



KẾ HOẠCH TÀI CHÍNH DỰ KIẾN NĂM 2025

TT	Nội dung	Kế hoạch năm 2025												Tồn
		Quý I			Quý II			Quý III			Quý IV			
		T.1	T.2	T.3	T.4	T.5	T.6	T.7	T.8	T.9	T.10	T.11	T.12	
I	NGUỒN THU = A+B+C+D+E+F	615,206,302	2,140,366,953	179,379,221,745	121,684,150	121,684,150	126,084,150	126,084,150	126,084,150	126,084,150	126,084,150	126,084,150	177,626,084,150	360,7
A	HOÀN ỨNG CỦA LƯƠNG ĐÌNH THÀNH (1 PHẦN)		1,800,000,000											1,800,000,000
B	DOANH THU CÁN HỘ ĐẾN 95% & 100%	491,346,347	196,148,473	1,717,537,595										1,717,537,595
C	DOANH THU CHO THUÊ SÀN THƯƠNG MẠI	123,859,955	124,218,480	121,684,150	121,684,150	121,684,150	126,084,150	126,084,150	126,084,150	126,084,150	126,084,150	126,084,150	126,084,150	1,216,841,500
1	Tiền thuê mặt bằng	88,450,000	88,450,000	82,546,000	82,546,000	82,546,000	86,946,000	86,946,000	86,946,000	86,946,000	86,946,000	86,946,000	86,946,000	869,460,000
2	Tiền phí quản lý	18,639,480	18,639,480	20,605,680	20,605,680	20,605,680	20,605,680	20,605,680	20,605,680	20,605,680	20,605,680	20,605,680	20,605,680	206,056,800
3	Tiền điện	16,128,350	16,636,200	17,934,070	17,934,070	17,934,070	17,934,070	17,934,070	17,934,070	17,934,070	17,934,070	17,934,070	17,934,070	179,340,700
4	Tiền nước	642,125	492,800	598,400	598,400	598,400	598,400	598,400	598,400	598,400	598,400	598,400	598,400	5,984,000
D	DOANH THU CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN KHAI THÁC THÁP E			177,500,000,000									177,500,000,000	355,000,000,000
E	DOANH THU CHÉNH LỆCH CÁN HỘ THUỘC PVC SG													
F	DOANH THU KHÁC PHỤC SAI PHẠM XD		20,000,000	40,000,000										
II	NGUỒN CHI = G+H+I+J+K	1,154,170,474	2,307,066,476	172,378,376,422	7,493,896,137	112,769,857,800	2,797,657,157	1,658,857,800	3,375,457,800	1,969,729,800	1,264,100,438	1,152,907,800	47,876,924,680	356,172,376,422
G	CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP	945,908,474	457,066,476	1,034,781,318	1,670,857,800	769,857,800	774,857,800	769,857,800	774,857,800	790,857,800	773,857,800	769,857,800	790,857,800	10,347,813,180
1	Tiền lương	278,477,308	269,275,626	270,000,000	270,000,000	270,000,000	270,000,000	270,000,000	270,000,000	270,000,000	270,000,000	270,000,000	270,000,000	2,700,000,000
2	Thủ lao HĐQT của Chủ tịch	60,000,000	60,000,000	240,000,000	60,000,000	60,000,000	60,000,000	60,000,000	60,000,000	60,000,000	60,000,000	60,000,000	60,000,000	2,400,000,000
3	Thưởng: 8/3, 30/04 & 01/05, 01/06, 02/09, 20/10, Tết Tây, Trung Thu, Tháng 13	193,750,000		4,000,000	21,000,000		5,000,000		5,000,000	21,000,000	4,000,000		21,000,000	210,000,000
4	21.5% BHXH, BHYT, BHTN	22,772,800	22,772,800	22,772,800	22,772,800	22,772,800	22,772,800	22,772,800	22,772,800	22,772,800	22,772,800	22,772,800	22,772,800	227,728,000
5	Quỹ lương dự phòng tiền lương = 10%*tiền lương	27,847,731	26,927,563	27,000,000	27,000,000	27,000,000	27,000,000	27,000,000	27,000,000	27,000,000	27,000,000	27,000,000	27,000,000	270,000,000
6	Tiền điện văn phòng PVCLAND tầng G (B2-B3-B5 & B6-B7)	15,038,400	9,924,200	11,471,200	11,471,200	11,471,200	11,471,200	11,471,200	11,471,200	11,471,200	11,471,200	11,471,200	11,471,200	114,712,000
7	Tiền phí QL các shophouse trả cho CTY ELITE		-											
8	Tiền điện các shophouse trả cho CTY ELITE	11,042,200	11,336,000	12,305,800	12,305,800	12,305,800	12,305,800	12,305,800	12,305,800	12,305,800	12,305,800	12,305,800	12,305,800	123,058,000
9	Tiền nước các shophouse trả cho CTY ELITE	224,000	336,000	308,000	308,000	308,000	308,000	308,000	308,000	308,000	308,000	308,000	308,000	3,080,000
10	Văn phòng phẩm	1,979,800	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	20,000,000
11	Công cụ dụng cụ: máy lọc không khí, ti vi, bàn inox, kệ tivi di động, bàn thờ thần tài-thổ địa, tủ thuốc y tế.....													
12	Nước uống	925,000	550,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	10,000,000
13	Cước chuyển phát nhanh	2,626,765	9,654,838	14,019,453	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	20,000,000
14	Tiếp khách : PCCC, bộ Xây Dựng, Môi trường, UBND phường...	15,231,704	1,606,770	8,663,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	50,000,000
15	Phí ngân hàng	633,821	484,000	1,500,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	15,000,000
16	Đồ cúng : đặt CTY TÂM LINH, mua heo quay tạ lễ	4,885,272	5,508,000	11,162,826	5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	50,000,000
17	Chi khác: Thuế môn bài, tiệc tân niên, tiệc tân niên, tiền thuê phòng và cước vận chuyển đi công tác, cước internet, vé máy bay, cước điện thoại bàn, mực máy in, mực máy photo, chi phí hậu cần tiếp các đoàn kiểm tra, quà tết cho NV và khách mời, lì xì đầu năm, mùa lân, phí giao tế	310,473,673	36,690,679	408,578,239	1,230,000,000	350,000,000	350,000,000	350,000,000	350,000,000	350,000,000	350,000,000	350,000,000	350,000,000	4,085,782,390
H	TRẢ THANH LÝ HỢP ĐỒNG	0	0	50,000,000	50,000,000	50,000,000	50,000,000	50,000,000	50,000,000	50,000,000	25,242,638	0	0	300,000,000
	ÔNG TRẦN VĂN TUẤN			50,000,000	50,000,000	50,000,000	50,000,000	50,000,000	50,000,000	50,000,000	25,242,638			
I	TRẢ VAY + LÃI VAY	0	1,800,000,000	170,470,000,000	3,081,312,494	300,000,000	300,000,000	300,000,000	300,000,000	300,000,000	300,000,000	300,000,000	22,301,387,484	199,770,470,000,000
1	CTY CP VN PEARL		1,800,000,000	15,000,000,000									12,009,187,484	28,000,000,000
2	CTY CP AN TRƯỜNG AN			200,000,000	300,000,000	300,000,000	300,000,000	300,000,000	300,000,000	300,000,000	300,000,000	300,000,000	350,000,000	2,000,000,000
3	CTY CP AN TRƯỜNG AN-CN TP.HCM				58,684,932									
4	ĐẶNG THỦY LINH			130,000,000,000	1,650,000,000								9,942,200,000	141,000,000,000
5	BUI LAN PHƯƠNG			19,000,000,000	753,649,315									19,000,000,000
6	NGUYỄN THỊ HOA			6,270,000,000	248,704,274									6,270,000,000
7	NGUYỄN HỒ HÙNG				70,273,973									
J	THANH TOÁN NHÀ THẦU	208,262,000	50,000,000	823,595,104	2,447,023,494	101,500,000,000	1,520,726,688	490,000,000	2,046,000,000	753,520,000	150,000,000	75,500,000	22,531,526,724	132,595,104,000,000
1	CTY CP ĐT & XD NHẤT PHÚ THÀNH (Thi công Hàng rào + quảng cáo)							50,000,000	50,000,000	50,000,000	50,000,000	50,000,000	15,799,098	
2	Cty TNHH TV ĐT TK và DV DA Thực Trang Anh (Tư vấn thiết kế và quy hoạch)				280,000,000		80,000,000	440,000,000	1,996,000,000	500,000,000	100,000,000		320,000,000	3,280,000,000
3	Cty TNHH Thương Máy FUJI NT : (Kinh phí bảo trì thang máy, kiểm định, thay thế vật tư...)	8,262,000		58,320,000	25,500,000		58,320,000			58,320,000		25,500,000	58,320,000	

[illegible]

TT	Nội dung	Kế hoạch năm 2025											TỔ	
		Quý I			Quý II			Quý III			Quý IV			
		T.1	T.2	T.3	T.4	T.5	T.6	T.7	T.8	T.9	T.10	T.11		T.12
16.6	Hệ thống hồ bơi: Thay thế các đồng hồ áp suất; Kiểm tra vệ sinh van, thay thế ron, phốt máy bơm; Sửa chữa bơm hồ bơi; Thay cát lọc nước hồ bơi; Kiểm tra thay thế thiết bị tự điều khiển bơm(contactor, nút nhấn, timer, đèn chiếu sáng hồ bơi, CB...)											63,750,000		
16.7	Hệ thống PCCC: Bảo trì hệ thống báo cháy; Thay thế đầu báo, modul bị hỏng; Bảo dưỡng, nạp bình chữa cháy; Thay mới đèn, bình accu đèn emergency, đèn exit; Thay mới cuộn vòi chữa cháy bị xỉ, mục; Thay mới công tắc áp suất, van bi, kim bảo áp suất, đồng hồ áp suất; Chi phí khác(xử lý rò rỉ, contactor, phao điện, CB....)											497,929,000		
16.8	Hệ thống thông gió -tạo áp: Chi phí bảo trì, sửa chữa hệ quạt tạo áp(quạt, ống gió, miến gió...); Chi phí khác(thay khớp nối mềm, contactor, công tắc áp suất, CB....)											75,000,000		
16.9	Hệ thống âm thanh: Thay thế các loa bị hỏng, mất tín hiệu, mic ; Chi phí kiểm tra thay thế amply, CB nguồn, UPS...											83,500,000		
16.10	Hệ thống an ninh tòa nhà: Thay thế các camera bị hỏng, hư nguồn; Chi phí sửa chữa bảo trì HT Camera											200,000,000		
16.11	Hệ thống parking tòa nhà: Thay thế các camera bị hỏng, hư nguồn; Thay thế nguồn dự phòng UPS, Thay phần mềm bị lỗi; Thay thế CPU, màn hình, chuột, bàn phím; Ký hợp đồng bảo trì hệ thống											178,000,000		
16.12	Các việc khác trong tòa nhà: Sơn lan can sắt cầu thang bộ 4 Block, khu ngoại vi tầng G, thanh chắn xe tầng hầm; Chi phí sửa chữa cửa thoát hiểm, tay co thủy lực; Sửa chữa ht thể từ; Cải tạo lại khuôn viên cây xanh; Trang bị máy lạnh IHP cho phòng điều khiển thang máy; Các chi phí khác(kiểm tra điện tập PCCC, y tế, tổ chức hội nghị, lễ, tết...)											303,500,000		
17	PHÁP LÝ ĐIỀU CHỈNH 1/500 TOÀN BỘ DỰ ÁN	0	0	0	0	100,000,000,000	0	0	0	0	0	0	100	
18	THI CÔNG HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI CỦA TOÀ NHÀ THI CÔNG KẾT NỐI ĐẾN ĐIỂM XẢ THẢI	0	0	0	0	1,500,000,000	0	0	0	0	0	0	1	
K	CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY LẬP DỰ PHÒNG : 10%	0	0	0	244,702,349	10,150,000,000	152,072,669	49,000,000	204,600,000	75,352,000	15,000,000	7,550,000	13	
III	CHÊNH LỆCH : (I) - (II)	(538,964,172)	(166,699,523)	7,000,845,323	(7,372,211,987)	(112,648,173,650)	(2,671,573,007)	(1,532,773,650)	(3,249,373,650)	(1,843,645,650)	(1,138,016,288)	(1,026,823,850)	4,5	

Kế toán trưởng


NGÔ THỊ KIM NGỌC

