

**QUỸ BẢO TRÌ NHÀ CHUNG CƯ
SAPPHIRE KHU ĐÔ THỊ GOLDMARK CITY**

**BÁO CÁO THU, CHI QUỸ BẢO TRÌ
NHIỆM KỲ 2020-2023**

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO THU CHI QUỸ BẢO TRÌ TỪ 1/8/2020 ĐẾN 20/10/2022	3
BÁO CÁO THU CHI QUỸ BẢO TRÌ TỪ 21/10/2022 ĐẾN 31/12/2022	7
BÁO CÁO THU CHI QUỸ BẢO TRÌ TỪ 1/1/2023 ĐẾN 31/5/2023	13

PHẦN I: BÁO CÁO THU, CHI QUỸ BẢO TRÌ
GIAI ĐOẠN: TỪ 1/8/2020 ĐẾN 20/10/2022

BÁO CÁO CỦA BAN QUẢN TRỊ

Ban Quản trị nhà chung cư Sapphire KĐT Goldmark City (sau đây được gọi là “Ban Quản trị”) trình Báo cáo này cùng với Báo cáo thu, chi của Quỹ bảo trì nhà chung cư Sapphire KĐT Goldmark City từ ngày 01 tháng 8 năm 2020 đến ngày 20 tháng 10 năm 2022.

BAN QUẢN TRỊ

Các thành viên Ban quản trị đến thời điểm ngày 20/10/2023 gồm:

Ban Quản trị

Ông Dương Văn Cường	Trưởng Ban	Từ ngày 31/07/2020
Ông Lê Diên Chính	Phó Ban	Từ ngày 31/07/2020
Ông Hà Đăng Sáng	Phó ban (Đại diện CĐT)	Từ ngày 31/07/2020
Bà Hoàng Thị Phùng	Thành viên	Từ ngày 31/07/2020
Ông Hoàng Xuân Nam	Thành viên	Từ ngày 31/07/2020
Ông Trần Văn Luận	Thành viên	Từ ngày 31/07/2020
Ông Phạm Hoàng Chiến	Thành viên	Từ ngày 31/07/2020
Bà Nguyễn Thị Hằng	Phó Ban	Từ ngày 31/07/2020
Ông Đào Văn Thịnh	Thành viên	Từ ngày 31/07/2020
Ông Đào Ngọc Anh	Phó Ban	Từ ngày 12/09/2022
Bà Đậu Thị Thùy Hương	Phó Ban	Từ ngày 12/09/2022
Ông Trần Văn Lâm	Thành viên	Từ ngày 12/09/2022
Ông Vũ Văn Tuyên	Thành viên	Từ ngày 12/09/2022
Bà Lê Thị Phương Hoa	Thành viên	Từ ngày 12/09/2022
Ông Nguyễn Đình Tám	Thành viên	Từ ngày 12/09/2022

Ban Quản trị Nhà chung cư Sapphire KĐT Goldmark City được UBND Quận Bắc Từ Liêm ra quyết định công nhận theo Quyết định số 4274/QĐ-UBND vào ngày 31/7/2020. Sau đó ra quyết định kiện toàn vào ngày 12/9/2022.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN QUẢN TRỊ

Ban quản trị có trách nhiệm lập Báo cáo thu, chi phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Quỹ bảo trì trong giai đoạn từ ngày 01 tháng 08 năm 2022 đến ngày 20 tháng 10 năm 2022.

Ban quản trị chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp và đảm bảo rằng Báo cáo thu, chi tuân thủ các chính sách kế toán được trình bày tại thuyết minh số 2 phần Thuyết minh Báo cáo thu, chi.

Thay mặt và đại diện cho Ban quản trị,

Dương Văn Cường

Trưởng Ban quản trị

Hà Nội, ngày 31 tháng 05 năm 2023

BÁO CÁO THU, CHI QUỸ BẢO TRÌ
TỪ 1/8/2020 ĐẾN 01/10/2022

STT	Khoản mục	Thuyết minh	Từ 01/08/2020 đến 31/05/2022 VND	Từ 01/06/2022 đến 20/10/2022 VND	Lũy kế đến 20/10/2022 VND
I.	Các khoản thu				
1	Số tiền Chủ đầu tư bàn giao lần 1		135.144.277.304	-	135.144.277.304
2	Số tiền Chủ đầu tư bàn giao lần 2		14.594.971.269	-	14.594.971.269
3	Tạm tính lãi tiền gửi có kỳ hạn		13.534.181.130	3.173.212.437	16.707.393.567
4	Lãi tiền gửi không kỳ hạn		12.780.722	1.882.479	14.663.201
	Tổng cộng		163.286.210.425	3.175.094.916	166.461.305.341
	Số dư kỳ trước chuyển sang			-	-
II.	Các khoản chi				
1	Chi phí bảo trì	4.1	4.468.480.000	1.171.794.600	5.640.274.600
2	Phí ngân hàng		4.250.105	1.810.453	6.060.558
	Tổng cộng		4.472.730.105	1.173.605.053	5.646.335.158
	Bù trừ Thu - Chi (I) - (II)		158.813.480.320	2.001.489.863	160.814.970.183

Dương Văn Cường
Trưởng Ban quản trị
Hà Nội, ngày 31 tháng 05 năm 2023

BÁO CÁO DƯ QUỸ BẢO TRÌ
Tại ngày 20/10/2022

STT	Khoản mục	Thuyết minh	31/05/2022	20/10/2022
			VND	VND
1	Tiền gửi có kỳ hạn	2	150.000.000.000	158.000.000.000
2	Tiền gửi thanh toán	3	3.192.720.153	2.049.298.948
3	Phải thu khác (lãi ước tính)		5.620.760.167	765.671.235
	Tổng cộng		158.813.480.320	160.814.970.183

Dương Văn Cường
Trưởng Ban quản trị
Hà Nội, ngày 31 tháng 05 năm 2023

1 CHI PHÍ BẢO TRÌ

	Từ 01/08/2020 đến 31/05/2022 VND	Từ 01/06/2022 đến 20/10/2022 VND	Cộng VND
Bảo trì hệ thống thang máy	3.045.600.000	1.171.794.600	4.217.394.600
Chi kiểm định, bảo hiểm biến tần, vật tư thay thể sửa chữa thang máy	612.400.000	-	612.400.000
Chi lau kính mặt ngoài tòa nhà	528.000.000	-	528.000.000
Chi hút bể phốt	282.480.000	-	282.480.000
Cộng	4.468.480.000	1.171.794.600	5.640.274.600

2 TIỀN GỬI CÓ KỲ HẠN QUỸ BẢO TRÌ

	31/05/2022 VND	20/10/2022 VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Từ Liêm	150.000.000.000	10.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình	-	148.000.000.000
	150.000.000.000	158.000.000.000

Hợp đồng tiền gửi số 01/2022/14259016/HĐTG ngày 04/04/2022, số tiền gửi: **10.000.000.000 VNĐ**, thời hạn 12 tháng (từ 04/04/2022 đến 04/04/2023), lãi suất: 5,7%/năm.

Hợp đồng tiền gửi số 22.212/HĐ BQTTNCC-BIDV ngày 03/10/2022, số tiền gửi: **3.000.000.000 VNĐ**, thời hạn 1 tháng (từ 03/10/2022 đến 03/11/2022), lãi suất: 5%/năm.

Hợp đồng tiền gửi 22.213/HĐ BQTTNCC-BIDV ngày 03/10/2022, số tiền gửi: **145.000.000.000 VNĐ**, thời hạn 12 tháng (từ 03/10/2022 đến 03/10/2023), lãi suất: 7,8%/năm.

3. TIỀN GỬI THANH TOÁN QUỸ BẢO TRÌ

	31/05/2022 VND	20/10/2022 VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Từ Liêm	3.192.572.861	2.049.151.656
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Hà Nội	147.292	147.292
	3.192.720.153	2.049.298.948

Dương Văn Cường
Trưởng Ban quản trị
Hà Nội, ngày 25 tháng 05 năm 2023

PHẦN II: BÁO CÁO THU, CHI QUỸ BẢO TRÌ
GIAI ĐOẠN: TỪ NGÀY 21/10/2022 ĐẾN NGÀY 31/12/2022

BÁO CÁO CỦA BAN QUẢN TRỊ

Ban Quản trị nhà chung cư Sapphire KĐT Goldmark City (sau đây được gọi là “Ban quản trị”) trình Báo cáo này cùng với Báo cáo thu, chi của Quỹ bảo trì nhà chung cư Sapphire KĐT Goldmark City từ ngày 21 tháng 10 năm 2022 đến ngày 31 tháng 12 năm 2022.

BAN QUẢN TRỊ

Các thành viên Ban quản trị tại thời điểm ngày 31/12/2022 gồm:

Ban quản trị

Ông Dương Văn Cường	Trưởng Ban	Từ ngày 31/07/2020
Ông Hà Đăng Sáng	Phó ban (Đại diện CĐT)	Từ ngày 31/07/2020
Ông Đào Ngọc Anh	Phó Ban	Từ ngày 12/09/2022
Bà Đậu Thị Thùy Hương	Phó Ban	Từ ngày 12/09/2022
Ông Trần Văn Lâm	Thành viên	Từ ngày 12/09/2022
Ông Vũ Văn Tuyên	Thành viên	Từ ngày 12/09/2022
Bà Lê Thị Phương Hoa	Thành viên	Từ ngày 12/09/2022
Ông Nguyễn Đình Tám	Thành viên	Từ ngày 12/09/2022

Các thành viên BQT đã xin nghỉ

Phạm Văn Chiến	Thành viên	Xin nghỉ từ ngày 01/11/2022
Đào Văn Thịnh	Thành viên	Xin nghỉ từ ngày 01/11/2022
Trần Văn Luận	Thành viên	Xin nghỉ từ ngày 01/11/2022
Hoàng Xuân Nam	Thành viên	Xin nghỉ từ ngày 02/11/2022
Ông Lê Diên Chính	Phó Ban	Xin nghỉ từ ngày 16/12/2022
Bà Hoàng Thị Phùng	Thành viên	Xin nghỉ từ ngày 23/12/2022
Bà Nguyễn Thị Hằng	Phó Ban	Xin nghỉ từ ngày 26/12/2022

Ban Quản trị Nhà chung cư Sapphire KĐT Goldmark City được UBND Quận Bắc Từ Liêm ra quyết định công nhận theo Quyết định số 4274/QĐ-UBND vào ngày 31/7/2020. Sau đó ra quyết định kiện toàn vào ngày 12/9/2022.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN QUẢN TRỊ

Ban quản trị có trách nhiệm lập Báo cáo thu, chi phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Quỹ bảo trì trong giai đoạn từ ngày 01 tháng 10 năm 2022 đến ngày 31 tháng 12 năm 2022.

Ban quản trị chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp và đảm bảo rằng Báo cáo thu, chi tuân thủ các chính sách kế toán được trình bày tại thuyết minh số 2 phần Thuyết minh Báo cáo thu, chi.

Thay mặt và đại diện cho Ban quản trị,

Dương Văn Cường

Trưởng Ban quản trị

Hà Nội, ngày 25 tháng 05 năm 2023

BÁO CÁO THU CHI QUÝ 4 / 2022 - QUỸ BẢO TRÌ							
KỲ BÁO CÁO TỪ NGÀY 01/10/2022 ĐẾN NGÀY 31/12/2022							
Ghi chú : Các số liệu tài chính trước ngày 20/10/2022 do BQT cũ (các thành viên trước khi bầu bổ sung) chịu trách nhiệm. Chị Hương Phó BQT tiếp quản từ ngày 21/10/2022.							
STT	Tên nội dung	Diễn giải	Số tiền đầu kỳ	Số tiền thu	Số tiền chi	Ngày tháng	Ghi chú
A	SỐ DƯ TÀI KHOẢN TỚI NGÀY 01.10.2022	A = A1+A2	160.049.151.656				
1	Số dư tiền gửi có kỳ hạn	A1	10.000.000.000				
2	Số dư tiền gửi không có kỳ hạn	A2	150.049.151.656				
B	SỐ DƯ TÀI KHOẢN TỚI NGÀY 31.12.2022	B = A+B-C	159.463.021.619				
1	Số dư tiền gửi không kỳ hạn	B1	1.463.021.619				
2	Số dư tiền gửi có kỳ hạn	B2	158.000.000.000				
C	CÁC KHOẢN THU CỦA QUỸ BẢO TRÌ (từ 01/10/2022 đến ngày 31/12/2022)	C = C1 +C2		34.199.678			
1	Thu lãi tiền gửi có kỳ hạn	C1		27.534.247			
2	Thu lãi tiền gửi không kỳ hạn	C2		6.665.431			
D	CÁC KHOẢN ĐẢ CHỊ TỪ QUỸ BẢO TRÌ (từ 01/10/2022 đến ngày 31/12/2022)	D = D1+D2+D3			620.329.715		
1	Bảo trì hệ thống thang máy đợt 4	D1			596.438.515	Ngày 14/12/2022	Xem sao kê ngân hàng
2	Mua thiết bị PCCC của tòa S2	D2			22.032.200	Ngày 16/12/2022	
3	Chi phí quản lý tài khoản và BMS	D3			1.859.000		

Dương Văn Cường
Trưởng Ban quản trị
Hà Nội, ngày 31 tháng 05 năm 2023

Đậu Thị Thùy Hương
Người lập

BÁO CÁO DƯ QUỸ BẢO TRÌ CÓ THỜI HẠN

Tại ngày 31/12/2022

STT	Tên tài khoản	Chi tiết nội dung				Số tiền đầu kỳ	Số tiền tính đến thời điểm báo cáo	Ghi chú
		Kỳ hạn	Lãi suất (tính theo năm)	Ngày đầu tiên	Ngày kết thúc		ngày 31 /12/2022	
1	Tài khoản tiền gửi Quỹ bảo trì	12 tháng	7,80%	03/10/2022	03/10/2023	145.000.000.000	145.000.000.000	Lãi được cộng vào cuối kỳ hạn gửi
2	Tài khoản tiền gửi Quỹ bảo trì	1 tháng	6%	03/10/2022	03/11/2022	3.000.000.000	-	Đã đáo hạn 3/11/2022
3	Tài khoản tiền gửi Quỹ bảo trì	1 tháng	6%	03/11/2022	03/12/2022	3.000.000.000	3.000.000.000	Tự động quay vòng từng tháng - Lãi được cộng vào cuối kỳ hạn gửi
4	Tài khoản tiền gửi Quỹ bảo trì	12 tháng	5,70%	04/04/2022	04/04/2023	10.000.000.000	10.000.000.000	Lãi được cộng vào cuối kỳ hạn gửi
Số dư tiền gửi quỹ bảo trì có thời hạn tính đến ngày 31/12/2022							158.000.000.000	

Dương Văn Cường
Trưởng Ban quản trị
Hà Nội, ngày 31 tháng 05 năm 2023

Đậu Thị Thùy Hương
Người lập

1. CHI PHÍ BẢO TRÌ

STT	Tên nội dung	Diễn giải	Số tiền chi	Ngày tháng	Ghi chú
D	CÁC KHOẢN ĐÃ CHI TỪ QUỸ BẢO TRÌ (từ 01/10/2022 đến ngày 31/12/2022)	D = D1+D2+D3	620.329.715		Xem sao kê ngân hàng
1	Bảo trì hệ thống thang máy đợt 4	D1	596.438.515	Ngày 14/12/2022	
2	Mua thiết bị PCCC của tòa S2	D2	22.032.200	Ngày 16/12/2022	
3	Chi phí quản lý tài khoản và BMS	D3	1.859.000		

2. TIỀN GỬI CÓ KỲ HẠN QUỸ BẢO TRÌ

Hợp đồng tiền gửi số 01/2022/14259016/HĐTG ngày 04/04/2022, số tiền gửi: **10.000.000.000 VNĐ**, thời hạn 12 tháng (từ 04/04/2022 đến 04/04/2023), lãi suất: 5,7%/năm. BIDV chi nhánh Từ Liêm.

Hợp đồng tiền gửi số 22.212/HĐ BQTTNCC-BIDV ngày 03/10/2022, số tiền gửi: **3.000.000.000 VNĐ**, thời hạn 1 tháng (từ 03/10/2022 đến 03/11/2022), lãi suất: 6%/năm. BIDV chi nhánh Ba Đình.

Hợp đồng tiền gửi 22.213/HĐ BQTTNCC-BIDV ngày 03/10/2022, số tiền gửi: **145.000.000.000 VNĐ**, thời hạn 12 tháng (từ 03/10/2022 đến 03/10/2023), lãi suất: 7,8%/năm. BIDV chi nhánh Ba Đình.

3. TIỀN GỬI THANH TOÁN QUỸ BẢO TRÌ

Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – chi nhánh Nam Hà Nội

31/12/2022
1.463.021.619

Dương Văn Cường
Trưởng Ban quản trị
Hà Nội, ngày 31 tháng 05 năm 2023

Đậu Thị Thùy Hương
Người lập

BÁO CÁO THU, CHI QUỸ BẢO TRÌ
GIAI ĐOẠN: TỪ NGÀY 01/01/2023 ĐẾN NGÀY 31/03/2023

BÁO CÁO CỦA BAN QUẢN TRỊ

Ban Quản trị nhà chung cư Sapphire KĐT Goldmark City (sau đây được gọi là “Ban quản trị”) trình Báo cáo này cùng với Báo cáo thu, chi của Quỹ bảo trì nhà chung cư Sapphire KĐT Goldmark City từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến ngày 31 tháng 03 năm 2023.

BAN QUẢN TRỊ

Các thành viên Ban quản trị tại thời điểm ngày 31/05/2023 gồm:

Ban quản trị

Ông Dương Văn Cường	Trưởng Ban	Từ ngày 31/07/2020
Ông Hà Đăng Sáng	Phó ban (Đại diện CĐT)	Từ ngày 31/07/2020
Ông Đào Ngọc Anh	Phó Ban	Từ ngày 12/09/2022
Bà Đậu Thị Thùy Hương	Phó Ban	Từ ngày 12/09/2022
Ông Trần Văn Lâm	Thành viên	Từ ngày 12/09/2022
Ông Vũ Văn Tuyên	Thành viên	Từ ngày 12/09/2022
Bà Lê Thị Phương Hoa	Thành viên	Từ ngày 12/09/2022
Ông Nguyễn Đình Tám	Thành viên	Từ ngày 12/09/2022

Các thành viên BOT đã xin nghỉ

Phạm Văn Chiến	Thành viên	Xin nghỉ từ ngày 01/11/2022
Đào Văn Thịnh	Thành viên	Xin nghỉ từ ngày 01/11/2022
Trần Văn Luận	Thành viên	Xin nghỉ từ ngày 01/11/2022
Hoàng Xuân Nam	Thành viên	Xin nghỉ từ ngày 02/11/2022
Ông Lê Diên Chính	Phó Ban	Xin nghỉ từ ngày 16/12/2022
Bà Hoàng Thị Phùng	Thành viên	Xin nghỉ từ ngày 23/12/2022
Bà Nguyễn Thị Hằng	Phó Ban	Xin nghỉ từ ngày 26/12/2022

Ban Quản trị Nhà chung cư Sapphire KĐT Goldmark City được UBND Quận Bắc Từ Liêm ra quyết định công nhận theo Quyết định số 4274/QĐ-UBND vào ngày 31/7/2020. Sau đó ra quyết định kiện toàn vào ngày 12/9/2022.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN QUẢN TRỊ

Ban quản trị có trách nhiệm lập Báo cáo thu, chi phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Quỹ bảo trì trong giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến ngày 31 tháng 03 năm 2023.

Ban quản trị chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp và đảm bảo rằng Báo cáo thu, chi tuân thủ các chính sách kế toán được trình bày tại thuyết minh số 2 phần Thuyết minh Báo cáo thu, chi.

Thay mặt và đại diện cho Ban quản trị,

Dương Văn Cường

Trưởng Ban quản trị

Hà Nội, ngày 31 tháng 05 năm 2023



BÁO CÁO THU CHI QUÝ 1 / 2023 - QUỸ BẢO TRÌ

KỲ BÁO CÁO TỪ NGÀY 01/01/2023 ĐẾN NGÀY 31/03/2023

STT	Tên nội dung	Diễn giải	Số tiền đầu kỳ	Số tiền thu	Số tiền chi	Ngày tháng	Ghi chú
A	SỐ DƯ TÀI KHOẢN TỚI NGÀY 31.12.2022	A = A1+A2	159.463.021.619				
1	Số dư tiền gửi có kỳ hạn	A1	1.463.021.619				
2	Số dư tiền gửi không có kỳ hạn	A2	158.000.000.000				
B	SỐ DƯ TÀI KHOẢN TỚI NGÀY 31.03.2023	B = A+C-D	159.507.809.653				
1	Số dư tiền gửi không kỳ hạn	B1	1.507.809.653				
2	Số dư tiền gửi có kỳ hạn	B2	158.000.000.000				
C	CÁC KHOẢN THU CỦA QUỸ BẢO TRÌ (từ 31/12/2022 đến ngày 31/03/2023)	C = C1 + C2		45.118.034			
1	Thu lãi tiền gửi có kỳ hạn	C1		44.383.561		Tiền lãi hàng tháng của Hợp đồng tiền gửi 3 tỷ	Xem sao kê ngân hàng
2	Thu lãi tiền gửi không kỳ hạn	C2		734.473		Trả lãi không kỳ hạn vào ngày 25 hàng tháng	
D	CÁC KHOẢN ĐÃ CHI TỪ QUỸ BẢO TRÌ (từ 31/12/2022 đến ngày 31/03/2023)	D = D1			330.000		
1	Chi phí quản lý tài khoản và BMS tháng 1-2-3 năm 2023	D1			330.000	16/03/2023	

BÁO CÁO DƯ QUỸ BẢO TRÌ CÓ THỜI HẠN

Tại ngày 31/03/2023

STT	Tên tài khoản	Chi tiết nội dung				Số tiền đầu kỳ	Số tiền tính đến thời điểm báo cáo	Ghi chú
		Kỳ hạn	Lãi suất (tính theo năm)	Ngày đầu tiên	Ngày kết thúc		ngày 31/03/2023	
1	Hợp đồng tiền gửi Quỹ bảo trì	12 tháng	7,80%	03/10/2022	03/10/2023	145.000.000.000	145.000.000.000	Lãi được cộng vào cuối kỳ hạn gửi
2	Hợp đồng tiền gửi Quỹ bảo trì	1 tháng	6%	03/12/2022	03/03/2023	3.000.000.000	3.000.000.000	Tự động quay vòng từng tháng - Lãi được cộng vào cuối kỳ hạn gửi
3	Hợp đồng tiền gửi Quỹ bảo trì	12 tháng	5,70%	04/04/2022	04/04/2023	10.000.000.000	10.000.000.000	Lãi được cộng vào cuối kỳ hạn gửi
	Số dư tiền gửi quỹ bảo trì có thời hạn tính đến ngày 31/03/2023						158.000.000.000	

Dương Văn Cường
Trưởng Ban quản trị
 Hà Nội, ngày 31 tháng 05 năm 2023

Đậu Thị Thùy Hương
Người lập

CHI PHÍ BẢO TRÌ

STT	Tên nội dung	Diễn giải	Số tiền chi	Ngày tháng	Ghi chú
D	CÁC KHOẢN ĐẢ CHỊ TỪ QUỸ BẢO TRÌ (từ 31/12/2022 đến ngày 31/03/2023)	D = D1	330.000		
1	Chi phí quản lý tài khoản và BMS tháng 1-2-3 năm 2023	D1	330.000	16/03/2023	Xem sao kê ngân hàng

1. TIỀN GỬI CÓ KỲ HẠN QUỸ BẢO TRÌ

Hợp đồng tiền gửi số 01/2022/14259016/HĐTG ngày 04/04/2022, số tiền gửi: **10.000.000.000 VNĐ**, thời hạn 12 tháng (từ 04/04/2022 đến 04/04/2023), lãi suất: 5,7%/năm. BIDV chi nhánh Từ Liêm.

Hợp đồng tiền gửi số 22.212/HĐ BQTTNCC-BIDV ngày 03/10/2022, số tiền gửi: **3.000.000.000 VNĐ**, thời hạn 1 tháng (từ 03/01/2023 đến 03/04/2023), lãi suất: 6%/năm. BIDV chi nhánh Ba Đình.

Hợp đồng tiền gửi 22.213/HĐ BQTTNCC-BIDV ngày 03/10/2022, số tiền gửi: **145.000.000.000 VNĐ**, thời hạn 12 tháng (từ 03/10/2022 đến 03/10/2023), lãi suất: 7,8%/năm. BIDV chi nhánh Ba Đình.

2. TIỀN GỬI THANH TOÁN QUỸ BẢO TRÌ

Tên chi nhánh ngân hàng
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – chi nhánh Từ Liêm

31/03/2023
1.507.809.653

Dương Văn Cường
Trưởng Ban quản trị
Hà Nội, ngày 25 tháng 05 năm 2023

Đậu Thị Thùy Hương
Người lập

1. THÔNG TIN CHUNG

Ban Quản trị khóa 1 Nhà chung cư Sapphire KĐT Goldmark City được thành lập theo Quyết định số 4274/QĐ-UBND ngày 31/07/2020 của UBND Quận Bắc Từ Liêm căn cứ vào Công văn số 01/CV-BQT.SAPPHIRE ngày 21/7/2020 về việc công nhận Ban quản trị nhà chung cư Sapphire, khu đô thị Goldmark City. Sau đó UBND Quận Bắc Từ Liêm ra quyết định kiện toàn thành viên vào ngày 12/9/2022.

Ban Quản trị thay mặt các chủ sở hữu căn hộ tại Khu căn hộ Sapphire KĐT Goldmark City thực hiện, giám sát các hoạt động liên quan tới quản lý, sử dụng Khu Căn Hộ và bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các chủ sở hữu căn hộ và người cư ngụ khác trong quá trình sử dụng các căn hộ.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO THU, CHI VÀ KỲ KẾ TOÁN

2.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO THU, CHI

Báo cáo thu, chi của Quỹ bảo trì nhà chung cư Sapphire KĐT Goldmark City kèm theo được trình bày bằng đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc thực thu, thực chi.

2.2 NĂM TÀI CHÍNH

Báo cáo thu, chi này được lập cho giai đoạn từ 01 tháng 08 năm 2020 đến ngày 31 tháng 05 năm 2023.

2.3 TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Số tiền thu Quỹ bảo trì trình bày trên Báo cáo thu chi là số tiền quỹ bảo trì mà Ban Quản trị đã được Chủ đầu tư bàn giao thực tế trong giai đoạn từ 01/08/2020 đến 31/05/2023.

Theo quy định tại Luật nhà ở số 65/2014/QH13 đối với căn hộ và phần diện tích khác trong Khu Căn Hộ mà Chủ Đầu Tư bán, cho thuê mua thì Chủ Đầu Tư phải đóng 2% giá trị căn hộ hoặc diện tích khác bán, cho thuê mua; khoản tiền này được tính vào tiền bán, tiền thuê mua nhà mà người mua, thuê mua phải đóng khi nhận bàn giao và được quy định trong hợp đồng mua bán, hợp đồng thuê mua.

Cũng theo quy định tại Luật nhà ở số 65/2014/QH13 với căn hộ và phần diện tích khác trong Khu Căn Hộ mà Chủ Đầu Tư giữ lại không bán, không cho thuê mua hoặc chưa bán, chưa cho thuê mua tính đến thời điểm bàn giao đưa Khu Căn Hộ vào sử dụng, trừ phần diện tích thuộc sở hữu chung thì Chủ Đầu Tư phải đóng 2% giá trị căn hộ, phần diện tích giữ lại; phần giá trị này được tính theo giá bán căn hộ có giá cao nhất của khu căn hộ đó.

Tiền lãi từ phí bảo trì do Ban quản trị mời thầu Lãi suất từ các ngân hàng uy tín là giá trị lãi tiền gửi tương ứng với số tiền Ban quản trị đã ra Quyết nghị thực hiện.

Theo quy định tại Điều 36 Nghị định 99/2015/NĐ-CP quy định rõ, chủ đầu tư phải mở một tài khoản thanh toán tại một tổ chức tín dụng đang hoạt động tại Việt Nam để nhận tiền bảo trì do người mua, thuê mua căn hộ hoặc diện tích khác trong nhà chung cư nộp; khi mở tài khoản, chủ đầu tư phải ghi rõ tên tài khoản là tiền gửi kinh phí bảo trì nhà chung cư dưới hình thức có kỳ hạn.

BÁO CÁO THU, CHI QUỸ BẢO TRÌ
GIAI ĐOẠN: TỪ NGÀY 01/04/2023 ĐẾN HẾT NGÀY 24/06/2023

Tháng 06 năm 2023

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN QUẢN TRỊ	2
BÁO CÁO THU CHI QUÝ 1 NĂM 2023 QUỸ BẢO TRÌ	3
BÁO CÁO SỐ DƯ QUỸ BẢO TRÌ CÓ THỜI HẠN	3
THUYẾT MINH BÁO CÁO THU, CHI	4-5

BÁO CÁO CỦA BAN QUẢN TRỊ

Ban Quản trị nhà chung cư Sapphire KĐT Goldmark City (sau đây được gọi là “Ban quản trị”) trình Báo cáo này cùng với Báo cáo thu, chi của Quỹ bảo trì nhà chung cư Sapphire KĐT Goldmark City từ ngày 01 tháng 04 năm 2023 đến ngày 24 tháng 06 năm 2023.

BAN QUẢN TRỊ

Các thành viên Ban quản trị tại thời điểm ngày 30/06/2023 gồm:

Ban quản trị

Ông Dương Văn Cường	Trưởng Ban	Từ ngày 31/07/2020
Ông Hà Đăng Sáng	Phó ban (Đại diện CĐT)	Từ ngày 31/07/2020
Ông Đào Ngọc Anh	Phó Ban	Từ ngày 12/09/2022
Bà Đậu Thị Thùy Hương	Phó Ban	Từ ngày 12/09/2022
Ông Trần Văn Lâm	Thành viên	Từ ngày 12/09/2022
Ông Vũ Văn Tuyên	Thành viên	Từ ngày 12/09/2022
Bà Lê Thị Phương Hoa	Thành viên	Từ ngày 12/09/2022
Ông Nguyễn Đình Tám	Thành viên	Từ ngày 12/09/2022

Các thành viên BQT đã xin nghỉ

Phạm Văn Chiến	Thành viên	Xin nghỉ từ ngày 01/11/2022
Đào Văn Thịnh	Thành viên	Xin nghỉ từ ngày 01/11/2022
Trần Văn Luận	Thành viên	Xin nghỉ từ ngày 01/11/2022
Hoàng Xuân Nam	Thành viên	Xin nghỉ từ ngày 02/11/2022
Ông Lê Diên Chính	Phó Ban	Xin nghỉ từ ngày 16/12/2022
Bà Hoàng Thị Phùng	Thành viên	Xin nghỉ từ ngày 23/12/2022
Bà Nguyễn Thị Hằng	Phó Ban	Xin nghỉ từ ngày 26/12/2022

Ban Quản trị Nhà chung cư Sapphire KĐT Goldmark City được UBND Quận Bắc Từ Liêm ra quyết định công nhận theo Quyết định số 4274/QĐ-UBND vào ngày 31/7/2020. Sau đó ra quyết định kiện toàn vào ngày 12/9/2022.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN QUẢN TRỊ

Ban quản trị có trách nhiệm lập Báo cáo thu, chi phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Quỹ bảo trì trong giai đoạn từ ngày 01 tháng 04 năm 2023 đến ngày 24 tháng 06 năm 2023.

Ban quản trị chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp và đảm bảo rằng Báo cáo thu, chi tuân thủ các chính sách kế toán được trình bày tại thuyết minh số 2 phần Thuyết minh Báo cáo thu, chi.

Thay mặt và đại diện cho Ban quản trị,

Dương Văn Cường

Trưởng Ban quản trị

Hà Nội, ngày 24 tháng 06 năm 2023

BÁO CÁO THU CHI QUÝ 2 / 2023 - QUỸ BẢO TRÌ

Kỳ báo cáo từ ngày 01/04/2023 đến ngày 24/06/2023

STT	Tên nội dung	Diễn giải	Số tiền đầu kỳ	Số tiền thu	Số tiền chi	Ghi chú
A	SỐ DƯ TÀI KHOẢN TỚI NGÀY 31.03.2023	A = A1+A2	159.507.809.653			
1	Số dư tiền gửi không có kỳ hạn	A1	1.507.809.653			
2	Số dư tiền gửi có kỳ hạn	A2	158.000.000.000			
B	SỐ DƯ TÀI KHOẢN TỚI NGÀY 25.6.2023	B = A+C-D	159.498.465.448			
1	Số dư tiền gửi không kỳ hạn	B1	1.498.465.448			
2	Số dư tiền gửi có kỳ hạn	B2	158.000.000.000			
C	CÁC KHOẢN THU CỦA QUỸ BẢO TRÌ	C = C1 +C2 +C3 + C4		633.420.672		
1	Thu lãi tiền gửi có kỳ hạn (lãi suất HĐTG 10 tỉ - gửi 1 năm)	C1		570.000.000		Tiền lãi cuối kỳ của Hợp đồng tiền gửi 10 tỷ
2	Thu lãi tiền gửi có kỳ hạn (lãi suất HĐTG 3 tỉ hàng tháng)	C2		42.863.014		Tiền lãi hàng tháng của Hợp đồng tiền gửi 3 tỷ
3	Thu lãi tiền gửi không kỳ hạn	C3		557.658		Trả lãi không kỳ hạn vào ngày 25 hàng tháng
4	BIDV tài trợ an sinh xã hội - số 10 tỉ	C4		20.000.000		
D	CÁC KHOẢN ĐẢ CHỊ TỪ QUỸ BẢO TRÌ	D = D1+ D2+D3			643.094.877	
1	Chi phí quản lý tài khoản và BMS tháng 4-5-6 năm 2023	D1			330.000	
2	Thanh toán Phí bảo trì thang máy tháng 1-2-3 năm 2023	D2			607.486.877	
3	Thanh toán sửa chữa khác của hệ thống kỹ thuật	D3			35.278.000	

BÁO CÁO DƯ QUỸ BẢO TRÌ CÓ THỜI HẠN

Tại ngày 24/06/2023

STT	Tên tài khoản	Chi tiết nội dung				Số tiền đầu kỳ	Số tiền tính đến thời điểm báo cáo	Ghi chú
		Kỳ hạn	Lãi suất (tính theo năm)	Ngày đầu tiên	Ngày kết thúc		ngày 20/6/2023	
1	Hợp đồng tiền gửi Quỹ bảo trì	12 tháng	7,80%	03/10/2022	03/10/2023	145.000.000.000	145.000.000.000	Lãi được cộng vào cuối kỳ hạn gửi Lãi suất tăng từ 5,4%/năm 2022 lên 8,2% năm 2023
2	Hợp đồng tiền gửi Quỹ bảo trì	1 tháng	5,5%	03/03/2023	01/06/2023	3.000.000.000	3.000.000.000	Tự động quay vòng từng tháng - Lãi được cộng vào cuối kỳ hạn gửi
3	Hợp đồng tiền gửi Quỹ bảo trì	12 tháng	8,20%	04/04/2023	03/04/2024	10.000.000.000	10.000.000.000	Lãi được cộng vào cuối kỳ hạn gửi. Lãi suất tăng từ 5,7%/năm 2022 lên 8,2% năm 2023
	Số dư tiền gửi quỹ bảo trì có thời hạn tính đến ngày 31/06/2023						158.000.000.000	

Dương Văn Cường
Trưởng Ban quản trị
Hà Nội, ngày 24 tháng 06 năm 2023

Đậu Thị Thùy Hương
Người lập

1. CHI PHÍ TỪ QUỸ BẢO TRÌ

STT	Tên nội dung	Diễn giải	Số tiền chi	Ghi chú
1	Chi phí quản lý tài khoản và BMS tháng 4-5-6 năm 2023	D1	330.000	
2	Thanh toán Phí bảo trì thang máy tháng 1-2-3 năm 2023	D2	607.486.877	
3	Thanh toán sửa chữa khác của hệ thống kỹ thuật	D3	35.278.000	
3	Tổng cộng	D= D1+D2+D3	643.094.877	

2. TIỀN GỬI CÓ KỲ HẠN QUỸ BẢO TRÌ

Hợp đồng tiền gửi số 01/2023/14259016/HĐTG ngày 04/04/2023, số tiền gửi: **10.000.000.000 VNĐ**, thời hạn 12 tháng (từ 04/04/2023 đến 04/04/2024), lãi suất: 8,2%/năm. BIDV chi nhánh Ba Đình.

Hợp đồng tiền gửi số 22.212/HĐ BQTTNCC-BIDV ngày 03/10/2022, số tiền gửi: **3.000.000.000 VNĐ**, thời hạn 1 tháng (từ 03/03/2023 đến 03/06/2023), lãi suất: 5,5%/năm. BIDV chi nhánh Ba Đình.

Hợp đồng tiền gửi 22.213/HĐ BQTTNCC-BIDV ngày 03/10/2022, số tiền gửi: **145.000.000.000 VNĐ**, thời hạn 12 tháng (từ 03/10/2022 đến 03/10/2023), lãi suất: 7,8%/năm. BIDV chi nhánh Ba Đình.

3. TIỀN GỬI THANH TOÁN QUỸ BẢO TRÌ

Tên chi nhánh ngân hàng
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – chi nhánh Từ Liêm

24/06/2023
1.498.135.448

Dương Văn Cường
Trưởng Ban quản trị
Hà Nội, ngày 24 tháng 06 năm 2023

Đậu Thị Thùy Hương
Người lập

1. THÔNG TIN CHUNG

Ban Quản trị khóa 1 Nhà chung cư Sapphire KĐT Goldmark City được thành lập theo Quyết định số 4274/QĐ-UBND ngày 31/07/2020 của UBND Quận Bắc Từ Liêm căn cứ vào Công văn số 01/CV-BQT.SAPPHIRE ngày 21/7/2020 về việc công nhận Ban quản trị nhà chung cư Sapphire, khu đô thị Goldmark City. Sau đó UBND Quận Bắc Từ Liêm ra quyết định kiện toàn thành viên vào ngày 12/9/2022.

Ban Quản trị thay mặt các chủ sở hữu căn hộ tại Khu căn hộ Sapphire KĐT Goldmark City thực hiện, giám sát các hoạt động liên quan tới quản lý, sử dụng Khu Căn Hộ và bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các chủ sở hữu căn hộ và người cư ngụ khác trong quá trình sử dụng các căn hộ.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO THU, CHI VÀ KỲ KẾ TOÁN

2.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO THU, CHI

Báo cáo thu, chi của Quỹ bảo trì nhà chung cư Sapphire KĐT Goldmark City kèm theo được trình bày bằng đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc thực thu, thực chi.

2.2 NĂM TÀI CHÍNH

Báo cáo thu, chi này được lập cho giai đoạn từ 01 tháng 03 năm 2023 đến ngày 24 tháng 06 năm 2023.

2.3 TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Số tiền thu Quỹ bảo trì trình bày trên Báo cáo thu chi là số tiền quỹ bảo trì mà Ban Quản trị đã được Chủ đầu tư bàn giao thực tế trong giai đoạn từ 01/08/2020 đến 20/10/2022.

Theo quy định tại Luật nhà ở số 65/2014/QH13 đối với căn hộ và phần diện tích khác trong Khu Căn Hộ mà Chủ Đầu Tư bán, cho thuê mua thì Chủ Đầu Tư phải đóng 2% giá trị căn hộ hoặc diện tích khác bán, cho thuê mua; khoản tiền này được tính vào tiền bán, tiền thuê mua nhà mà người mua, thuê mua phải đóng khi nhận bàn giao và được quy định trong hợp đồng mua bán, hợp đồng thuê mua.

Cũng theo quy định tại Luật nhà ở số 65/2014/QH13 với căn hộ và phần diện tích khác trong Khu Căn Hộ mà Chủ Đầu Tư giữ lại không bán, không cho thuê mua hoặc chưa bán, chưa cho thuê mua tính đến thời điểm bàn giao đưa Khu Căn Hộ vào sử dụng, trừ phần diện tích thuộc sở hữu chung thì Chủ Đầu Tư phải đóng 2% giá trị căn hộ, phần diện tích giữ lại; phần giá trị này được tính theo giá bán căn hộ có giá cao nhất của khu căn hộ đó.

Tiền lãi từ phí bảo trì do Ban quản trị mời thầu Lãi suất từ các ngân hàng uy tín là giá trị lãi tiền gửi tương ứng với số tiền Ban quản trị đã ra Quyết nghị thực hiện.

Theo quy định tại Điều 36 Nghị định 99/2015/NĐ-CP quy định rõ, chủ đầu tư phải mở một tài khoản thanh toán tại một tổ chức tín dụng đang hoạt động tại Việt Nam để nhận tiền bảo trì do người mua, thuê mua căn hộ hoặc diện tích khác trong nhà chung cư nộp; khi mở tài khoản, chủ đầu tư phải ghi rõ tên tài khoản là tiền gửi kinh phí bảo trì nhà chung cư dưới hình thức có kỳ hạn.