

编制说明

- 一 收入和支出根据各自小区的实际情况进行增加和删除表格（表
- 二 公共水电按以前年度抄表测算时适当下浮
- 三 收支总计均以年为单位
- 四 财务部主要是要“汇总表”其他表作为辅助工具

中项目包括但不限于)

天健物业服务中心收入一览表

编制服务中心名称：天然居

金额单位：元

类别	项目	管理费标准（元/m²）	收费面积	合计（元/年）	是否有合同	合同有效期
1、管理费收入	住宅	2.8	110971.37	3728638.0		
		0	0	0.0		
	商业	6.5	1403.86	109501.1		
		1	7662.7	91952.4		
		0	0	0.0		
	写字楼	0	0	0.0		
		0	0	0.0		
	工业区	0	0	0.0		
		0	0	0.0		
	会所	0	0	0.0		
	幼儿园	0	0	0.0		
	空置费					
	其他	0	0	0.0		
合计		10.3	120037.93	3930091.5		
2、停车费收入	车位形态	收费标准	收费个数	合计		
	私人车位（已售）	65	98	76440		
	月卡车辆（地下）	250	502	1506000		
	月卡车辆（地面）	110	326	430320		
	临时停车	40200		482400		
合计				2495160		
3、空置场地费		收费标准	收费面积	合计	是否有合同	
				0		

3、空调使用费			0		
	合计		0		

天健物业服务中心收入一览表

编制服务中心名称：

金额单位：元

4、空间使用费 收入	收入名称	收费数量	收费标准	合计（元/年）		合同有效期
	电梯广告收入	上海定向广告公司				
		云柜智能箱	541.67	6500		
		丰巢快递柜	458.3	5500		
		上海分众德峰广告公司	7200	86400		
		上海分众德峰广告公司	975	11700		
		成都精准人	291.67	3500		
		深圳依威保华能源科技公司	333.3	4000		
		上海定向广告公司				
	户外广告收入					
	场地租用收入	电信机房				
		小区摆摊租赁				
		宽带接入				
		电信无线覆盖				
		中国移动机房	950	11400		
		联通公司				
		有线电视	247.08	2965		
	合计			129000		
租赁收入	房租收入	天然居会所	10175	122100		
		商铺（刘晓辉）	2600	31200		
		天健租售中心	1500	18000		
		麦文信（洗车场）	5000	60000		
		岳志刚（仓库）	100	1200		
		梁美莲（仓库）	538	6456		
		陈燕光（仓库）	1600	19200		

		卓鸿亮（仓库）	2400	28800		
		钟小青（仓库）	384	4608		
		鄂建军（仓库）	280	3360		
	游泳池租赁收入			78000		
	合计			372924		
5、社区经营服务收入	维修收入			20000		
	临时摆摊设点服务收入			9000		
	合计			29000		
总收入				6956176		

编制人签名：

服务中心经理签名：

备注：黄色区域请不要修改

预算汇总表

编制单位：天然居

序号	项 目	2014年金额	2015年金额
1	管理费收入		
2	停车费收入		
3	经营性收入		
4	3.1租赁收入		
5	3.2维修费收入		
6	3.3空间使用费收入		
7	3.4空调使用费收入		
8	3.5中介收入		
9	3.6电梯使用费收入		
10	3.7其他收入		
11	专业性收入		
12	4.1电梯收入		
13	4.2绿化收入		
14	4.3其他收入		
15	佣金收入		
16	其他收入		
一、	主营业务收入合计		
1	薪酬成本		
2	公共能源消耗		
	2.1公共电费		
	2.2公共水费		
	2.3其他公用能源		
3	清洁绿化费		
	3.1保洁费		
	3.2化粪池清理疏通费		
	3.3绿化费		
	3.4消杀费		
	3.5外墙清洗费		
	3.6摆花费		
	3.7节假日节日摆设		
	3.8水池清洗		
	3.9垃圾清运费		
	3.10其他		
4	公共配套设施日常维保		
	4.1电梯维保费		
	4.2消防维保费		
	4.3楼宇自动监控系统维保费		
	4.4供配电系统维保费用		
	4.5给排水系统费用		
	4.6智能化及网络系统		
	4.7公共照明系统维保		
	4.8空调维保费		
	4.9其他系统设施维保费用		
	4.10电梯年检费		
	4.11水质检测费		
	4.12空调水质处理		
	4.13停车场维护费		

	4.14专项维修金之外公共场所维修材料费		
	4.15		
	4.16其他		
5	综合管理成本		
	5.1办公费		
	5.2交通差旅费		
	5.3业务招待费		
	5.4公共保险费		
	5.5折旧费		
	5.6审计费用		
	5.7税金		
	5.8质安奖励基金		
	5.9创建费		
	5.10保安用品		
	5.11销售折让		
	5.12服装费		
	5.13聘请中介机构费		
	5.14低值易耗品摊销		
	5.15伙食补贴		
	5.16其他		
6	社区文化成本		
	6.1业主委员会费用		
	6.2小区节日费用		
	6.3其他		
7	专业公司材料费		
	6.1绿化材料费		
	6.2电梯材料费		
	6.3其他材料费		
8	管理佣金		
9	开发商分摊的车位折旧		
10	安全外包费		
11	品牌维护费		
12	其他		
二、	主营业务成本		
	城建税		
	教育费附加		
	堤围费		
	其他		
三、	税金及附加合计		
四、	资产减值损失		
五、	主营业务利润		
	其他业务收入		
	财务费用		
六、	营业利润		
	营业外收入		
	营业外支出		
七、	利润总额		
	所得税		
八、	净利润		

备注：黄色区域请不要修改

单位：元

2016年金额	2017年度预算	备注
	3,930,091.51	
	2,495,160.00	
	530,924.00	
	372,924.00	
	20,000.00	
	129,000.00	
	-	
	9,000.00	
	-	
	6,956,175.51	
	3,165,063.25	
	573,722.11	
	496,120.81	
	77,601.30	
	1,032,300.00	
	765,000.00	
	11,000.00	
	117,600.00	
	50,400.00	
	-	
	9,500.00	
	2,000.00	
	-	
	76,800.00	
	630,462.50	
	194,400.00	
	50,000.00	
	7,000.00	
	5,600.00	
	56,000.00	
	6,800.00	
	56,600.00	
	29,000.00	
	22,000.00	

	180,310.50	
	22,752.00	
	339,600.50	
	51,000.50	
	4,800.00	
	26,000.00	
	8,000.00	
	5,000.00	
	18,500.00	
	2,200.00	
	216,000.00	
	8,100.00	
	73,200.00	
	43,200.00	
	30,000.00	
	-	
	480,130.00	
	672,000.00	
	6,966,478.36	
	-	
	-10,302.85	
	-10,302.85	
	-10,302.85	
	-10,302.85	

编制人：

服务中心大项支出增加一览表

金额单位：元

序号	类别	投入项目	投入预算
1	固定资产		
2	固定资产		
3	固定资产		
4	绿化专项		
5	绿化专项		
7			
8			
9			
合计			-

[illegible]