



Shared success & growth

Acumatica Cloud ERP

Phiên bản Ngành Xây Dựng

Kết nối công trường và văn phòng.
Quản trị với dữ liệu thời gian thực.

Acumatica Construction Edition là phần mềm ERP & CRM #1 của Mỹ - giúp các Chủ đầu tư và Nhà thầu xây dựng số hóa và kết nối toàn diện quy trình từ công trường đến văn phòng; quản lý lãi lỗ, dòng tiền, ngân sách theo thời gian thực.



Sự khác biệt từ Acumatica Cloud ERP:

- **All-in-One. Kết Nối Toàn Diện Doanh Nghiệp:** Tích hợp quy trình quản trị dự án, tài chính, kho, CRM, cung ứng và lập kế hoạch trong một nền tảng duy nhất.
- **True Cloud. Nâng cấp miễn phí 02 lần mỗi năm:** Với Acumatica Cloud ERP, Doanh nghiệp duy trì vị thế tiên phong ứng dụng công nghệ chỉ với một lần Chuyển Đổi Số duy nhất.
- **Unlimited Users. Giảm đến 50% chi phí ERP:** Điều này rất ý nghĩa với các doanh nghiệp Việt từ 50 nhân viên trở lên khi có thể ứng dụng giải pháp ERP hàng đầu thế giới với Chi phí hàng năm vô cùng hợp lý.



Contact Information

- **Address:** Ho Chi Minh City, Vietnam
- **Website:** www.s4.com.vn
- **Email:** lac.pham@s4.com.vn - Phone: 0932724396 (Lac Pham)

Chuyển Đổi Số Toàn Diện. Từ Công Trường Đến Văn Phòng.

Dự án xây dựng vốn dĩ rất phức tạp, với nhiều biến số ảnh hưởng đến tiến độ và ngân sách. Thành công của dự án phụ thuộc vào khả năng kiểm soát chi phí, dòng tiền và sự phối hợp hiệu quả giữa khối văn phòng - công trường.

Dù doanh nghiệp của bạn là chủ đầu tư, nhà phát triển bất động sản, nhà thầu thiết kế-thi công, hay đơn vị cung cấp dịch vụ, việc truy cập dữ liệu dự án kịp thời là yếu tố then chốt để ra quyết định sớm, giảm thiểu tắc nghẽn và rủi ro. Tuy nhiên, việc sử dụng các phần mềm rời rạc như kế toán/kho, CRM hay Excel thường dẫn đến tình trạng trễ nải trong cập nhật thông tin, trùng lặp dữ liệu và thường xuyên sai sót.

Acumatica Construction Edition là giải pháp ERP hiện đại kết nối quy trình và dữ liệu từ văn phòng đến công trường trong một hệ thống tổng thể. Các chức năng bao gồm:

- **Tại Văn Phòng:** CRM, Hợp đồng, Kho & Cung ứng, Tài sản cố định, Sản xuất, Project Accounting & Tài chính – giúp kiểm soát và tối ưu quản trị doanh nghiệp.
- **Tại Công Trường:** RFI's, Project Issues, Drawing Logs, Daily Field Reports, Photo Logs, Submittals – giúp theo dõi tiến độ, xử lý vấn đề nhanh chóng.
- **Dành cho Nhà quản trị:** Cung cấp dữ liệu thời gian thực, hỗ trợ ra quyết định nhanh chóng và chính xác.

Với **Acumatica ERP**, doanh nghiệp xây dựng có thể kiểm soát dự án chặt chẽ hơn, tối ưu hóa hiệu suất và gia tăng lợi nhuận.



Giá trị mang lại

- **Giảm chi phí, tăng lợi nhuận dự án:** Theo dõi chính xác theo thời gian thực các chỉ số tài chính như Budget, Actual + Committed Costs, Cost to Complete, Cost at Completion, Projected Gross Profit, Cost Variance, giúp kiểm soát và tối ưu ngân sách hiệu quả.
- **Kiểm soát dòng tiền tốt hơn:** Acumatica hỗ trợ doanh nghiệp xây dựng quản lý dòng tiền chặt chẽ nhờ theo dõi chi phí thực tế & dự kiến, tiến độ thanh toán, quản lý hợp đồng, đảm bảo tài chính minh bạch và chủ động.
- **Kết nối chặt chẽ giữa công trường & văn phòng:** Số hóa toàn diện giúp đồng bộ quy trình và dữ liệu thời gian thực, tăng cường phối hợp, giảm sai sót, tối ưu hiệu suất vận hành.

YÊU CẦU DEMO VÀ BÁO GIÁ →

Acumatica Construction Edition phù hợp cho các doanh nghiệp:

- Chủ đầu tư
- Nhà phát triển BĐS
- Tổng thầu
- Thiết kế và thi công
- Nhà thầu cơ điện
- Cung cấp dịch vụ xây dựng
- Phần mềm
- Dịch vụ CNTT
- Doanh nghiệp dự án khác

Contact Information

- **Address:** Ho Chi Minh City, Vietnam
- **Website:** www.s4.com.vn
- **Email:** lac.pham@s4.com.vn - Phone: 0932724396 (Lac Pham)

Dự Toán Chi Phí Dự Án (Project Cost Projection)

Trong ngành xây dựng, khả năng dự báo tài chính chính xác là chìa khóa để kiểm soát rủi ro, tối ưu lợi nhuận và đảm bảo tiến độ dự án. Với Acumatica Construction Edition, CFO có thể nắm bắt toàn bộ bức tranh tài chính của dự án – từ chi phí thực tế, ngân sách còn lại đến tổng chi phí hoàn thành. Các chỉ số điển hình:

- Doanh thu dự kiến (Budgeted Revenue)
- Chi phí thực tế + cam kết (Actual + Committed Costs)
- Dự báo chi phí còn lại (Cost to Complete)
- Dự báo tổng chi phí để hoàn thành (Cost at Completion)
- Dự báo lợi nhuận gộp (Projected Gross Profit)
- Chênh lệch chi phí (Cost Variance)

TOTALS BY REVISION		TOTALS BY PROJECT	
Budgeted Cost to Complete:	12,162.00	Budgeted Revenue:	14,400.00
Projected Cost to Complete:	12,662.00	Actual + Committed Costs:	0.00
Budgeted Cost at Completion:	12,162.00	Cost to Complete:	12,162.00
Projected Cost at Completion:	12,662.00	Cost at Completion:	12,162.00
Cost Variance:	500.00	Gross Profit:	2,238.00
		Cost Variance:	500.00
		Projected Gross Profit:	1,738.00

VIEW TRANSACTIONS	HISTORY	UOM	Budgeted Quantity	Budgeted Cost	Actual + Committed Open Quantity	Actual + Committed Open Cost	Quantity To Complete
gn		HOUR	20.00	800.00	0.00	0.00	20.00
udget		EA	120.00	10,662.00	0.00	0.00	120.00
iliation		HOUR	20.00	700.00	0.00	0.00	20.00

Project Cost Projection

Dự Báo Ngân Sách (Project Budget Forecast)

Acumatica giúp Doanh nghiệp kiểm soát chặt chẽ ngân sách, chi phí, dòng tiền và lợi nhuận theo thời gian thực, đảm bảo mỗi dự án luôn trong tầm kiểm soát và tối đa hóa hiệu quả tài chính.

- Lập ngân sách từng hạn mục từ khái toán (Estimation).
- Ghi nhận thực tế & đối chiếu ngân sách theo thời gian thực.
- Mô phỏng và dự báo dòng tiền in/out bao gồm các khoản dự chi/thu.
- Quản lý chặt chẽ các yêu cầu thay đổi (Change Order) để cải thiện doanh thu

Budget Forecast Details

Project ID = 1002HOTEL

Task ID	Account G	Cost Code	Revision	Original Budgeted Quantity	Original Budgeted Amount	Revised Budgeted Quantity	
01	LABOR	01-311	1002HOTER1	12.00	120,000.00	12.00	
		Total			12.00	120,000.00	12.00
		01-313	1002HOTER1	12.00	108,000.00	12.00	
		Total			12.00	108,000.00	12.00
	Total			24.00	228,000.00	24.00	
	OTHEREXP	01-300	1002HOTER1	0.50	7,500.00	0.50	
		Total			0.50	7,500.00	0.50
		01-505	1002HOTER1	0.50	7,500.00	0.50	
		Total			0.50	7,500.00	0.50
		01-600	1002HOTER1	0.50	190,227.86	0.50	
Total			0.50	190,227.86	0.50		
Total			1.50	205,227.86	1.50		
02	SUBCON	02-200	1002HOTER1				
		Total					
		02-310	1002HOTER1				
Total			25.50	433,227.86	25.50		

Dự Báo Dòng Tiền (CashFlow Forecasting)

Acumatica Construction cung cấp công cụ dự báo dòng tiền theo thời gian thực, giúp doanh nghiệp xây dựng kiểm soát tài chính dự án hiệu quả. Hệ thống tự động cập nhật dòng tiền vào từ công nợ khách hàng (AR) và dòng tiền ra từ công nợ nhà cung cấp (AP), các khoản dự thu dự chi, đồng thời phân tích số cái (GL) để dự báo thanh khoản.

Cash Flow Forecast

Start Date: 2/1/2023

Company/Branch: PROJECTS - Projects

Cash Account: 1020 - Company Checking A/C

Forecast Currency: USD

Currency Rate Type: SPOT

Type	Account	Description	Customer/Vendor	Account Name	Forecast Tran	2023-02-01	2023-02-02	2023-02-03	2023-02-04	2023-02-05	2023-02-06	2023-02-07	2023-02-08
Cash Paid Out	10200	Company Checking Account		Customer Partial Payments		75,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Cash Receipts	10200	Company Checking Account		Task 2		15,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Màn hình báo cáo dự báo dòng tiền trong Acumatica.

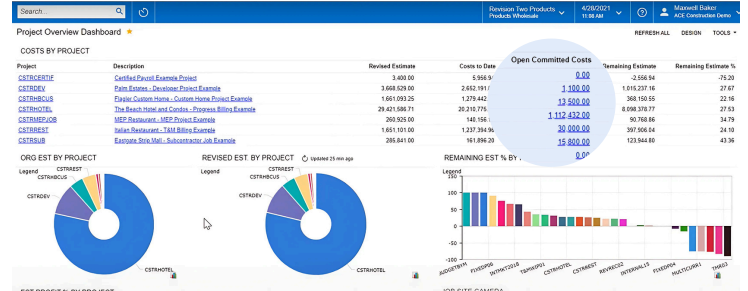
Contact Information

- Address: Ho Chi Minh City, Vietnam
- Website: www.s4.com.vn
- Email: lac.pham@s4.com.vn - Phone: 0932724396 (Lac Pham)

Kiểm Soát Dự Chi (Commitments)

Commitments trong Acumatica giúp doanh nghiệp xây dựng quản lý các cam kết tài chính liên quan đến dự án, bao gồm Purchase Orders (PO), Subcontracts, và các khoản chi phí dự kiến khác ảnh hưởng đến dòng tiền.

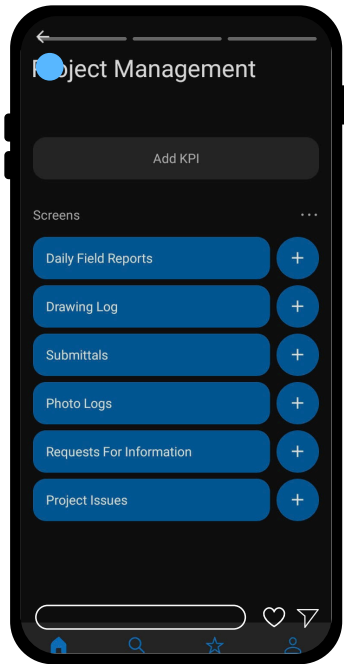
- Kiểm soát ngân sách dự án: Ghi nhận và theo dõi các khoản chi phí dự kiến, đảm bảo không vượt quá ngân sách được phê duyệt.
- Quản lý PO & Subcontract: Theo dõi hợp đồng thầu phụ, đơn mua hàng, và các nghĩa vụ thanh toán để đảm bảo dòng tiền luôn trong tầm kiểm soát.
- Tích hợp với Job Costing: Tự động cập nhật vào ngân sách dự án, so sánh giữa Budget, Actual, Committed Costs để đánh giá tình hình tài chính theo thời gian thực.
- Giảm rủi ro tài chính: Giúp nhà thầu và chủ đầu tư chủ động trong kế hoạch thanh toán, tránh các khoản chi bất ngờ ảnh hưởng đến dòng tiền dự án.



Open Committed Cost là chỉ số then chốt trong dự án Xây dựng.

The screenshot shows the 'Project Management' interface for project 'CSTRHOTEL'. It displays a table of committed items with columns for Order No., Date, Vendor Name, Order Qty, Order Total, and Currency. The table lists various items such as 'Normal PO001225', 'Subcontract SC-000021', and 'Subcontract SC-000028'.

Chi tiết Committed (PO, Subcontract, Expense) trong dự án.



Mobile App dành cho Kỹ sư công trường.

RFI, Project Issues, Drawing Logs, Photo Logs, Submittals & Daily Field Report.

Acumatica Construction Edition giúp số hoàn toàn diện vận hành tại công trường, kết nối quy trình liền lạc với văn phòng:

- Quản lý tập trung: Toàn bộ thông tin dự án được lưu trữ và truy xuất trong một hệ thống duy nhất.
- Mobile Apps: Kỹ sư có thể nhập liệu và cập nhật thông tin ngay từ công trường qua thiết bị di động.
- Tối ưu hóa hiệu suất: Theo dõi tiến độ và phát hiện các rủi ro tiềm ẩn sớm hơn.
- Cải thiện giao tiếp giữa công trường và văn phòng.

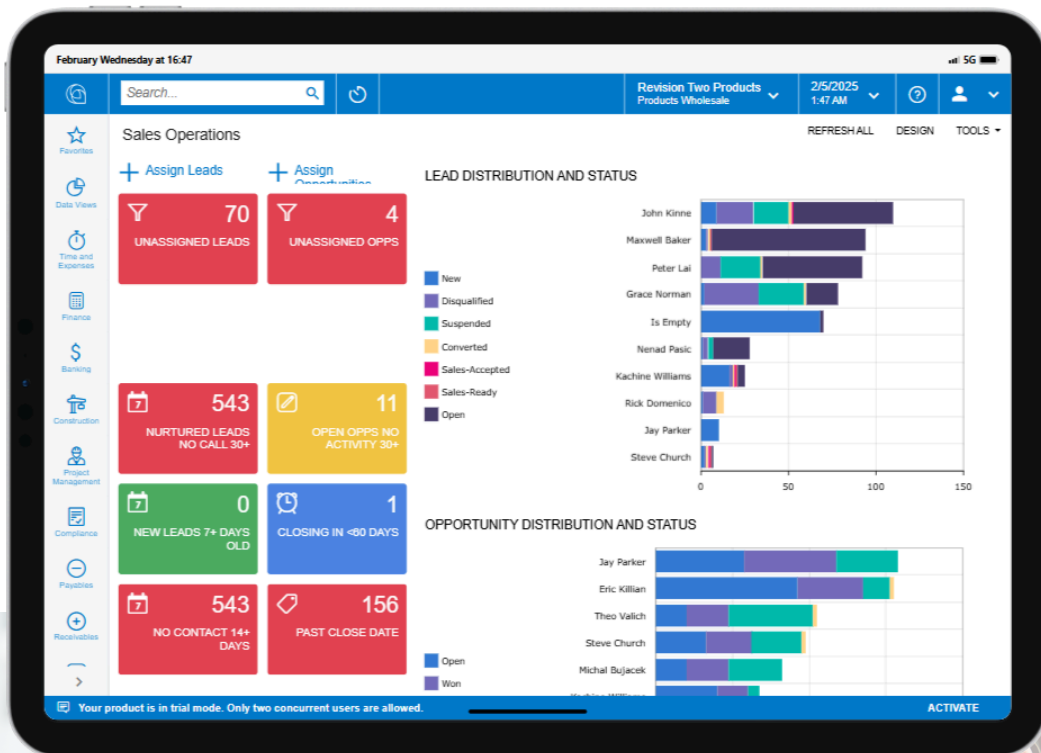
Contact Information

- Address: Ho Chi Minh City, Vietnam
- Website: www.s4.com.vn
- Email: lac.pham@s4.com.vn - Phone: 0932724396 (Lac Pham)

CRM cho Ngành Xây Dựng

Acumatica CRM giúp doanh nghiệp xây dựng quản lý khách hàng, thầu phụ, chủ đầu tư và cơ hội kinh doanh một cách hiệu quả, từ giai đoạn tiếp cận đến khi dự án hoàn thành và bảo hành.

- **Theo dõi cơ hội & đấu thầu:** Quản lý pipeline bán hàng, theo dõi tiến độ đấu thầu, và đánh giá khả năng thắng thầu dựa trên dữ liệu thực tế.
- **Dự báo dòng tiền & doanh thu dự án:** Hệ thống tự động cập nhật trạng thái cơ hội kinh doanh, ước tính giá trị hợp đồng tiềm năng và cung cấp báo cáo dự báo dòng tiền chính xác.
- **Quản lý quan hệ khách hàng & đối tác:** Lưu trữ toàn bộ lịch sử giao dịch, hợp đồng, và trao đổi với chủ đầu tư, nhà thầu phụ trên một nền tảng duy nhất.
- **Tích hợp với Quản lý Dự án:** Đồng bộ dữ liệu từ CRM vào hệ thống dự án, giúp cải thiện quy trình chuyển đổi từ bán hàng → hợp đồng → triển khai, đảm bảo không bỏ lỡ cơ hội quan trọng.
- **Quản lý bảo hành & dịch vụ sau bán hàng (Case Management):** Theo dõi các yêu cầu bảo hành, khiếu nại từ khách hàng, lên lịch bảo trì và phân công kỹ thuật viên xử lý, đảm bảo chất lượng dịch vụ sau dự án.



Dashboard theo vai trò: Sales Manager.

Acumatica Cloud ERP. Không giới hạn số người dùng.

Với lợi thế không giới hạn số người dùng hoặc công ty con, mô hình triển khai linh hoạt (on-premise, cloud), Acumatica được đánh giá là giải pháp ERP phù hợp nhất cho Doanh nghiệp Việt.

Acumatica
The Cloud ERP



[YÊU CẦU DEMO VÀ BÁO GIÁ](#) →

Contact Information

- **Address:** Ho Chi Minh City, Vietnam
- **Website:** www.s4.com.vn
- **Email:** lac.pham@s4.com.vn - Phone: 0932724396 (Lac Pham)

Tự động hóa quy trình quyết toán và billing

Acumatica cung cấp các báo cáo hỗ trợ quy trình yêu cầu thanh toán và quyết toán tự động cho ngành xây dựng. Báo cáo Application and Certification for Payment giúp theo dõi chi tiết tiến độ hoàn thành công việc và tình hình thanh toán trước đó.

- Hệ thống tự động tính toán giá trị công việc đã hoàn thành, tự động giữ lại khoản thanh toán theo thỏa thuận (retainage) và quản lý các thay đổi hợp đồng (change orders).
- Với Acumatica, doanh nghiệp xây dựng có thể tăng tốc xử lý yêu cầu thanh toán, giảm thiểu sai sót trong billing, đảm bảo dòng tiền ổn định và cung cấp báo cáo chi tiết cho chủ đầu tư cũng như các bên liên quan.



APPLICATION AND CERTIFICATION FOR PAYMENT Page: 1 of 1

TO OWNER: The Equity Group Investors
990 5th Ave
New York, NY 10063

PROJECT: The Beach Hotel and Condominiums (Golden Street)
Primary Location
1800 Golden Street
Miami, FL 33136

INVOICE NO: 000011
APPLICATION NO: 0003
PERIOD TO: 6/1/2025

Distribution to:
 OWNER
 ARCHITECT
 CONTRACTOR

FROM CONTRACTOR: ToadGreen Building Group
PROJECT: HOTELCP
CONTRACT DATE: 3/1/2025



CONTINUATION SHEET Page: 2 of 2

APPLICATION AND CERTIFICATION FOR PAYMENT, containing Contractor's latest certification is attached.

INVOICE NO: 000011
APPLICATION NO: 0003
PERIOD TO: 6/1/2025
ARCHITECT'S PROJECT NO: HOTELCP

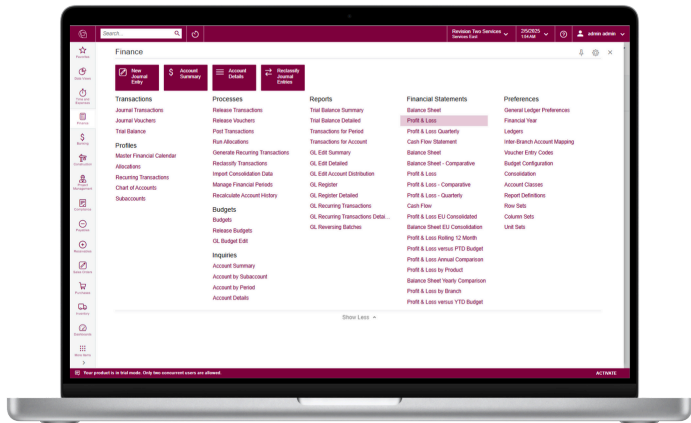
ITEM	DESCRIPTION OF WORK	ORIGINAL QTY	ORIGINAL SCHEDULED VALUE	CHANGE QTY	CHANGE VALUE	REVERSED QTY	REVERSED SCHEDULED VALUE	QTY FROM PREVIOUS PERIOD	VALUE FROM PREVIOUS PERIOD	WORK COMPLETED THIS PERIOD	THIS PERIOD	STORIED MATERIALS AND TOOLS TO DATE	TOTAL % Comp AND TOOLS TO DATE	BALANCE TO RETAINAGE FINISH
01	GENERAL REQUIREMENTS	0.00	\$4,514,368.00	0.00	\$0.00	0.00	\$4,514,368.00	0.00	\$1,246,279.00	0.00	\$2,071,102.00	\$0.00	\$3,291,673.00	\$16,119.64
02	STEELWORK	0.00	\$1,809,180.00	0.00	\$0.00	0.00	\$1,809,180.00	0.00	\$1,472,348.00	0.00	\$326,832.00	\$0.00	\$1,712,001.00	\$88,650.07
03	CONCRETE	0.00	\$8,319,840.00	0.00	\$0.00	0.00	\$8,319,840.00	0.00	\$1,494,532.80	0.00	\$6,825,307.20	\$0.00	\$4,159,800.00	\$207,996.00
04	MASONRY	0.00	\$1,215,648.00	0.00	\$0.00	0.00	\$1,215,648.00	0.00	\$944,365.44	0.00	\$271,282.56	\$0.00	\$242,129.60	\$48,425.92
05	METALS	0.00	\$1,901,356.00	0.00	\$0.00	0.00	\$1,901,356.00	0.00	\$380,271.20	0.00	\$1,521,084.80	\$0.00	\$1,502,798.48	\$39,286.48
06	WOOD, PLASTICS, COMPOSITES	0.00	\$1,225,000.00	0.00	\$0.00	0.00	\$1,225,000.00	0.00	\$122,000.00	0.00	\$1,103,000.00	\$0.00	\$938,000.00	\$34,300.00
07	THERMAL AND MOISTURE PROTECTION	0.00	\$695,333.00	0.00	\$0.00	0.00	\$695,333.00	0.00	\$0.00	0.00	\$695,333.00	\$0.00	\$591,611.00	\$103,722.00
08	PAINTS AND COATINGS	0.00	\$1,638,768.00	0.00	\$0.00	0.00	\$1,638,768.00	0.00	\$0.00	0.00	\$1,638,768.00	\$0.00	\$919,268.00	\$746,500.00
09	FINISHES	0.00	\$6,110,788.00	0.00	\$0.00	0.00	\$6,110,788.00	0.00	\$0.00	0.00	\$6,110,788.00	\$0.00	\$3,617,537.20	\$2,523,250.80
10	SPECIALTIES	0.00	\$1,448,500.00	0.00	\$0.00	0.00	\$1,448,500.00	0.00	\$0.00	0.00	\$1,448,500.00	\$0.00	\$637,780.00	\$810,720.00
11	EQUIPMENT	0.00	\$1,133,000.00	0.00	\$0.00	0.00	\$1,133,000.00	0.00	\$0.00	0.00	\$1,133,000.00	\$0.00	\$408,600.00	\$724,400.00
12	SPECIAL CONSTRUCTION	0.00	\$345,000.00	0.00	\$0.00	0.00	\$345,000.00	0.00	\$0.00	0.00	\$345,000.00	\$0.00	\$141,100.00	\$203,900.00
13	CONCRETE SYSTEMS	0.00	\$600,000.00	0.00	\$0.00	0.00	\$600,000.00	0.00	\$0.00	0.00	\$600,000.00	\$0.00	\$341,400.00	\$258,600.00
14	MECHANICAL	0.00	\$3,910,142.00	0.00	\$0.00	0.00	\$3,910,142.00	0.00	\$0.00	0.00	\$3,910,142.00	\$0.00	\$1,280,544.00	\$2,629,598.00
16	ELECTRICAL	0.00	\$2,818,480.00	0.00	\$0.00	0.00	\$2,818,480.00	0.00	\$0.00	0.00	\$2,818,480.00	\$0.00	\$986,411.00	\$1,832,069.00
Totals:		0.00	\$38,715,457.00	0.00	\$0.00	0.00	\$38,715,457.00	0.00	\$7,635,907.24	0.00	\$31,079,549.76	\$0.00	\$16,181,839.48	\$22,593,617.51

Báo cáo quyết toán theo mẫu chuẩn của Acumatica

Loại Bỏ Hoàn Toàn Phần Mềm Kế Toán

Hệ thống tài chính của Acumatica giúp doanh nghiệp xây dựng quản lý hiệu quả công nợ phải thu (AR), công nợ phải trả (AP), sổ cái (GL) và báo cáo tài chính (Financial Reports), đảm bảo dòng tiền minh bạch và tối ưu hóa tài chính dự án.

- **Accounts Receivable (AR):** Theo dõi công nợ khách hàng theo hợp đồng, giai đoạn thi công, tự động xuất hóa đơn và nhắc nhở thanh toán.
- **Accounts Payable (AP):** Quản lý công nợ nhà cung cấp, đối chiếu hóa đơn với đơn hàng mua, kiểm soát hạn mức thanh toán và quy trình phê duyệt.
- **General Ledger (GL):** Ghi nhận, phân bổ chi phí theo dự án, hỗ trợ kế toán công trình và hạch toán theo chuẩn mực kế toán.
- **Financial Reports:** Cung cấp báo cáo tài chính theo thời gian thực, theo dõi lợi nhuận dự án, kiểm soát ngân sách và dòng tiền.



Acumatica đầy đủ các chức năng vận hành Kế toán, phù hợp với Kế toán Việt Nam.

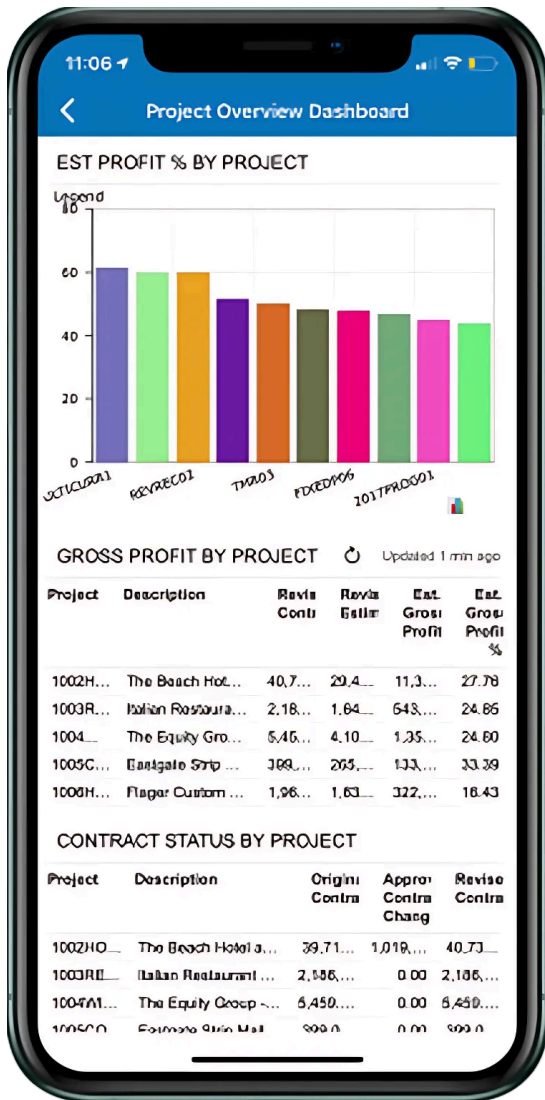


Contact Information

- **Address:** Ho Chi Minh City, Vietnam
- **Website:** www.s4.com.vn
- **Email:** iac.pham@s4.com.vn - Phone: 0932724396 (Lac Pham)

All-in-One: CRM, Mua hàng, Kho, Kế toán, Thiết kế & Thi công.

Quản lý vòng đời dự án. Giảm sai sót. Dữ liệu thời gian thực.



- Thiết kế, Khái toán và báo giá (Xây dựng & Engineering)
- Hợp đồng
- Ngân sách
- P/L dự án
- Yêu cầu thay đổi (Change Order)
- Lập hóa đơn dự án (Project Billing)
- Báo cáo hiện trường hàng ngày
- Yêu cầu thông tin (RFIs)
- Submittals
- Quản lý tuân thủ
- CRM
- Ứng dụng di động (Mobile App)
- Công cụ đối sánh CFMA
- Nhật ký ảnh (Photo Log)
- Project Issues
- Quản lý PO/Sub contract.
- Quản lý kho
- Tích hợp Procore
- Kế toán dự án (Project Accounting)
- Kế toán và Tài chính (AR/AP/GL/Báo cáo tài chính)
- Quản lý hiện trường (Field Service)

S4: Đồng Hành và Cùng Khách Hàng Khai Mở Tiềm Năng Mới.

S4 Consulting tập trung giúp Khách hàng chuyển đổi các hệ thống công nghệ rời rạc sang tích hợp với mô hình Quản trị Thời Gian Thực. Với đội ngũ chuyên gia giàu kinh nghiệm, chúng tôi giúp doanh nghiệp kích hoạt năng lực cạnh tranh mới và tiến đến vị thế dẫn đầu thị trường.

[YÊU CẦU DEMO VÀ BÁO GIÁ →](#)

