



DỰ TRÙ CHI TIẾT NGUỒN THU - CHI PHÍ
QUỸ CỘNG ĐỒNG NHÀ CHUNG CƯ SAPPHIRE KĐT GOLDMARK CITY

Giai đoạn 2025-2026

| TT | Nội dung công việc | Đơn vị | Số lượng | Đơn giá | Thành tiền | Thời gian thực hiện | Ghi chú |
|------------|---|--------|----------|------------|----------------------|---------------------|---|
| I | SỐ DƯ ĐẦU KỶ | | | | 3.630.885.242 | | |
| II | DỰ KIẾN NGUỒN THU | | | | 1.574.161.017 | | |
| 1 | QLVH trả hàng tháng theo hợp đồng vận hành | tháng | 12 | 40.000.000 | 480.000.000 | hàng tháng | |
| 2 | Ngân hàng tài trợ từ HD tiền gửi Quỹ Bảo trì hàng năm | | | | 50.000.000 | 1 lần | Dự kiến Tạm tính |
| 3 | QLVH tài trợ các hoạt động cư dân | | | | - | | QLVH tổ chức các sự kiện cho cư dân không tài trợ bằng tiền |
| 4 | Các tài trợ khác theo sự kiện của khu chung cư | | | | 50.000.000 | | Tạm tính |
| 5 | Lãi từ hợp đồng tiền gửi 3 tỷ Quỹ cộng đồng | | | | 120.000.000 | | Tạm tính theo lãi suất hiện tại là 4% |
| 6 | Tiền thừa từ quỹ thù lao chi trả cho BQT | Năm | 12 | 20.500.000 | 246.000.000 | | Định biên BQT có 16 người, thực tế hiện nay có 11 người. Theo HDVH, tổng thù lao Công ty Vận hành trả lại là 80 triệu, thực tế sử dụng hết 59,5 tr |
| 7 | Kết chuyển số dư từ Quỹ vận hành về | | | | 628.161.017 | | Tiền thù lao của thừa do Thiếu TV BQT lũy kế từ trước tới nay |
| III | DỰ KIẾN CHI | | | | 1.362.291.000 | | |
| 1 | Tết Nguyên Đán 2026 | | | | 130.000.000 | | Theo chi tiết |
| 2 | Tết thiếu nhi 1/6/2026 | | | | 122.000.000 | | Theo chi tiết |
| 3 | Trung thu - rằm tháng tám | | | | 150.000.000 | | Theo chi tiết |
| 4 | Ngày Halloween | | | | 15.000.000 | | Theo chi tiết |
| 5 | Tết Dương lịch và Noel | | | | 95.000.000 | | Theo chi tiết |
| 6 | Quỹ Tri ân | | | | 145.000.000 | | Theo chi tiết |
| 7 | Hội nghị nhà chung cư thường niên 2026 | | | | 100.000.000 | | Theo chi tiết |
| 8 | Chi thù lao Ban kiểm soát | | | | 85.200.000 | hàng tháng | Theo chi tiết |

| | | | | | | | |
|-----------|---|-------|---|---|----------------------|------------|---|
| 9 | Chi mua máy tính làm việc tại VP BQT | Cái | I máy để bàn và 1 Ổ cứng để lưu Dữ liệu | 12.000.000 cho PC 4.000.000 cho Ổ cứng | 16.000.000 | 1 lần | Hiện nay Máy tính để bàn Rất cũ, chậm, treo Các cuộc họp bên ngoài Văn phòng BQT đều phải mượn Laptop của Cá nhân TV BQT hoặc Cư dân |
| 10 | Chi mua phần mềm kế toán | gói | | | 19.091.000 | 1 lần | - Phần mềm Theo báo giá Cty Misa cho 3 năm sử dụng, 3 User - Chi phí thuê dịch vụ kế toán theo dự kiến. Chi phí thực tế có thể thấp hơn. |
| 11 | Thuê nhân sự: - Nghiệp vụ kế toán: ghi sổ hàng ngày, kê khai thuế, xuất hoá đơn, lập BCTC - Nghiệp vụ văn thư: Soạn thảo văn bản... | tháng | 12 | 10.000.000 | 120.000.000 | hàng tháng | (Đảm bảo minh bạch công tác tài chính, theo dõi lại toàn bộ hoạt động thu chi của BQT không phụ thuộc vào việc thay đổi nhân sự phụ trách) |
| 12 | Chi tiền điện điều hòa cho 5 tòa | tháng | 8 | Dự kiến 6.000.000/tòa/tháng | 240.000.000 | hàng tháng | Dự kiến chạy 8 tháng (trừ T12-T3). Trường hợp BQT thống nhất được với BQL phương án khai thác tài sản để trả tiền điện điều hòa thì KHÔNG chi từ quỹ nữa. |
| 13 | Chi sửa chữa, nhỏ lẻ tại Không gian chung ngoài phạm vi của Quỹ bảo trì (khu vui chơi, phòng tập,...) | năm | 1 | 50.000.000 | 50.000.000 | | |
| 14 | Chi phí mua Công cụ dụng cụ dùng chung | Tòa | 5 | 5.000.000 | 25.000.000 | | Trường hợp Cư dân các tòa có nhu cầu mua công cụ dụng cụ dùng chung sẽ được mua công bằng cho 5 tòa |
| 15 | Dự phòng chi phí phát sinh | | | | 50.000.000 | | |
| IV | TỔN CUỐI KỲ | | | IV = I + II-III | 3.842.755.259 | | |

Ghi chú: Các nội dung trên không bao gồm Chi phí hoạt động của BQT, Do Công ty vận hành chi trả về tài khoản Quỹ cộng đồng. Ban Quản trị có định mức chi phí hoạt động thường xuyên do Công ty vận hành trả theo Hợp đồng vận hành



BẢNG KÊ DỰ TRÙ CHI TIẾT CÁC CHƯƠNG TRÌNH CỘNG ĐỒNG THỰC HIỆN TRONG NĂM

| STT | TÊN NỘI DUNG | NGÀY THỰC HIỆN | ĐƠN VỊ | SỐ LƯỢNG | ĐƠN GIÁ | THÀNH TIỀN | GHI CHÚ |
|----------|--|---------------------------|--|----------|------------|--------------------|---|
| A | Tết Nguyên Đán 2026 | Tháng 12 âm lịch | | | | 130.000.000 | |
| 1 | Các tiểu cảnh từng tòa | | tòa | 5 | 10.000.000 | 50.000.000 | |
| 2 | Tiểu cảnh sân vườn | | tiểu cảnh | 1 | 15.000.000 | 15.000.000 | |
| 3 | Phản lễ hội - ca nhạc | | lần | 1 | 30.000.000 | 30.000.000 | |
| 4 | Quà tết cho nhân sự BQL | | | | | - | |
| - | Kĩ thuật | | Tập thể | 1 | 10.000.000 | 10.000.000 | 25 người |
| - | Vệ sinh | | Tập thể | 1 | 10.000.000 | 10.000.000 | 38 người |
| - | Bảo vệ | | Tập thể | 1 | 10.000.000 | 10.000.000 | 35 người |
| - | Lễ tân | | Tập thể | 1 | 5.000.000 | 5.000.000 | 10 người |
| B | Tết thiếu nhi 1/6/2026 | Từ 20/5 -1/6 | | | | 122.000.000 | |
| 1 | Phần thưởng cho các cháu đoạt giải thưởng lớn HSG Quốc gia - 500K /1 giải (KKQG -300K) HSG cấp thành phố - 300K/ 1 giải (giải KKTP- 200K) | | Chi theo số lượng thực tế của các cháu nộp Giấy khen cho BQT | | | 30.000.000 | Tạm tính Các cháu học sinh từ lớp 1 đến lớp 12 đang học tập tại Việt Nam. Các giải thưởng phải do Bộ Giáo dục, Sở Giáo dục, Các giải thưởng khác (ví dụ Violympic, IOE, Asmo.... do các công ty tổ chức) sẽ không được xem xét tặng thưởng. |
| 2 | Hỗ trợ chương trình ca nhạc | | tiết mục văn nghệ | 10 | 700.000 | 7.000.000 | Các bé biểu diễn |
| 3 | Phản lễ hội - ca nhạc, quà tặng | | lần | 1 | 85.000.000 | 85.000.000 | Cân đối phù hợp giữa chi phí tổ chức sự kiện thuê ngoài và quà tặng cho các con |
| C | Trung thu - rằm tháng tám | Rằm tháng 8 | | | | 150.000.000 | |
| 1 | Tặng quà cho các cháu | | tòa | 5 | 15.000.000 | 75.000.000 | Cân đối phù hợp giữa chi phí tổ chức sự kiện thuê ngoài và quà tặng cho các con |
| 2 | Hỗ trợ chương trình ca nhạc | | tiết mục văn nghệ | 10 | 1.000.000 | 10.000.000 | |
| 3 | Phản lễ hội - ca nhạc | | lần | 1 | 65.000.000 | 65.000.000 | |
| D | Trang trí, mua bánh kẹo ngày Halloween | Tháng 10 | | | | 15.000.000 | |
| 1 | Trang trí | | Tòa | 5 | 1.000.000 | 5.000.000 | |
| 2 | Mua Bánh kẹo ở các Tòa | | Tòa | 5 | 2.000.000 | 10.000.000 | |
| D | Tết Dương lịch và Noel | Từ 15/12 đến 31/12 | | | | 95.000.000 | |
| 1 | Trang trí cây thông Noel | | cây | 1 | 50.000.000 | 50.000.000 | |

| | | | | | | | |
|----------|---|---------------------|-------------------|----|------------|--------------------|---|
| 2 | Phản lễ hội - ca nhạc | | | 1 | 35.000.000 | 35.000.000 | |
| 3 | Hỗ trợ chương trình ca nhạc | | tiết mục văn nghệ | 10 | 1.000.000 | 10.000.000 | |
| E | Quý Tri ân | | | | | 145.000.000 | |
| 1 | Ngày hội Đại đoàn kết toàn khu | Tháng 10 | lần | 1 | 25.000.000 | 25.000.000 | |
| 2 | Hội Cựu chiến binh | Ngày 27/7 | lần | 1 | 5.000.000 | 5.000.000 | |
| 3 | Chi Hội phụ nữ | Ngày 08/03 và 20/10 | lần | 2 | 2.500.000 | 5.000.000 | |
| 4 | Chi đoàn thanh niên khu | Ngày 26/3 | lần | 1 | 5.000.000 | 5.000.000 | |
| 5 | Hội Người cao tuổi | | lần | 1 | 5.000.000 | 5.000.000 | |
| 6 | Chi bộ 21 | | lần | 1 | 5.000.000 | 5.000.000 | |
| 7 | Tổ dân phố 21 | | lần | 1 | 5.000.000 | 5.000.000 | |
| 8 | Chi động viên nhân sự Kỹ thuật, Bảo vệ, Vệ sinh lễ tân các đợt xử lý sự cố, chống thiên tai | | | | | | |
| - | Kỹ thuật | | lần | 2 | 5.000.000 | 10.000.000 | Dự kiến 2 lần/năm: - 1 lần Bảo lữ - 1 lần Sự cố kỹ thuật |
| - | Vệ sinh | | lần | 2 | 5.000.000 | 10.000.000 | |
| - | Bảo vệ | | lần | 2 | 5.000.000 | 10.000.000 | |
| 9 | Chi ngoại giao chính quyền | | gói | 1 | 30.000.000 | 30.000.000 | |
| 10 | Chi thăm hỏi khác | | lần | 10 | 3.000.000 | 30.000.000 | |
| F | Hội nghị nhà chung cư thường niên 2026 | | | | | 100.000.000 | |
| 1 | Chi photo tài liệu - loa đài sân khấu | | | 1 | 80.000.000 | 80.000.000 | |
| 2 | Chi cho các hoạt động tổ chức khác | | | 1 | 20.000.000 | 20.000.000 | |
| H | Chi thù lao Ban kiểm soát | Hàng tháng | lần | 12 | 7.100.000 | 85.200.000 | 1 Trưởng ban (2 triệu) + 1 phó ban (1,5 triệu) + 3 thành viên (1,2 triệu) |
| | Tổng cộng | | | | | 842.200.000 | |