

Công Ty TNHH Savills (Việt Nam) - Chi Nhánh Tp. Hồ Chí Minh
81-83-83B-85 Ham Nghi Street, Nguyen Thai Binh Ward, District 01, Ho chi Minh City
Project: SUNRISE RIVERSIDE LÔ G
Address: Phuoc Kien Commune Residential, Nha Be District, HCMC, Vietnam
Lô: G

SUNRISE RIVERSIDE LÔ G - BÁO CÁO THU CHI QUỸ VẬN HÀNH THÁNG 03/2025

			THỰC TẾ	DỰ KIẾN
No Stt	CODE Mã	ITEMS Hạng mục	03/2025	04/2025
A	R	OPERATING FEES COLLECTION/ THU KINH PHÍ VẬN HÀNH	3,098,607,033	2,924,571,207
I	RM	Management fee/ Phí quản lý	1,607,571,207	1,607,571,207
	RM.AP	Management fee of Apartment Phí quản lý thu từ Căn hộ	1,555,647,192	1,555,647,192
	RM.SA	Management fee of Shop Apartment Phí quản lý thu từ Shop Apartment	51,924,015	51,924,015
II.1	RPa	Monthly parking/ Nguồn thu xe tháng	924,119,625	810,000,000
	RP1	Motorbike monthly parking Tiền thu từ gắn máy tháng	255,738,720	240,000,000
	RP2	Car monthly parking Tiền thu từ xe ô tô tháng	221,045,751	240,000,000
	RP5	Motorbike/ bicycle daily by turns Tiền thu từ xe hai bánh theo lượt	108,628,000	70,000,000
	RP6	Car daily by turns Tiền thu từ xe ô tô theo lượt	30,100,000	20,000,000
	RP8	Sharing Revenue of monthly parking from developer Nguồn thu được chia sẻ từ CDT cho doanh thu xe tháng	308,607,154	240,000,000
II.2	RA	Advertising/ Quảng cáo	76,500,000	76,500,000
	RA1	LCD Advertising Quảng cáo LCD	76,500,000	76,500,000
	RA1.A	LCD Advertising for Apartment Quảng cáo LCD cho khu căn hộ	76,500,000	76,500,000
II.3	RR	Rentals/ Cho thuê	14,900,000	11,900,000
	RR1	Taxi Cho thuê bến bãi taxi	4,900,000	4,900,000
	RR5	Stande location rental Cho thuê mặt bằng đặt standee	10,000,000	7,000,000
II.4	RO	Others/ Khác	475,516,201	418,600,000
	RO2	Bank Interest Lãi tiền gửi	-	300,000
	RO2a	Bank Interest on Savills account Lãi tiền gửi từ tài khoản ngân hàng đứng tên Savills	121,812	300,000
	RO3.A	Water fee of Apartment Tiền nước thu từ căn hộ (thu hộ)	317,726,945	360,000,000
	RO3.S	Water fee of Shophouse Tiền nước thu từ Shophouse (thu hộ)	72,023,823	23,000,000
	RO5	Electricity fee of Developer/ Contractors Tiền điện thu từ Chủ Đầu Tư/ nhà thầu (thu hộ)	57,643,621	20,000,000
	RO11	Access card Thẻ từ	27,300,000	14,000,000
	RO18	Others Khác (Mất thẻ)	700,000	1,000,000
B	E	MANAGEMENT EXPENSES/ CHI KINH PHÍ VẬN HÀNH	2,968,395,201	2,807,230,582
I	EM	Expenses for management and administration items/ Chi phí quản lý và hành chính	755,181,717	800,923,288
I.1	EMH	Human Resource / Chi phí quản lý và nhân sự	716,022,991	750,194,222
	EMH1	Management fee for Savills Phí quản lý cố định của Savills	77,000,000	77,000,000
	EMH2	Staff cost for Savills Phí lương gộp	615,848,026	650,019,257
	EMH3	Allowance for nightshift, working public holiday Phụ cấp trực ca đêm, làm việc lễ/ tết	23,174,965	23,174,965
I.2	EMA	Administrative Expense / Chi phí quản lý văn phòng	8,004,757	9,112,400

No Stt	CODE Mã	ITEMS Hạng mục	THỰC TẾ	DỰ KIẾN
			03/2025	04/2025
	EMA1	Telephone & internet fee Chi phí điện thoại và internet	1,696,656	1,650,000
	EMA2	Stationery Chi phí văn phòng phẩm	2,288,245	2,530,000
	EMA3	Printing Ink Mực in	-	330,000
	EMA4	Photocopy fee rental Thuê máy photocopy	2,484,000	2,732,400
	EMA6	Postage service Chi phí gửi thư (EMS)	35,856	220,000
	EMA7	Drinking water Chi phí nước uống	1,500,000	1,650,000
I.3	EMB	Bank and Audit/ Ngân hàng và kiểm toán	1,153,969	4,876,667
	EMB1	Bank fee Phí giao dịch ngân hàng	1,153,969	1,210,000
	EMB4	Auditing fee of operation Chi phí kiểm toán vận hành	-	3,666,667
I.4	EMO	Other/ Khác	30,000,000	36,740,000
	EMO1	Salary subsidies for BOC Phụ cấp/ Trợ cấp lương cho Ban quản trị/ Ban tự quản	30,000,000	30,000,000
	EMO2	Training for BOC Tập huấn nghiệp vụ quản lý vận hành cho Ban quản trị/ Ban tự quản	-	1,540,000
	EMO3	Access card In ấn thẻ từ	-	2,200,000
	EMO6	Others Khác	-	3,000,000
II	ES	Expenses for Outsource Service/ Chi phí dịch vụ	1,195,238,328	1,103,357,293
II.2	ESS	Services contract/ Hợp đồng dịch vụ	1,137,289,381	1,039,161,777
	ESS1	Security service Dịch vụ bảo vệ	353,233,000	351,233,000
	ESS4	Cleaning service for common area Dịch vụ vệ sinh công cộng	320,989,910	305,666,360
	ESS7	External Cleaning service Vệ sinh mặt ngoài tòa nhà	-	16,500,000
	ESS9	Normal garbage collection Thu gom rác sinh hoạt	35,000,000	35,500,000
	ESS10	Hazardous garbage collection Thu gom rác thải nguy hại	619,002	622,417
	ESS11	Other garbage collection Thu gom và vận chuyển rác thải rắn khác (xà bần,...)	-	100,000
	ESS12	Pest control service Dịch vụ xử lý côn trùng	15,444,000	15,730,000
	ESS14	Handle Termites Phí xử lý mối	6,156,000	6,270,000
	ESS16	Landscaping service Dịch vụ chăm sóc cảnh quang, cây cảnh	54,432,000	55,440,000
	ESS18	Toiletries (public toilets) Vật dụng nhà vệ sinh công cộng	6,447,600	6,600,000
	ESS22	Scented oil Tinh dầu	5,500,000	5,500,000
	ESS38	Sharing revenue from parking activities with Developer Chia sẻ doanh thu hoạt động bãi xe với CĐT	339,467,869	240,000,000
II.3	ESI	Insurance/ Bảo hiểm cho tòa nhà	37,532,917	37,532,917
	ESI1	Risk asset insurance Bảo hiểm rủi ro tài sản	36,666,667	36,666,667
	ESI2	Public liability insurance Bảo hiểm trách nhiệm công cộng	866,250	866,250
II.4	ESM	M&E Operation/ Vận hành M&E	20,416,030	26,662,600

			THỰC TẾ	DỰ KIẾN
No Stt	CODE Mã	ITEMS Hạng mục	03/2025	04/2025
	ESM2	Outsourcing Enviromental Report Báo cáo môi trường định kỳ (Báo cáo quan trắc)	-	1,548,000
	ESM3	Domestic water testing Kiểm định nước sinh hoạt	-	3,018,400
	ESM4	Chemicals for pool Hóa chất hồ bơi	14,817,150	15,620,000
	ESM5	Pool water testing Kiểm định nước hồ bơi	1,270,080	431,200
	ESM6	Pool Cleaning Equipment Dụng cụ vệ sinh hồ bơi	-	550,000
	ESM8	Connect to HCMC Fire Fighting Dept Phí kết nối với Trung tâm PCCC thành phố	495,000	495,000
	ESM12	Construction Materials for replace Vật tư thay thế nhỏ (bao gồm vật tư tiêu hao của kỹ thuật, vật tư điện,/ nước,/ xây dựng,...)	3,833,800	5,000,000
III	EN	New Capital expenditure/ Chi phí đầu tư mua sắm thiết bị mới	53,000,000	18,700,000
	EN1	New capital expenditure for MO Mua trang thiết bị mới cho văn phòng ban quản lý	-	2,200,000
	EN3	New capital expenditure for Common area Mua trang thiết bị mới cho khu công cộng (<i>Bàn+ghế gang nội khu, Rèm sân</i>)	53,000,000	16,500,000
IV	EE	Energy Consumption/ Năng lượng	956,568,436	878,250,000
IV.1	EEW	Water	458,225,594	419,000,000
	EEW.A	Water for Residential Nước dùng riêng của cư dân/ bên trong các shophouse, officetel,... (chỉ hồ)	317,726,945	360,000,000
	EEW.C	Water for Common Area and Facilities Nước công cộng khu vực chung	68,474,826	36,000,000
	EEW.S	Water for Shophouse Nước công cộng khu Shophouse	72,023,823	23,000,000
IV.2	EEE	Electric	498,342,842	456,500,000
	EEE.C	Electricity for Common Area Điện khu công cộng khu vực chung	498,342,842	456,500,000
IV.3	EED	Diesel	-	2,750,000
	EED.C	Diesel for back up generators of Common Area and Facilities Dầu chạy máy phát điện khu công cộng	-	2,750,000
V	ER	Repairs and Maintenance/ Sửa chữa & bảo dưỡng	8,406,720	6,000,000
V.31	ERF	Facilities Tiện ích	8,406,720	-
	ERF2	Gym equipments Bảo trì máy móc thiết bị phòng gym	8,406,720	-
	ERF2.2	Spare parts Vật tư, linh kiện thay thế (<i>cáp kéo tạ, bọc da thiết bị phong GYM</i>)	8,406,720	-
V.32	ERCM	Construction/ Xây dựng	-	6,000,000
	ERCM4	Spare-parts for public areas within the building Vật tư thay thế, sửa chữa khu công cộng, bên trong toà nhà	-	6,000,000
C	PL1	ESTIMATED DIFFERENCE INPUT AND EXPENSE OF OPERATION DỰ ƯỚC THỪA (+)/ THIẾU (-) LIÊN QUAN ĐẾN VẬN HÀNH	130,211,832	117,340,625
D		EXPENSE OF TAX ABILITIES CHI PHÍ THUẾ	23,053,891	17,905,000

No Stt	CODE Mã	ITEMS Hạng mục	THỰC TẾ	DỰ KIẾN
			03/2025	04/2025
	VAT2	VAT liability Thuế VAT đối với Mã số thuế (MST) Ban Quản Trị (doanh thu *5%)	11,506,400	8,920,000
	CIT2	Corporate Incomes Tax on Extra Input cash Flow (CIT) Thuế thu nhập doanh nghiệp trên dòng tiền đầu vào cộng thêm	11,547,491	8,985,000
PART 3:	PL2	AFTER TAX ESTIMATE DỰ ƯỚC THUẢ (+)/ THIẾU (-)	107,157,941	99,435,625

** Ghi chú: Đây là số liệu chưa tách Doanh thu từ Khu vực chung vào Quỹ bảo trì

Kế Toán Ban Quản lý Tòa Nhà



NGUYỄN THỊ THU

Ban Quản Lý Tòa Nhà
Trưởng Ban



NGUYỄN ANH MINH