

Dự án/Project: THE VISTA - AN PHÚ
Địa chỉ/Address: 628C Võ Nguyên Giáp, Phường An Phú, Thành Phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO NGUỒN THU - CHI HỘ QUỸ VẬN HÀNH THỰC TẾ SO VỚI NGÂN SÁCH THÁNG 7/2024 -12/2024
REPORT ON THE ACTUAL COLLECTING & SPENDING SOURCE OF OPERATIONAL FUND COMPARED WITH BUDGET Jul 2024 - Dec 2024

Stt/ No	Chi tiêu/ Item	THỰC TẾ/ ACTUAL												TỔNG LŨY KẾTHỰC TẾ/ ACTUAL ACCUMULATE	TỔNG CỘNG LŨY KẾ / ACCUMULATE	Chênh lệch giữa thực tế so với ngân sách Accual-Budget Variance
		7/2024		8/2024		9/2024		10/2024		11/2024		12/2024		Tổng/ Total	Tổng/ Total	
		Quỹ vận hành/ Operating Funds (CBRE)	Nguồn thu khai thác/ Exploitation Received (BQT)	Quỹ vận hành/ Operating Funds (CBRE)	Nguồn thu khai thác/ Exploitation Received (BQT)	Quỹ vận hành/ Operating Funds (CBRE)	Nguồn thu khai thác/ Exploitation Received (BQT)	Quỹ vận hành/ Operating Funds (CBRE)	Nguồn thu khai thác/ Exploitation Received (BQT)	Quỹ vận hành/ Operating Funds (CBRE)	Nguồn thu khai thác/ Exploitation Received (BQT)	Quỹ vận hành/ Operating Funds (CBRE)	Nguồn thu khai thác/ Exploitation Received (BQT)	THỰC TẾ/ ACTUAL	NGÂN SÁCH/ BUDGET	
A	TỔNG NGUỒN PHẢI THU HỘ VÀO QUỸ VẬN HÀNH TOTAL REVENUE COLLECTED ON BEHALF OF MO	2,158,327,999	174,410,902	2,166,069,689	99,526,715	2,164,808,568	90,743,641	2,165,911,240	168,808,941	2,171,988,636	89,614,738	2,164,930,496	157,834,546	11,440,237,210	140,799,046,880	-129,358,809,670
I	PHÍ QUẢN LÝ / M&O FEE	2,158,244,140	-	2,158,244,140	-	2,158,244,140	-	2,158,244,140	-	2,158,244,140	-	2,158,244,140	-	10,791,220,700	45,323,126,940	49,639,615,220
1	Thu hộ phí quản lý căn hộ Apartment M&O Fee	2,070,189,250	-	2,070,189,250	-	2,070,189,250	-	2,070,189,250	-	2,070,189,250	-	2,070,189,250	-	12,421,135,500	11,800,078,725	621,056,775
2	Thu hộ phí quản lý Office - tel Office - tel M&O Fee	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Thu hộ phí quản lý shophouse + nhà trẻ Shophouse + Kindergarten M&O Fee	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Thu hộ phí quản lý thương mại dịch vụ Commercial Unit M&O Fee	88,054,890	-	88,054,890	-	88,054,890	-	88,054,890	-	88,054,890	-	88,054,890	-	528,329,340	528,329,340	-
5	Thu hộ phí quản lý tòa xe thuộc sở hữu riêng của CĐT Investor's parking M&O Fee	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Thu hộ phí đậu xe máy/xe đạp tháng Bike Parking Fee	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	Thu hộ phí đậu xe ô tô tháng Car Parking Fee	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
II	THU KHÁC/ OTHER	83,859	174,410,902	7,825,549	99,526,715	6,564,428	90,743,641	7,667,100	168,808,941	13,744,496	89,614,738	6,686,356	157,834,546	649,016,510	49,478,842,663	98,943,940,830
1	Thu hộ chi phí bù lỗ vận hành từ CĐT Investor's Loss	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Phí bến bãi taxi/ Collect taxi parking	-	4,545,455	-	4,545,455	-	4,545,455	-	4,545,455	-	4,545,455	-	4,545,455	27,272,730	30,000,000	-2,727,270
3	Thu hộ từ tiền ích (diện shophouse, hồ bơi, phòng gym, phòng sinh hoạt cộng đồng,...) Collect from villas	-	3,611,111	-	8,333,334	6,000,000	1,500,000	7,000,000	-	13,000,000	-	6,000,000	-	45,444,445	36,000,000	9,444,445
4	Thu hộ phí thuê xe Collect from cars vehicle	-	6,005,893	-	8,766,836	-	6,976,427	-	7,530,302	-	6,635,524	-	8,159,935	44,074,917	72,000,000	-27,925,083
5	Thu hộ lãi tiền gửi ngân hàng Collect from interest savment	83,859	1,502,304	453,738	1,153,817	564,428	994,486	667,100	5,391,127	744,496	1,706,486	686,356	1,567,838	15,516,035	4,200,000	11,316,035
6	Thuế nhànạ MDF/	-	8,545,455	-	8,545,455	-	8,545,455	-	8,545,455	-	8,545,455	-	8,545,455	51,272,730	56,400,000	-5,127,270
7	Phí quản cáo	68,181,818	-	68,181,818	-	68,181,818	-	68,181,818	-	68,181,818	-	68,181,818	-	409,090,908	450,000,000	-40,909,092
8	Thu hộ phí chia sẻ lợi nhuận vận thông Ad from communs	-	66,033,081	7,371,811	-	-	-	72,929,518	-	-	-	-	66,834,045	213,168,455	70,399,998	142,768,457
8	Thu hộ khác Others	-	15,985,785	-	-	-	-	1,685,266	-	-	-	-	-	17,671,051	-	17,671,051
B	TỔNG NGUỒN PHẢI CHI HỘ TỦ QUỸ VẬN HÀNH TOTAL EXPENSES PAID ON BEHALF OF MO	1,940,081,589	268,089,191	1,816,487,351	482,587	1,950,929,416	143,539	1,995,623,390	7,646,752	1,954,527,525	44,000	2,507,185,173	601,911	10,233,671,644	10,641,244,182	-407,572,538
I	CHI PHÍ HÀNH CHÍNH ADMINISTRATION COSTS	699,764,116	2,182,511	701,631,998	482,587	730,324,385	143,539	703,187,557	7,646,752	701,677,045	44,000	864,936,744	601,911	4,412,623,145	4,331,230,258	-24,918,531
1	Chi phí dịch vụ quản lý Fixed Management Fee	77,000,000	-	77,000,000	-	77,000,000	-	77,000,000	-	77,000,000	-	77,000,000	-	462,000,000	462,000,000	-
2	Chi phí dịch vụ nhân sự Staffing Cost	602,990,300	-	602,990,300	-	597,804,636	-	602,990,300	-	602,990,300	-	602,990,300	-	3,612,756,136	3,617,941,800	-5,185,664
3	Chi phí kiểm toán Audit	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	90,000,000	-	90,000,000	49,500,000	-8,250,000
4	Chi phí ngân hàng Bank Charges	34,650	3,394,808	79,000	482,587	110,000	143,539	114,400	546,752	237,600	44,000	176,000	601,911	5,965,247	6,000,000	-34,753
5	Chi phí đào tạo Compulsory training (PCCC, life safety)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	47,000,000	-	47,000,000	29,000,000	-4,833,333
6	Chi phí đồng phục Uniform	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	Chi phí sửa chữa nhỏ lẻ thiết bị vận phòng ban quản lý MO maintenance	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	Chi phí điện thoại + internet Telephone+ Internet	563,190	(1,212,297)	642,084	-	416,713	-	2,286,045	-	1,269,631	-	2,839,636	-	6,805,002	15,180,000	-8,374,998
9	Chi phí văn phòng phẩm Stationary	-	-	1,931,522	-	2,301,144	-	2,558,980	-	1,411,946	-	1,237,284	-	9,440,876	18,000,000	-8,559,124
10	Chi phí gửi thư Post service	431,000	-	272,500	-	272,500	-	(105,500)	-	-	-	(107,000)	-	763,500	3,000,000	-2,236,500
11	Chi phí in ấn + thuê máy photo copy Photo copier + printer	864,000	-	1,176,660	-	1,096,740	-	864,000	-	995,436	-	1,489,752	-	6,486,588	10,560,000	-4,073,412
12	Chi phí nước uống nhân viên Drinking Water for staff	3,143,880	-	4,206,600	-	4,189,320	-	3,321,000	-	4,438,800	-	1,682,640	-	20,982,240	26,400,000	-5,417,760
13	Chi phí thực phẩm cho nhân viên trực ca đêm Food (coffee, tea, instant noodle) for staff	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	Chi phí tư vấn/tăng cường an ninh Security consultation fee	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22,704,800	-	22,704,800	26,400,000	-4,400,000
16	Chi phí thu lao ban quản trị Building committee fee	13,333,332	-	13,333,332	-	13,333,332	-	13,333,332	-	13,333,332	-	13,333,332	-	79,999,992	29,677,083	50,322,909
17	Chi phí hành chính dự phòng Misc	1,403,764	-	-	-	-	-	825,000	-	2,228,764	-	-	-	2,228,764	14,433,875	-12,205,111
18	Chi phí mua thẻ từ Card	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,590,000	-	4,590,000	-	-
19	Chi phí nhân viên gửi xe BQL Parking fee for staff	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	Chi phí phần mềm quản lý cho tòa nhà Management Software	-	-	-	-	33,800,000	-	-	-	-	-	-	-	33,800,000	17,500,000	16,300,000
21	Chi phí phần mềm kế toán, hóa đơn, chữ ký số (Misa) / Accounting Software, e-invoices and e-signatures (Misa)	-	-	-	-	-	-	7,100,000	-	-	-	-	-	7,100,000	5,637,500	1,462,500
II	CHI PHÍ DỊCH VỤ/ OUTSOURCING	765,465,715	265,906,680	766,908,467	-	769,251,635	-	828,662,358	-	785,490,255	-	1,172,952,775	-	5,354,623,885	5,467,679,421	(223,478,216)
1	Chi phí bảo vệ Security	407,581,200	-	407,581,200	-	407,581,200	-	407,581,200	-	407,581,200	-	407,581,200	-	2,445,487,200	2,445,487,200	-
2	Chi phí vệ sinh Cleaning	234,850,915	-	236,293,667	-	236,293,667	-	236,293,667	-	236,293,667	-	235,645,667	-	1,415,671,250	1,444,016,851	-28,345,601
3	Chi phí thuê xe Bus / Shuttle Bus	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	293,700,000	-48,950,000
4	Chi phí hóa chất bể bơi Pool Chemical	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	101,100,000	-16,850,000
5	Chi phí đánh bóng sàn đá, giặt thảm và làm vệ sinh nội thất Marble cladding, wash the carpet	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,500,000	-	1,500,000	3,300,000	-550,000
6	Chi phí diệt côn trùng Pest Control	8,845,200	-	8,845,200	-	8,845,200	-	8,845,200	-	8,845,200	-	8,845,200	-	53,071,200	54,120,000	-1,048,800
7	Chi phí xử lý rác thải sinh hoạt Garbage removal	17,010,000	-	17,010,000	-	17,010,000	-	17,010,000	-	17,010,000	-	17,010,000	-	102,060,000	103,950,000	-1,890,000
8	Chi phí xử lý rác thải nguy hại Hazardous waste removal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,960,000	-	12,960,000	6,600,000	-1,100,000

Stt/ No	Chi tiêu/ Item	THỰC TẾ/ ACTUAL										TỔNG LŨY KẾTHỰC TẾ/ ACTUAL ACCUMULATE	TỔNG CỘNG LŨY KẾ / ACCUMULATE	Chênh lệch giữa thực tế so với ngân sách Accual-Budget Variance		
		7/2024		8/2024		9/2024		10/2024		11/2024					12/2024	
		Quỹ vận hành/ Operating Funds (CBRE)	Nguồn thu khai thác/ Exploitation Received (BQT)	Quỹ vận hành/ Operating Funds (CBRE)	Nguồn thu khai thác/ Exploitation Received (BQT)	Quỹ vận hành/ Operating Funds (CBRE)	Nguồn thu khai thác/ Exploitation Received (BQT)	Quỹ vận hành/ Operating Funds (CBRE)	Nguồn thu khai thác/ Exploitation Received (BQT)	Quỹ vận hành/ Operating Funds (CBRE)	Nguồn thu khai thác/ Exploitation Received (BQT)				Quỹ vận hành/ Operating Funds (CBRE)	Nguồn thu khai thác/ Exploitation Received (BQT)
9	Chi hỗ phí chăm sóc cây xanh Landscape	48,600,000		48,600,000		48,600,000		48,600,000		48,600,000		48,600,000		291,600,000	297,000,000	-5,400,000
10	Chi hỗ phí dịch vụ tổng đài báo cháy kết nối TT PCCC thành phố Fire alarm service			-		-		-		-		-		-	-	
11	Chi hỗ phí hoa tươi + cây cảnh trưng bày sảnh Flower for Reception Lobby	5,378,400		5,378,400		5,378,400		5,378,400		5,378,400		5,378,400		32,270,400	33,000,000	-729,600
12	Chi hỗ phí vật tư vệ sinh Cleaning Supplies			-		-		-		-		-		29,224,483	39,600,000	-10,375,517
13	Chi hỗ phí mua linh kiện, tạo tượng khu công cộng Air Refresher			-		-		-		-		-		13,170,672	-	13,170,672
14	Chi hỗ phí tổ chức HNCCC Condominium conference arrangement			-		-		-		-		-		-	15,000,000	-2,500,000
15	Chi hỗ phí hoạt động lễ hội Event decoration			-		-		-		-		-		61,724,000	99,000,000	-37,276,000
16	Chi hỗ phí bảo hiểm trách nhiệm công cộng Public liability Insurance		8,855,002	-		-		-		-		-		8,855,002	-	
17	Chi hỗ phí bảo hiểm rủi ro tài sản Property damage all risks Insurance		225,000,000	-		-		-		-		-		225,000,000	-	
18	Chi hỗ phí dịch vụ dự phòng Misc			-		-		-		-		-		8,112,000	26,905,370	-18,793,370
19	Chi hỗ phí các hoạt động sinh hoạt cộng đồng Community living room cost			-		-		-		-		-		-	-	
20	Chi hỗ phí bảo hiểm khủng bố (bao gồm bạo loạn chính trị) Terrorism Insurance including Political Violence			-		-		-		-		-		-	-	
21	Chi hỗ phí thuê lại bãi xe thuộc sở hữu riêng của CĐT Investor's parking fee right			-		-		-		-		-		-	-	
22	Chi hỗ phí in ấn biểu mẫu Printing form/template			-		-		-		-		-		-	-	
23	Chi phí thuê xe Bus / Shuttle Bus	43,200,000		43,200,000		43,200,000		43,200,000		43,200,000		43,200,000		259,200,000	293,700,000	-34,500,000
24	Chi hỗ phí nhân sự phòng gym Gym attendant			-		-		-		-		-		-	-	
25	Chi hỗ phí chăm sóc hồ cá Koi Fish pool	7,560,000		7,560,000		7,560,000		7,560,000		7,560,000		7,560,000		45,360,000	46,200,000	-840,000
26	Chi phí vệ sinh mặt kính tòa nhà / Facade Cleaning			-		-		-		-		-		340,000,000	165,000,000	-27,500,000
III	VẬN HÀNH - SỬA CHỮA HỆ THỐNG REPAIRING COST /OPERATION BUDGET/															
	Xây dựng - kiến trúc / Construction															
1	Chi hỗ phí xây dựng - kiến trúc Construction	10,076,000		-		-		13,860,000		55,004,160		33,132,000		112,072,160	40,603,646	71,468,514
	Thang máy/ Elevator															
1	Chi hỗ phí kiểm định thang máy Elevator auditing			-		-		-		-		-		-	-	
	Hệ thống điện/ Electrical system															
1	Chi hỗ phí kiểm định sửa chữa hệ thống tiếp địa (chưa bao gồm Chi hỗ phí bảo trì) Auditing, repairing the earthing system (exclude the maintenance cost)			-		-		-		-		-		-	-	
2	Chi hỗ phí đèn Chiếu sáng - đèn khẩn - Đèn facade (chưa bao gồm Chi hỗ phí bảo trì) Lighting - Emergency - Façade lighting (exclude the maintenance cost)			-		-		-		-		-		-	-	
	Máy phát điện/ Generator															
1	Chi hỗ phí nhiên liệu chạy máy phát Diesel oil for generator			-		-		-		-		-		-	-	
	Hệ thống PCCC															
	Fire alarm & fire fighting system															
1	Chi hỗ phí tuyên truyền, diễn tập PCCC định kỳ Communication expenses, periodic fire drill expenses			-		-		-		-		-		-	2,812,500	-2,812,500
2	Chi hỗ phí lập phương án cứu hộ cứu nạn theo quy định pháp luật Make the schedule for rescue process as regulation			-		-		-		-		-		-	2,812,500	-2,812,500
3	Chi hỗ phí mua dụng cụ PCCC Instrument and tools for FAFF			-		-		-		-		-		-	-	
	Hệ thống thông gió - BHKV/ ACMV															
1	Chi hỗ phí xin giấy phép kiểm định hệ thống thông gió- BHKV Certificate			-		-		-		-		-		-	-	
	Hệ thống kiểm soát đỗ xe															
	Car parking system															
1	Chi hỗ phí mua phụ kiện sửa chữa hệ thống đầu xe Accessories of repairing	2,860,000		-		-		-		-		-		2,860,000		2,860,000
	Hệ thống cấp thoát nước - Nhà VS công cộng															
	Water supply & drainage system															
1	Chi hỗ phí kiểm định nước sinh hoạt Domestic water test	5,775,000		-		-		-		-		-		7,654,200		7,654,200
	Hệ thống hồ bơi và phòng chức năng															
	Swimming pool & function room															
1	Chi hỗ phí mua hóa chất xử lý nước Water treatment chemical			-		-		-		-		-		49,896,000	101,100,000	-51,204,000
2	Chi hỗ phí kiểm định nước hồ bơi Swimming pool water test			-		-		-		-		-		-	-	
3	Chi hỗ phí mua thiết bị phòng Gym, chức năng khác,... Other function, Gym equipments	9,438,000		-		-		-		-		-		33,121,320		33,121,320
	Hệ thống XLNT (STP) / Sewage treatment system															
1	Chi phí liên quan đến hệ thống XLNT / Operation expenses relative to sewage treatment plant			-		-		-		-		-		9,720,000	23,500,000	-13,780,000
	Dụng cụ kỹ thuật và vật tư sửa chữa nhỏ lẻ															
	Tool & material															
1	Chi hỗ phí mua vật tư tiêu hao kỹ thuật cho sửa chữa Consumable material for technical repairing			-		-		-		-		-		-	-	
2	Chi hỗ phí bổ sung trang thiết bị VP BQL MO maintenance			-		-		-		-		-		-	-	
3	Chi hỗ phí vận hành, sửa chữa hệ thống dự phòng			1,056,000		-		-		-		-		1,056,000		1,056,000
IV	NĂNG LƯỢNG/ ENERGY	439,142,758	77,352	339,330,886	-	393,897,396	-	424,544,889	-	411,611,569	-	423,878,098	-	2,432,482,948	2,772,356,547	-127,311,872
1	Chi hỗ phí nước công cộng Electricity (public)	72,402,758	77,352	63,135,301		72,497,299		84,372,989		75,000,229		90,359,651		457,845,579	434,416,547	23,429,032
2	Chi hỗ phí điện công cộng Water (public)	366,740,000		276,195,585		321,400,097		340,171,900		336,611,340		333,518,447		1,974,637,369	2,337,940,000	-363,302,631
3	Dự phòng năng lượng Misc			-		-		-		-		-		-	-	
V	CHI PHÍ KHÁC/ OTHER															
1	Chi hỗ chi phí khác Other			-		-		-		-		-		3,116,118	14,433,875	-11,317,757
2	Chi hỗ chi phí dự phòng nợ khó đòi Provision for bad receivable debts			-		-		-		-		-		-	-	

Stt/ No	Chi tiêu/ Item	THỰC TẾ/ ACTUAL												TỔNG LŨY KẾTHỰC TẾ/ ACCTUAL ACCUMULATE	TỔNG CỘNG LŨY KẾ / ACCUMULATE	Chênh lệch giữa thực tế so với ngân sách Accutual-Budget Variance
		7/2024		8/2024		9/2024		10/2024		11/2024		12/2024		Tổng/ Total	Tổng/ Total	
		Quỹ vận hành/ Operating Funds (CBRE)	Nguồn thu khai thác/ Exploitation Received (BQT)	Quỹ vận hành/ Operating Funds (CBRE)	Nguồn thu khai thác/ Exploitation Received (BQT)	Quỹ vận hành/ Operating Funds (CBRE)	Nguồn thu khai thác/ Exploitation Received (BQT)	Quỹ vận hành/ Operating Funds (CBRE)	Nguồn thu khai thác/ Exploitation Received (BQT)	Quỹ vận hành/ Operating Funds (CBRE)	Nguồn thu khai thác/ Exploitation Received (BQT)	Quỹ vận hành/ Operating Funds (CBRE)	Nguồn thu khai thác/ Exploitation Received (BQT)	THỰC TẾ/ ACCTUAL	NGÂN SÁCH/ BUDGET	
3	Chi hỗ chi phí thuế TNDN/ CIT			-		-		-		-		-		-	-	
VI	THU HỘ - CHI HỘ PHÍ NƯỚC					-		-		-		-		-	-	
1	Thu hộ phí nước cư dân	320,387,628		260,498,436		(329,817,312)		(297,504,108)		(305,436,648)		(305,776,020)		(657,648,024)	-	
2	Chi hộ phí nước cư dân	320,387,628		260,498,436		329,817,312		297,504,108		305,436,648		305,776,020		1,819,420,152	-	
VII	THUẾ TNDN PHẢI NỘP		31,974,326	-	19,973,491	-	17,940,315	-	33,545,056	-	17,802,629	-	31,743,398	152,079,215	-	
C	CHÉNH LỆCH NGUỒN THU HỘ - CHI HỘ QUÝ VẬN HÀNH: (C = A - B) COLLECT-PAY ON BEHALF OF MO FUND VARIANCE	218,246,410	(93,678,289)	349,582,338	79,070,637	213,879,152	72,659,787	170,287,850	127,617,133	217,461,111	71,768,109	(342,254,677)	125,489,237	1,085,560,677	130,157,802,697	(128,951,237,131)