

BÁO CÁO THU/CHI QUỸ VẬN HÀNH DỰ ÁN MULBERRY LANE

Giai đoạn: Từ ngày 01/07/2024 - 30/09/2024

TT	NỘI DUNG/KHOẢN MỤC	DỰ TOÁN NGÂN SÁCH		DỰ ĐẦU KỲ	PHÁT SINH TRONG KỲ			ĐÃ THU/CHI	CÒN PHẢI THU/CHI (TẠI NGÀY 30/09/2024)	Ghi chú
		01 THÁNG	12 THÁNG		Tháng 7/2024	Tháng 8/2024	Tháng 9/2024			
				1	2	3	4	5	6=1+2+3+4-5	
A	CÁC KHOẢN THU	2,532,134,257	29,965,611,084	3,158,997,375	3,061,808,495	2,974,939,201	2,866,505,387	8,119,069,350	3,184,310,853	
AI	CÁC KHOẢN THU PHÍ DỊCH VỤ	2,211,624,890	26,539,498,680	2,610,270,469	2,575,428,806	2,593,452,534	2,591,588,720	7,382,561,750	2,988,178,779	
AI.1	Thu phí quản lý từ các căn hộ	1,825,734,790	21,908,817,480	942,103,619	1,826,834,790	1,826,834,790	1,826,366,300	5,361,585,124	1,060,554,375	
AI.2	Thu phí quản lý từ diện tích riêng khu thương mại tầng 1	15,836,100	190,033,200	15,836,100	15,836,100	15,836,100	15,836,100	31,672,200	31,672,200	
AI.3	Thu phí quản lý từ diện tích riêng (tạm tính) của CĐT khu nhà xe	87,054,000	1,044,648,000	1,131,736,320	87,056,640	87,056,640	87,056,640		1,392,906,240	
AI.4+5 +6 +AII.4	Khoản thu từ phí gửi xe (Xe ô tô, xe máy, xe đạp, xe đạp điện)	283,000,000	3,396,000,000	69,867,500	283,580,000	291,255,000	296,115,000	889,227,500	51,590,000	
AI.7	Thu hộ tiền điện Cư dân, lô thương mại	-	-	293,532,359	119,335,215	126,070,848	126,026,386	354,556,963	310,407,845	
AI.8	Thu hộ tiền nước Cư dân, lô thương mại	-	-	157,194,571	242,786,061	246,399,156	240,188,294	745,519,963	141,048,119	
AII	CÁC KHOẢN THU TỪ KHAI THÁC DỊCH VỤ HTKT CHUNG	320,509,367	3,426,112,404	548,726,906	486,379,689	381,486,667	274,916,667	735,345,000	196,132,074	
AII.1	Khoản phí vận hành xe ô tô của CĐT 2%	16,920,000	203,040,000	-					-	
AII.2	Thu tiền vé bơi	60,000,000	300,000,000	-	99,840,000	73,030,000	37,880,000	210,750,000	-	
AII.3	Thu tiền các dịch vụ gia tăng khác	124,500,000	1,494,000,000	-	170,440,000	254,490,000	183,070,000	524,595,000	83,405,000	
	Thu tiền vé gym	18,000,000	216,000,000	-	31,000,000	49,000,000	42,460,000	122,460,000	-	
	Thu tiền phí sử dụng BBQ	2,500,000	30,000,000	-	500,000	1,000,000	2,000,000	3,500,000	-	
	Phí sử dụng nhà SHCD						1,855,000			
	Thu tiền cấp lại thẻ (Thẻ xe, thẻ Cư dân ...)	10,000,000	120,000,000	-	13,200,000	13,450,000	12,900,000	39,550,000	-	
	Thu tiền xe vãng lai	88,000,000	1,056,000,000	-	96,340,000	150,590,000	112,155,000	359,085,000	-	
	Phí thi công sửa chữa căn hộ	6,000,000	72,000,000	-	29,400,000	40,450,000	11,700,000	81,550,000	-	
AII.4	Thu từ cho thuê quảng cáo trong thang máy	53,966,667	647,600,004	-	53,966,667	53,966,667	53,966,667	53,966,667	107,933,334	
AII.5	Thu từ phí sử dụng hạ tầng của FPT	30,000,000	360,000,000	516,837,529	108,149,134			624,986,663	-	
AII.6	Thu từ phí sử dụng hạ tầng của VNPT	9,000,000	108,000,000	-	28621833			28,621,833	-	
AII.7	Thu từ phí sử dụng hạ tầng của SCTV	3,000,000	36,000,000	8,766,677	2,239,355			6,212,292	4,793,740	
AII.8	Thu phí sử dụng hạ tầng của Himlam	23,122,700	277,472,400	23,122,700	23,122,700			46,245,400	-	

TT	KHOẢN MỤC	NGÂN SÁCH HÀNG NĂM		TÒN ĐẦU KỲ	PHÁT SINH TRONG KỲ			ĐÃ CHI (T7-9/2024)	CÒN PHẢI CHI (30/09/2024)	GHI CHÚ
		01 Tháng	01 Năm		Tháng 7/2024	Tháng 8/2024	Tháng 9/2024			
				6=1+2+3+4-5	2	3	4	5	6=1+2+3+4-5	
B	TỔNG CỘNG B (B1 ->B.8)	4,170,771,676	29,488,032,107	3,929,849,645	1,768,014,849	1,441,931,915	1,438,660,304	6,813,104,843	3,252,138,927	
B1	PHÍ QUẢN LÝ VÀ LƯƠNG NHÂN VIÊN B	683,435,500	8,201,226,000	1,255,199,530	623,299,864	624,666,182	622,296,772	1,875,244,011	1,246,962,954	
B.1.1	Phí quản lý vận hành	88,000,000	1,056,000,000	176,000,000	88,000,000	88,000,000	88,000,000	264,000,000	176,000,000	
B.1.2	Chi phí nhân sự BQLTN	595,435,500	7,145,226,000	1,079,199,530	535,299,864	536,666,182	534,296,772	1,611,244,011	1,070,962,954	
B2	CHI PHÍ DỊCH VỤ CÔNG CỘNG	18,250,000	219,000,000	15,397,320	6,725,160	6,536,160	6,656,040	13,890,480	13,192,200	-
B2.1	Xét nghiệm nước sinh hoạt, bể bơi...	6,000,000	72,000,000		843,000			843,000		
B2.2	Chi phí xả thải và quan trắc môi trường (1 năm	2,250,000	27,000,000		-					
B2.3	Vật tư khu công cộng (Giấy vệ sinh, túi nilon, tinh dầu sả chanh, sọt rác, nước rửa tay...)	10,000,000	120,000,000	15,397,320	6,725,160	6,536,160	6,656,040	13,047,480	13,192,200	
B3	CHI PHÍ VẬN HÀNH HT KỸ THUẬT	50,100,000	161,200,000	41,250,000	41,250,000	12,800,000	15,795,000	54,050,000	15,795,000	
B3.1	Chi phí dầu máy phát- chạy test	1,100,000	13,200,000							
B3.2	Chi phí dầu máy phát- chạy khi mất điện	3,000,000	36,000,000		-					
B3.3	Chi phí hóa chất bể bơi	6,000,000	72,000,000	41,250,000		12,800,000	15,795,000	54,050,000	15,795,000	
B3.4	Chi phí thay rửa bể nước sạch tại bể ngầm và bể mái (1 năm/lần)	40,000,000	40,000,000		-					
B3.14	Chi phí hút bể phốt									
B4	CHI PHÍ DỊCH VỤ THUÊ NGOÀI	802,252,576	9,409,230,907	1,476,689,951	734,254,399	763,656,832	741,303,717	1,917,069,599	1,907,196,351	-
B4.1	Dịch vụ an ninh	344,322,000	4,131,864,000	675,364,494	294,133,732	318,068,710	299,598,619	597,097,658	1,098,428,949	
B4.2	Dịch vụ làm sạch trong và ngoài khuôn viên Mulberry Lane	279,562,576	3,354,750,907	510,473,033	273,542,003	273,231,904	274,472,297	784,015,036	547,704,201	
B4.3	Dịch vụ kiểm soát côn trùng	27,500,000	330,000,000	54,000,000	27,000,000	27,000,000	27,000,000	81,000,000	54,000,000	
B4.4	Dịch vụ chăm sóc cây cảnh, bổ sung cây mới thay thế cây cần, chết	68,068,000	816,816,000	133,660,800	66,830,400	66,830,400	66,830,400	200,491,200	133,660,800	
B4.5	Chi phí thu dọn vận chuyển rác thải	45,000,000	540,000,000	42,885,818	42,885,818	42,885,818	42,885,818	128,657,454	42,885,818	
B4.6	Chi phí thu dọn rác thải nguy hại	1,500,000	18,000,000					-		
B4.7	Chi phí thuê đơn vị vận hành bể bơi chuyên ngh	36,300,000	217,800,000	60,305,806	29,862,446	35,640,000	30,516,583	125,808,252	30,516,583	
B5	CHI PHÍ HÀNH CHÍNH	34,000,000	408,000,000	14,475,141	10,943,229	9,667,144	9,452,578	33,678,970	19,119,722	-
B5.1	Chi phí văn phòng BQL	10,000,000	120,000,000	14,475,141	10,943,229	9,667,144	9,452,578	33,678,970	19,119,722	
	Văn phòng phẩm			5,754,000	3,697,000	3,562,600	3,562,600	9,451,000	7,125,200	
	Nước uống văn phòng			1,800,000	1,240,000	920,000	920,000	3,960,000	1,840,000	
	Chuyến phát nhanh			943,542	486,189	1,013,904	263,898	1,429,731	1,277,802	
	Cước inernet			1,320,000	660,000	660,000	660,000	1,980,000	1,320,000	
	Thuế máy photo			4,657,599	4,860,040	3,510,640	4,046,080	16,858,239	7,556,720	
B5.2	CP hành chính VPBQT, hội họp triển khai các hoạt động giám sát	12,000,000	144,000,000			-				
B5.3	Chi phí quét máy POS	12,000,000	144,000,000			-				

TT	KHOẢN MỤC	NGÂN SÁCH HÀNG NĂM		TỔN ĐẦU KỲ	PHÁT SINH TRONG KỲ			ĐÃ CHI (T7-9/2024)	CÒN PHẢI CHI (30/09/2024)	GHI CHÚ
		01 Tháng	01 Năm		Tháng 7/2024	Tháng 8/2024	Tháng 9/2024			
				6=1+2+3+4-5	2	3	4	5	6=1+2+3+4-5	
B6	CÁC CHI PHÍ KHÁC	2,391,420,000	10,267,940,000	1,126,837,704	334,822,000	7,885,400	26,436,000	2,911,014,178	49,872,700	-
B6.1	Chi phí kiểm toán	40,000,000	40,000,000		-		-	-		
B6.2	Phụ cấp BQT (11 thành viên: 01 Trưởng ban + 10 thành viên)	68,000,000	816,000,000		56,000,000	56,000,000	56,000,000	112,000,000	56,000,000	
B6.3	Phụ cấp ban kiểm soát (01 Trưởng ban + 1 Phó ban + 3 thành viên)	15,000,000	180,000,000		-	-	-	-		
B6.4	Phụ cấp lương thư ký BQT (12tr/ tháng) và nhân viên thư viện (9tr/tháng)	23,320,000	279,840,000		12,000,000	12,000,000	12,000,000	46,000,000	12,000,000	
B6.5	Chi phí điện	400,000,000	4,800,000,000	541,539,064	553,868,687	557,520,292	557,520,292	1,652,928,043	557,520,292	
	Chi phí điện khu công cộng	400,000,000	4,800,000,000		394,360,953	397,768,808	336,297,236			
	Điện thu của Cư dân, lô thương mại				159,507,734	159,751,484	221,223,056			
B6.6	Chi phí nước	100,000,000	1,200,000,000	314,764,200	327,559,675	323,551,120	323,551,120	965,874,995	323,551,120	
	Chi phí nước khu công cộng	100,000,000	1,200,000,000		81,160,519	83,175,491	61,703,040			
	Nước thu của Cư dân, lô thương mại				246,399,156	240,375,629	261,848,080			
B6.7	Thư viện (mua thêm sách, nâng cấp)	5,000,000	30,000,000		-		-			
B6.8	Các loại công cụ, vật liệu nhỏ phục vụ vận hành	5,000,000	60,000,000	9,942,250	5,000,000	5,000,000	5,000,000	4,948,250		
B6.9	Chi phí vệ sinh kính mặt ngoài tòa nhà	450,000,000	450,000,000		-	-	-			
B6.10	Chi phí diễn tập PCCC (với công an PCCC)	80,000,000	80,000,000		-	-	-			
B6.11	Chi phí diễn tập PCCC nội bộ	2,000,000	24,000,000		-	-	-			
B6.12	Chi phí kiểm tra về PCCC, môi trường, VSATTP) & QH cộng đồng	5,000,000	60,000,000		-	-	-	-	1,700,000	
	Chi phí tiếp đoàn kiểm tra phòng cháy chữa cháy định kỳ				1,700,000			-	1,700,000	
	Chi phí tiếp đoàn kiểm tra hoạt động bể bơi							-	-	
B6.13	Chi phí tổ chức HNCC thường niên năm	140,000,000	140,000,000	105,161,890				108,161,890	-	
	Chi phí nhân sự hỗ trợ tổ chức sự kiện hội nghị nhà chung cư ngày 26/5/2024							-	-	
	Chi phí tổ chức hội nghị nhà chung cư năm 2024			59,493,960				59,493,960	-	
	Chi phí in ấn tài liệu phục vụ hội nghị nhà chung cư năm 2024			45,667,930				45,667,930	-	
	Chi phí mua túi clear bag đựng tài liệu HNCCC			3,000,000				3,000,000	-	
B6.14	Trang trí lễ tết (Noel, Tết nguyên đán...)	50,000,000	300,000,000	4,860,000		-		4,860,000	-	
	Chi phí mua hoa tươi đặt tại các sảnh dịp tết			-					-	
									-	
	Chi phí trang trí tết khu vực sảnh các tòa			4,860,000				4,860,000	-	

TT	KHOẢN MỤC	NGÂN SÁCH HÀNG NĂM		TÒN ĐẦU KỲ	PHÁT SINH TRONG KỲ			ĐÃ CHI (T7-9/2024)	CÒN PHẢI CHI (30/09/2024)	GHI CHÚ
		01 Tháng	01 Năm		Tháng 7/2024	Tháng 8/2024	Tháng 9/2024			
				6=1+2+3+4-5	2	3	4	5	6=1+2+3+4-5	
	Chi phí mua cây xanh trang trí tết nguyên đán Giáp Thìn 2024								-	
B6.15	Tổ chức các hoạt động văn hóa văn nghệ, kết nối cộng đồng cư dân	20,000,000	240,000,000	39,906,000		-		39,906,000	-	
	Chi phí hỗ trợ chương trình biểu diễn văn nghệ sự kiện tết thiếu nhi 1/6							-	-	
	Chi phí cho đơn vị tổ chức sự kiện tết thiếu nhi 1/6			34,722,000				34,722,000	-	
	Chi phí cung cấp Ô dù sự kiện Tết thiếu nhi ngày 01/06/2024			5,184,000				5,184,000	-	
B6.16	Hoạt động hỗ trợ các đoàn thể trong các ngày kỷ niệm, ngày truyền thống và các sự kiện cộng đồng chung	120,000,000	120,000,000		-	-	-	-	-	
	Chi phí tổ chức các hoạt động kỷ niệm các ngày lễ lớn của đất nước bao gồm: 30/4, 1/5, 7/5, 19/5 năm 2024							-	-	
	Chi phí hỗ trợ kinh phí tổ chức kỷ niệm 34 năm quốc tế người cao tuổi						3,000,000	3,000,000		
B6.17	Chi hoạt động cộng đồng cho 5 tòa ABCDE	295,600,000	295,600,000		295,400,000	-	-	295,600,000	(200,000)	
B6.18	Bảo hiểm CSVC, cháy nổ và BH bắt buộc cho Tòa nhà theo quy định	450,000,000	450,000,000		-	-	-			
B6.19	Bảo hiểm trách nhiệm dân sự bắt buộc	22,000,000	22,000,000		-	-	-			
B6.20	Chi dịch vụ mua ngoài khác	30,000,000	360,000,000	77,670,700	-	7,885,400	5,530,400	82,514,600	8,571,900	
	Chi phí in tem xe đạp			-						
	Chi phí mua ngoại công ty Khai Minh			3,041,500					3,041,500	
	Chi phí mua vật rác bể bơi								-	
	Chi phí mua bình đựng nước rửa tay nhà vệ sinh công cộng								-	
	Chi phí mua thẻ từ xe đạp								-	
	Chi phí mua cột chắn inox phân làn bể bơi								-	
	Chi phí mua camera quan sát			9,240,000				9,240,000	-	
	Chi phí mua thẻ từ các loại			11,880,000				11,880,000	-	
	Chi phí mua bàn bóng bàn			46,500,000				46,500,000	-	
	Chi phí in vé, tem bơi			7,009,200		3,110,400		10,119,600	-	
	Chi phí mua điện thoại hotline					4,775,000		4,775,000	-	
	Chi phí in vé, tem bơi						1,490,400		1,490,400	
	Chi phí in hóa đơn						960,000		960,000	
	Chi phí mua chữ ký số						3,080,000		3,080,000	
B6.21	Đầu tư hạng mục hạ tầng nhỏ, bổ sung trang thiết bị	20,000,000	240,000,000	32,993,600	18,922,000	-	20,905,600	31,320,400	41,500,800	
	Chi phí thăm trải sân			8,521,200				-	8,521,200	
	Cột cảnh báo an toàn các tầng			-					-	

TT	KHOẢN MỤC	NGÂN SÁCH HÀNG NĂM		TỔN ĐẦU KỲ	PHÁT SINH TRONG KỲ			ĐÃ CHI (T7-9/2024)	CÒN PHẢI CHI (30/09/2024)	GHI CHÚ
		01 Tháng	01 Năm		Tháng 7/2024	Tháng 8/2024	Tháng 9/2024			
				6=1+2+3+4-5	2	3	4	5	6=1+2+3+4-5	
	Chi phí mua đồng hồ treo tường sảnh tầng 1 tòa A và tòa C							-	-	
	Chi phí mua gậy cứu hộ bể bơi			-				-	-	
	Chi phí mua biển cọc inox và alu mặt biển			-				-	-	
	Thay thế thiết bị phòng gym			12,074,000				-	12,074,000	
	Chi phí mua biển bảng các loại			1,425,600				1,425,600	-	
	Chi phí mua biển bảng bổ sung khu vực bể bơi			2,332,800				2,332,800	-	
	Chi phí in biển nội quy bể bơi			324,000				324,000	-	
	Chi phí mua dụng cụ vệ sinh đáy bể bơi			4,212,000				4,212,000	-	
	Chi phí mua quạt thông gió nhà vệ sinh			4,104,000				4,104,000	-	
B6.22	Chi phí phục hồi cảnh quan cây xanh	30,000,000	60,000,000		-	-	-			
B6.23	Chi phí tư vấn và xin cấp phép hoạt động bể bơi	20,500,000	20,500,000		20,500,000	-	-	20,500,000		
	Chi phí cấp phép hoạt động bể bơi	15,500,000	15,500,000		15,500,000			15,500,000	-	
	Chi phí liên kết y tế tại khu vực	5,000,000	5,000,000		5,000,000			5,000,000	-	
B.8	CHI PHÍ DỰ PHÒNG	191,313,600	821,435,200	-	16,720,197	16,720,197	16,720,197	8,157,604		
	Dự phòng phát sinh chi phí khác (8% x B6)	191,313,600	821,435,200		2,000,000	1,640,000	-	3,640,000	-	
	Phí dịch vụ vận chuyển cây xanh bị gãy đổ sau mưa bão							-	-	
	Chi phí miễn thường bảo hiểm rủi ro tài sản của vụ tổn thất mái kính sảnh tòa B				2,000,000			2,000,000	-	
	Phí cung cấp gói tư vấn và cấp giấy phép hoạt động bể bơi					1,640,000		1,640,000	-	
	Phí ngân hàng							4,298,280		
	Phí chuyển nhậm (dự án khác chuyển vào)							219,324		
	CHÊNH LỆCH (A-B)							1,305,964,507		

Kế toán Ban Quản Lý

Nguyễn Thị Lan



Vũ Thị Hương Anh

Trưởng Tiểu ban TCKT

Trần Đông Hưng



Nguyễn Đăng Quang