

SUNRISE RIVERSIDE LÔ G - BÁO CÁO THU CHI QUỸ VẬN HÀNH THÁNG 01-06/2026



No Stt	CODE Mã	ITEMS Hạng mục	TỔNG THỰC TẾ THÁNG 01-06/2026	THỰC TẾ						
				01/2026	02/2026	03/2026	04/2026	05/2026	06/2026	07/2026
A	R	OPERATING FEES COLLECTION/ THU KINH PHÍ VẬN HÀNH	21,873,762,319	3,634,578,054	3,565,596,285	3,551,319,729	3,707,427,000	3,698,369,834	3,716,471,417	3,604,433,771
I	RM	Management fee/ Phí quản lý	12,291,566,562	2,048,594,427	2,048,594,427	2,048,594,427	2,048,594,427	2,048,594,427	2,048,594,427	2,048,594,427
	RM AP	Management fee of Apartment Phí quản lý thu từ Căn hộ	9,333,883,152	1,555,647,192	1,555,647,192	1,555,647,192	1,555,647,192	1,555,647,192	1,555,647,192	1,555,647,192
	RM OF	Management fee of Office Phí quản lý thu từ Office	2,374,720,920	395,786,820	395,786,820	395,786,820	395,786,820	395,786,820	395,786,820	395,786,820
	RM SA	Management fee of Shop Apartment Phí quản lý thu từ Shop Apartment	582,962,490	97,160,415	97,160,415	97,160,415	97,160,415	97,160,415	97,160,415	97,160,415
II.1	RPa	Monthly parking/ Nguồn thu xe tháng	5,664,907,450	928,420,410	917,200,200	936,815,513	948,979,957	961,220,999	972,270,371	893,298,361
	RP1	Motorbike monthly parking Tiền thu từ gắn máy tháng	1,798,424,889	299,293,636	295,878,884	299,164,773	301,896,957	302,300,159	299,890,500	300,958,105
	RP2	Car monthly parking Tiền thu từ xe ô tô tháng	3,608,542,561	584,976,774	587,501,336	590,760,740	607,173,000	613,430,840	624,699,871	280,670,128
	RP6	Car daily by turns Tiền thu từ xe ô tô theo lượt	257,940,000	44,150,000	33,820,000	46,890,000	39,910,000	45,490,000	47,680,000	31,000,000
	RP8	Sharing Revenue of monthly parking from developer Nguồn thu được chia sẻ từ CĐT cho doanh thu xe tháng	-	-	-	-	-	-	-	280,670,128
II.4	RO	Others/ Khác	3,131,975,987	526,359,638	474,530,387	434,861,454	578,677,425	554,861,313	562,685,770	530,795,926
	RO2	Bank Interest Lãi tiền gửi	-	-	-	-	-	-	-	313,893
	RO2a	Bank Interest on Savills account Lãi tiền gửi từ tài khoản ngân hàng đứng tên Savills	3,688,681	223,567	226,067	191,515	774,413	1,033,183	1,239,936	313,893
	RO3	Water fee Tiền nước (thu hộ)	-	-	-	-	-	-	-	487,762,033
	RO3 A	Water fee of Apartment Tiền nước thu từ căn hộ (thu hộ)	2,116,458,044	362,568,877	348,427,361	277,465,548	356,292,943	361,814,721	379,888,594	359,523,935
	RO3 O	Water fee of Office Tiền nước thu từ Office (thu hộ)	630,480,047	103,631,605	76,589,633	109,161,251	112,411,478	118,586,642	110,099,438	102,158,098
	RO3 S	Water fee of Shophouse Tiền nước thu từ Shophouse (thu hộ)	108,606,861	19,549,823	20,808,267	13,520,881	18,993,764	17,032,926	18,701,100	26,100,000
	RO5	Electricity fee of Developer/ Contractors Tiền điện thu từ Chủ Đầu Tư/ nhà thầu (thu hộ)	125,242,354	19,885,766	21,279,059	20,122,159	20,304,827	22,893,841	20,956,702	18,000,000
	RO11	Access card Thẻ từ	127,200,000	18,000,000	6,200,000	12,600,000	32,500,000	29,900,000	28,000,000	23,700,000
	RO18	Others Khác (chưa mất thuế VL)	20,300,000	2,500,000	1,000,000	1,800,000	7,400,000	3,800,000	3,800,000	1,000,000
II.5	RI	Collect operating expenses already paid for common area (fund)/ Thu kinh phí vận hành đã chi hộ quỹ khai thác khu vực chung	785,312,320	131,203,579	125,271,271	131,048,335	131,175,191	133,693,095	132,920,849	131,744,457
	RI1	Collect operating expenses already paid for common area fund/ Thu kinh phí vận hành đã chi hộ quỹ khai thác khu vực chung	785,312,320	131,203,579	125,271,271	131,048,335	131,175,191	133,693,095	132,920,849	131,744,457
B	E	MANAGEMENT EXPENSES/ CHI KINH PHÍ VẬN HÀNH	20,923,556,883	3,435,940,963	3,309,596,466	3,497,976,150	3,506,902,740	3,547,697,114	3,635,443,450	3,552,469,283
I	EM	Expenses for management and administration items/ Chi phí quản lý và hành chính	5,407,714,980	900,735,036	888,927,499	910,384,287	875,533,973	904,531,359	927,602,826	1,032,394,355
I.1	EMH	Human Resource / Chi phí quản lý và nhân sự	5,134,905,275	861,692,211	844,083,715	838,990,385	838,776,442	867,307,693	884,054,829	942,544,745
	EMH1	Management fee for Savills Phí quản lý cố định của Savills	500,000,000	90,000,000	90,000,000	80,000,000	80,000,000	80,000,000	80,000,000	90,000,000
	EMH2	Staff cost for Savills Phí lương góp	3,955,620,704	663,856,555	624,373,832	650,218,532	650,024,038	675,961,539	691,186,208	730,423,000
	EMH3	Allowance for nightshift, working public holiday Phụ cấp trực ca đêm, làm việc lễ tết	212,475,000	29,500,000	52,975,000	32,500,000	32,500,000	32,500,000	32,500,000	37,438,799
	EMH10	Non deductible VAT Thuế VAT không được khấu trừ	466,809,571	78,335,656	76,734,883	76,271,853	76,252,404	78,846,154	80,368,621	84,632,946
I.2	EMA	Administrative Expense / Chi phí quản lý văn phòng	55,120,190	8,118,965	7,855,034	8,172,423	10,021,614	10,149,432	10,802,722	18,634,483
	EMA1	Telephone & internet fee Chi phí điện thoại và internet	9,927,606	1,609,912	1,339,877	1,535,146	1,777,282	1,720,743	1,944,646	1,727,400
	EMA2	Stationery Chi phí văn phòng phẩm	15,245,501	2,480,053	2,516,157	2,563,277	2,555,971	2,545,328	2,584,715	3,080,000
	EMA3	Printing ink Mực in	-	-	-	-	-	-	-	330,000
	EMA4	Photocopy fee rent-1 Thuê máy photocopy	14,904,000	2,484,000	2,484,000	2,484,000	2,484,000	2,484,000	2,484,000	4,968,000
	EMA6	Postage service Chi phí gửi thư (EMS)	-	-	-	-	-	-	-	200,000
	EMA7	Drinking water Chi phí nước uống	9,945,000	1,545,000	1,515,000	1,590,000	1,505,000	1,700,000	2,090,000	1,800,000
	EMA19	E-invoice Chi phí hóa đơn điện tử	5,098,083	-	-	-	1,699,361	1,699,361	1,699,361	6,529,083
I.3	EMB	Bank and Audit/ Ngân hàng và kiểm toán	4,598,415	923,860	988,750	821,479	235,917	574,234	1,054,175	1,235,127
	EMB1	Bank fee Phí giao dịch ngân hàng	4,598,415	923,860	988,750	821,479	235,917	574,234	1,054,175	1,235,127
I.4	EMO	Other/ Khác	213,091,100	30,000,000	36,000,000	62,400,000	26,500,000	26,500,000	31,691,100	39,980,000
	EMO1	Salary subsidies for BOC Phụ cấp/ Trợ cấp lương cho Ban quản trị/ Ban tự quản	169,500,000	30,000,000	30,000,000	30,000,000	26,500,000	26,500,000	26,500,000	33,500,000
	EMO2	Training for BOC Tập huấn nghiệp vụ quản lý vận hành cho Ban quản trị/ Ban tự quản	6,000,000	-	6,000,000	-	-	-	-	1,500,000
	EMO3	Access card In ấn thẻ từ	37,422,000	-	-	32,400,000	-	-	5,022,000	4,530,000
	EMO6	Others Khác	169,100	-	-	-	-	-	169,100	450,000
II	ES	Expenses for Outsource Service/ Chi phí dịch vụ	8,307,596,675	1,267,231,096	1,333,663,990	1,458,586,885	1,347,574,397	1,358,910,397	1,541,629,910	1,367,921,051
II.1	ESC	Communication and Event/ Hoạt động cộng đồng và sự kiện	267,053,760	-	60,301,800	54,000,000	-	-	152,751,960	37,233,333
	ESC1	Events Tổ chức sự kiện	44,766,000	-	-	-	-	-	44,766,000	9,000,000
	ESC2	Fire Drill Diễn tập PCCC	-	-	-	-	-	-	-	4,666,667
	ESC3	Annual General Meeting Hội nghị Nhà chung cư / Hội nghị cư dân	107,985,960	-	-	-	-	-	107,985,960	10,000,000
	ESC4	Decorations for Christmas Trang trí Giáng sinh	26,605,800	-	26,605,800	-	-	-	-	4,400,000
	ESC5	Decorations for Lunar New Year Trang trí Tết Âm lịch	87,696,000	-	33,696,000	54,000,000	-	-	-	9,166,667

No Sit	CODE Mã	ITEMS Hạng mục	TỔNG THỰC TẾ THÁNG 01-06-2026	THỰC TẾ							07/2026
				01/2026	02/2026	03/2026	04/2026	05/2026	06/2025		
II.2	ESS	Services contract/ Hợp đồng dịch vụ	7,522,575,641	1,196,482,063	1,202,258,377	1,315,362,567	1,259,318,391	1,272,707,615	1,276,446,628	1,226,579,289	
	ESS1	Security service Dịch vụ bảo vệ	2,523,421,573	413,019,738	413,158,000	423,531,135	423,636,700	425,038,000	425,038,000	420,650,000	
	ESS4	Cleaning service for common area Dịch vụ vệ sinh công cộng	2,246,374,563	363,260,730	367,236,374	378,716,083	373,834,656	381,663,360	381,663,360	380,432,160	
	ESS9	Normal garbage collection Thu gom rác sinh hoạt	307,200,000	51,200,000	51,200,000	51,200,000	51,200,000	51,200,000	51,200,000	48,000,000	
	ESS10	Hazardous garbage collection Thu gom, rác thải nguy hại	4,561,992	796,992	753,000	753,000	753,000	753,000	753,000	753,001	
	ESS11	Other garbage collection Thu gom và vận chuyển rác thải rắn khác (xả bãi,...)	-	-	-	-	-	-	-	100,000	
	ESS12	Pest control service Dịch vụ xử lý côn trùng	157,464,000	26,244,000	26,244,000	26,244,000	26,244,000	26,244,000	26,244,000	21,152,880	
	ESS14	Handle Termites Phí xử lý mối	36,936,000	6,156,000	6,156,000	6,156,000	6,156,000	6,156,000	6,156,000	6,279,120	
	ESS16	Landscaping service Dịch vụ chăm sóc cảnh quang, cây cảnh	326,592,000	54,432,000	54,432,000	54,432,000	54,432,000	54,432,000	54,432,000	54,432,000	
	ESS18	Toiletries (public toilets) Vật dụng nhà vệ sinh công cộng	44,949,600	7,491,600	7,491,600	7,491,600	7,491,600	7,491,600	7,491,600	7,500,000	
	ESS22	Scented oil Tinh dầu (hoàn trích chi phí T09/2025)	32,886,000	5,481,000	5,481,000	5,481,000	5,481,000	5,481,000	5,481,000	6,600,000	
	ESS38	Sharing revenue from parking activities with Developer Chia sẻ doanh thu hoạt động bãi xe với CDT	1,842,189,913	268,400,003	270,106,403	361,357,749	310,089,435	314,248,655	317,997,668	280,670,128	
II.3	ESI	Insurance/ Bảo hiểm cho tòa nhà	363,495,874	48,583,333	48,583,333	66,582,302	66,582,302	66,582,302	66,582,302	67,953,149	
	ESI1	Risk asset insurance Bảo hiểm rủi ro tài sản	360,745,876	48,125,000	48,125,000	66,123,969	66,123,969	66,123,969	66,123,969	66,998,288	
	ESI2	Public liability insurance Bảo hiểm trách nhiệm công cộng	2,749,998	458,333	458,333	458,333	458,333	458,333	458,333	954,861	
II.4	ESM	M&E Operation/ Vận hành M&E	154,471,400	22,165,700	22,520,480	22,642,016	21,673,704	19,620,480	45,349,020	36,155,280	
	ESM2	Outsourcing Enviromental Report Bảo cáo môi trường định kỳ (Bảo cáo quan trắc)	-	-	-	-	-	-	-	1,857,600	
	ESM3	Domestic water testing Kiểm định nước sinh hoạt	20,442,240	-	-	-	-	-	20,442,240	3,603,660	
	ESM4	Chemicals for pool Hóa chất hồ bơi	66,296,040	15,770,700	16,125,480	16,091,460	16,091,460	16,125,480	16,091,460	22,400,000	
	ESM5	Pool water testing Kiểm định nước hồ bơi	2,920,320	-	-	-	-	-	2,920,320	600,000	
	ESM6	Pool Cleaning Equipment Dụng cụ vệ sinh hồ bơi	-	-	-	-	-	-	-	1,200,000	
	ESM8	Connect to HCMC Fire Fighting Dept Phí kết nối với Trung tâm PCCC thành phố	2,970,000	495,000	495,000	495,000	495,000	495,000	495,000	-	
	ESM9	Equipment of Connect to HCMC Fire Fighting Dept Thiết bị kết nối với Trung tâm PCCC thành phố	-	-	-	-	-	-	-	594,000	
	ESM12	Construction Materials for replace Vật tư thay thế rỗ (bao gồm vật tư tiêu hao của kỹ thuật, vật tư điện/ nước/ xây dựng,...)	31,842,800	5,900,000	5,900,000	6,055,556	5,087,244	3,000,000	5,900,000	5,900,000	
III	EN	New Capital expenditure/ Chi phí đầu tư mua sắm thiết bị mới	121,610,720	44,370,720	-	-	38,340,000	38,900,000	-	31,858,727	
	EN1	New capital expenditure for MO Mua trang thiết bị mới cho văn phòng ban quản lý (2 bộ máy tính VP, BOLI)	38,900,000	-	-	-	-	38,900,000	-	8,075,394	
	EN2	New capital expenditure for ME team Mua trang thiết bị mới cho kỹ thuật	-	-	-	-	-	-	-	2,883,333	
	EN3	New capital expenditure for Common area Mua trang thiết bị mới cho khu công cộng (Thùng rác)	82,710,720	44,370,720	-	-	38,340,000	-	-	20,900,000	
IV	EE	Energy Consumption/ Năng lượng	7,086,634,508	1,223,604,111	1,087,004,977	1,119,004,978	1,245,454,370	1,245,355,358	1,166,210,714	1,148,795,150	
IV.1	EEW	Water	3,323,540,081	577,994,137	532,616,482	479,400,266	598,620,625	591,837,255	543,071,316	550,000,000	
	EEW A	Water for Residential Nước dùng riêng của cư dân/ bên trong các shophouse, officetel... (chỉ hồ)	-	-	-	-	-	-	-	461,682,033	
	EEW C	Water for Common Area and Facilities Nước công cộng khu vực chung	3,323,540,081	577,994,137	532,616,482	479,400,266	598,620,625	591,837,255	543,071,316	62,217,967	
	EEW S	Water for Shophouse Nước công cộng khu Shophouse	-	-	-	-	-	-	-	26,100,000	
IV.2	EEE	Electric	3,763,094,427	645,609,974	554,388,495	639,604,712	646,833,745	653,518,103	623,139,398	592,128,483	
	EEE C	Electricity for Common Area Điện khu công cộng khu vực chung	3,763,094,427	645,609,974	554,388,495	639,604,712	646,833,745	653,518,103	623,139,398	592,128,483	
IV.3	EED	Diesel	-	-	-	-	-	-	-	6,666,667	
	EED C	Diesel for back up generators of Common Area and Facilities Dầu chạy máy phát điện khu công cộng	-	-	-	-	-	-	-	6,666,667	
V	ER	Repairs and Maintenance/ Sửa chữa & bảo dưỡng	-	-	-	-	-	-	-	1,500,000	
V.32	ERCM	Construction/ Xây dựng	-	-	-	-	-	-	-	1,500,000	
	ERCM4	Spare-parts for public areas within the building Vật tư thay thế, sửa chữa khu công cộng, bên trong toà nhà	-	-	-	-	-	-	-	1,500,000	
C	PL1	ESTIMATED DIFFERENCE INPUT AND EXPENSE OF OPERATION ƯỚC THỪA (+)/ THIẾU (-) LIÊN QUAN ĐẾN VẬN HÀNH	950,205,436	198,637,091	255,999,819	63,343,579	200,524,260	150,672,720	81,027,967	51,963,888	
D		EXPENSE OF TAX ABILITIES CHI PHÍ THUẾ	52,237,669	8,339,755	6,191,209	8,060,792	9,680,203	10,050,043	9,915,667	5,535,695	
	VAT	VAT liability Thuế GTGT phải nộp Nhà nước	-	-	-	-	-	-	-	2,735,000	
	VAT2	VAT liability Thuế VAT đối với Mã số thuế (MST) Ban Quản Trị (doanh thu *5%)	25,519,118	4,101,768	3,064,953	3,960,608	4,635,741	4,904,192	4,831,835	2,735,000	
	CIT2	Corporate Incomes Tax on Extra Input cash Flow (CIT) Thuế thu nhập doanh nghiệp trên dòng tiền đầu vào cộng thêm	26,718,552	4,237,967	3,126,256	4,080,184	5,044,462	5,145,851	5,083,832	2,800,695	
PART 3:	PL2	AFTER TAX ESTIMATE QU ƯỚC THỪA (QU THIẾU (-))	897,967,767	190,297,338	249,898,610	65,282,787	190,244,057	140,622,677	71,112,300	46,428,193	

** Ghi chú:

Kế Toán Ban Quản lý Tòa Nhà


NGUYEN THI THU

