### ****物业服务费用成本测算模板****

（仅供参考）

**一、 人工成本**

该项费用包括工资、按规定提取的福利费、社会基本保险、补贴、加班费、服装费。

**（一）工资**

计  算  表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 岗位名称 | 人数（人） | 工资定额（人） | 月工资（元） | 年工资（元） | 备    注 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 合   计 |  |  |  |  |  |

**（二）福利费**

      计算公式：提缴金额=工资总额×提缴率

计  算  表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|    序号 | 费用名称 | 提缴率 | 月工资总额（元） | 月提缴金额（元） | 年工资总额（元） | 年提缴金额（元） |
| 1 | 福利基金 | 14% |  |  |  |  |
| 2 | 工会经费 | 2% |  |  |
| 3 | 教育经费 | 1.5% |  |  |
| 合    计 | 17.5% |  |  |  |  |

**（三）社会基本保险**

      计算公式：提缴金额=工资总额×提缴率

    注：因生育保险的购买对象为女职工，故社会基本保险将按性别分别进行计算。

1、男职工社会基本保险

计  算  表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 费用名称 | 提缴率 | 月工资总额（元） | 月提缴金额（元） | 年工资总额（元） | 年提缴金额（元） |
| 1 | 养老保险 | 20% |  |  |  |  |
| 2 | 失业保险 | 2% |  |  |
| 3 | 医疗保险 | 10% |  |  |
| 4 | 工伤保险 | 1% |  |  |
| 合   计 | 33% |  |  |  |  |

2、女职工社会基本保险

计  算  表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 费用名称 | 提缴率 | 月工资总额（元） | 月提缴金额（元） | 年工资总额（元） | 年提缴金额（元） |
| 1 | 养老保险 | 20% |  |  |  |  |
| 2 | 失业保险 | 2% |  |  |
| 3 | 医疗保险 | 10% |  |  |
| 4 | 工伤保险 | 1% |  |  |
| 5 | 生育保险 | 0.8% |  |  |
| 合  计 | 33.8% |  |  |  |  |

**（四）补贴**

                       计  算  表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 费用名称 | 人数（人） | 补贴定额 | 备 注 |
| （元/月） | （元/年） |
| 1 | 通讯补贴 |  |  |  |  |
| 2 | 伙食补贴 |  |  |  |  |
| 3 | 住房补贴 |  |  |  |  |
| 4 | 水电补贴 |  |  |  |  |
| 5 | 过节费 |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 合   计 |  |  |  |  |

**（五）加班费**

计算公式：发生额=日均工资×比率×人数×天数

计  算  表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 节日名称 | 日均工资（元） | 比率 | 加班人数 | 天数 | 发生额（元） |
| 1 | 元旦节 |  | 300% |  | 1 |  |
| 2 | 五一节 |  |  | 3 |  |
| 3 | 十一节 |  |  | 3 |  |
| 4 | 春节 |  |  | 3 |  |
| 合   计 |  | —— |  |  |  |

**（六）服装费**

管理人员工作服每　年更换；操作人员工作服每　年更换。

计算公式：元/年=(元·人/套×人数)÷摊销年限元/月=元/年÷12

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 岗位名称 | 人数 | 元·人/套 | 摊销年限 | 月发生额 | 年发生额 | 备注 |
| 1 | 管理人员（男） |  |  |  |  |  |  |
| 2 | 管理人员（女） |  |  |  |  |  |  |
| 3 | 保安员 |  |  |  |  |  |  |
| 4 | 保洁员 |  |  |  |  |  |  |
| 5 | 绿化员 |  |  |  |  |  |  |
| 6 | 维修员 |  |  |  |  |  |  |
| 合   计 |  | —— |  |  |  |  |

**（七）人工成本**

人工成本综合计算表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 成本费用名称 | 月发生金额（元） | 年发生金额（元） |
| 1 | 工资 |  |  |
| 2 | 福利费 |  |  |
| 3 | 社会基本保险 |  |  |
| 4 | 补贴 |  |  |
| 5 | 加班费 |  |  |
| 6 | 服装费 |  |  |
| 合    计 |  |  |

**二、 治安防范、消防及车辆管理成本测算**

    该项费用包括人员办公费、装备费、设备设施维护费、消防演习费等。

**（一）办公费**

      包括证照年检费、办公用品、通讯费用。

1、证照年检费。

       计  算  表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 费用名称 | 单价（元·证） | 月发生额（元） | 年发生额（元） | 备 注 |
| 1 | 保安服务许可证年检费 | 400 |  |  |  |
| 2 | 停车场许可证年检费 | 300 |  |  |  |
| 3 | 保安员上岗合格证年检费 | 30 |  |  | 共？人 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 合     计 | ── |  |  |  |

2、办公用品

包括文具、纸杯、打复印纸、硒鼓等。

计  算  表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 岗位名称 | 岗位发放定额（元·人/年） | 岗位人数（人） | 月发生额（元） | 年发生额（元） |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 合   计 |  |  |  |  |

3、通讯费用

计  算  表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 费用名称 | 定  额（元·月） | 月发生额（元） | 年发生额（元） | 备注 |
| 1 | 外线固定电话 |  |  |  |  |
| 2 | 内线固定电话 |  |  |  |  |
| 合   计 | —— |  |  |  |

**（二）装备费**

包括自卫棍、白手套等，分为易耗品及非易耗品，分别进行计算。

1、  易耗品

计  算  表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|    序号 | 名称 | 单位 | 单价（元） | 定额 | 配发人数（人） | 月发生额（元） | 年发生额（元） |
| 1 | 礼仪白手套 | 双 |  | 1双·人/月 |  |  |  |
| 2 | 线手套 | 双 |  | 半双·人/月 |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 合  计 | —— | —— | —— | —— |  |  |

2、非易耗品

计  算  表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 单位 | 单价（元） | 数量 | 使用年限 | 月发生额（元） | 年发生额（元） |
| 1 | 充电式电筒 | 只 |  |  | 3 |  |  |
| 2 | 分体式雨衣 | 件 |  |  | 3 |  |  |
| 3 | 连体雨衣 | 件 |  |  | 3 |  |  |
| 4 | 水鞋 | 双 |  |  | 3 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 合   计 | —— | —— | —— | —— |  |  |

**（三）设备设施维护费**

计  算  表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名  称 | 单价 | 数量 | 月发生额（元） | 年发生额（元） | 备  注 |
| 1 | 安防设备 |  |  |  |  |  |
| 2 | 消防设备 |  |  |  |  |  |
| 3 | 灭火器年检费 |  |  |  |  |  |
| 4 | 灭火器灌装费 |  |  |  |  |  |
| 合   计 | —— |  |  |  | —— |

**（四）消防演习费用**

在消防演习中，一般只使用到灭火器，故一般只产生灭火器灌装费。

计  算  表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名  称 | 单价 | 数量 | 月发生额（元） | 年发生额（元） | 备  注 |
| 1 | 灭火器灌装费 |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 合   计 | —— |  |  |  | —— |

**三、 清洁卫生成本测算**

该项费用包括办公费、清洁保养费、清洁机械折旧费等。

**（一）办公费**

1、办公费

包括办公用品、通讯费等。

（1）办公用品

    包括文具、纸杯、打复印纸、硒鼓等。

计  算  表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 岗位名称 | 岗位发放定额（元·人/年） | 岗位人数（人） | 月发生额（元） | 年发生额（元） |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 合   计 |  |  |  |  |

（2）通讯费

计  算  表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 费用名称 | 定  额（元·月） | 月发生额（元） | 年发生额（元） | 备注 |
| 1 | 外线固定电话 |  |  |  |  |
| 2 | 内线固定电话 |  |  |  |  |
| 合   计 | —— |  |  |  |

（二）月度清洁保养费

该项费用包括材料、工具、劳动保护用品、化粪池清掏、垃圾清运、卫生消杀费。

1、  材料费

计  算  表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 材料名称 | 规格 | 单位 | 单价（元） | 月耗量 | 月金额（元） | 年耗量 | 年金额（元） | 用途 |
| 1 | 洁厕灵 |  | 瓶 |  |  |  |  |  | 公共洗手间 |
| 2 | 空气清新剂 |  | 瓶 |  |  |  |  |  | 公共洗手间 |
| 3 | 洗衣粉 |  | 袋 |  |  |  |  |  | 地毯 |
| 4 | 不锈钢保养油 |  | 瓶 |  |  |  |  |  | 电梯轿箱或其他 |
| 5 | 砂纸 |  | 张 |  |  |  |  |  | 墙面小面积污渍 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 合   计 | —— | —— | —— | —— |  | —— |  | —— |

注：①以上列举的材料为常用材料。

    ②单价应以实际产生的进货单价为准。

2、工具摊销

计  算  表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 工具名称 | 规格 | 单位 | 单价（元） | 月耗量 | 月金额（元） | 年耗量 | 年金额（元） | 用途 |
| 1 | 凤尾扫帚 |  | 把 |  |  |  |  |  | 清扫 |
| 2 | 小拖把 |  | 把 |  |  |  |  |  | 清洗 |
| 3 | 大拖把 | cm×cm | 把 |  |  |  |  |  | 大堂清洗 |
| 4 | 尘推架 | cm×cm | 个 |  |  |  |  |  | 大面积瓷砖除尘 |
| 5 | 尘推套 | cm×cm | 个 |  |  |  |  |  |
| 6 | 水桶 | cm×cm | 个 |  |  |  |  |  | 清洗 |
| 7 | 抹布 |  | 块 |  |  |  |  |  | 清洗 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 合  计 | —— | — | —— | —— |  | —— |  | —— |

3、劳动保护用品

计  算  表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 用品名称 | 规格 | 单价 | 定额 | 月金额（元） | 年金额（元） | 备注 |
| 1 | 胶手套 | 双 |  |  |  |  |  |
| 2 | 布鞋 | 双 |  |  |  |  |  |
| 3 | 口罩 | 个 |  |  |  |  |  |
| 4 | 连体式雨衣 | 件 |  |  |  |  | 公用 |
| 5 | 水鞋 | 双 |  |  |  |  | 公用 |
| 6 | 安全带 | 套 |  |  |  |  | 公用 |
| 7 | 安全帽 | 个 |  |  |  |  | 公用 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 合计 | —— | —— | —— | —— |  |  |  |

4、化粪池清掏费

化粪池清掏费= m3×70元/年·m3=？元/年

共　个化粪池，容积　　m3/个，总容积为　　m3。

注：昆明市环卫部门收费标准：70元/年·m3，已含每年两次清运，不定期疏通等费用）

5、水池消毒杀菌费：　　 = 　　元/年

水池总容积　　m3。

注：昆明市自来水公司收费标准：总容积35m3～40 m3以内为330元，超过41m3每加1m3收6元；化验费71元；工本费24元）

6、卫生消杀费

包括投放鼠药、喷洒灭蚊、蝇等的药水。

计  算  表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名 称 | 规格 | 单价（元） | 数量 | 月发生额（元） | 年发生额（元） | 备  注 |
| 1 | 鼠药 |  |  |  |  |  | 每季度投放一次 |
| 2 | 灭害灵 |  |  |  |  |  | 春夏一周至少一次 |
| 3 | 优氯净 |  |  |  |  |  | 适时 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 合   计 | —— | —— | —— |  |  |  |

注：小区/大厦的面积及周边的环境是影响消杀费用高低的主要因素。

（三）月度清洁机械折旧费

计  算  表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 机械名称 | 规格 | 单价（元） | 折旧年限 | 月折旧额 | 年折旧额 |
| 1 | 洗地机 | 台 |  |  |  |  |
| 2 | 抛光机 | 台 |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 合计 | —— | —— | —— | —— |  |  |

**四、 绿化管理成本测算**

该项费用包括办公费、绿化养护费、绿化机械折旧费等。

（一）       办公费

包括办公用品、通讯费等。

1、办公用品

     包括文具、纸杯、打复印纸、硒鼓等。

计  算  表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 岗位名称 | 岗位发放定额（元·人/年） | 岗位人数（人） | 月发生额（元） | 年发生额（元） |
|  |  |  |  |  |  |
| 合   计 |  |  |  |  |

2、通讯费

计  算  表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 费用名称 | 定  额（元·月） | 月发生额（元） | 年发生额（元） | 备注 |
| 1 | 外线固定电话 |  |  |  |  |
| 2 | 内线固定电话 |  |  |  |  |
| 合   计 | —— |  |  |  |

**（二）       绿化养护费**

包括因绿化养护而所发生的水、电、病虫害防治、工具、劳动保护等费用。

1、水费

为商业用水，每吨为3元。

月发生额=月平均用水量×元=

年发生额=月发生额×12=

2、  电费

为商业用电，1千瓦时以下每度为0.478元/度，1千瓦时~2千瓦时为0.738元/度。

月发生额=月平均用电量×元=

年发生额=月发生额×12=

3、  病虫害防治

计  算  表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名 称 | 规格 | 单价（元） | 数量 | 月发生额（元） | 年发生额（元） | 备  注 |
| 1 | 蜜达 | 克/袋 |  |  |  |  |  |
| 2 | 辛硫磷 | 克/袋 |  |  |  |  |  |
| 3 | 呋喃 | 克/袋 |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 合   计 | —— | —— | —— |  |  |  |

4、  工具摊销

计  算  表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 工具名称 | 规格 | 单位 | 单价（元） | 月耗量 | 月金额（元） | 年耗量 | 年金额（元） | 用途 |
| 1 | 枝剪 | J130DX | 把 |  |  |  |  |  |  |
| 2 | 橡胶水管 | 15￠ | 米 |  |  |  |  |  |  |
| 3 | 小枝剪 |  | 把 |  |  |  |  |  |  |
| 4 | 树剪 | H230 | 把 |  |  |  |  |  |  |
| 5 | 高枝锯 | 1000-3F | 把 |  |  |  |  |  |
| 6 | 喷雾器 |  | 台 |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 合  计 | —— | — | —— | —— |  | —— |  | —— |

5、  劳动保护用品

计  算  表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 用品名称 | 规格 | 单价 | 定额 | 月金额（元） | 年金额（元） | 备注 |
| 1 | 胶手套 | 双 |  |  |  |  |  |
| 2 | 帆布手套 |  |  |  |  |  |  |
| 3 | 口罩 |  |  |  |  |  |  |
| 4 | 草帽 |  |  |  |  |  |  |
| 5 | 连体式雨衣 |  |  |  |  |  | 公用 |
| 6 | 水鞋 |  |  |  |  |  | 公用 |
| 7 | 安全带 | 套 |  |  |  |  | 公用 |
| 8 | 安全帽 | 个 |  |  |  |  | 公用 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 合计 | —— | —— | —— | —— |  |  |  |

**（三）机械折旧费**

计  算  表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 机械名称 | 规格 | 单位 | 单价（元） | 折旧年限 | 月折旧额（元） | 年折旧额（元） |
| 1 | 剪草机 |  | 台 |  |  |  |  |
| 2 | 打孔机 |  | 台 |  |  |  |  |
| 3 | 绿蓠机 | H7230 | 台 |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 合计 | —— | —— | —— | —— | —— |  |  |

**五、 维修服务成本测算**

该项费用包括办公费、维修养护费、维修机械折旧费等。

**（一）办公费**

包括办公用品、通讯费等。

1、办公用品

    包括文具、纸杯、打复印纸、硒鼓等。

计  算  表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 岗位名称 | 岗位发放定额（元·人/年） | 岗位人数（人） | 月发生额（元） | 年发生额（元） |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 合   计 |  |  |  |  |

2、通讯费

计  算  表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 费用名称 | 定  额（元·月） | 月发生额（元） | 年发生额（元） | 备注 |
| 1 | 外线固定电话 |  |  |  |  |
| 2 | 内线固定电话 |  |  |  |  |
| 合   计 | —— |  |  |  |

（二）维修养护费

包括所发生的材料、工具摊销、劳动保护用品、电梯年检、绝缘用品检测、监测装置校验、人员资格证照年检等费用。

1、  材料费

计  算  表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 材料名称 | 规格 | 单位 | 单价（元） | 月耗量 | 月金额（元） | 年耗量 | 年金额（元） | 用途 |
| 1 | 洗衣粉 |  | 袋 |  |  |  |  |  | 洗手 |
| 2 | 砂纸 |  | 张 |  |  |  |  |  |  |
| 3 | 白炽灯泡 | 40W | 个 |  |  |  |  |  | 楼道照明 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 合   计 | —— | —— | —— | —— |  | —— |  | —— |

注：①以上列举的材料为常用材料。

    ②单价应以实际产生的进货单价为准。

2、  工具摊销

计  算  表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 工具名称 | 规格 | 单位 | 单价（元） | 月耗量 | 月金额（元） | 年耗量 | 年金额（元） | 备注 |
| 1 | 一字螺丝刀 |  | 把 |  |  |  |  |  |  |
| 2 | 十字螺丝刀 |  | 把 |  |  |  |  |  |  |
| 3 | 电笔 |  | 支 |  |  |  |  |  |  |
| 4 | 万用表 |  | 个 |  |  |  |  |  |  |
| 5 | 摇表 |  | 个 |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 合  计 | —— | — | —— | —— |  | —— |  | —— |

3、  劳动保护用品

计  算  表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 用品名称 | 规格 | 单价 | 定额 | 月发生额（元） | 年发生额（元） | 备注 |
| 1 | 胶手套 | 双 |  |  |  |  |  |
| 2 | 帆布手套 | 双 |  |  |  |  |  |
| 3 | 安全带 | 套 |  |  |  |  |  |
| 4 | 安全帽 | 个 |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 合   计 | —— | —— | —— |  |  |  |

4、  电梯年检费用

计  算  表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名   称 | 单价（元·台） | 数量 | 月发生额（元） | 年发生额（元） | 备  注 |
| 1 | 电梯年检费 |  |  |  |  | 每年一次 |
| 2 | 电梯限速器调整费 |  |  |  |  | 每两年一次 |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 合   计 | —— | —— |  |  | —— |

注：1、电梯年检费五层以下为400元；五层以上，每增加一层，将增加10%。

　　2、电梯限带器调整费每台为250元。

5、  绝缘用品试验费用

计  算  表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 单价（元） | 数量 | 月发生额（元） | 年发生额（元） | 备  注 |
| 1 | 绝缘手套 |  |  |  |  |  |
| 2 | 绝缘靴 |  |  |  |  |  |
| 3 | 高压电笔 |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 合   计 | —— | —— |  |  |  |

6、  监测装置校验费用

计  算  表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 单价（元） | 数量 | 月发生额（元） | 年发生额（元） | 备  注 |
| 1 | 万用表 |  |  |  |  |  |
| 2 | 摇表 |  |  |  |  |  |
| 3 | 钳形电流表 |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 合   计 |  |  |  |  |  |

7、  人员资格证照年检费用

计  算  表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名 称 | 单价（元·证） | 数量 | 月发生额（元） | 年发生额（元） | 备  注 |
| 1 | 电工证 | 300 |  |  |  |  |
| 2 | 入网操作证 | 800 |  |  |  | 高压（配电室）操作人员持有 |
| 3 | 高压焊工证 | 800 |  |  |  |  |
| 4 | 低压焊工证 | 800 |  |  |  |  |
| 5 | 健康证 |  |  |  |  | 二次供水管理人员持有 |
| 6 | 特种设备安全操作证 | 500 |  |  |  | 分为电梯安装和电梯维修保养 |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 合   计 | —— | —— |  |  |  |

注：健康证必须先体检合格才能取得健康证，故费用包括体检费。

（三）机械折旧费

计  算  表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 机械名称 | 规格 | 单位 | 单价（元） | 折旧年限 | 月折旧额 | 年折旧额 |
| 1 | 电钻 |  | 台 |  |  |  |  |
| 2 | 电锺 |  | 台 |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 合计 | —— | —— | —— | —— | —— |  |  |

**六、 管理佣金**

一般管理处的管理系数为10%。

管理佣金=公司本部管理费用×10%=元

**七、 不可预见费**

根据经验值，不可预见费用比率一般为实际发生成本的3%。

不可预见费用=上列之和×3%=（一+二+三+四+五+六）×3%=元

**八、 税金**

根据国家规定，对物业管理公司征收增值税。