

Phiếu 1A.9.1/ĐTDN-BDS

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG DỊCH VỤ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN

1. Hoạt động kinh doanh bất động sản: Là hoạt động bỏ vốn đầu tư tạo lập, mua, nhận chuyển nhượng, thuê, thuê mua bất động sản để bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại nhằm mục đích sinh lợi và các dịch vụ hỗ trợ hoạt động kinh doanh bất động sản và thị trường bất động sản, bao gồm: Môi giới bất động sản; đánh giá bất động sản; tư vấn bất động sản; đấu giá bất động sản; đấu giá quyền sử dụng đất và quản lý bất động sản.

2. Doanh thu thuần hoạt động kinh doanh bất động sản: Là tổng số tiền đã thu và phải thu do cung cấp các dịch vụ kinh doanh bất động sản trong kỳ. Doanh thu dịch vụ kinh doanh bất động sản bao gồm doanh thu của các dịch vụ sau:

- + Bán bất động sản, bao gồm cả đất nền phân lô và khu nhà lưu động. Doanh thu bán bất động sản bao gồm cả trị giá vốn của bất động sản đã bán;
- + Cho thuê bất động sản để sản xuất, kinh doanh và để ở, kể cả đất nền phân lô;
- + Quản lý, điều hành bất động sản với quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc đi thuê nhà để ở và nhà không dùng để ở (nhà kho, khu triển lãm và trung tâm thương mại), đất, cung cấp nhà, căn hộ có đồ đạc hoặc chưa có đồ đạc hoặc các phòng sử dụng lâu dài theo tháng, hoặc theo năm;
- + Môi giới, tư vấn, đấu giá, định giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất.

Không tính trong “doanh thu dịch vụ kinh doanh bất động sản” các doanh thu từ các hoạt động: xây dựng nhà cửa, các công trình để bán, chia tách và cải tạo đất; hoạt động của khách sạn, nhà nghỉ, lều trại, cắm trại du lịch và những nơi không phải để ở khác; dịch vụ cho thuê phòng ngắn ngày (theo ngày, tuần), ký túc xá cho học sinh, sinh viên.

3. Trị giá vốn bất động sản đã bán: Là số tiền thực tế đơn vị kinh doanh bất động sản bỏ ra để mua các loại bất động sản (đất và các công trình xây dựng) để bán lại cho khách hàng hoặc số vốn doanh nghiệp phải bỏ ra để tạo lập nên bất động sản, sau đó bán cho khách hàng. Chỉ tính trị giá vốn bất động sản tương đương với số bất động sản đã hoàn tất thủ tục mua bán (kể cả đã hoặc chưa thu được tiền).