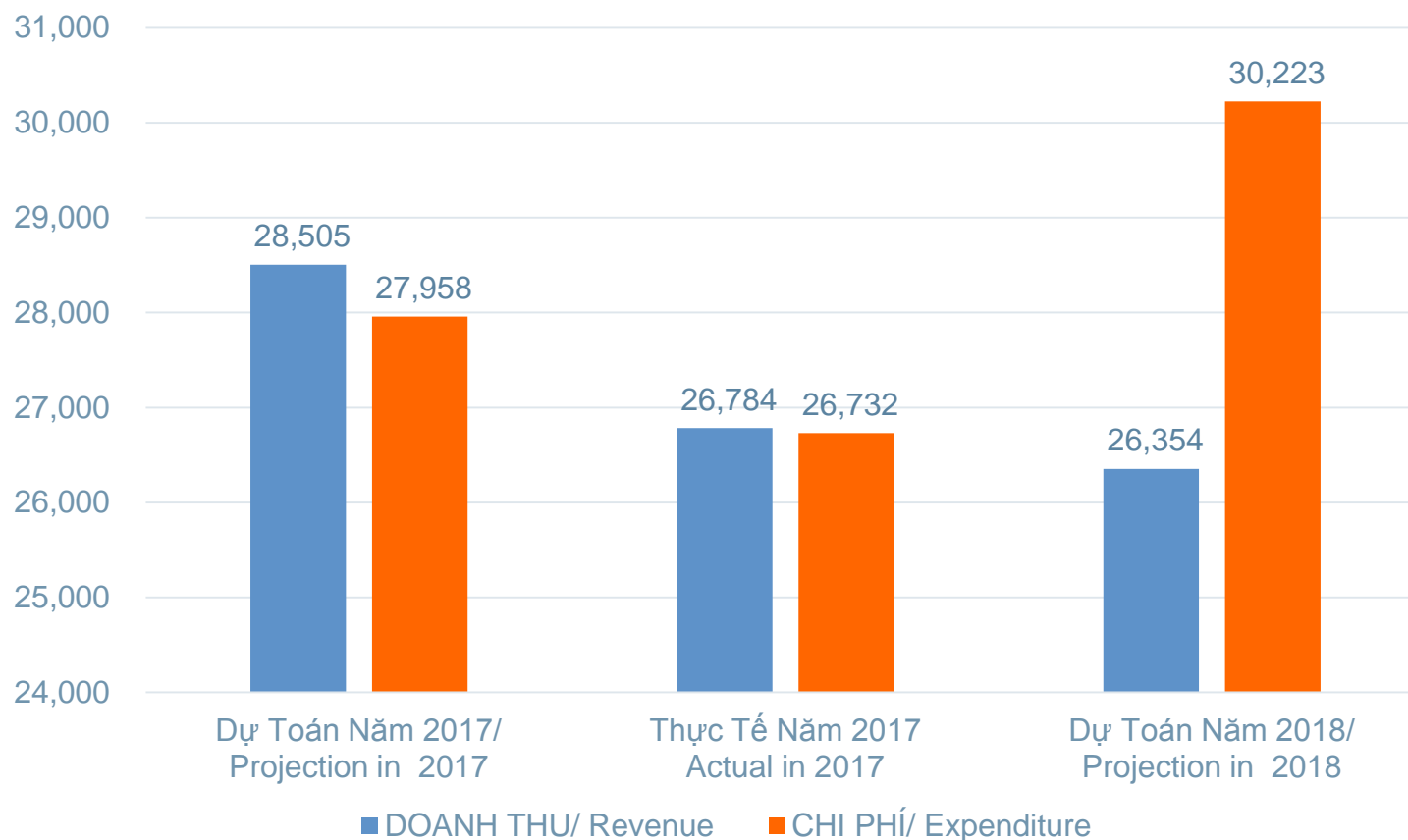
**BẢN DỰ THẢO/
Draft Version**

**CẬP NHẬT BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 1-2018 VÀ KẾ HOẠCH CHO
NGÂN SÁCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2018**
Updating of Financial Status & Operation Budget in 2018
(Q1 –2018)

A: QUỸ QUẢN LÝ: BẢNG SO SÁNH DOANH THU VÀ CHI PHÍ NĂM 2017 VÀ 2018/

A: Management Fund: Comparison Sheet of Revenue and Expenditure 2017 vs 2018:

Management Cost/ Chi phí QL

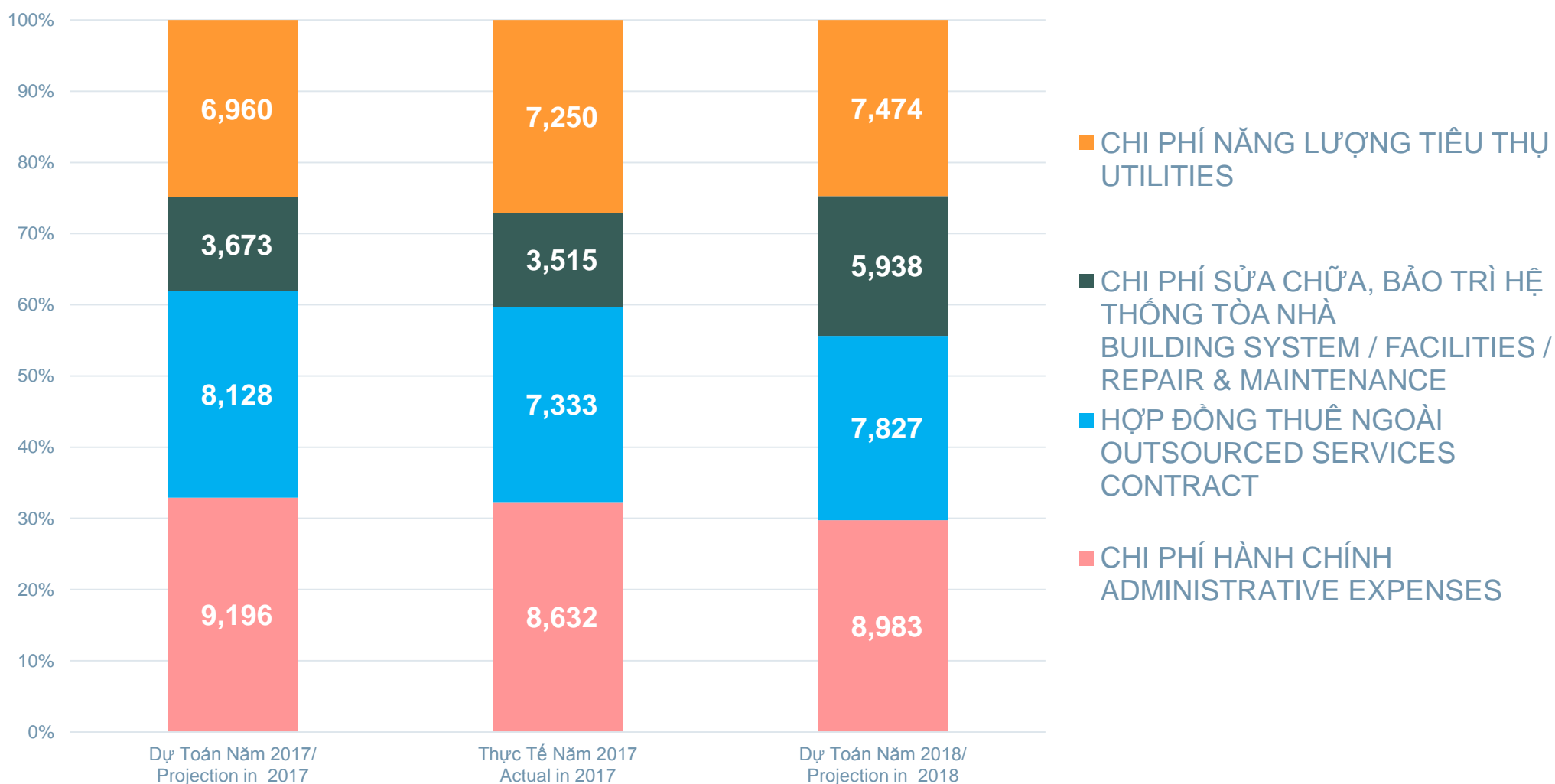


Chi Phí Dự Toán cho năm 2018 tăng đột biến do phải chi rất nhiều cho việc sửa chữa, bảo trì hệ thống./

Estimated cost for 2018 has increased dramatically due to the cost of repairing and maintaining the system

A: QUỸ QUẢN LÝ: BẢNG SO SÁNH CHI PHÍ NĂM 2017 VÀ 2018/

A: Management Fund: Comparison Sheet of Expenditure 2017 vs 2018:



Nguyên nhân và Giải pháp/ *Reasons and Solutions:*

I/ : NGUYÊN NHÂN/ *Reasons:*

1. Tòa nhà đã hoạt động được 6 năm. Nhiều thiết bị đã đến ngưỡng vận hành và cần thay thế, sửa chữa, nâng cấp theo thực tế sử dụng và khuyến cáo của nhà sản xuất./ The building has been being ran almost 6 years. Many equipment need to be repaired, replaced, upgraded as per reality of wear and tear as well as warning from producers.
2. Chi phí tăng chủ yếu là các hạng mục sửa chữa hệ thống. Do đó phải giữ quỹ bảo trì cho các hoạt động sửa chữa lớn do đó phải tối ưu hóa các nguồn thu để bổ sung cho quỹ quản lý hỗ trợ thực hiện các hạng mục sửa chữa tôn tạo./ Main incurred costs come from repair and maintenance of building system. Sinking funds should be maintained for major repairs by optimizing revenue sources to supplement the management funds for replenishment works.
3. Thực tế nguồn thu không đủ bù cho các chi phí phát sinh tăng hàng năm./ In fact, Revenue is not enough to cover the costs incurred annually.
4. Có một số hạng mục liên quan đến vận hành hàng ngày và an toàn chung cần có chi phí để thực hiện. VD lắp thêm camera, lắp đặt hệ thống giữ xe thông minh để bảo đảm an toàn tài sản cho cư dân./ There are a number of items related to daily operations and general safety that need cost to implement. Ex: Install more cameras, install a smart parking system to protect residents' assets⁴

II/: GIẢI PHÁP/ Solutions:

Miêu tả/ Descriptions		Số tiền/ Amount (VND)
A: Con số thâm hụt quỹ quản lý/ Deficit for MF		(3,869,284,796)
B: Thu phí đậu xe/ Parking fee collecting		3,122,280,000
C: Cho thuê quảng cáo/ LCD advertisment in the lifts		885,798,018
D = B + C		4,008,078,018
Cân đối/ Balance	E = D - A	138,793,222

Lưu ý/ Phí đậu xe đang được ước tính tỷ lệ đậu 80%/ tổng số chỗ đậu xe thực tế/
Notes/ Parking fee is being calculated as per ration at 80% of total parking slot capacity.

Giá giữ xe đề xuất/ Proposed Parking Fee:

CAR				MOTORBIKE			
Items	Q'ty	Uni price/car	Amount	Items	Q'ty	Uni price/motorbike	Amount
1 st car	306	750,000	229,500,000	2 rd motorbike	522	100,000	52,200,000
2 nd car	26	750,000	19,500,000	3 rd motorbike	111	120,000	13,320,000
From 3 rd car	2	750,000	1,500,000	4 th motorbike	13	150,000	1,950,000
For the 2nd car and from 3rd car, there will be a special condition./ Cho xe thứ và từ thứ 3 sẽ có đk đặc biệt.				5 th motorbike	1	200,000	200,000
Sub Total 1			250,500,000	Sub Total 2			67,670,000
Grand Total of revenue/month (Sub Total 1+2) :				318,170,000			
Grand Total of revenue/year				3,818,040,000			

B: QUỸ BẢO TRÌ : BÁO CÁO TÀI KHOẢN QUỸ BẢO TRÌ 2017 - 2020/

B: Sinking Fund Management from 2017 to 2020:

Tiền Gửi/ Saving Acc		Lãi xuất/ Interest	Thành Tiền/ Amount		
			2018	2019	2020
VCB	62,700,000,000	6.50%	4,075,500,000	4,075,500,000	4,075,500,000
HSBC	2,500,000,000	3.85%	96,250,000	96,250,000	96,250,000
CLV thanh toán đợt 1 các căn hộ đã bán/ CLV to pay unsold unit	1,185,935,273	6.50%	77,085,793	77,085,793	77,085,793
CLV thanh toán đợt 2 các căn hộ chưa bán/ CLV to pay unsold unit	4,012,054,284	6.50%	260,783,528	260,783,528	260,783,528
Tổng cộng/ Total	70,397,989,557		4,509,619,321	4,509,619,321	4,509,619,321

B: QUỸ BẢO TRÌ : BÁO CÁO KẾ HOẠCH CHI TÀI KHOẢN QUỸ BẢO TRÌ 2017 - 2020/
B: Sinking Fund Management from 2017 to 2020:

Kế hoạch chi/ Paying Plan	2018	2019	2020
Lifts/ Thang máy	4,150,800,000		
Security System (CCTV & Acces Control) / Hệ thống an ninh	1,040,250,000		
Sewage Treatment Plant & Drainage systems / Hệ thống xử lý nước thải& thoát nước.	168,000,000		
Public area facilities replacement / Enhancements Chi phí thay mới trang thiết bị công cộng	9,340,000,000	400,000,000	
Tổng cộng/ Total	14,699,050,000	400,000,000	-



Thank you!
Xin Cảm Ơn!