

SUNRISE RIVERSIDE LÔ G

DỰ TOÁN NGÂN SÁCH QUỸ VẬN HÀNH

(Bao gồm thuế GTGT)

savills

STT	Hạng mục	Dự ước ngân sách	
		Tổng ngân sách năm 2026	Trung bình tháng của năm 2026
PHẦN 1: LIÊN QUAN ĐẾN VẬN HÀNH			
A	THU KINH PHÍ VẬN HÀNH	37,405,878,998	3,117,156,583
I.0	Phí quản lý	19,290,854,484	1,607,571,207
1	Phí quản lý thu từ Căn hộ	18,667,766,304	1,555,647,192
2	Phí quản lý thu từ Shop Apartment	623,088,180	51,924,015
II.1	Nguồn thu xe tháng	9,372,000,000	781,000,000
1	Tiền thu từ gắn máy tháng	3,000,000,000	250,000,000
2	Tiền thu từ xe ô tô tháng	3,000,000,000	250,000,000
3	Nguồn thu được chia sẻ từ CDT cho doanh thu xe tháng	3,000,000,000	250,000,000
4	Tiền thu từ xe hai bánh vắng lái	-	-
5	Tiền thu từ xe ô tô vắng lái	372,000,000	31,000,000
II.4	Khác	7,383,393,935	615,282,828
1	Lãi tiền gửi	3,106,717	258,893
2	Lãi tiền gửi từ tài khoản ngân hàng đứng tên Savills	3,106,717	258,893
3	Tiền nước (thu hộ)	7,380,287,218	615,023,935
4	Tiền nước thu từ căn hộ (thu hộ)	4,314,287,218	359,523,935
5	Tiền nước thu từ Shophouse (thu hộ)	1,254,000,000	104,500,000
6	Tiền điện thu từ Chủ Đầu Tư/ nhà thầu (thu hộ)	1,560,000,000	130,000,000
7	Thẻ từ	240,000,000	20,000,000
8	Khác	12,000,000	1,000,000
II.5	Thu kinh phí vận hành đã chi hộ quỹ khai thác khu vực chung	1,359,630,579	113,302,548
1	Thu kinh phí vận hành đã chi hộ quỹ khai thác khu vực chung	1,359,630,579	113,302,548
B	CHI KINH PHÍ VẬN HÀNH	37,355,091,654	3,112,924,305
I	Chi phí quản lý và hành chính	9,343,428,657	778,619,055
I.1	Chi phí quản lý và nhân sự	8,712,790,138	726,065,845
1	Phí quản lý cố định của Savills	840,000,000	70,000,000
2	Phí lương gộp	6,813,888,000	567,824,000
3	Phụ cấp trực ca đêm, làm việc lễ/ tết	279,465,588	23,288,799
4	Thuế VAT không được khấu trừ	779,436,550	64,953,046
I.2	Chi phí quản lý văn phòng	183,077,000	15,256,417
1	Chi phí điện thoại và internet	19,800,000	1,650,000
2	Chi phí văn phòng phẩm	30,360,000	2,530,000
3	Mực in	3,960,000	330,000
4	Thuê máy photocopy	29,808,000	2,484,000
5	Chi phí gửi thư (EMS)	1,800,000	150,000
6	Chi phí nước uống	18,000,000	1,500,000
7	Thuế môn bài	1,000,000	83,333
8	Chi phí hóa đơn điện tử	78,349,000	6,529,083
I.3	Ngân hàng và kiểm toán	58,161,519	4,846,793
1	Phí giao dịch ngân hàng	14,161,519	1,180,127
2	Chi phí kiểm toán vận hành	44,000,000	3,666,667
I.4	Khác	389,400,000	32,450,000

STT	Hạng mục	Dự ước ngân sách	
		Tổng ngân sách năm 2026	Trung bình tháng của năm 2026
1	Phụ cấp/ Trợ cấp lương cho Ban quản trị/ Ban tự quản	360,000,000	30,000,000
2	Tập huấn nghiệp vụ quản lý vận hành cho Ban quản trị/ Ban tự quản	-	-
3	In ấn thẻ từ	24,000,000	2,000,000
4	Khác	5,400,000	450,000
II	Chi phí dịch vụ	14,242,041,928	1,186,836,827
II.1	Hoạt động cộng đồng và sự kiện	369,000,000	30,750,000
1	Tổ chức sự kiện	90,000,000	7,500,000
2	Diễn tập PCCC	45,000,000	3,750,000
3	Hội nghị Nhà chung cư / Hội nghị cư dân	100,000,000	8,333,333
4	Trang trí Giáng sinh	44,000,000	3,666,667
5	Trang trí Tết Âm lịch	90,000,000	7,500,000
II.2	Hợp đồng dịch vụ	12,964,925,928	1,080,410,494
1	Dịch vụ bảo vệ	4,375,296,000	364,608,000
2	Dịch vụ vệ sinh công cộng	4,027,345,920	335,612,160
3	Vệ sinh mặt ngoài tòa nhà	-	-
4	Thu gom rác sinh hoạt	492,000,000	41,000,000
5	Thu gom rác thải nguy hại	7,516,008	626,334
6	Thu gom và vận chuyển rác thải rắn khác (xà bần,...)	1,200,000	100,000
7	Dịch vụ xử lý côn trùng	189,034,560	15,752,880
8	Phí xử lý mối	75,349,440	6,279,120
9	Dịch vụ chăm sóc cảnh quang, cây cảnh	653,184,000	54,432,000
10	Vật dụng nhà vệ sinh công cộng	78,000,000	6,500,000
11	Tinh dầu	66,000,000	5,500,000
12	Chia sẻ doanh thu hoạt động bãi xe với CĐT	3,000,000,000	250,000,000
II.3	Bảo hiểm cho tòa nhà	583,000,000	48,583,333
1	Bảo hiểm rủi ro tài sản	577,500,000	48,125,000
2	Bảo hiểm trách nhiệm công cộng	5,500,000	458,333
II.4	Vận hành M&E	325,116,000	27,093,000
1	Báo cáo môi trường định kỳ (Báo cáo quan trắc)	18,576,000	1,548,000
2	Kiểm định nước sinh hoạt	36,000,000	3,000,000
3	Hóa chất hồ bơi	192,000,000	16,000,000
4	Kiểm định nước hồ bơi	3,000,000	250,000
5	Dụng cụ vệ sinh hồ bơi	10,800,000	900,000
6	Thiết bị kết nối với Trung tâm PCCC thành phố	5,940,000	495,000
7	Vật tư thay thế nhỏ (bao gồm vật tư tiêu hao của kỹ thuật, vật tư điện, / nước, / xây dựng,...)	58,800,000	4,900,000
III	Chi phí đầu tư mua sắm thiết bị mới	192,000,000	16,000,000
1	Mua trang thiết bị mới cho văn phòng ban quản lý	36,000,000	3,000,000
2	Mua trang thiết bị mới cho kỹ thuật	24,000,000	2,000,000
3	Mua trang thiết bị mới cho khu công cộng	132,000,000	11,000,000
IV	Năng lượng	13,559,621,069	1,129,968,422
IV.1	Nước	6,348,287,218	529,023,935
1	Nước dùng riêng của cư dân/ bên trong các shophouse, officetel,... (chi hộ)	4,314,287,218	359,523,935
2	Nước công cộng khu vực chung	780,000,000	65,000,000
3	Nước công cộng khu Shophouse	1,254,000,000	104,500,000

STT	Hạng mục	Dự ước ngân sách	
		Tổng ngân sách năm 2026	Trung bình tháng của năm 2026
IV.2	Điện	7,171,333,851	597,611,154
1	Điện khu công cộng khu vực chung	7,171,333,851	597,611,154
IV.3	Dầu	40,000,000	3,333,333
1	Dầu chạy máy phát điện khu công cộng	40,000,000	3,333,333
V	Sửa chữa & bảo dưỡng	18,000,000	1,500,000
V.32	Xây dựng	18,000,000	1,500,000
1	Vật tư thay thế, sửa chữa khu công cộng, bên trong toà nhà	18,000,000	1,500,000
VI	Chi phí chia sẻ	-	-
VII	Chi phí vận hành bãi xe	-	-
C	DỰ ƯỚC THỪA (+)/ THIẾU (-) LIÊN QUAN ĐẾN VẬN HÀNH	50,787,344	4,232,279
PHẦN 2:	LIÊN QUAN ĐẾN THUẾ		
D	CHI PHÍ THUẾ	-	-
PHẦN 3:	DỰ ƯỚC THỪA (+)/ THIẾU (-)	50,787,344	4,232,279

Trưởng Ban Quản lý
(Ký tên, ghi rõ họ tên)

Nguyễn Anh Minh
Ngày: 30 / 01 / 2026

Ban quản trị
(Ký tên, ghi rõ họ tên)

Ngày: 30 / 01 / 2026