

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG 1/2024 - 6/2024

	HẠNG MỤC			2/2024	3/2024	4/2024	5/2024	6/2024	
		Nội dung	Thực tế						
I	DOANH T	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	
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	
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	
R4	511304	Phí bến bãi taxi	4,545,455	4,545,455	4,545,455	4,545,455	4,545,455	4,545,455	
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	
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	
R8	511308	Thu khác (Thẻ từ)	12,067,004	5,159,933	2,960,438	1,500,001	2,058,082	12,532,828	
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	
R10	511310	Phí đậu xe	-	-	-	-	-	-	
R11	511311	Thu khác (standee, tiền phạt, khoá tủ thư,)	-	-	1,200,000	-	2,000,000	600,000	
R12	511312	Hoa hồng FPT, Viettel	-	-	-	69,586,309	-	-	
R13	511313	Thuê phòng MDF	8,545,455	8,545,455	8,545,455	8,545,455	8,545,455	8,545,455	
R14	511314	Thu lại EVN tiền điện chạy máy phát điện	-	-	-	-	-	-	
R15	511315	Phí quảng cáo	40,077,178	63,027,462	47,727,273	68,181,818	68,181,818	68,181,818	
O4.1	511316	Tiền nước căn hộ	-	-	-	-	-	-	
O4.2	511317	Tiền nước khu thương mại	40,256	-	-	-	-	-	
R16.1	711100	Thu khác	1,000,000	816,000	21,176,000	-	4,076,000	-	
R16.2	711100	Thu khác nhà thầu hỗ trợ	-	-	-	-	-	-	
II	СНІ РНІ́		1,828,388,080	1,844,478,082	2,214,373,679	1,968,317,583	2,054,612,416	2,129,875,813	
A		СНІ РНІ́ НА̀NH СНІ́NH	640,655,413	664,807,514	654,315,732	702,973,221	675,962,931	668,162,620	
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	
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	
A1.3	642103	Phí tăng ca / Overtime charge	-	-	-	-	-	-	
A1.4	642104	Phí khấu trừ thuế VAT/ Cost of VAT deduction	-	-	-	-	-	-	

	TỔNG CỘNG LŨY KÉ	
Chênh lệch	Thực tế	Ngân sách
12,803,496,355	13,672,574,463	26,476,070,818
9,212,342,162	12,421,135,500	23,600,157,450
111,032,880	120,604,680	252,695,520
353,256,540	383,709,690	803,963,160
27,727,270	27,272,730	60,000,000
-	-	-
45,166,665	20,833,335	72,000,000
(2,771,425)	10,471,425	8,400,000
95,721,714	36,278,286	144,000,000
157,375,845	145,124,155	330,000,000
-	-	-
(3,800,000)	3,800,000	-
59,480,358	69,586,309	140,800,000
52,127,270	51,272,730	112,800,000
121,000,000	-	132,000,000
376,877,321	355,377,367	807,254,688
-	-	-
(40,256)	40,256	-
(16,068,000)	27,068,000	12,000,000
-	-	-
-	-	
12,195,827,754	12,040,045,653	26,106,845,936
3,412,076,373	4,006,877,431	8,188,679,150
385,000,000	462,000,000	924,000,000
2,784,778,700	3,286,723,000	6,623,456,400
-	-	-
-	-	-

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	373,261	1,030,989	1,702,840	1,233,044	1,247,392	880,409		12,000,000	7,020,013	3,903,363
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	2,808,000	11,600,000	-,420,000	5,054,720	4,000,000	(4,000,000)		52,800,000	11,600,000	36,800,000
A9	642112	Đặt báo	_	-	_	_	1,000,000	(1,000,000)		52,000,000	-	-
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	_		_	_	-	-		-	-	(13,700,070)
A13	642115	Đồng phục	_	_	_	_		_		_	-	_
A14	642116	CP mua sắm, sửa chữa thiết bi, đồ dùng VP	_		_			_			-	_
A15	642117	CP mure 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	İ	21,120,000	7,005,852	12,354,148
A18	642120	Chi phí đi chơi thường niên cho NV	-	-	_	-		-			-	-
A19	642123	Chi phí phát sinh khác (CP thay thế, sửa chữa, mua mới (-	_	-	_	_	-		_	-	-
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
										-	-	-
В		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
В1	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	-	-	-	-	-	-		-	-	-
В3	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
В5	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
В6	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
В7	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
В8	642208	CP trang trí theo mùa	-	66,744,000	28,304,000	-	-	22,766,400		198,000,000	117,814,400	63,685,600
В9	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

B13	642213	CP đổ rác thải nguy hại	-	-	-	-	-	-]	13,200,000	-	12,100,000
B14	642214	CP tổ chức HNNCC Hàng Năm	-	-		-	18,187,200	-		30,000,000	18,187,200	9,312,800
B15	642215	Bảo hiểm trách nhiệm công cộng	1,475,833	1,475,833	1,475,833	1,475,833	1,475,833	1,475,833		18,000,000	8,854,998	7,645,002
B16	642216	CP giặt khăn, nệm	-	-	-	-	-	-		6,600,000	-	6,050,000
B17	642217	CP vệ sinh sàn đá	-	-	-	-	-	-		-	-	-
B18	642218	Cp cải tạo, nâng cấp hệ thống bãi xe thông minh	-	-	-	-	-	-		-	-	-
B19	642219	Chi phí chăm sóc/vệ sinh hồ cá	7,560,000	7,560,000	7,560,000	7,560,000	7,560,000	7,560,000		92,400,000	45,360,000	39,340,000
B20	642220	Chi phí khác / MISC	-	-	-	-	-	-		52,196,985	-	47,712,757
C		CHI PHÍ KỸ THUẬT (BẢO TRÌ SỬA CHỮA, BẢO	5,508,000	42,165,000	185,824,563	10,846,200	61,188,670	164,203,612	#	1,211,332,504	469,736,045	640,652,084
C1	642301	CP hệ thống máy lạnh	1,296,000	-	-	-	-	-		-	1,296,000	(1,296,000)
C2	642302	CP thang máy	-	-	-	-	-	-		-	-	-
С3	642303	CP máy phát điện	-	-	-	-	-	-		-	-	-
C4	642304	CP hệ thống PC, chữa cháy	-	-	1,404,000	-	-	-		5,625,000	1,404,000	3,752,250
C5	642305	CP hệ thống an ninh (kiểm soát ra vào)	-	-	-	-	-	-		16,500,000	-	15,125,000
C6	642306	CP hệ thống bơm	-	-	-	-	-	-		-	-	-
C7	642219	CP hồ bơi, hóa chất	-	49,335,000	49,335,000	-	-	50,127,000		202,200,000	148,797,000	36,553,000
C8	642308	CP hệ thống xử lý nước thải(cải tạo hệ thống, vtu thay thế dự phòng, hút bể phốt)	-	-	-	-	6,372,000	16,092,000		282,000,000	22,464,000	236,036,000
C9	642309	Hệ thống điện, đèn	-	(20,130,000)	57,538,848	8,400,000	1	-		59,800,000	45,808,848	9,007,819
C10	642310	CP hệ thống BMS	-	-	-	-	1	-		-	-	-
C11	642311	CP phòng Gym	-	-	_	-	32,136,670	38,000,400		-	70,137,070	(70,137,070)
C12	642312	CP hệ thống MSB	-	-	-	-	ı	-		-	-	-
C13	642313	Các chi phí bảo trì tiện ích khác	4,212,000	-	19,332,015	-	-	-		-	23,544,015	(23,544,015)
C14	642314	CP hệ thống khẩn cấp	-	-	-	-	-	-		-	-	-
C15	642315	CP ổ khóa, chìa khóa	-	-	-	-	-	-		-	-	-
C16	642316	Trang trí nội thất	-	-	-	-	-	5,092,120		270,900,000	5,092,120	243,232,880
C17	642317	CP sửa chữa, thay mới tiện tích công cộng	-	-	25,595,000	-	22,680,000	-		256,000,000	48,275,000	186,391,667
C18	642318	CP cấp giấy chứng nhận	-	-	-	-	-	-		-	-	-
C19	642319	Hệ thống xử lý nước sinh họat	-	12,960,000	29,505,600	-	ı	1		63,000,000	42,465,600	15,284,400
C20	642320	Mua trang thiết bị mới cho kỹ thuật + vật tư tiêu hao	-	-	3,114,100	2,446,200	1	54,892,092		55,307,504	60,452,392	(9,753,847)
C21	642321	Sửa chửa hệ thống intercom	-	-	-	-	ı	-		-	-	-
C22	642322	Các khoản phí khác (Cấn trừ giữa 711 và 811)	-	-	-	-	-	-		-	-	-
										-	-	-
D		CHI PHÍ NĂNG LƯỢNG	430,782,967	316,873,738	580,395,420	387,729,223	434,793,715	396,681,631	-	5,805,013,095	2,547,256,694	3,097,383,679
D1	642401	Tiền nước	120,918,335	44,303,240	76,337,390	110,366,629	59,270,330	61,856,043		868,833,095	473,051,967	323,378,370
D1.1		Tiền nước công cộng	120,918,335	44,303,240	76,337,390	110,366,629	59,270,330	61,856,043		868,833,095	473,051,967	323,378,370
D1.2	642402	Tiền nước căn hộ	-	-	-	-	-	-		-	-	-
D1.3	642403	Tiền nước khu thương mại	-			-	-	-		-	_	-

	Tiền điện	-	-	-	-	-	-	-	-	-
642404	Tiền điện	309,864,632	272,570,498	298,758,030	277,362,594	375,523,385	334,825,588	4,400,880,000	1,868,904,727	2,165,235,273
642405	Tiền dầu chạy máy phát điện	-	-	205,300,000	-	-	-	205,300,000	205,300,000	(17,108,333)
	Tiền điện khách hàng sử dụng	-	-	-	-	1	-	330,000,000	-	302,500,000
	CHI PHÍ SỬA CHỮA BẢO TRÌ PHÁT SINH SỬ DỤ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
642501	CP sửa chữa, thay mới tiện tích công cộngPublic area fac	-	-	-	-	-	-	-	-	-
642502	CP sửa chữa, thay mới tiện tích công cộngPublic area fac	-	-	-	-	-	-	-	-	-
642503	CP sửa chữa, thay mới tiện tích công cộngPublic area fac	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	LÃI /LỖ TRƯỚC THUẾ	419,003,764	397,243,324	77,917,233	364,686,805	210,368,090	163,309,594	369,224,881	1,632,528,810	607,668,601
	NGHĨA VỤ THUẾ, LỆ PHÍ	14,859,891	17,895,352	15,189,308	31,132,982	17,949,499	19,704,385	-	116,731,418	-
	Lệ phí môn bài	1,000,000	-			-	-	-	1,000,000	(1,000,000)
821	Thuế TNDN	13,859,891	17,895,352	15,189,308	31,132,982	17,949,499	19,704,385	-	115,731,418	13,859,891
		-	-				-	-	-	-
	LÃI LÔ SAU THUÊ	404,143,873	379,347,972	62,727,925	333,553,823	192,418,591	143,605,209	369,224,881	1,515,797,392	607,668,601
n nước										·
1388	Tiền nước căn hộ	187,999,911	185,322,535	196,207,923	192,917,208	209,037,089	200,618,484		1,172,103,150	(1,172,103,150)
1388	Tiền nước khu thương mại	99,047,301	110,270,952	108,583,992	121,067,496	122,051,556	127,168,668		688,189,965	(688,189,965)
		·								
n nuoc										
338	Tiền nước căn hộ	187,999,911	185,322,535	196,207,923	192,917,208	209,037,089	200,618,484	-	1,172,103,150	(1,172,103,150)
	642501 642502 642503 821 821 8388 1388	642404 Tiền điện 642405 Tiền điện Tiền điện khách hàng sử dụng CHI PHÍ SỬA CHỮA BẮO TRÌ PHÁT SINH SỬ DỰ 642501 CP sửa chữa, thay mới tiện tích công cộngPublic area fac 642502 CP sửa chữa, thay mới tiện tích công cộngPublic area fac 642503 CP sửa chữa, thay mới tiện tích công cộngPublic area fac 642504 CP sửa chữa, thay mới tiện tích công cộngPublic area fac 642505 CP sửa chữa, thay mới tiện tích công cộngPublic area fac 642501 LÃI /LÕ TRƯỚC THUẾ NGHĨA VỰ THUỆ, LỆ PHÍ Lệ phí môn bải 821 Thuế TNDN LÃI LỐ SAU THUẾ 61 nuớc 61388 Tiền nước căn hộ 1388 Tiền nước khu thương mại	642404 Tiền điện 309,864,632 642405 Tiền điện khách hàng sử dụng - CHI PHÍ SỬA CHỮA BÃO TRÌ PHÁT SINH SỬ DŲ 642501 CP sửa chữa, thay mới tiện tích công cộngPublic area fạc - 642502 CP sửa chữa, thay mới tiện tích công cộngPublic area fạc - 642503 CP sửa chữa, thay mới tiện tích công cộngPublic area fạc - LÃI /LÔ TRƯỚC THUẾ 419,003,764 NGHĨA VỤ THUẾ, LỆ PHÍ 14,859,891 Lệ phí môn bải 1,000,000 821 Thuế TNDN 13,859,891 LÃI LÔ SAU THUẾ 404,143,873 ra nước 1388 Tiền nước căn hộ 187,999,911 1388 Tiền nước khu thương mại 99,047,301	642404 Tiền điện 309,864,632 272,570,498 642405 Tiền điện khách hàng sử dụng - - CHI PHÍ SỬA CHỮA BẢO TRÌ PHÁT SINH SỬ DŲ - - 642501 CP sửa chữa, thay mới tiện tích công cộngPublic area fạc - - 642502 CP sửa chữa, thay mới tiện tích công cộngPublic area fạc - - 642503 CP sửa chữa, thay mới tiện tích công cộngPublic area fạc - - 642504 LÃI /LÔ TRƯỚC THUẾ 419,003,764 397,243,324 NGHĨA VỤ THUÉ, LỆ PHÍ 14,859,891 17,895,352 Lệ phí môn bài 1,000,000 - 821 Thuế TNDN 13,859,891 17,895,352 Thuế TNDN 13,859,891 17,895,352 Thuế TNDN 404,143,873 379,347,972 ra nước 188 Tiền nước căn hộ 187,999,911 185,322,535 1388 Tiền nước khu thương mại 99,047,301 110,270,952	642404 Tiền điện 309,864,632 272,570,498 298,758,030 642405 Tiền điện khách hàng máy phát điện - - 205,300,000 Tiền điện khách hàng sử dụng - - - - CHI PHÍ SỬA CHỮA BẢO TRÌ PHÁT SINH SỬ DỰ - - - 642501 CP sửa chữa, thay mới tiện tích công cộngPublic area fac - - - 642502 CP sửa chữa, thay mới tiện tích công cộngPublic area fac - - - 642503 CP sửa chữa, thay mới tiện tích công cộngPublic area fac - - - LÂI /LÖ TRƯỚC THUÉ 419,003,764 397,243,324 77,917,233 NGHĨA VŲ THUÉ, LỆ PHÍ 14,859,891 17,895,352 15,189,308 Lệ phí môn bài 1,000,000 - - 821 Thuế TNDN 13,859,891 17,895,352 15,189,308 LÃI LÔ SAU THUÉ 404,143,873 379,347,972 62,727,925 ra nước 1388 Tiền nước khu thương mại 187,999,911 185,322,535 196,207,923 1388 Ti	642404 Tiền điện 309,864,632 272,570,498 298,758,030 277,362,594 642405 Tiền điện khách hàng sử dụng - - 205,300,000 - CHI PHÍ SỬA CHỮA BẢO TRÌ PHÁT SINH SỬ DŲ - - - - 642501 CP sửa chữa, thay mới tiện tích công cộngPublic area fạc - - - - 642502 CP sửa chữa, thay mới tiện tích công cộngPublic area fạc - - - - - 642503 CP sửa chữa, thay mới tiện tích công cộngPublic area fạc -	642404 Tiền điện 309,864,632 272,570,498 298,758,030 277,362,594 375,523,385 642405 Tiền điện khách hàng sử dụng - - 205,300,000 - - CHI PHÍ SỬA CHỮA BẢO TRÌ PHÁT SINH SỬ DỤ - - - - - 642501 CP sửa chữa, thay mới tiện tích công cộngPublic area fac - - - - 642502 CP sửa chữa, thay mới tiện tích công cộngPublic area fac - - - - 642503 CP sửa chữa, thay mới tiện tích công cộngPublic area fac - - - - 642503 CP sửa chữa, thay mới tiện tích công cộngPublic area fac - - - - 642503 CP sửa chữa, thay mới tiện tích công cộngPublic area fac - - - - 642504 TRÍ /LÔ TRƯỚC THUÉ 419,003,764 397,243,324 77,917,233 364,686,805 210,368,090 NGHĨA VŲ THUÉ, LỆ PHÍ 14,859,891 17,895,352 15,189,308 31,132,982 17,949,499 Lệ phí môn bài 1,000,000 <td> C42404 Tiền diện 309,864,632 272,570,498 298,758,030 277,362,594 375,523,385 334,825,588 642405 Tiền đầu chay máy phát điện 205,300,000 - </td> <td> 1</td> <td>642404 Tiền điện 309,864,632 272,570,498 298,758,030 277,362,594 375,523,385 334,825,588 4,400,880,000 1,868,904,727 205,300,000</td>	C42404 Tiền diện 309,864,632 272,570,498 298,758,030 277,362,594 375,523,385 334,825,588 642405 Tiền đầu chay máy phát điện 205,300,000 -	1	642404 Tiền điện 309,864,632 272,570,498 298,758,030 277,362,594 375,523,385 334,825,588 4,400,880,000 1,868,904,727 205,300,000