

BÁO CÁO THU, CHI QUỸ NÀO TRÌ

Kính gửi: **Quý Cư dân nhà chung cư Sapphire**
Khu Đô thị Goldmark City

Ban Quản trị nhà chung cư Sapphire (BQT) xin tổng hợp, báo cáo tới Quý cư dân thu, chi Quỹ Bảo trì của Ban Quản trị nhiệm kỳ 2020 – 2023, cụ thể như sau:

1. Nguồn thu của quỹ Bảo trì:

- 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.

2. Báo cáo tài chính chia thành 2 giai đoạn

Giai đoạn từ tháng 08/2020 đến 08/2022:

- Các số liệu do BQT cũ chịu trách nhiệm theo dõi – quản lý.

Giai đoạn từ tháng 09/2022 đến nay:

- Các số liệu do BQT mới chịu trách nhiệm theo dõi quản lý.

TỔNG HỢP BÁO CÁO QUỸ BẢO TRÌ CỦA NHIỆM KỲ 2020 – 2023

STT	Ngày tháng	Nội dung	Số tiền Đồng	Số tháng	Lãi suất tính theo năm	Đánh giá so sánh
A	Giai đoạn 08/2020 đến 20/10/2022					
1	Nguồn thu					
	1/8/2020	Số tiền đã được bàn giao	149,739,248,573			
	20/10/2022	Tiền lãi có kỳ hạn	16,707,393,567	25	5.36%	
		Tiền lãi không kỳ hạn	14,663,201	25	0.04%	
2	Nguồn chi					
		Chi phí bảo trì	5,640,274,600	25		
		Phí ngân hàng	6,060,558	25		
3	Số dư của Quỹ					
	20/10/2022	Hợp đồng tiền gửi 1 năm	145,000,000,000	25	5.40%	
	20/10/2022	Hợp đồng tiền gửi	10,000,000,000	25	5.70%	
	20/10/2022	Hợp đồng tiền gửi	3,000,000,000	25	5.00%	
	20/10/2022	Tài khoản thanh toán	2,049,298,948	25	0.042%	
B	Giai đoạn 10/2022 đến 06/2023					
1	Nguồn thu		160,175,760,003			
	3/10/2022	Số dư tài khoản của Quỹ				
	20/10/2022	Tài khoản thanh toán	1,463,021,619	9	0.45%	
		Hợp đồng tiền gửi 1 năm	145,000,000,000	9	7.80%	Tăng so với giai đoạn 1 là 2.4% - tương đương 3,48 tỉ đồng

STT	Ngày tháng	Nội dung	Số tiền Đồng	Số tháng	Lãi suất tính theo năm	Đánh giá so sánh
		Hợp đồng tiền gửi 1 năm	10,000,000,000	9	8.20%	Tăng so với giai đoạn 1 là 3.2% - tương đương 32tr đồng
		Hợp đồng tiền gửi 1 tháng tự quay vòng	3,000,000,000	9	5,5%	
		Nguồn tiền thu khác	712,738,384	9		
2	25/6/2023	Nguồn chi				
		Chi phí bảo trì	1,263,754,592	25		
3	25/6/2023	Số dư của Quỹ	159,498,465,448			
		Số dư tiền gửi không kỳ hạn	1,498,465,448			
		Số dư tiền gửi có kỳ hạn	158,000,000,000			

Trên đây là Báo cáo thu chi Quỹ Bảo trì của BQT nhiệm kỳ 2020-2023. BQT xin kính mời cư dân xem các báo cáo chi tiết trong cuốn Tài liệu Hội nghị thường niên 2023 đã gửi toàn thể cư dân khu Sapphire.

Trân trọng cảm ơn./.