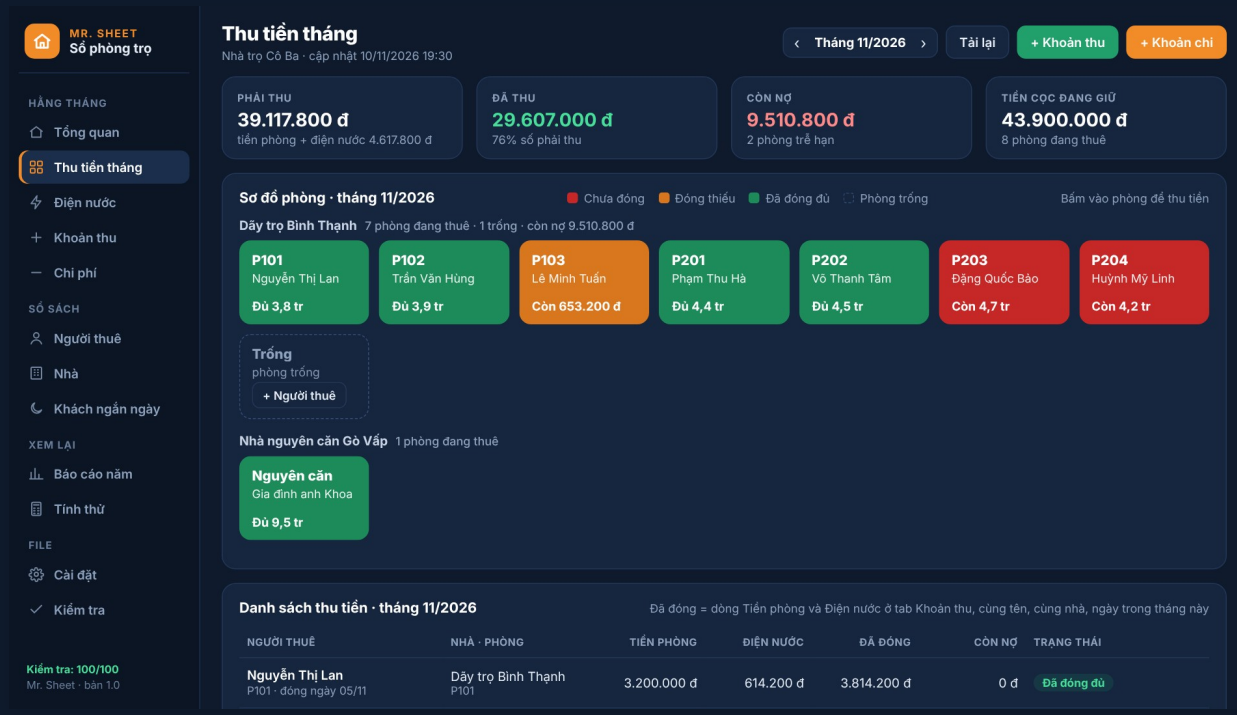
MR. SHEET · HƯỚNG DẪN CHO NGƯỜI MỚI

Sổ phòng trọ

Tiền phòng, điện nước, ai đã đóng, ai còn nợ, hợp đồng sắp hết hạn, trong một file Google Sheets. Miễn phí, tiếng Việt, tiền đồng.

Đọc 10 phút là dùng được, không cần biết Excel.



Trong hướng dẫn này

1 Lấy file về Google Drive

2 Mở sổ phòng trọ lần đầu

3 Xem mẫu, rồi xóa mẫu

4 Cài đặt: tên, giá điện nước

5 Nhà và người thuê

6 Ghi điện nước hằng tháng

7 Thu tiền tháng

8 Khoản thu và chi phí

9 Tổng quan, báo cáo, kiểm tra

10 Hỏi đáp

1 Lấy file về Google Drive của bạn

1. **Đăng nhập Gmail trên máy tính**
   Dùng Chrome là tốt nhất.

2. **Vào trang Mr. Sheet, chọn Sổ phòng trọ**
   https://mrsheet.pages.dev

3. **Bấm nút "Lấy file miễn phí"**
   Google hỏi có tạo bản sao không.

4. **Bấm "Tạo bản sao"**
   File nằm trong Drive của bạn. Mr. Sheet không xem được số liệu của bạn.

Link lấy file
https://docs.google.com/spreadsheets/d/1QtUujExMo0q_RYvR1oHs0gW5T-JtOGBTy_2tLtKQbb4/copy

Mẹo: Lần sau muốn mở file: vào drive.google.com rồi gõ "phòng trọ" vào ô tìm kiếm.

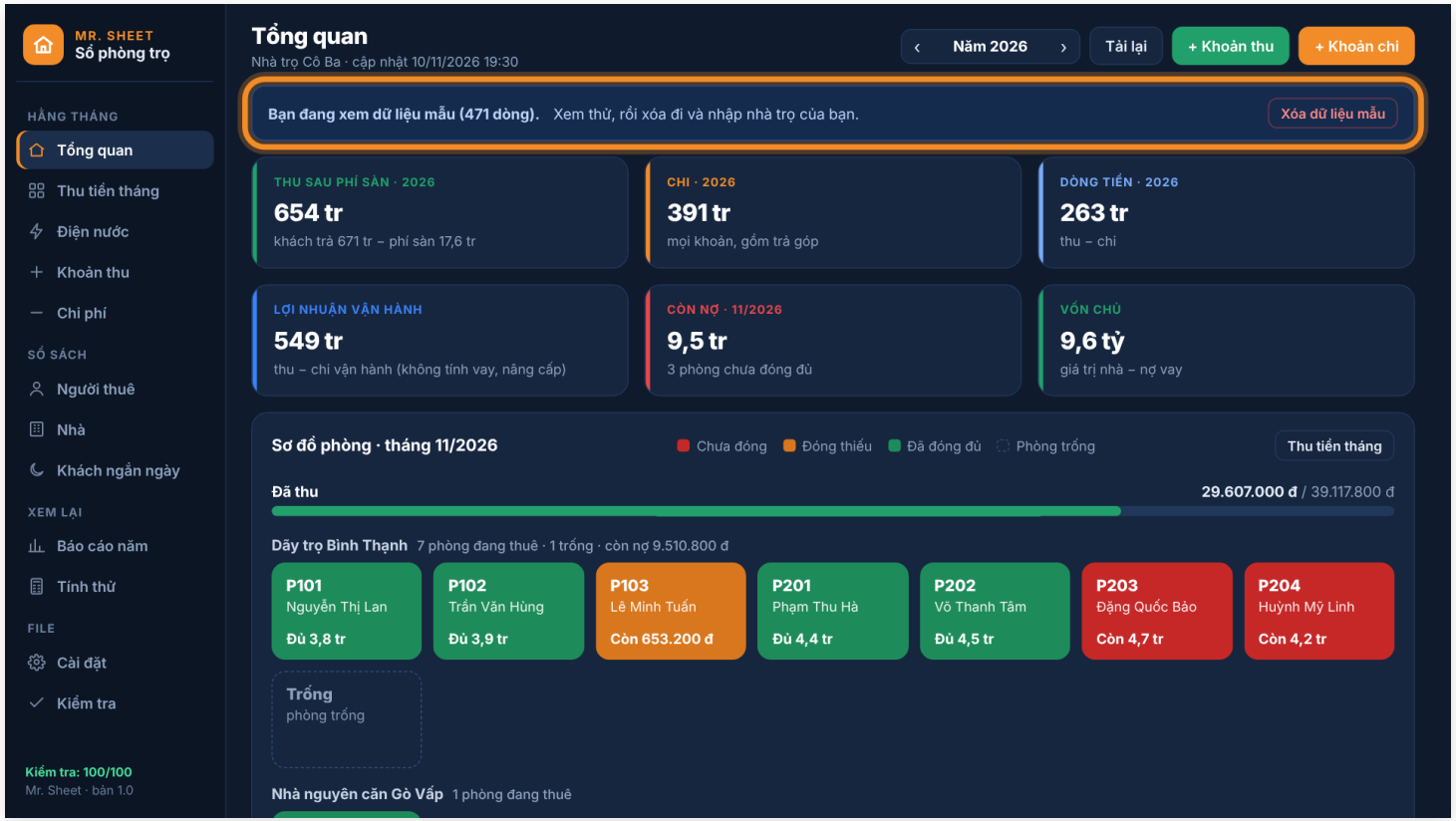
2 Mở sổ phòng trọ lần đầu

1. **Ở tab Bắt đầu, bấm nút cam "Mở sổ phòng trọ"**
   Hoặc menu Mr. Sheet → Mở sổ phòng trọ. Chưa thấy menu thì tải lại trang.

2. **Google hỏi quyền: bấm OK, chọn Gmail của bạn**

3. **Thấy "Google chưa xác minh ứng dụng này"**
   Bấm Cài đặt nâng cao, rồi dòng chữ nhỏ "Đi tới…".

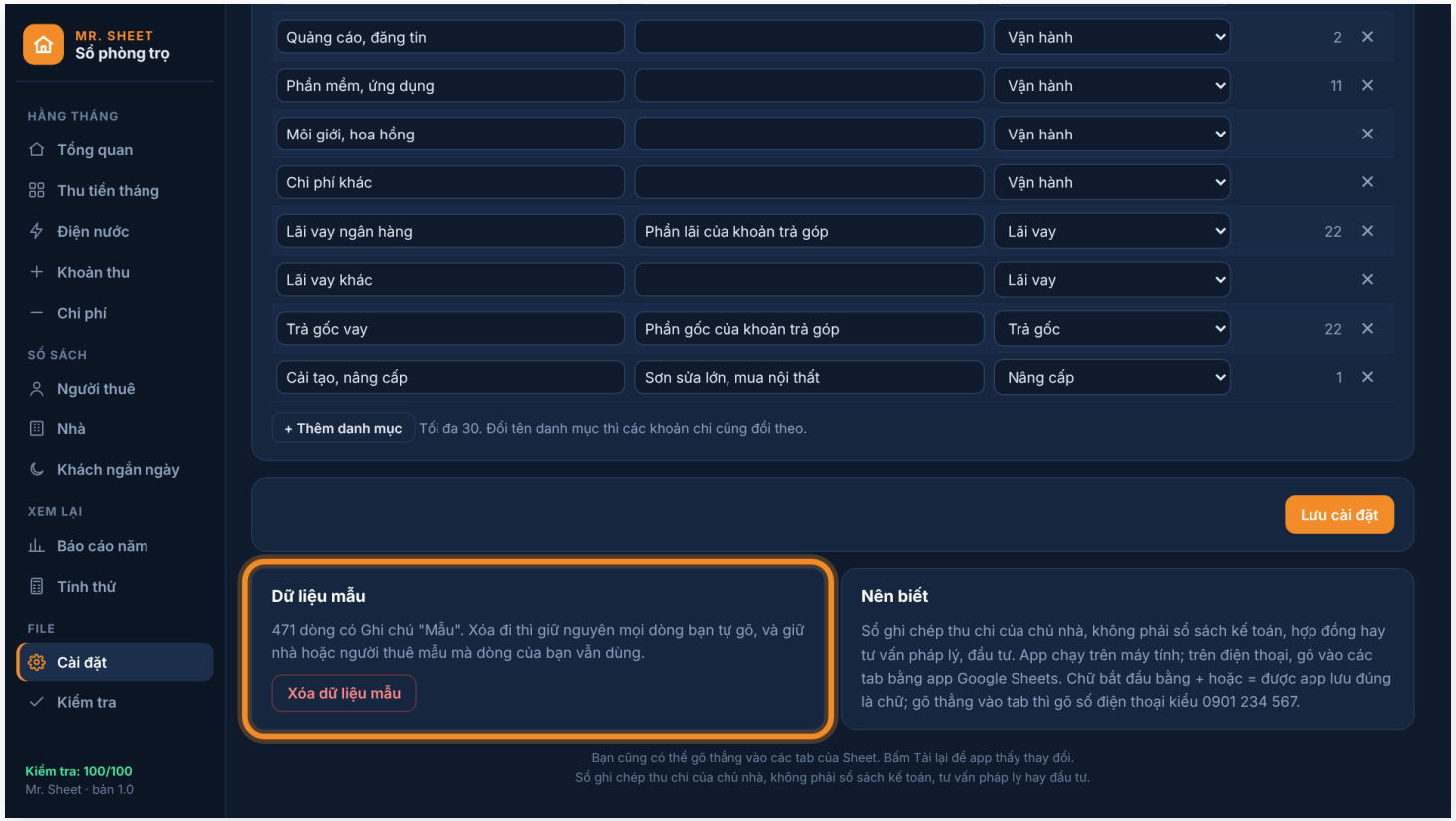
4. **Tích "Chọn tất cả", bấm Tiếp tục**
   Mã chỉ đọc và sửa đúng file này.



Mẹo: Việc cho phép chỉ làm một lần. Lần sau chỉ cần bấm nút "Mở sổ phòng trọ".

3 Xem mẫu, rồi xóa mẫu

1. **File có sẵn Nhà trọ Cô Ba làm mẫu**
   Dãy trọ 8 phòng, nhà nguyên căn và căn hộ cho khách ở ngắn ngày.
2. **Sẵn sàng dùng thật: mở trang Cài đặt**
3. **Bấm "Xóa dữ liệu mẫu", rồi bấm thêm lần nữa**
   Chỉ dòng có ghi chú "Mẫu" bị xóa. Dòng bạn tự gõ vẫn giữ.



Mẹo: Muốn xem lại ví dụ? Cùng chỗ đó có nút "Thêm dữ liệu mẫu".

4 Cài đặt: tên nhà trọ, giá điện nước

1. **Gõ tên nhà trọ, chọn năm xem và tháng thu tiền**

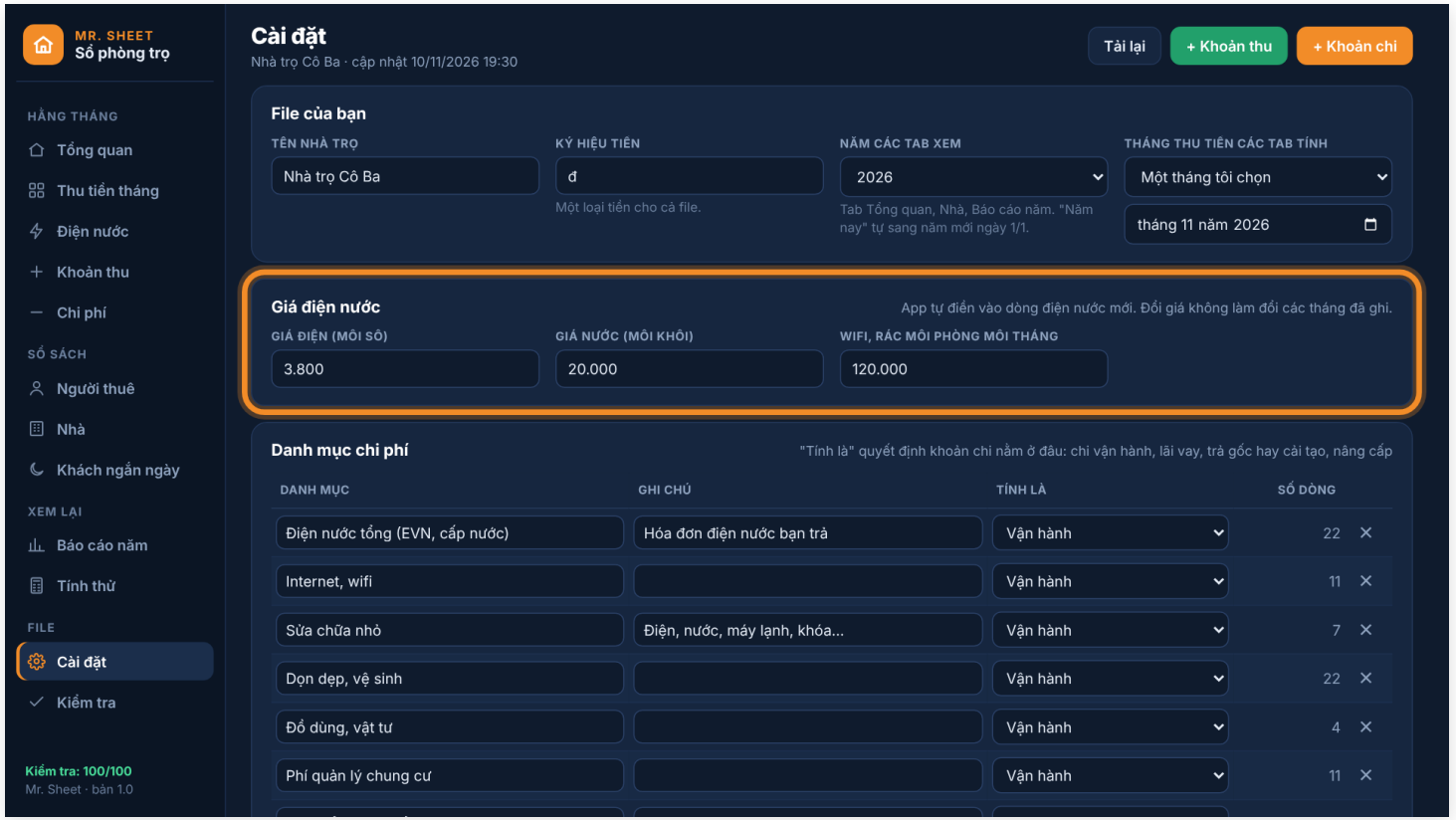
"Tháng này" thì sang tháng mới tự đổi.

2. **Gõ giá điện mỗi số, giá nước mỗi khối**

Và tiền wifi, rác mỗi phòng mỗi tháng.

3. **Sửa danh mục chi phí cho hợp nhà bạn**

Cột "Tính là": vận hành, lãi vay, trả gốc hay nâng cấp.



Mẹo: Đổi giá điện chỉ áp dụng cho dòng điện nước mới, tháng cũ giữ nguyên.

5 Nhà và người thuê

1. **Trang Nhà: thêm từng dãy trọ hoặc căn nhà**

Chọn loại: phòng trọ, thuê dài hạn, ngắn ngày (Airbnb) hoặc kết hợp.

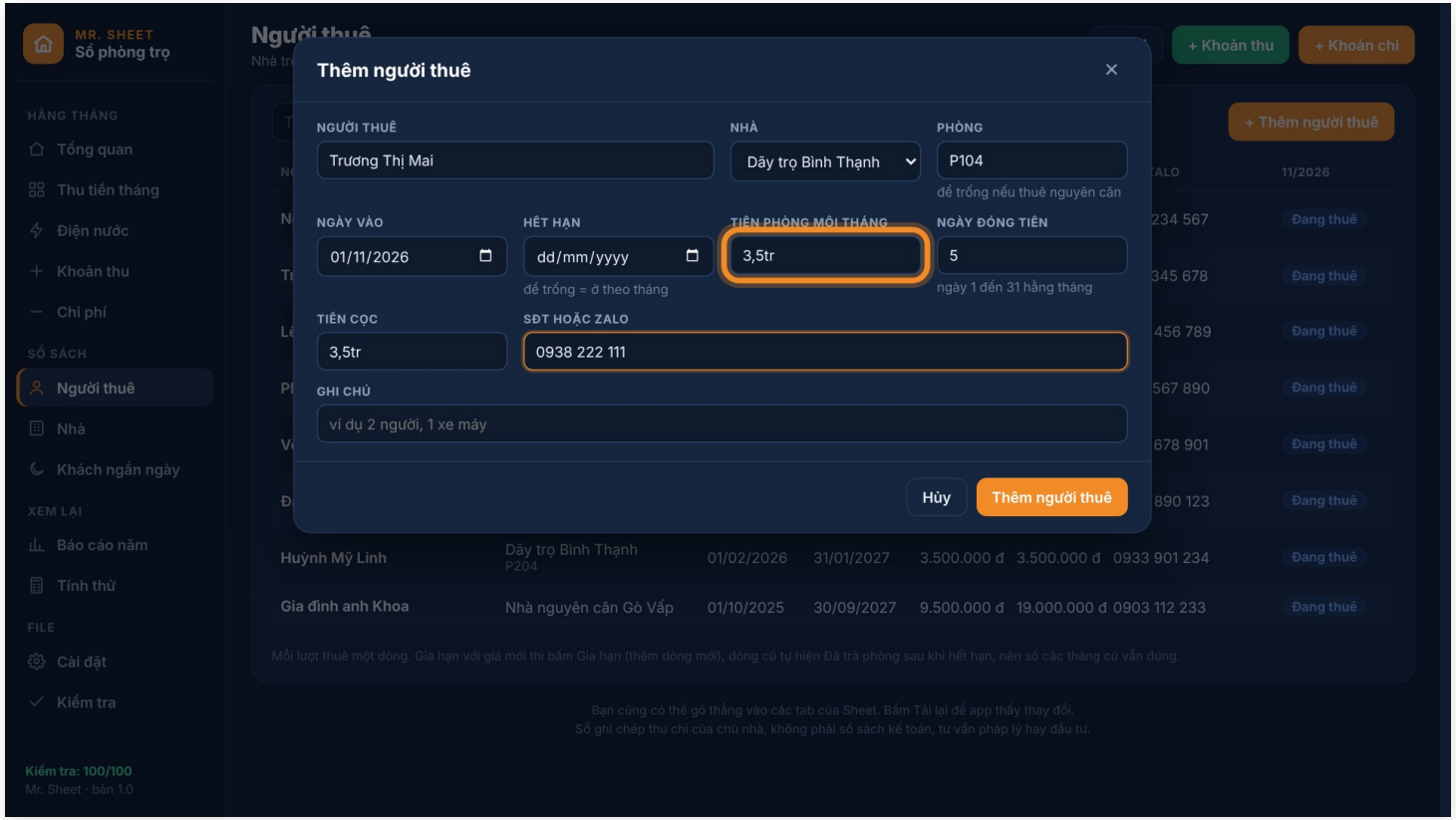
2. **Trang Người thuê: mỗi hợp đồng một dòng**

Tên, nhà, phòng, ngày vào, tiền phòng, ngày đóng tiền, tiền cọc, số điện thoại.

3. **Ở theo tháng thì để trống Hết hạn**

4. **Hết hạn: bấm "Gia hạn"**

App thêm dòng mới, dòng cũ hiện Đã trả phòng.



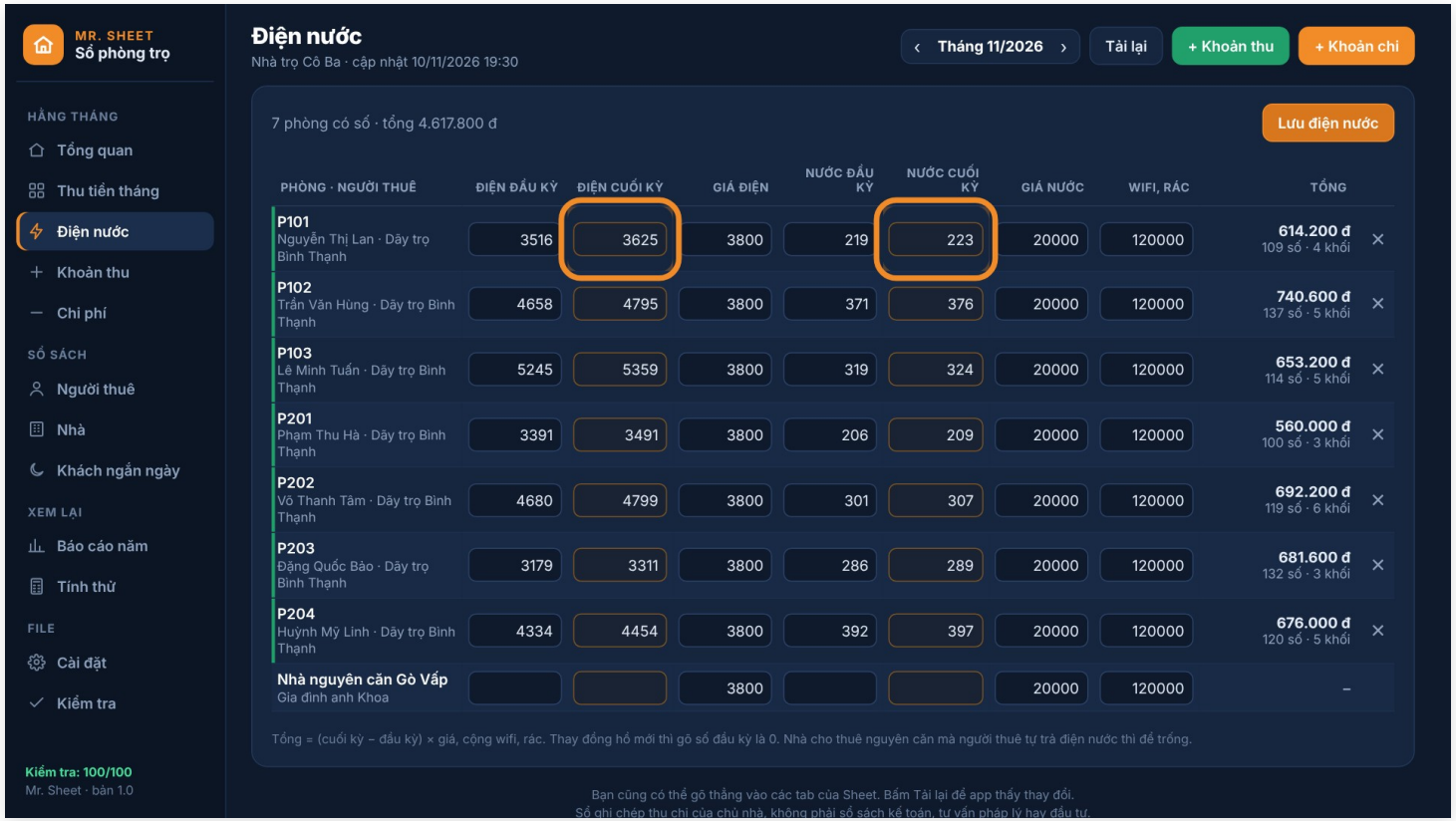
6 Ghi điện nước hằng tháng

1. **Mở trang Điện nước, chọn tháng**
Mỗi phòng đang thuê một dòng.

2. **Số đầu kỳ đã lấy sẵn từ tháng trước**
Chỉ gõ số điện cuối kỳ và số nước cuối kỳ (ô viền cam).

3. **Cột Tổng tự tính**
(cuối kỳ − đầu kỳ) × giá, cộng wifi, rác.

4. **Bấm "Lưu điện nước"**



Mẹo: Thay đồng hồ mới thì gõ số đầu kỳ là 0.

7 Thu tiền tháng: sơ đồ phòng

1. **Đỏ: chưa đóng · Cam: đóng thiếu · Xanh: đã đủ**

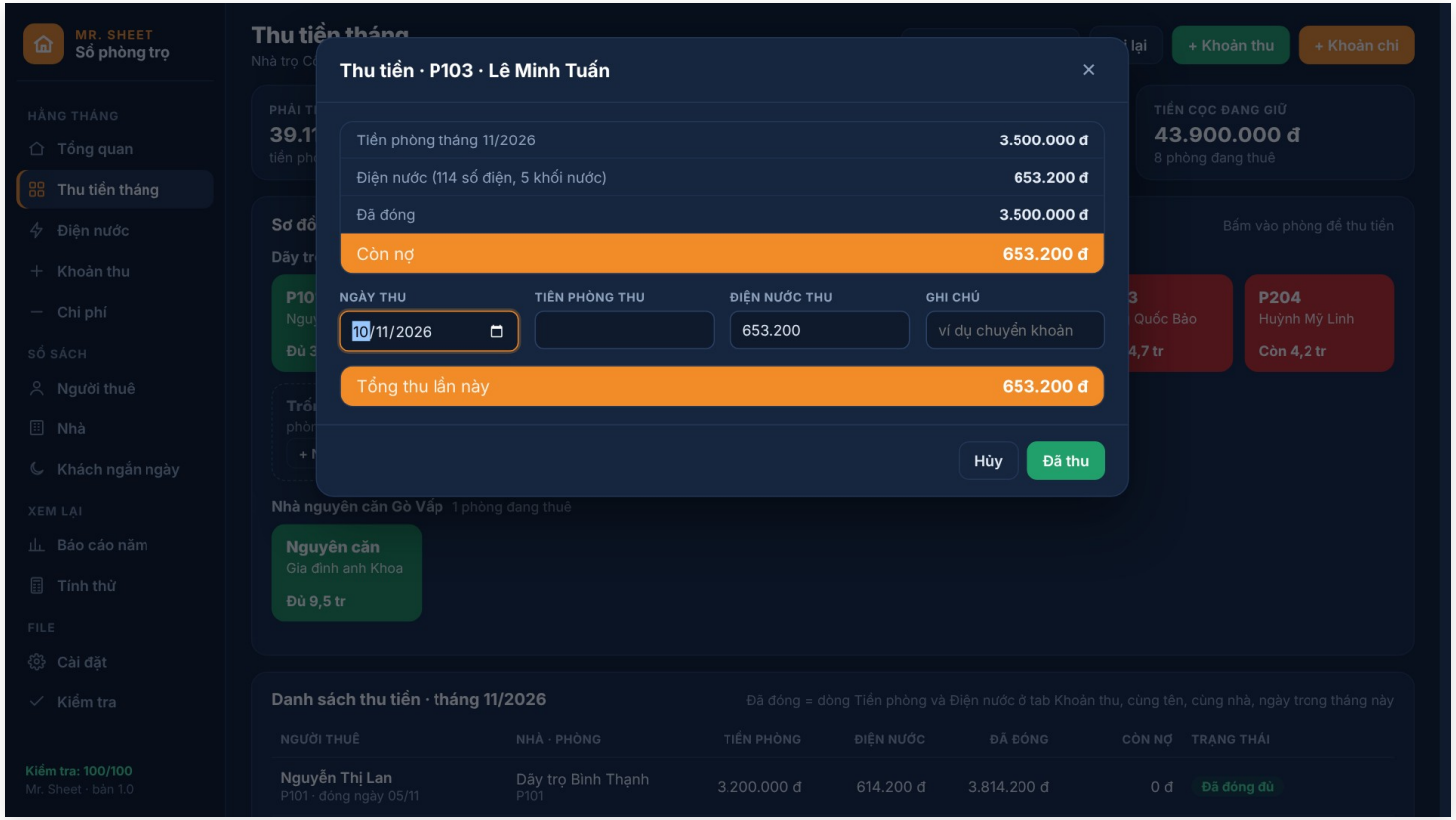
Viền nét đứt là phòng trống.

2. **Người thuê đóng tiền: bấm vào ô phòng đó**

App điền sẵn tiền phòng và tiền điện nước còn thiếu.

3. **Sửa số nếu họ đóng một phần, bấm "Đã thu"**

Ô phòng đổi màu, tab Khoản thu có dòng mới.



Mẹo: Trên cùng trang là Phải thu, Đã thu, Còn nợ và Tiền cọc đang giữ.

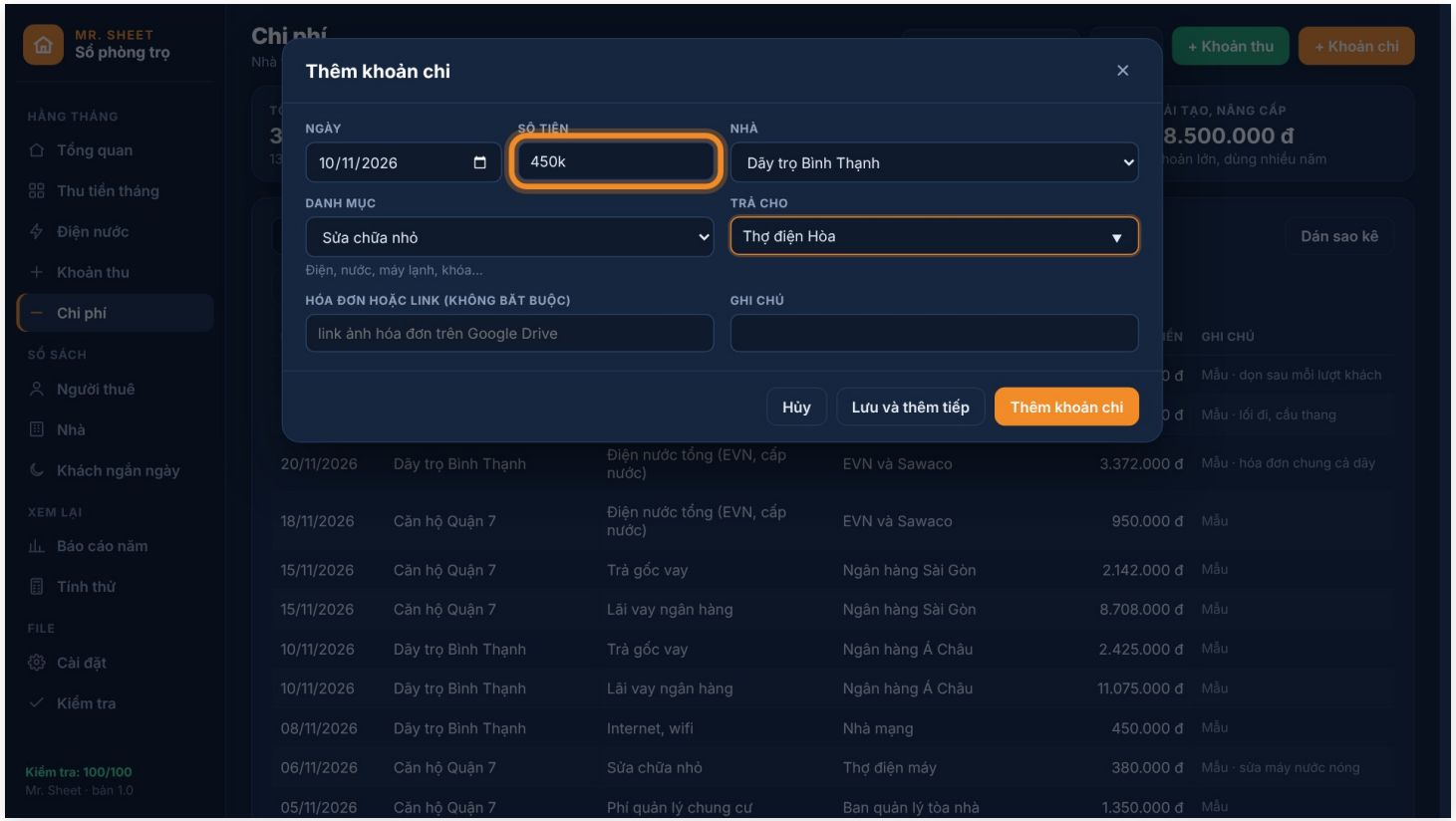
8 Khoản thu và chi phí

1. **Khoản thu khác: bấm "+ Khoản thu"**
   Khách ngắn ngày, phí dọn phòng, phí trễ hạn… Khách Airbnb ghi thêm phí sàn và số đêm.

2. **Chi phí: bấm "+ Khoản chi"**
   Gõ số tiền, chọn nhà (hoặc Tất cả nhà) và danh mục.

3. **Trả góp ngân hàng: nút riêng**
   App tách tiền lãi và tiền gốc thành hai dòng.

4. **Dán sao kê ngân hàng hoặc file Airbnb**
   App đọc và thêm nhiều dòng một lúc.



9 Tổng quan và Báo cáo năm

1. **Tổng quan: thu, chi, dòng tiền, còn nợ**

Kèm sơ đồ phòng, biểu đồ 12 tháng, hợp đồng sắp hết hạn.

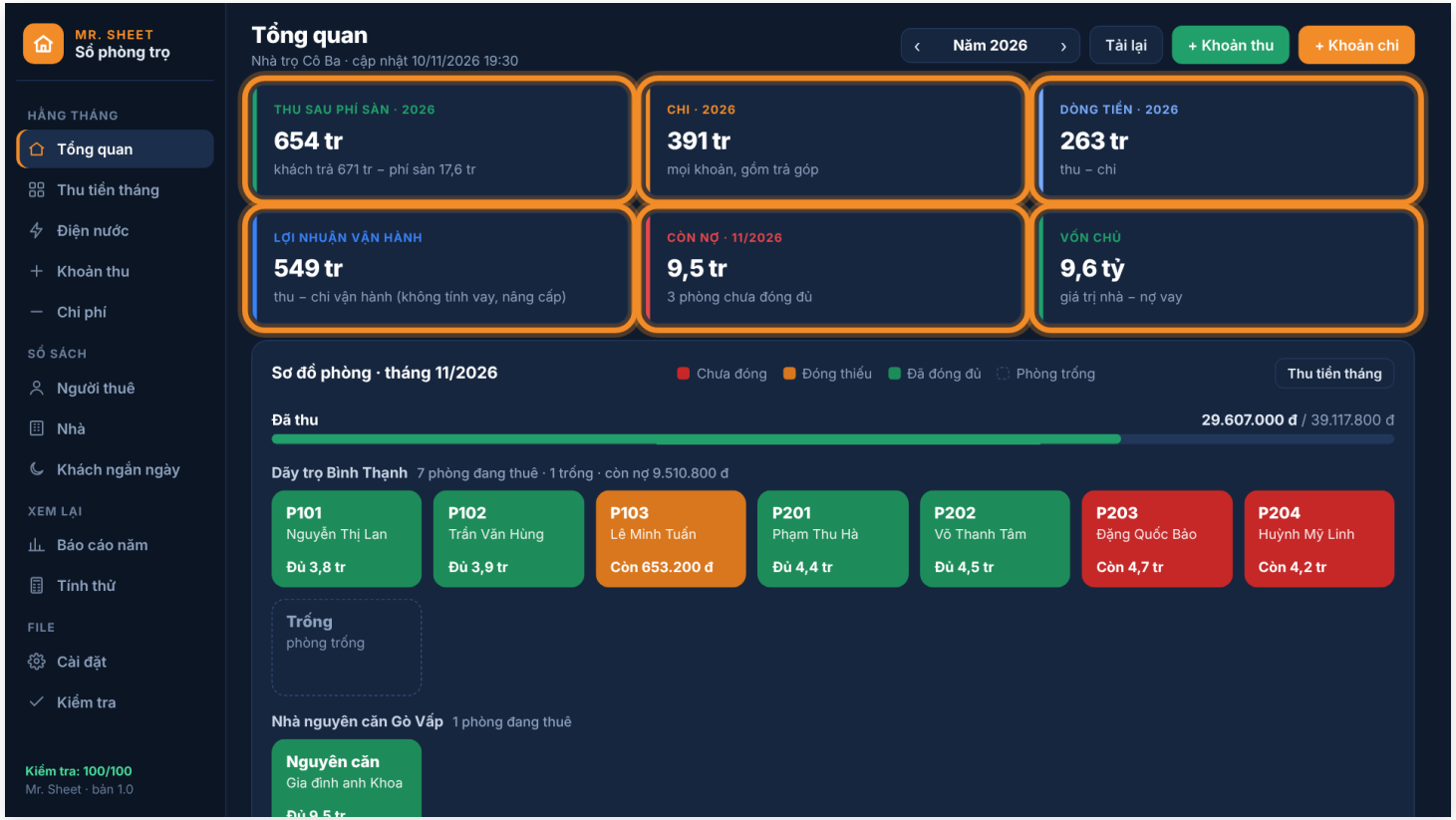
2. **Báo cáo năm: mỗi nhà một cột**

Thu chi theo từng danh mục.

3. **Khách ngắn ngày: tỷ lệ kín phòng, giá mỗi đêm**

Và mỗi kênh mang về bao nhiêu.

4. **Tính thử: tính trước khi mua thêm căn**

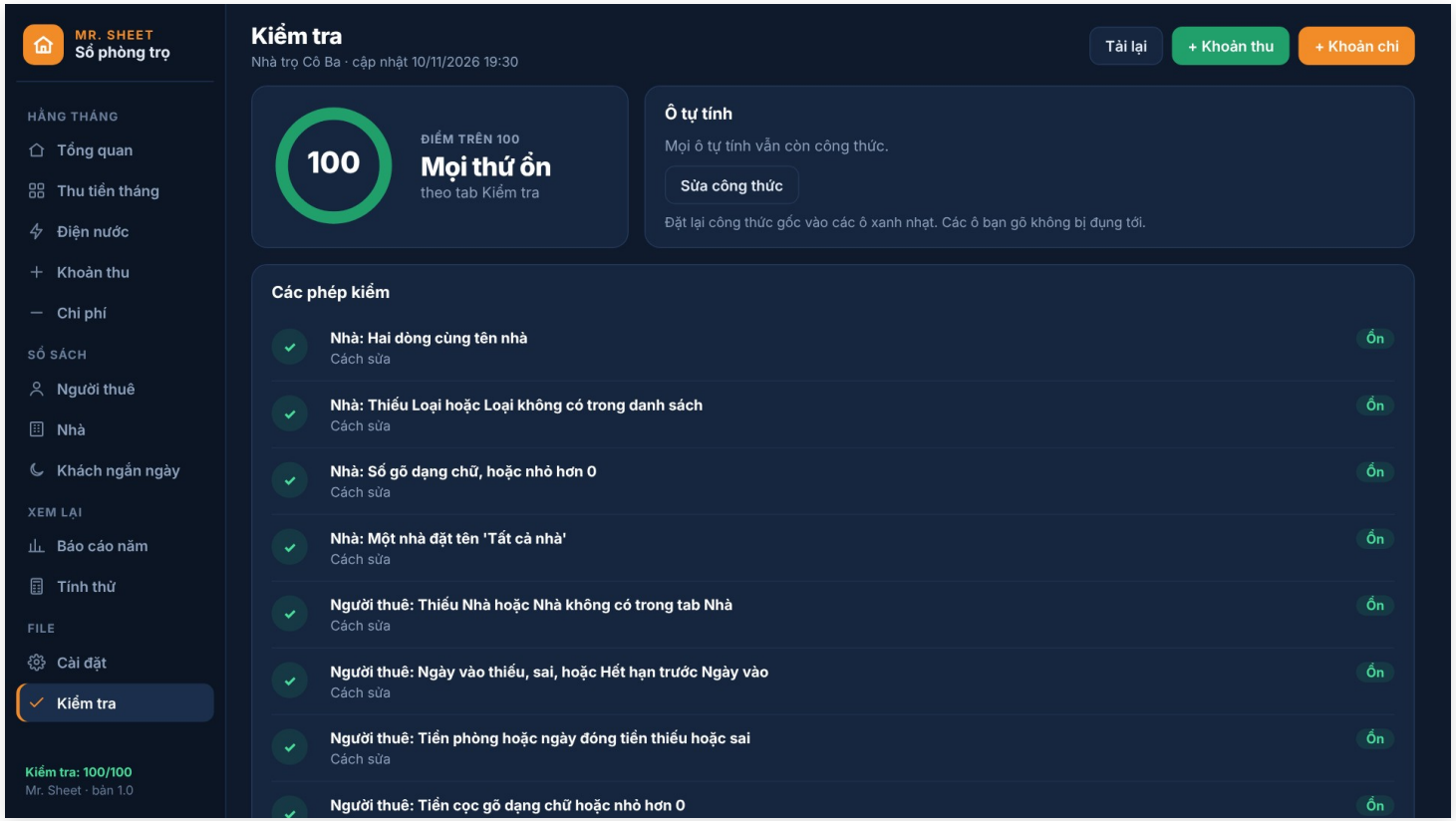


9 Kiểm tra: file tự tìm lỗi gõ nhầm

1. **Mở trang Kiểm tra**
   Điểm 100 là dữ liệu ổn.

2. **Dòng nào khác 0 thì bấm vào để xem dòng lỗi**
   Ví dụ gõ chữ vào ô số, hai người cùng một phòng, số cuối kỳ nhỏ hơn đầu kỳ.

3. **Lỡ gõ đè ô tự tính? Bấm "Sửa công thức"**



Mẹo: Gõ thêm dòng ở dòng trống cuối bảng, đừng chèn dòng vào giữa bảng.

Hỏi đáp

Nhiều dãy trọ dùng chung một file được không?

Được. Mỗi dãy là một dòng ở trang Nhà, sơ đồ phòng chia theo từng nhà.

Dùng trên điện thoại được không?

Xem và sửa mọi tab trong app Google Sheets. Sổ phòng trọ (nút, sơ đồ) chạy trên máy tính.

Hai người ở ghép một phòng?

Ghi một tên chung, ví dụ "Lan và Mai", trên một dòng.

Gõ số đêm 2,5 bị báo lỗi?

Số đêm là số nguyên. Sheet hiểu 2,5 thành ngày tháng nên trang Kiểm tra báo.

Google báo "chưa xác minh"?

Mã trong bản sao là của bạn. Bấm Cài đặt nâng cao → "Đi tới…", chỉ một lần.

Có mất phí không?

Không. File miễn phí, không quảng cáo.

Chúc bạn tháng nào cũng thu đủ tiền phòng

Lấy file miễn phí và xem các file khác tại
https://mrsheet.pages.dev

Mr. Sheet · Sổ ghi chép thu chi của chủ nhà, không phải sổ sách kế toán, tư vấn pháp lý hay đầu tư. Google Sheets là thương hiệu của Google.