

HƯỚNG DẪN LẬP VÀ QUẢN LÝ DÒNG TIỀN

DỰ ÁN XÂY DỰNG TRONG GIAI ĐOẠN THI CÔNG



Tác giả:

Huỳnh Nhất Linh & Chat GPT

Lời giới thiệu

Có 3 câu hỏi:

1. Doanh nghiệp cần chuẩn bị bao nhiêu tiền cho Dự án này?
2. Dự án này đóng góp bao nhiêu tiền cho sự phát triển của Doanh nghiệp?
3. Nếu có sự thay đổi về điều kiện thi công, điều kiện hợp đồng thì dòng tiền sẽ như thế nào? Doanh nghiệp cần phải xoay xở ra sao?

Nếu bạn muốn tìm câu trả lời cho 3 câu hỏi trên thì cuốn ebook này có thể giúp bạn.

Bạn thân mến “**Dòng tiền trong doanh nghiệp được ví như dòng máu của cơ thể con người.**” bạn đồng ý chứ? Dòng máu mang lại sự sống và duy trì hoạt động của cơ thể. Trong doanh nghiệp, dòng tiền cũng đóng vai trò quan trọng không kém, quyết định đến sự tồn tại và phát triển của doanh nghiệp. Dòng tiền dự án xây dựng là dòng tiền ra vào của dự án trong suốt vòng đời của dự án. Nó là yếu tố quan trọng quyết định đến sự thành công hay thất bại của dự án. Một doanh nghiệp xây dựng quản lý dòng tiền dự án hiệu quả sẽ có thể đảm bảo chi phí cho các hoạt động của dự án, tránh tình trạng thiếu hụt tiền mặt dẫn đến trì hoãn tiến độ hoặc thậm chí là phá sản.

"Lập và Quản lý Dòng tiền Dự án Xây dựng" là tài liệu hướng dẫn chất lượng, chứa đựng kiến thức quý báu về cách hiểu, dự báo và quản lý dòng tiền trong lĩnh vực xây dựng. Tài liệu này giúp bạn tạo ra các chiến lược tài chính thông minh, hiệu quả và linh hoạt.

Tài liệu này hướng đến mọi cá nhân và chuyên gia liên quan đến dự án xây dựng. Điều này bao gồm các quản lý dự án, nhà quản lý tài chính, kiến trúc sư, kỹ sư xây dựng và tất cả những ai quan tâm đến việc dự báo, quản lý và tối ưu hóa dòng tiền trong lĩnh vực này.

Tài liệu được biên soạn bởi Huỳnh Nhất Linh kết hợp với trí thông minh nhân tạo AI, đây là sự kết hợp giữa kinh nghiệm làm việc thực tế và “Trí tuệ thông minh” nhất hiện nay. Tài liệu cung cấp các kiến thức và hướng dẫn cần thiết trong việc lập và quản lý dòng tiền dự án trong giai đoạn thi công xây dựng bao gồm nội dung như sau:

1. Giới thiệu về quản lý dòng tiền trong dự án Xây dựng
2. Lập kế hoạch dòng tiền
3. Quản lý kế hoạch dòng tiền
4. Các sai lầm thường gặp khi lập và quản lý dòng tiền
5. Các chỉ số, tiêu chí đánh giá hiệu quả dòng tiền
6. Hướng dẫn áp dụng vào thực tế Dự án.

Tài liệu này có thể được áp dụng ở bất kỳ giai đoạn nào trong quá trình dự án xây dựng. Từ giai đoạn lập kế hoạch ban đầu, đến việc theo dõi và điều chỉnh dòng tiền trong suốt quá trình thi công, cũng như trong giai đoạn sau khi hoàn thành dự án.

Tài liệu cung cấp hướng dẫn cụ thể về cách xác định, dự báo và quản lý dòng tiền trong dự án xây dựng. Nó bao gồm các bước cơ bản trong quá trình lập kế hoạch dòng tiền, cách tạo bảng dòng tiền, xác định dòng tiền ròng, và cách tối ưu hóa dòng tiền. Ngoài ra, tài liệu cũng đề cập đến những sai lầm thường gặp và cách tránh chúng, cùng với các chỉ số và tiêu chí để đánh giá hiệu quả dòng tiền.

Tài liệu "Lập và Quản lý Dòng tiền Dự án Xây dựng" không chỉ là một hướng dẫn, mà là một nguồn kiến thức quý báu để bạn thấu hiểu và tiếp cận hiệu quả hơn về dòng tiền – tài chính trong Quản lý công trình Xây dựng.

Huỳnh Nhất Linh và cộng sự.

MUC LUC

1. Phần 1: Giới thiệu về Quản lý Dòng tiền trong Dự án Xây dựng.....	4
1.1. Khái niệm cơ bản về Dòng tiền và Dự án Xây dựng.....	4
1.2. Tầm quan trọng của Quản lý Dòng tiền trong Dự án Xây dựng.....	5
1.3. Các loại dòng tiền trong dự án Xây dựng.....	6
2. Phần 2: Lập kế hoạch Dòng tiền.....	8
2.1. Các bước cơ bản trong quá trình Lập kế hoạch Dòng tiền.....	8
2.2. Xây dựng Bảng kế hoạch Dòng tiền.....	12
2.3. Các công cụ để Xây dựng kế hoạch và vẽ biểu đồ dòng tiền.....	16
3. Phần 3: Quản lý Dòng tiền xuyên suốt Dự án.....	19
3.1. Cập nhật thực tế Dòng tiền.....	19
3.2. Điều chỉnh kế hoạch khi cần thiết.....	22
3.3. Tối ưu hóa Dòng tiền.....	25
4. Phần 4: Các sai lầm thường gặp khi quản lý dòng tiền.....	26
4.1. Phân bổ nguồn lực không phù hợp.....	26
4.2. Lập kế hoạch quá chi tiết.....	26
4.3. Lập kế hoạch chung chung phân bổ dòng tiền đều, phẳng.....	27
4.4. Thiếu thông tin điều kiện hợp đồng.....	28
4.5. Không có tiêu chí đánh giá hiệu quả dòng tiền.....	28
4.6. Cập nhật số liệu không chính xác và kịp thời.....	29
5. Phần 5: Các Chỉ số/ Tiêu chí đánh giá hiệu quả dòng tiền.....	29
6. Phần 6: Hướng dẫn thực hành Dự án thực tế.....	31

1. Phần 1: Giới thiệu về Quản lý Dòng tiền trong Dự án Xây dựng

1.1. Khái niệm cơ bản về Dòng tiền và Dự án Xây dựng

Dòng tiền trong dự án xây dựng bao gồm hai phần chính:

Dòng tiền thu: Đây là luồng tiền mà dự án xây dựng nhận vào từ các nguồn khác nhau. Các nguồn thu bao gồm tiền từ việc triển khai thi công dự án hoặc các hợp đồng thuê, và các khoản thu khác liên quan đến dự án. Dòng tiền thu là một yếu tố quan trọng để đảm bảo rằng dự án có đủ nguồn tài chính để thực hiện và duy trì các hoạt động.

Dòng tiền chi: Đây là luồng tiền mà dự án xây dựng chi trả cho các hoạt động khác nhau. Các chi phí bao gồm chi phí xây dựng như vật liệu, nhân công, thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí vận hành, bảo trì và sửa chữa sau khi hoàn thành. Quản lý dòng tiền chi là cần thiết để đảm bảo rằng các chi phí được kiểm soát và không vượt quá nguồn tài chính có sẵn hoặc nó phải nằm trong kế hoạch định trước.

Bảng tổng hợp các loại dòng tiền của Dự án theo nhóm

PHÂN LOẠI DÒNG TIỀN THEO NHÓM						
Stt	Nhóm	Diễn giải	Kế hoạch	Thực tế	Điều chỉnh	Ghi chú
		Loại dòng tiền				
1	Thu	Sản lượng	X	X	X	
2		Doanh thu	X	X	X	
3		Thu	X	X	X	
1	Chi	Chi phí	X	X	X	
2		Giá vốn	X	X	X	
3		Chi	X	X	X	
1	Lợi nhuận	Lợi nhuận - 1	X	X	X	
2		Lợi nhuận - 2	X	X	X	
3		Huy động vốn	X	X	X	
		Loại biểu đồ				
1		Kế hoạch sản lượng	X		X	
2		Kế hoạch - thực tế sản lượng		X		
3		Kế hoạch - thực tế Doanh thu		X		
4		Sản lượng - chi phí - Lợi nhuận	X	X	X	
5		Doanh thu - Giá vốn - Lợi nhuận	X	X	X	
6		Thu - Chi - Huy động vốn	X	X	X	
7		Tỷ lệ chuyển đổi Sản lượng/ Doanh thu/Tiền về		X		

Tại sao Dòng tiền lại rất quan trọng trong Dự án Xây dựng?

Dự báo và quản lý tài chính: Dòng tiền giúp dự báo và quản lý tình hình tài chính của dự án xây dựng. Việc thực hiện dự báo dòng tiền thu và chi giúp đảm bảo rằng dự án có đủ tài trợ để hoàn thành mỗi giai đoạn và ngăn chặn tình trạng thiếu tài chính gây ảnh hưởng đến tiến độ.

Phản ánh hiệu suất: Dòng tiền phản ánh hiệu suất tài chính của dự án. Sự chênh lệch giữa dòng tiền thu và chi tiết lộ hiệu suất tài chính tổng cộng của dự án. Dòng tiền dương cho thấy dự án đang tạo ra giá trị, trong khi dòng tiền âm có thể chỉ ra rủi ro tài chính.

Quản lý rủi ro: Dòng tiền giúp quản lý rủi ro tài chính bằng cách xác định và ứng phó với các tình huống tài chính không mong muốn. Dự án cần có dự trù dòng tiền để đối phó với tình huống không lường trước được, như thay đổi trong giá vật liệu hoặc tình trạng thất thu.

Tóm lại, dòng tiền trong dự án xây dựng là một khái niệm quan trọng giúp đảm bảo sự ổn định tài chính và thành công của dự án. Quản lý tốt dòng tiền đảm bảo rằng dự án được thực hiện đúng tiến độ, đáp ứng mục tiêu kinh doanh và tạo ra giá trị bền vững.

1.2. Tầm quan trọng của Quản lý Dòng tiền trong Dự án Xây dựng

Trong bất kỳ dự án xây dựng nào, việc quản lý dòng tiền không chỉ là một khía cạnh quan trọng mà còn là tinh thần sống còn của sự thành công. Dòng tiền, giống như dòng máu của doanh nghiệp, cung cấp sức sống cho toàn bộ quá trình xây dựng từ khâu lập kế hoạch đến hoàn thành. Tầm quan trọng của việc hiểu và quản lý dòng tiền không chỉ giới hạn ở khía cạnh tài chính, mà còn tác động mạnh mẽ đến toàn bộ tổng thể dự án.

- **Dự báo và Đảm bảo Tài chính ổn định:** Quản lý dòng tiền đặt nền móng cho việc dự báo tài chính cần thiết cho từng giai đoạn của dự án. Điều này không chỉ đảm bảo dự án có đủ nguồn tài chính để thực hiện các công việc một cách liên tục, mà còn ngăn ngừa tình trạng thiếu hụt tài chính có thể gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến tiến độ và chất lượng của dự án.

- **Đảm bảo Tiến độ và Chất lượng dự án:** Quản lý dòng tiền đảm bảo rằng nguồn tài chính cần thiết luôn sẵn sàng kịp thời. Điều này góp phần quan trọng đến việc duy trì tiến độ thực hiện dự án, đảm bảo rằng các công việc xây dựng và cung ứng được triển khai đúng theo kế hoạch đã đề ra.

- **Ứng phó với Biến đổi và Rủi ro:** Quản lý dòng tiền cho phép dự đoán và ứng phó với những biến đổi không mong muốn, chẳng hạn như biến đổi giá vật liệu xây dựng hoặc thay đổi luật pháp tài chính. Việc dự trù dòng tiền giúp giảm thiểu tác động tiêu cực của những yếu tố này lên dự án.

- **Hiệu suất Tài chính và Bền vững:** Việc hiểu rõ và quản lý dòng tiền giúp đánh giá hiệu suất tài chính của dự án xây dựng. Sự tích cực của dòng tiền là minh chứng cho việc dự án tạo ra giá trị và có khả năng tồn tại bền vững trong tương lai.

• **Tối ưu hóa Tài chính:** Quản lý dòng tiền giúp tối ưu hóa việc sử dụng tài chính bằng cách cân nhắc sự phân bổ nguồn lực vào các hoạt động quan trọng và hạn chế lãng phí tài chính không cần thiết.

Tóm lại, quản lý dòng tiền trong dự án xây dựng không chỉ đảm bảo sự ổn định tài chính, mà còn tác động sâu rộng đến tiến độ, chất lượng, hiệu suất và bền vững của dự án. Đây là một khía cạnh không thể thiếu cần được tập trung đặc biệt để đảm bảo sự thành công toàn diện của mọi dự án xây dựng.

1.3. Các loại dòng tiền trong dự án Xây dựng

PHÂN LOẠI DÒNG TIỀN THEO CHỨC NĂNG						
Stt	Ý nghĩa quản lý	Diễn giải	Kế hoạch	Thực tế	Điều chỉnh	Ghi chú
1	Quản lý Dự án	Sản lượng	x	x	x	
2		Chi phí	x	x	x	
3		Lợi nhuận - 1	x	x	x	
2	Quản lý tài chính	Doanh thu	x	x	x	
3		Giá vốn	x	x	x	
4		Lợi nhuận - 2	x	x	x	
3	Quản lý tiền thực (Kế toán)	Thu	x	x	x	
4		Chi	x	x	x	
5		Huy động vốn	x	x	x	

Các loại dòng tiền trong dự án xây dựng, bao gồm Dòng tiền sản lượng/Chi phí, Dòng tiền doanh thu/Giá vốn và Dòng tiền thực thu/Thực chi, mang ý nghĩa quan trọng trong việc đánh giá tài chính và hiệu suất của dự án. Dưới đây là ý nghĩa của từng loại dòng tiền:

- **Dòng tiền sản lượng/Chi phí – Dòng tiền Quản lý Dự án.**

Dòng tiền sản lượng/chi phí thể hiện sự so sánh giữa sản lượng thực hiện và chi phí liên quan đến sản xuất hoặc cung ứng sản phẩm/dịch vụ. Dòng tiền sản lượng chi phí đánh giá tiến độ thực hiện dự án và hiệu quả sử dụng chi phí tương ứng với sản lượng thực hiện.

- **Dòng tiền doanh thu/Giá vốn - Dòng tiền Quản lý tài chính**

Dòng tiền doanh thu/giá vốn thể hiện lợi nhuận gộp của dự án bằng cách so sánh doanh thu với giá vốn (chi phí sản xuất hoặc cung ứng sản phẩm/dịch vụ). Dòng tiền doanh thu/giá vốn giúp đánh giá khả năng sinh lời của dự án. Lợi nhuận gộp là một chỉ số quan trọng để đảm bảo rằng giá bán đủ để bù đắp các chi phí liên quan đến sản xuất hoặc cung ứng. Đây là chỉ số quan trọng dùng làm cơ sở đánh giá tình hình phát triển kinh doanh của công ty.

- **Dòng tiền thực thu/Thực chi - Dòng tiền mặt Kế toán**

Dòng tiền thực thu/thực chi là sự so sánh giữa dòng tiền thu thực tế và dòng tiền chi thực tế từ các hoạt động kinh doanh. Dòng tiền thực thu/thực chi cho thấy tình hình tài chính thực tế của dự án. So sánh giữa dòng tiền thực thu và thực chi giúp xác định xem dự án có tự đáp ứng được kế hoạch huy động vốn cho bản thân Dự án hay không. Nó là cơ sở để hoạch định kế hoạch huy động vốn đáp ứng tiến độ thi công dự án.

Các loại dòng tiền này giúp xác định hiệu suất tài chính, lợi nhuận và khả năng sinh lời của dự án xây dựng. Việc quản lý và theo dõi các loại dòng tiền này là cực kỳ quan trọng để đảm bảo sự ổn định và thành công của dự án.

CÁC LOẠI DÒNG TIỀN VÀ CÁCH TÍNH

THỰC HIỆN		
NGHIỆM THU	CHƯA NGHIỆM THU	
THANH TOÁN	CHƯA THANH TOÁN	CHƯA NGHIỆM THU

SẢN LƯỢNG		
DOANH THU	SL DANG DỖ	
THỰC NHẬN	DT DANG DỖ	SL DANG DỖ

2. Phần 2: Lập kế hoạch Dòng tiền

2.1. Các bước cơ bản trong quá trình Lập kế hoạch Dòng tiền

Quá trình lập kế hoạch dòng tiền trong dự án xây dựng bao gồm các bước cơ bản sau:

B1 - Xác định Mục tiêu xây dựng kế hoạch dòng tiền:

Các loại bảng dữ liệu và biểu đồ cần thể hiện bao gồm:

1. Biểu đồ sản lượng – S-Curve của dự án
2. Biểu đồ sản lượng/ Chi phí/ Lợi nhuận
3. Biểu đồ Doanh thu/ Giá vốn/ Lợi nhuận
4. Biểu đồ Thu/ Chi/ Huy động vốn

B2 - Thu thập Dữ liệu và thông tin:

Các thông tin tối thiểu và cần thiết để lập kế hoạch dòng tiền cho dự án một cách chính xác bao gồm:

1. Danh mục công việc của BOQ/ Dự toán
2. Danh mục công việc Chi phí/ phương án Kinh doanh/ Ngân sách
3. Tiến độ thực hiện A&B
4. Điều kiện hợp đồng A: Thời gian thanh toán, tỷ lệ thanh toán, tỷ lệ thu hồi
5. Lãi suất vay và tiền gửi (nếu cần thiết phải đưa vào kế hoạch huy động vốn)
6. Tỷ lệ chuyển đổi (Sản lượng/ Doanh thu) quy ước theo loại dự án.

B3 – Lập phân tích công việc WBS

Nói đến quản lý dự án không thể không nhắc đến WBS, tùy theo nhu cầu quản lý sẽ có những cách phân tích khác nhau. Và đây là bảng gợi ý về WBS cho công tác Quản lý dòng tiền nói chung.

Cấp độ WBS	WBS	Dự toán/ BOQ	PAKD/ Kế hoạch chi phí	Tiến độ
Level 1	Bộ môn	x	x	x
Level 2	Hạng mục/ Phân đoạn	x	x	x
Level 3	Nhóm công việc	x	x	x
Level 4	Gói thầu		x	x
Level 4	Loại cấu kiện			x
Level 6	Vị trí			x
Level ...				

Để công tác quản lý được dễ dàng và hiệu quả, việc lập bảng WBS cho dự án là hết sức cần thiết. Quy ước về việc lập WBS tùy theo nhu cầu quản lý, tuy nhiên tối thiểu phải đảm bảo các cấp như sau:

1. Đối với hợp đồng Dự toán/ BOQ – Kế hoạch sản lượng:
 - a. Cấp 1- Bộ môn: Xây dựng, MEP, Hạ Tầng
 - b. Cấp 2: Hạng mục, phân đoạn
 - c. Cấp 3: Nhóm công việc
2. Đối với hợp đồng B – Kế hoạch chi phí
 - a. Cấp 1- Bộ môn: Xây dựng, MEP, Hạ Tầng
 - b. Cấp 2: Hạng mục, phân đoạn
 - c. Cấp 3: Nhóm công việc
 - d. Cấp 4: Gói thầu
3. Đối với Tiến độ:
 - a. Cấp 1- Bộ môn: Xây dựng, MEP, Hạ Tầng
 - b. Cấp 2: Hạng mục, phân đoạn
 - c. Cấp 3: Nhóm công việc
 - d. Cấp 4: Gói thầu
 - e. Loại cấu kiện
 - f. Vị trí

B4 – Cập nhật thông tin Xây dựng dòng tiền

Dòng tiền là sự kết hợp giữa: Điều kiện Hợp đồng – Tiến độ - Giá trị (SL/CP) do vậy 3 thông tin này cần phối hợp một cách khoa học để tạo ra kế hoạch dòng tiền một cách chính xác. Các nội dung cần phối hợp bao gồm:

- a. Danh mục công việc
- b. Thời gian thực hiện: Bắt đầu & kết thúc
- c. Điều kiện nghiệm thu
- d. Điều kiện tạm ứng – hoàn ứng – thời gian hoàn ứng
- e. Điều kiện thanh toán, quyết toán, bảo hành
- f. Tỷ lệ chuyển đổi Sản lượng/ Nghiệm thu

B5 - Xây dựng Bảng dòng tiền:

- a. **Xây dựng dòng tiền Sản lượng/ Chi phí theo thời gian:**

Tham chiếu vào thời gian và nội dung công việc, từ đó phân bổ chi phí theo từng tháng theo phương ngang để tạo ra dòng tiền Sản lượng hoặc Chi phí.

b. Xây dựng dòng tiền Doanh thu/ Giá vốn theo thời gian

Tham chiếu vào bảng kế hoạch Sản lượng/ Chi phí phối hợp với điều kiện nghiệm thu sẽ tạo ra bảng kế hoạch Doanh thu/ Giá vốn. Một số quy ước v/v xác định giá trị Doanh thu như sau:

Stt	Loại dự án/ Điều kiện nghiệm thu	Giá trị tháng này	Giá trị tháng trước
1	Nghiệm thu theo mốc: Giá trị Doanh thu = nghiệm thu. Sẽ tính 100% theo mốc đã được xác định trong hợp đồng	Không áp dụng	Không áp dụng
2	Nghiệm thu hàng tháng		
2.1	Dự án Dân dụng	90%	10%
2.2	Dự án Công nghiệp	85%	15%
2.2	Dự án hạ tầng – Giao thông	80%	20%

c. Xây dựng dòng tiền Thu/ Chi theo thời gian

Căn cứ vào dòng tiền Doanh thu kết hợp với các điều kiện hợp đồng như: Điều kiện tạm ứng, điều kiện thanh toán, quyết toán, bảo lưu sẽ xác định dòng tiền Thu/ Chi theo thời gian.

B6 - Xem xét và Đánh giá, điều chỉnh và tối ưu hóa:

Các nội dung cần phải xem xét và đánh giá để đảm bảo tính phù hợp của dòng tiền bao gồm:

1. Thời gian phân bổ dòng tiền theo từng nhóm công việc
2. Tỷ lệ chuyển đổi giữa Sản lượng => Doanh thu cho cả sản lượng và chi phí
3. Tỷ lệ phân bổ giữa lý thuyết (theo công thức) và thực tế của một số hạng mục đặc biệt
4. Tỷ lệ phân bổ dòng tiền THU – CHI so với điều kiện hợp đồng
5. Thời gian phân bổ các loại chi phí theo điều kiện hợp đồng
6. Độ chênh lệch giữa các dòng SẢN LƯỢNG – CHI PHÍ; DOANH THU – GIÁ VỐN; THU - CHI
7. Sự nhất quán giữa giá trị Tổng và các giá trị chi tiết

B7 – Thể hiện dòng tiền bằng biểu đồ

Thể hiện dòng tiền bằng biểu đồ trong quản lý mang lại nhiều lợi ích quan trọng, giúp dễ dàng hiểu rõ hơn về tình hình tài chính, dòng tiền thu và chi trong dự án. Dưới đây là một số ý nghĩa chính của việc sử dụng biểu đồ để thể hiện dòng tiền:

Trực quan hóa Dữ liệu: Biểu đồ giúp biểu diễn dữ liệu tài chính dưới dạng hình ảnh rõ ràng và dễ hiểu. Điều này giúp người đọc dễ dàng nắm bắt thông tin và xu hướng tài chính một cách nhanh chóng.

Phân tích Xu hướng: Biểu đồ cho phép phân tích xu hướng tài chính theo thời gian. Người quản lý dự án có thể nhận biết được sự biến đổi của dòng tiền thu và chi, từ đó đưa ra các quyết định điều chỉnh kế hoạch nếu cần.

Nhận dạng Điểm nổi bật: Biểu đồ giúp nhận biết những điểm nổi bật, ví dụ như các thời điểm dòng tiền ròng đột biến, sự biến đổi lớn trong lưu lượng thu hoặc chi, từ đó tập trung vào những khía cạnh quan trọng cần giải quyết.

So sánh Dòng tiền: Biểu đồ cho phép so sánh giữa dòng tiền thu và dòng tiền chi. Điều này giúp người quản lý thấy rõ mối quan hệ giữa các thành phần tài chính và đánh giá tính khả thi của dự án.

Phát hiện Rủi ro và Cơ hội: Biểu đồ có thể làm nổi bật những biến đổi không mong muốn hoặc những cơ hội tài chính. Điều này giúp người quản lý dự án phát hiện rủi ro sớm và thúc đẩy cơ hội tối ưu hóa tài chính.

Giao tiếp Hiệu quả: Thay vì sử dụng số liệu và bảng tính, biểu đồ giúp truyền đạt thông tin một cách rõ ràng và hiệu quả hơn đến các bên liên quan. Những người không chuyên về tài chính cũng có thể dễ dàng hiểu thông tin từ biểu đồ.

Định hướng Quyết định: Biểu đồ giúp hỗ trợ quá trình ra quyết định tài chính. Dựa vào sự phân tích của biểu đồ, người quản lý có thể đưa ra các quyết định đúng đắn để duy trì tính ổn định tài chính và quản lý dự án tốt hơn.

Việc sử dụng biểu đồ để thể hiện dòng tiền trong quản lý dự án xây dựng giúp cải thiện khả năng hiểu và phân tích tình hình tài chính, từ đó hỗ trợ quyết định và đảm bảo tính ổn định của dự án.

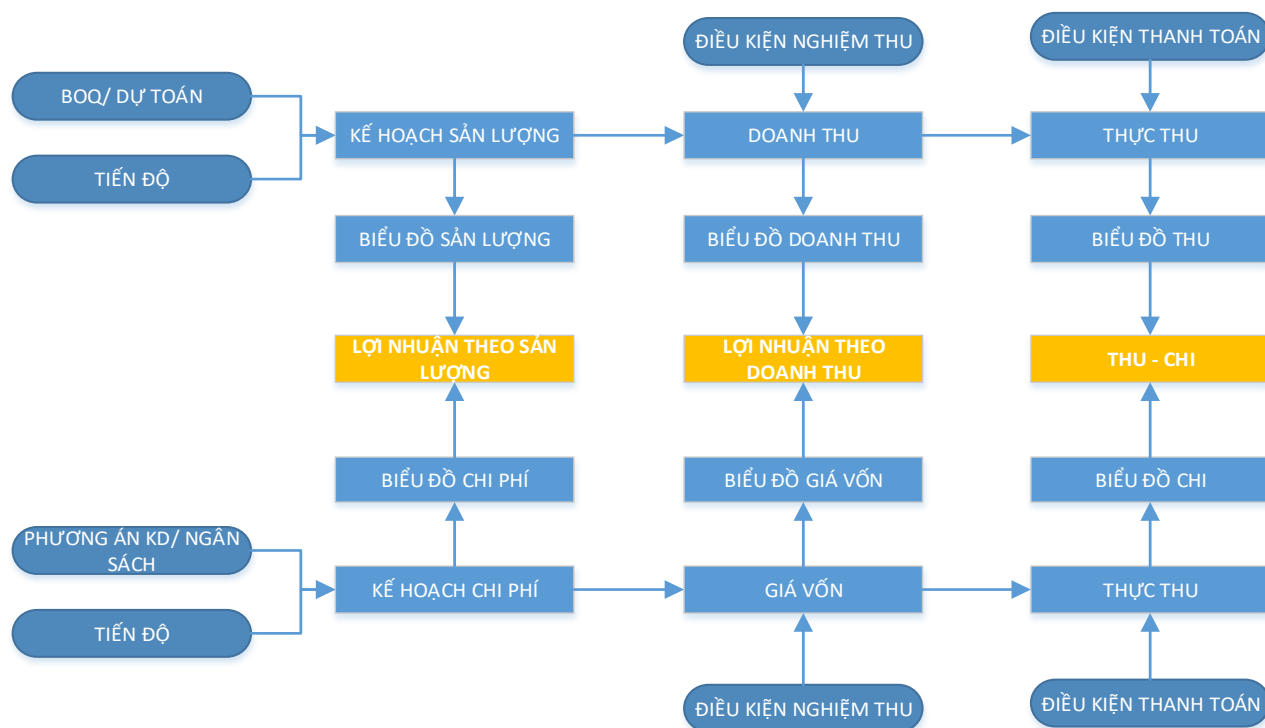
Các loại dòng tiền cần thể hiện trong giai đoạn kế hoạch bao gồm nhiều loại tùy theo nhu cầu quản lý của từng doanh nghiệp. Tuy nhiên, tối thiểu cần phải có những biểu đồ như sau:

- **Đường cong S (S-Curve):** là biểu đồ thể hiện tiến độ dự án theo thời gian. Nó giúp phát hiện sai lệch, dự báo tiến độ và điều chỉnh kế hoạch. S-Curve cũng giao tiếp hiệu quả và định hướng tài nguyên.

- **Dòng tiền sản lượng/Chi phí – Dòng tiền Quản lý Dự án.** Dòng tiền sản lượng chi phí đánh giá tiến độ thực hiện dự án và hiệu quả sử dụng chi phí tương ứng với sản lượng thực hiện.
- **Dòng tiền doanh thu/Giá vốn – Dòng tiền Quản lý tài chính:** Đây là chỉ số quan trọng dùng làm cơ sở đánh giá tình hình phát triển kinh doanh của công ty.
- **Biểu đồ Dòng tiền Thu-Chi:** Biểu đồ này thể hiện sự biến đổi của dòng tiền thu và dòng tiền chi theo thời gian. Cho phép so sánh mức độ thu và chi trong từng giai đoạn, từ đó đánh giá tính cân đối tài chính của dự án.

2.2. Xây dựng Bảng kế hoạch Dòng tiền

Bảng kế hoạch dòng tiền được hình thành theo sơ đồ sau:



Các biểu mẫu tham khảo khi xây dựng bảng kế hoạch dòng tiền

BM01: BẢNG MẪU PHÂN TÍCH CÔNG VIỆC WBS

Admin	Bắt buộc/ Structure						Không bắt buộc/ Unstructure			
ID_Sale	Giai_doan	Hang_muc	Bo_mon	Loai_goi_thau	Nhom_cong_viec	Cau_kien	Vat_lieu	Hdang_kthuoc	Dac_tinh	Ghi_chu
BOQ_1	Ngam	Thap_1	Prelimiraries	Tu_than	ATLD_Nha_thau	Coc	Thep	Tron	Thi_cong	
BOQ_2	Than	Thap_2	Phan_tho	Tron_goi	Bai_rua_xe	Mong	Go	Vuong	Ran_long	
BOQ_3	Mai	Thap_3	Hoan_thien	Nhan_cong	Ban_ve	Cot	Inox	Quy_cach	M75	
BOQ_4	Mat_dung	Thap_4	Ha_tang		Bao_che	Tuong	Gom	Trong_luong	Chong_am	
BOQ_5		Be_boi	San_vuon		Bao_hiem	Dam	Granite	Duong_kinh		
BOQ_6		Hang_rao	MEP		Bao_lanh	San	Hardener	Chieu_cao		
BOQ_7		Cong	Noi_that		Bao_ve	Cau_thang	Epoxy	Khac		
BOQ_8		Nha_bao_ve	Mat_dung		Be_tong	Lanh_to	Phu_gia	100		
BOQ_9					Chen_khe	Bo_tru	Gach_ong	200		
					Chi_phi_chung	Tran				
BOQ_10					Chong_tham	Bac_cap	Gach_the	15mm		
BOQ_11					Co_khi	Khac	Vua_XM	20mm		
BOQ_12					Cong_tam	Cua	Volakas	25mm		
					Cot_Thep	Lo_thong_tang	Bazan	600x600		
					CP_VP_Chau_dau_tu		Nhom	300x600		
					CP_VP_Nha_thau		Kinh	600x1200		
					Dao_lap_dat		M250	400x400		
					Defect		M450			
					Dien_nuoc_tam		SD390			

BIỂU MẪU 02: PHÂN TÍCH WBS CHO DỰ TOÁN – BOQ

Stt	ID_Sale	Hang_muc	Bo_mon	Nhom_cong_viec	Loai_goi_thau	A_NoiDungCV	_DonVA_KhoiLuong	A_DonGia	A_ThanhTien	Ghi_chu
1	BOQ_1	Nha_chinh	Prelimiraries	Chi_phi_chung	Tu_than	Các Điều Kiện Hợp Đồng			-	
2	BOQ_2	Nha_chinh	Prelimiraries	Bao_hiem	Tu_than	Bảo hiểm công nhân nhà thầu	toán bộ	1.00	42,250,000	42,250,000
3	BOQ_3	Nha_chinh	Prelimiraries	Bao_hiem	Tu_than	Bảo hiểm máy móc thiết bị nhà thầu	toán bộ	1.00	12,564,500	12,564,500
4	BOQ_4	Nha_chinh	Prelimiraries	Bao_hiem	Tu_than	Bảo lãnh dự thầu	toán bộ	0.00	-	
5	BOQ_5	Nha_chinh	Prelimiraries	Bao_lanh	Tu_than	Bảo lãnh tạm ứng	toán bộ	1.00	198,016,000	198,016,000
6	BOQ_6	Nha_chinh	Prelimiraries	Bao_lanh	Tu_than	Bảo lãnh thực hiện Hợp đồng	toán bộ	1.00	303,333,550	303,333,550
7	BOQ_7	Nha_chinh	Prelimiraries	Bao_lanh	Tu_than	Bảo lãnh bảo hành	toán bộ	1.00	260,000,000	260,000,000
8	BOQ_8	Nha_chinh	Prelimiraries	CP_VP_Chau_dau_tu	Tu_than	Các Yêu Cầu Của Chủ Đầu Tư	toán bộ	1.00	1,250,000,000	1,250,000,000
9	BOQ_9	Nha_chinh	Prelimiraries	CP_VP_Chau_dau_tu	Tron_goi	Văn phòng làm việc của chủ đầu tư	toán bộ	1.00	1,375,000,000	1,375,000,000
10	BOQ_10	Nha_chinh	Prelimiraries	CP_VP_Chau_dau_tu	Tu_than	Thiết bị và văn phòng phẩm cho văn phòng chủ đầu tư	toán bộ	1.00	550,000,000	550,000,000
11	BOQ_11	Nha_chinh	Prelimiraries	CP_VP_Chau_dau_tu	Tu_than	Phi kết nối cho điện Phan_thoi/fax/internet	toán bộ	1.00	250,000,000	250,000,000
12	BOQ_12	Nha_chinh	Prelimiraries	CP_VP_Chau_dau_tu	Tu_than	Quản lý, thiết bị bảo hộ lao động cho Chủ Đầu Tư	bộ	1.00	250,000,000	250,000,000
13	BOQ_13	Nha_chinh	Prelimiraries	Chi_phi_chung	Tu_than	Nhân Sự Ban Chỉ Huy Công Trường	toán bộ	0.00	-	
14	BOQ_14	Nha_chinh	Prelimiraries	Luong	Tu_than	Ban chỉ huy công trường	toán bộ	1.00	12,725,600,000	12,725,600,000
15	BOQ_15	Nha_chinh	Prelimiraries	Chi_phi_chung	Tu_than	Dịch Vụ Tiền Lich Tại Công Trường	toán bộ	0.00	-	
16	BOQ_16	Nha_chinh	Prelimiraries	Vp_tam	Tron_goi	Văn phòng ban chỉ huy công trường	toán bộ	1.00	177,450,000	177,450,000
17	BOQ_17	Nha_chinh	Prelimiraries	CP_VP_Nha_thau	Tu_than	Thiết bị và văn phòng phẩm cho văn phòng nhà thầu	toán bộ	1.00	247,682,045	247,682,045
18	BOQ_18	Nha_chinh	Prelimiraries	Bao_ve	Tu_than	Bảo vệ cho công việc của nhà thầu	toán bộ	0.00	-	
19	BOQ_19	Nha_chinh	Prelimiraries	CP_VP_Nha_thau	Tu_than	Phi kết nối cho điện Phan_thoi/fax/internet	toán bộ	1.00	33,800,000	33,800,000
20	BOQ_20	Nha_chinh	Prelimiraries	ATLD_Nha_thau	Tu_than	Phòng cháy chữa cháy	toán bộ	1.00	42,250,000	42,250,000
21	BOQ_21	Nha_chinh	Prelimiraries	Bao_ve	Tu_than	Dịch vụ bảo vệ công trường	tháng	13.00	58,500,000	760,500,000
22	BOQ_22	Nha_chinh	Prelimiraries	Trac_dac	Tron_goi	Công tác định vị trắc đạc	tháng	13.00	49,400,000	642,200,000
23	BOQ_23	Nha_chinh	Prelimiraries	Dien_nuoc_tam	Tron_goi	Điện Nước Tam	toán bộ	0.00	-	
24	BOQ_24	Nha_chinh	Prelimiraries	Dien_nuoc_tam	Tron_goi	Hệ thống điện, chiếu sáng, chống sét tạm	toán bộ	1.00	6,123,413,190	6,123,413,190
25	BOQ_25	Nha_chinh	Prelimiraries	Dien_nuoc_tam	Tron_goi	Hệ thống nước tạm	toán bộ	1.00	1,959,413,915	1,959,413,915
26	BOQ_26	Nha_chinh	Prelimiraries	ATLD_Nha_thau	Tu_than	An Toàn, Sức Khỏe Và Các Phúc Lợi Lao	toán bộ	0.00	-	

BIỂU MẪU 03: PHÂN TÍCH WBS CHO NGÂN SÁCH/ KẾ HOẠCH CHI PHÍ

WBS				KẾ HOẠCH NGÂN SÁCH						
Hang_muc	Bo_mon	Nhom_cong_viec	Loai_goi_thau	B_MaCongViec	B_NoiDungCongViec	DonVi	B_KhoiLuong	B_DonGia	B_ThanhTien	Ghi_chu
				A	CHI PHI TRỰC TIẾP					
				NC	Các công tác giao thủ nhân công				30,691,051,627	
				NC_Be_tong	Công tác bê tông				843,949,500	
Nha_chinh	Phan_tho	Be_tong	Nhan_cong	NC_Be_tong_1	Thi công bê tông móng, dầm, sàn	m3	10,552	50,000	527,599,500	
Nha_chinh	Phan_tho	Be_tong	Nhan_cong	NC_Be_tong_2	Thi công bê tông cột, vách	m3	4,870	45,000	219,150,000	
Nha_chinh	Phan_tho	Be_tong	Nhan_cong	NC_Be_tong_3	Thi công bê tông cấu kiện phức tạp khác	m3	810	120,000	97,200,000	
				NC_Cot_thep	Công tác cốt thép				4,515,730,000	
Nha_chinh	Phan_tho	Cot_Thep	Nhan_cong	NC_Cot_thep_1	Thi công lắp đặt cốt thép móng, dầm, kèo	kg	165,000	2,200	363,000,000	
Nha_chinh	Phan_tho	Cot_Thep	Nhan_cong	NC_Cot_thep_2	Thi công lắp đặt cốt thép dầm sàn	kg	990,000	2,200	2,178,000,000	
Nha_chinh	Phan_tho	Cot_Thep	Nhan_cong	NC_Cot_thep_3	Thi công lắp đặt cốt thép cột, vách	kg	500,400	2,500	1,251,000,000	
Nha_chinh	Phan_tho	Cot_Thep	Nhan_cong	NC_Cot_thep_4	Thi công lắp đặt cốt thép các cấu kiện khác	kg	206,780	3,500	723,730,000	
				NC_Van_khuon	Công tác cốp pha				8,404,010,000	
Nha_chinh	Phan_tho	Van_Khuon	Nhan_cong	NC_Van_khuon_1	Lắp đặt, tháo dỡ ván khuôn móng, dầm, kèo	m2	5,991	75,000	449,325,000	
Nha_chinh	Phan_tho	Van_Khuon	Nhan_cong	NC_Van_khuon_2	Lắp đặt, tháo dỡ ván khuôn dầm, sàn	m2	79,589	65,000	5,173,285,000	
Nha_chinh	Phan_tho	Van_Khuon	Nhan_cong	NC_Van_khuon_3	Lắp đặt, tháo dỡ ván khuôn cột, vách	m2	21,395	80,000	1,711,600,000	
Nha_chinh	Phan_tho	Van_Khuon	Nhan_cong	NC_Van_khuon_4	Lắp đặt, tháo dỡ ván khuôn các cấu kiện khác	m2	7,132	150,000	1,069,800,000	
				NC_Xay_to_lang	Xây, tô tường & láng nền				12,466,942,600	
Nha_chinh	Hoan_thien	Xay_To_Lang	Nhan_cong	NC_Xay_to_lang_1	Xây tường 100, tường bên trong	m2	17,416	150,000	2,612,470,500	

CÔNG THỨC MẪU DÒNG TIỀN							Ngày bắt đầu	8/18/2022	
S	A NộiDungCV	A ThanhTien	A BatDau	A KetThuc	A BO ngay	Kiểm tra	Ngày kết thúc	10/19/2023	
			8/18/2022	10/19/2023			8/18/2022	9/18/2022	10/18/2022
1	Triển khai bản vẽ thi công	15,210,000	8/18/2022	10/19/2023	35.54	14,108.34	1,102		
2	Triển khai bản vẽ hoàn công	36,400,000	8/18/2022	10/19/2023	85.05	36,400.00			
3	Thăm tra biện pháp thi công	32,500,000	8/18/2022	10/19/2023	75.93	32,500.00			
4	Công tác sửa chữa	162,500,000	8/18/2022	10/19/2023	379.67	162,500.00			
5	Đào đất bằng máy	1,923,075,000	8/18/2022	10/19/2022	30,525.00	1,923,075.00			
6	Vận chuyển đi đổ	961,380,000	8/18/2022	10/19/2022	15,260.00	961,380.00			
7	Lấp đất hồ móng	1,054,620,000	8/18/2022	10/19/2022	16,740.00	1,054,620.00			
8	Đảm đất	1,398,852,000	8/18/2022	10/19/2022	22,204.00	1,398,852.00			
9	Bê tông M300 móng, dầm, tường	2,443,544,030	8/18/2022	9/17/2022	78,824.00	2,443,544.03			
10	Bê tông M350 dầm, sàn tầng trệt	1,221,763,910	9/2/2022	9/17/2022					
11	Bê tông M350 dầm, sàn tầng 1-4	3,665,307,940	9/18/2022	10/15/2022					
12	Bê tông M350 dầm, sàn tầng 5-12	9,774,159,910	10/16/2022	12/19/2022					
13	Bê tông M450 cột, vách	662,010,188	9/4/2022	9/19/2022					
14	Bê tông M450 cột, vách tầng 1-4	1,986,046,875	9/20/2022	10/17/2022	70,930.25	1,986,046.88			
15	Bê tông M450 cột, vách tầng 5-12	5,296,130,438	10/18/2022	12/21/2022	81,478.93	5,296,130.44			
16	Bê tông M300 cầu thang	758,025,000	9/18/2022	12/19/2022	8,150.81	758,025.00			
17	Bê tông M250 lanh tô, bộ trụ	421,125,000	10/19/2022	4/14/2023	2,365.87	421,125.00			
		31,812,650,290				31,811,549	1,102	-	-

GiãTríHópDong		314.010.930	Nội dung		Tỷ lệ	Thời gian	Thu hồi	GiãTrí	Ngày Lấp Hố	Ngày thanh toán	Year&Month
A_KH_BatDa		8/18/2022	Tham gia		100.00%	20	12.50%	31.401.093	8/18/2022	9/7/2022	2022-9
A_KH_KerThuc		11/1/2023	Thường toán		100.00%	30	80.00%			10/6/24	2024-10
Tỷ lệ chuyển đổi SL-DT		80%	Quỹết toán		5.00%	90	5.00%	15.700.547	11/1/2023	19/3/2024	2024-1
			Bảo hiểm		5.00%	1800	5.00%	15.700.547	11/1/2023	10-5/2028	2028-10

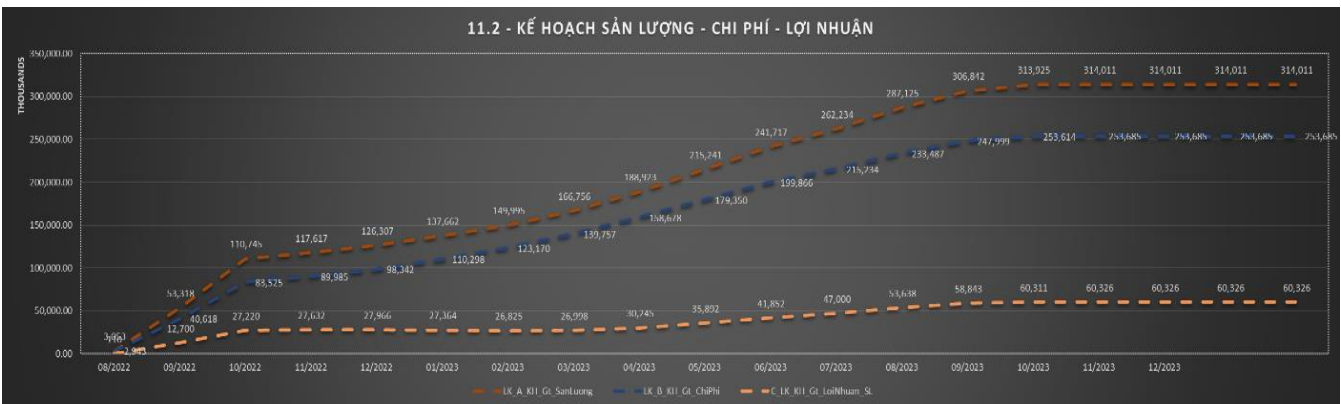
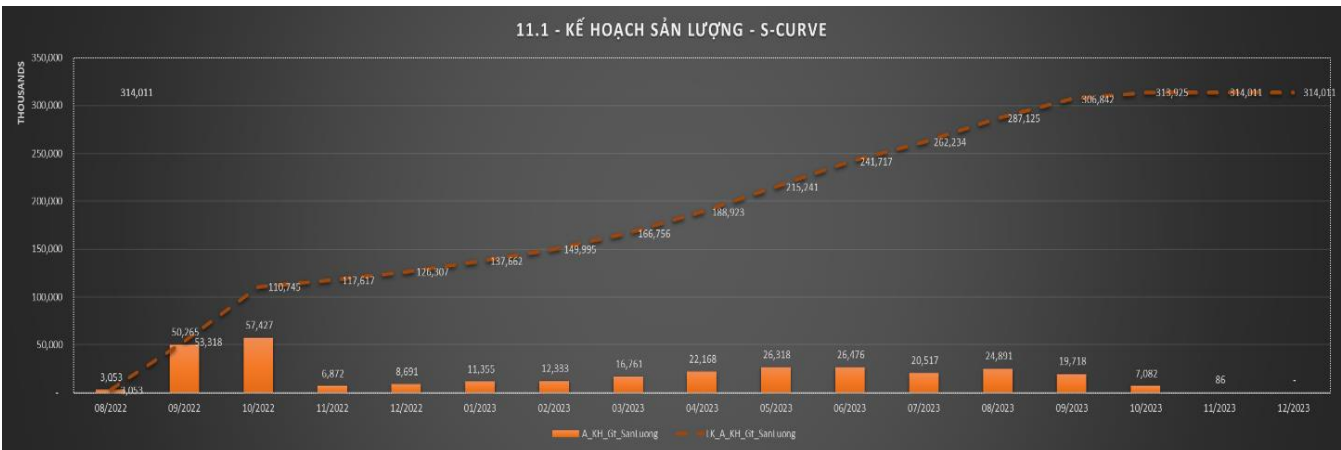
A_KH_Tg_SanLuug	A_KH_Gr_SanLuug	A_KH_Tg_DoanhThu	A_KH_Gr_DoanhThu	A_KH_Tg_ThanhToan	A_KH_Gr_ThanhToan an_ChauTn	A_Ttu_HoanTn	A_Ttu_QueyToan	A_Ttu_BaoLuu	A_KH_Gr_ThanhToan	A_Trean_Tu_QT_BH
08/2022	3 053 376	8/1/2022	2 442 621	09/2022	2 442 621	305 328	122 131	122 131	1 893 031	31 401,093
09/2022	50 264 753	9/1/2022	40 822 458	10/2022	40 822 458	5 102 800	2 041 123	2 041 123	31 637 405	
10/2022	57 426 909	10/1/2022	55 994 478	11/2022	55 994 478	6 999 310	2 799 724	2 799 724	43 395 720	
11/2022	6 871 742	11/1/2022	16 982 775	12/2022	16 982 775	2 122 847	849 139	849 139	13 161 651	
12/2022	8 690 577	12/1/2022	8 326 810	01/2023	8 326 810	1 040 851	416 340	416 340	6 453 278	
01/2023	11 354 898	1/1/2023	10 822 034	02/2023	10 822 034	1 352 754	541 102	541 102	8 387 076	
02/2023	12 335 506	2/1/2023	12 137 032	03/2023	12 137 032	1 606 852	606 852	606 852	9 406 200	
03/2023	16 760 783	3/1/2023	15 875 140	04/2023	15 875 140	1 984 392	793 757	793 757	12 303 233	
04/2023	22 167 659	4/1/2023	21 086 284	05/2023	21 086 284	2 635 785	1 054 314	1 054 314	16 341 870	
05/2023	26 318 081	5/1/2023	25 487 996	06/2023	25 487 996	3 186 000	1 274 400	1 274 400	19 753 197	
06/2023	26 475 845	6/1/2023	26 444 292	07/2023	26 444 292	3 305 323	1 322 425	1 322 425	20 409 236	
07/2023	20 516 699	7/1/2023	21 708 528	08/2023	21 708 528	1 848 353	1 085 426	1 085 426	17 689 322	
08/2023	24 891 020	8/1/2023	24 016 155	09/2023	24 016 155	-	1 200 808	1 200 808	21 614 540	
09/2023	19 717 524	9/1/2023	20 752 223	10/2023	20 752 223	-	1 037 611	1 037 611	18 677 000	
10/2023	7 082 453	10/1/2023	6 909 467	11/2023	6 909 467	-	480 473	480 473	8 646 521	
11/2023	86 146	11/1/2023	1 485 407	12/2023	1 485 407	-	74 270	74 270	1 336 867	15 700,547
12/2023		12/1/2023	17 429	10/2028	17 429	-	-	-	17 429	15 700,547

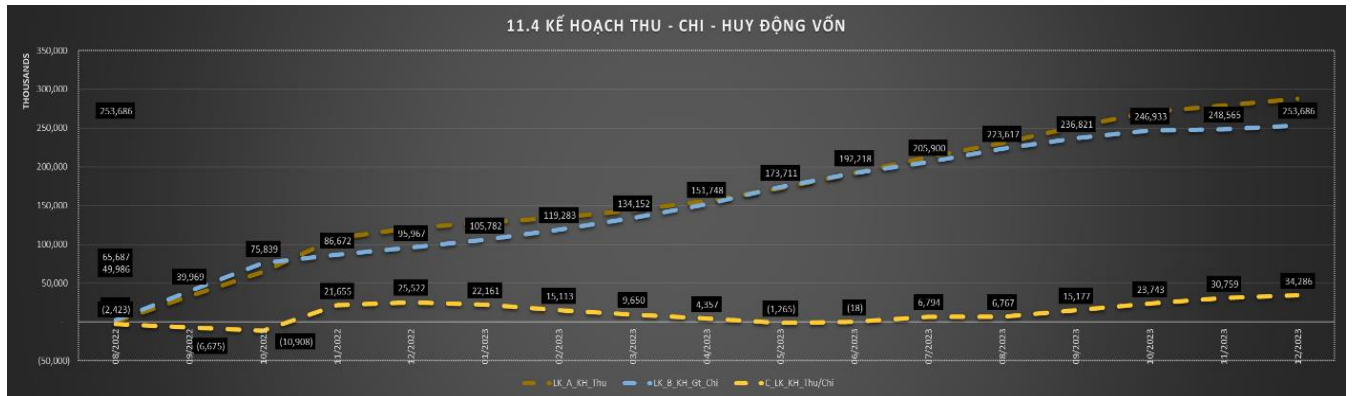
Thời gian	A KH Gt SanLuong	A KH Gt DoanhThu	A KH Gt ThanhToan	A Toan_TU-QT-BH	A KH Thu
8/1/2022	3,053,276	2,442,621	-	-	-
9/1/2022	50,264,753	40,822,458	1,893,031	31,401,093	33,294,124
10/1/2022	57,426,909	55,994,478	31,637,405	-	31,637,405
11/1/2022	6,871,742	16,982,775	43,395,720	-	43,395,720
12/1/2022	8,690,577	8,326,810	13,161,651	-	13,161,651
1/1/2023	11,354,898	10,822,034	6,453,278	-	6,453,278
02/2023	12,332,566	12,137,032	6,453,278	-	6,453,278
03/2023	16,760,783	15,875,140	9,406,200	-	9,406,200
04/2023	22,167,659	21,086,284	12,303,233	-	12,303,233
05/2023	26,318,081	25,487,996	16,341,870	-	16,341,870
06/2023	26,475,845	26,444,292	19,753,197	-	19,753,197
07/2023	20,516,699	21,708,528	20,494,326	-	20,494,326
08/2023	24,891,020	24,016,155	17,689,322	-	17,689,322
09/2023	19,717,524	20,752,223	21,614,540	-	21,614,540
10/2023	7,082,453	9,609,467	18,677,000	-	18,677,000
11/2023	86,146	1,485,407	8,648,521	-	8,648,521
12/2023	-	17,229	8,648,521	-	8,648,521
01/2024				15,700,547	15,700,547
10/2028				15,700,547	15,700,547

BIỂU MẪU 08: BẢNG TỔNG HỢP SỐ LIỆU BIỂU ĐỒ THU + CHI

BẢNG TỔNG HỢP KẾ HOẠCH DÒNG TIỀN																			
Thời gian	A_KH_Gr_SanLuong	A_KH_Gr_DoanhThu	A_KH_Thu	B_KH_Gr_ChiPhi	B_KH_Gr_GiaVon	B_KH_Gr_Chi	LK_A_KH_Gr_SanLuong	LK_A_KH_Gr_DoanhThu	LK_A_KH_Thu	LK_B_KH_Gr_ChiPhi	LK_B_KH_Gr_GiaVon	LK_B_KH_Chi	C_LK_KH_Gr_LoiNhanh_S	C_LK_KH_Gr_LoiNhanh_D	C_LK_KH_ThuChi				
08/2022	3,053,276	2,442,621	-	2,943,456	2,649,110	2,422,817	3,053,276	2,442,621	-	2,943,456	2,649,110	2,422,817	109,820	(206,489)	(2,422,817)				
09/2022	50,264,753	40,822,458	33,294,124	37,674,877	34,201,735	37,346,335	53,318,029	43,265,079	33,294,124	40,618,333	36,850,843	39,969,152	12,699,696	6,414,234	(6,675,027)				
10/2022	57,426,909	55,994,478	31,637,405	42,906,830	42,383,634	35,870,291	110,744,939	99,259,557	64,931,529	83,525,163	79,234,480	75,839,442	27,219,776	20,025,077	(10,907,913)				
11/2022	6,871,742	16,982,775	43,395,720	6,459,368	10,104,114	10,832,524	117,616,680	116,242,332	108,327,249	89,984,531	89,338,594	86,671,966	27,632,149	26,903,738	21,655,283				
12/2022	8,690,577	8,326,810	13,161,651	8,357,012	8,167,247	9,295,234	126,307,257	124,569,142	121,488,900	98,341,542	97,505,841	95,967,201	27,965,715	27,063,300	25,521,700				
01/2023	11,354,898	10,822,034	6,453,278	11,956,354	11,596,420	9,814,329	137,662,155	135,391,176	127,942,178	110,297,897	109,102,261	105,781,330	27,364,259	26,288,914	22,160,648				
02/2023	12,332,566	12,137,052	6,453,278	12,871,747	12,780,208	13,501,223	149,994,721	147,528,208	134,395,455	123,169,643	121,882,469	119,282,753	26,825,078	25,645,739	15,112,702				
03/2023	16,780,783	15,875,140	9,406,200	16,587,852	16,216,224	14,869,384	166,755,304	163,403,348	143,801,655	139,727,476	138,098,695	134,152,137	26,998,028	25,304,655	9,649,519				
04/2023	22,167,659	21,086,384	12,303,233	18,920,312	18,687,064	17,595,797	188,923,163	184,489,631	156,104,889	158,677,788	156,785,757	151,747,934	30,245,375	27,703,875	4,536,955				
05/2023	26,318,081	25,487,996	16,341,870	20,671,828	20,496,676	21,963,430	215,341,244	209,977,628	172,446,759	179,349,616	177,282,433	173,711,364	35,891,628	32,695,195	(1,264,605)				
06/2023	26,475,845	26,444,292	19,753,197	20,515,936	20,531,525	18,506,414	241,717,089	236,421,920	192,199,956	199,865,532	197,813,958	192,217,777	41,851,537	38,607,962	(17,821)				
07/2023	20,516,699	21,708,528	20,494,326	15,368,132	15,882,913	13,682,494	262,233,788	258,130,448	212,694,382	215,233,684	213,696,871	205,900,272	47,000,103	44,433,577	6,794,011				
08/2023	24,891,020	24,016,155	17,689,322	18,253,418	17,964,890	17,716,334	287,124,807	282,146,603	230,383,604	233,487,103	231,661,761	223,616,605	53,637,704	50,484,842	6,766,999				
09/2023	19,717,524	20,752,223	21,614,540	14,512,240	14,886,358	13,204,361	306,842,331	302,898,826	251,998,144	247,999,343	246,548,119	236,820,966	58,842,988	56,350,707	15,177,178				
10/2023	7,082,453	9,609,467	18,677,000	5,614,730	6,504,481	10,111,607	313,924,784	312,508,293	270,675,145	253,614,073	253,052,600	246,932,573	60,310,711	59,455,693	23,742,571				
11/2023	86,146	1,485,407	8,648,521	71,194	625,548	1,632,469	314,010,930	313,993,701	279,323,665	253,685,267	253,678,148	248,565,042	60,325,663	60,315,553	30,758,623				
12/2023	-	17,229	8,648,521	-	7,119	5,121,320	314,010,930	287,972,186	253,685,267	253,685,267	253,686,362	253,686,362	60,325,663	60,325,663	34,285,824				
	-	-	15,700,547	-	-	-	314,010,930	314,010,930	305,672,733	253,685,267	253,685,267	253,686,362	60,325,663	60,325,663	49,986,571				
	-	-	15,700,547	-	-	-	314,010,930	314,010,930	319,373,279	253,685,267	253,685,267	253,686,362	60,325,663	60,325,663	65,686,917				

BIỂU MẪU 09: BIỂU ĐỒ DÒNG TIỀN





2.3. Các công cụ để Xây dựng kế hoạch và vẽ biểu đồ dòng tiền

Hiện đang có rất nhiều công cụ dung để Xây dựng, phân bổ để lập và vẽ biểu đồ dòng tiền.

Xây dựng và phân bổ dòng tiền có thể dung công cụ Google sheet, Excel, Ms Project, Primavera hoặc các công cụ quản lý dự án khác.

% KH tích lũy ngày 25/4

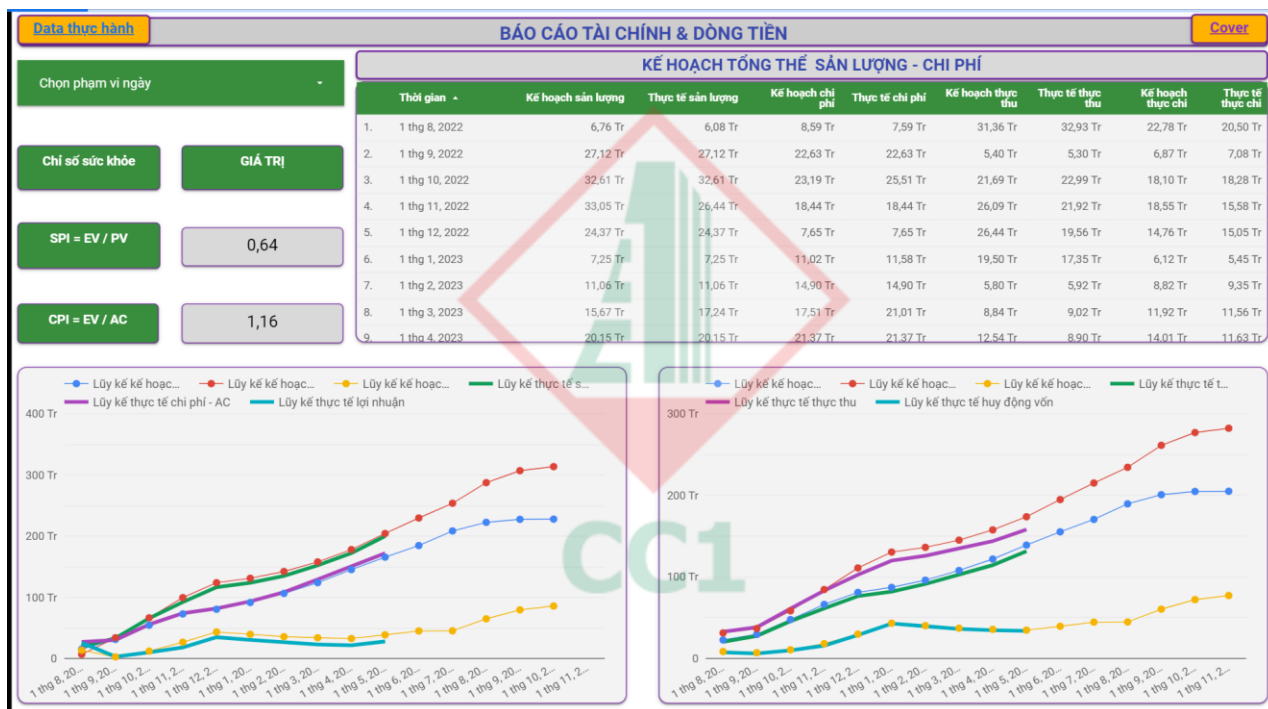
Activity ID	Activity Name	Original Duration	Start	Finish	Wk Thu	Labor Units % Complete	BL Project Labor Units	Planned Value Labor Units	Actual Labor Units	% TT tích lũy	% KH tích lũy	% tăng tuần
CÔNG TRÌNH 30 CĂN NHÀ LIỀN KẾ - G		116	05-Feb-23 A	15-Jun-23		60.90%	5765.64	3765.74	3534.54	61.3%	61.3%	0.4%
ZONE 1 - LÒ A3-1 ĐẾN A3-5 (5 CĂN)		101	02-Feb-23 A	23-Jun-23		43.50%	954.36	665.90	415.84	43.5%	43.5%	0.0%
ZONE 2 - LÒ A3-6 ĐẾN A3-15 (10 CĂN)		83	15-Feb-23 A	24-May-23		75.66%	1908.56	992.84	1433.94	75.6%	75.6%	0.0%
ZONE 3 - LÒ A3-16 ĐẾN A3-20 (5 CĂN)		70	18-Mar-23 A	07-Jun-23		55.04%	954.36	441.24	525.34	55.0%	55.0%	0.0%
ZONE 4 - LÒ A3-21 ĐẾN A3-30 (10 CĂN)		117	01-Feb-23 A	15-Jun-23		60.33%	1908.56	1504.84	1153.54	60.3%	60.3%	0.0%
NGHIỆM THU VÀ BÀN GIAO HÀNG MỤC I		19	22-Jun-23	12-Jul-23		0%	70.06	0.04	0.04	0%	0%	0%

Mẫu: Xây dựng dòng tiền bằng phần mềm Primavera

Mẫu:

Thể hiện biểu đồ dòng tiền có thể Google sheet, Excel, Ms Project, Primavera, Lookerstudio, Power BI hoặc các công cụ khác.





Mẫu

Biểu đồ dòng tiền bằng Lookerstudio

3. Phần 3: Quản lý Dòng tiền xuyên suốt Dự án

Trong quá trình thực hiện dự án xây dựng, việc quản lý dòng tiền không chỉ dừng lại ở việc lập kế hoạch ban đầu mà còn đòi hỏi sự linh hoạt và thích nghi với tình hình thực tế. Phần 3 này tập trung vào việc quản lý dòng tiền trong suốt quá trình dự án, đảm bảo tính ổn định tài chính và hiệu suất kinh doanh.

3.1. Cập nhật thực tế Dòng tiền

Trong giai đoạn thực hiện dự án, việc cập nhật thực tế dòng tiền là cực kỳ quan trọng. Điều này bao gồm việc theo dõi và ghi nhận các khoản thu và chi tiêu thực tế theo từng giai đoạn. Bằng cách so sánh dữ liệu thực tế với kế hoạch ban đầu, người quản lý dự án có thể nhận biết được sự chênh lệch và xác định nguyên nhân gây ra sai lệch.

BẢNG CẬP NHẬT THỰC TẾ DÒNG TIỀN													
Thời gian	A_TT_Gt_San Luong	A_TT_Gt_Doanh Thu	A_TT_Thu	B_TT_Gt_Chi Phi	B_TT_Gt_Gia Von	B_TT_Gt_Chi	LK_A_TT_Gt _SanLuong	LK_A_TT_Gt _DoanhThu	LK_A_TT_T hu	LK_B_TT_Gt _ChiPhi	LK_B_TT_Gt _Gia_Von	LK_B_TT_Gt _Chi	Ghi chú
08/2022	20,456,687	17,832,793	-	2,997,018	2,788,645		20,456,687	17,832,793	-	2,997,018	2,788,645	-	
09/2022	28,429,280	22,866,874	43,884,048	37,763,304	30,359,914	2,230,916	48,885,967	40,699,667	43,884,048	40,760,322	33,148,559	2,230,916	
10/2022	31,558,877	28,113,313	16,006,812	37,185,672	32,033,716	24,287,932	80,444,844	68,812,980	59,890,860	77,945,994	65,182,275	26,518,847	
11/2022	-	-	-	-	-	25,626,972						52,145,820	
12/2022	-	-	-	-	-								
01/2023	-	-	-	-	-								
02/2023	-	-	-	-	-								
03/2023	-	-	-	-	-								
04/2023	-	-	-	-	-								
05/2023	-	-	-	-	-								
06/2023	-	-	-	-	-								
07/2023	-	-	-	-	-								
08/2023	-	-	-	-	-								
09/2023	-	-	-	-	-								
10/2023	-	-	-	-	-								
11/2023	-	-	-	-	-								
12/2023	-	-	-	-	-								
01/2024	-	-	-	-	-								
02/2024	-	-	-	-	-								
03/2024	-	-	-	-	-								

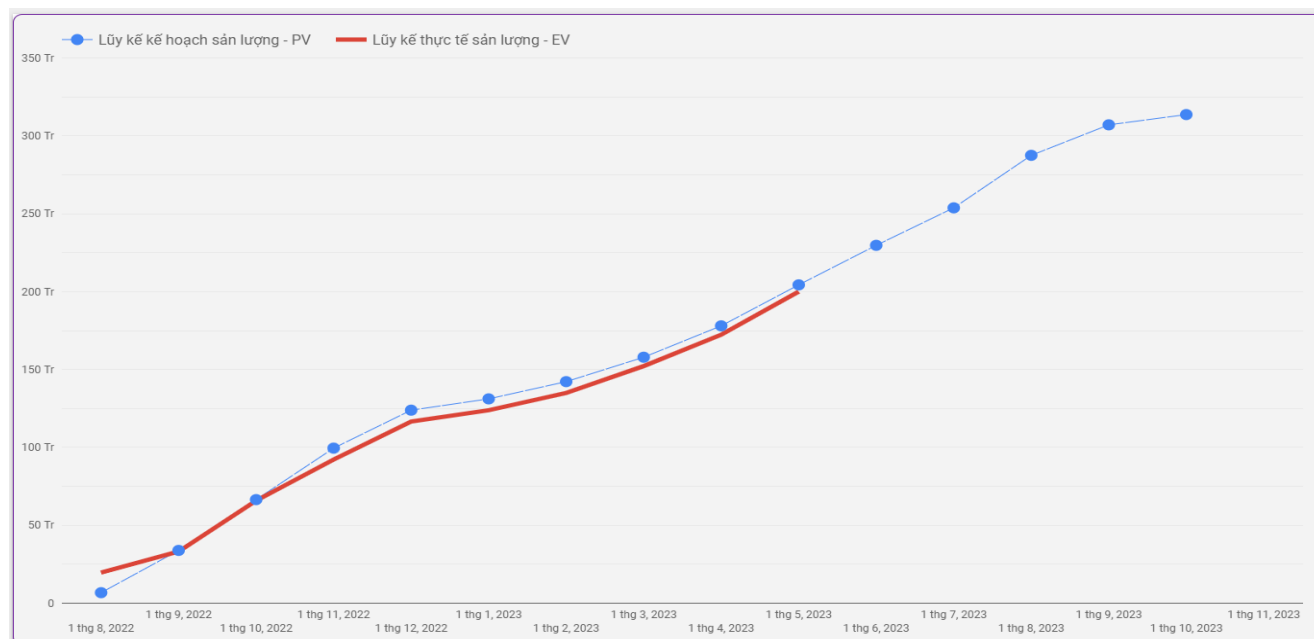
- **Cập nhật dòng tiền sản lượng:** Là giá trị công việc đã hoàn thành thành phẩm bao gồm: Khối lượng đã được nghiệm thu và Khối lượng đã thực hiện nhưng chưa được nghiệm thu.
- **Cập nhật dòng tiền doanh thu:** Là giá trị sản lượng làm ra được xác nhận bởi đơn vị Quản lý của chủ đầu tư và đã được xuất hóa đơn. (Có một vài đơn vị sẽ tính bằng giá trị nghiệm thu được kể cả đã xuất hóa đơn hay chưa).
- **Cập nhật dòng tiền thực thu:** Là giá trị thực nhận từ bên A, khi tính toán tỷ lệ chuyển đổi cần phải loại bỏ các điều kiện tạm ứng hoặc ứng trước để đảm bảo sự tương đồng.
- **Cập nhật dòng tiền chi phí:** Là giá trị sẽ phải trả tương ứng theo sản lượng đã thực hiện. Đây là khoản chi phí ước tính tương đồng với sản lượng thực hiện. Nó không phải là số tiền đã trả cho các đơn vị (tạm ứng, ứng trước ...) và số tiền đã nhận (thanh toán).
- **Cập nhật dòng tiền giá vốn:** Là giá trị sẽ phải trả tương ứng theo Doanh thu đã thực hiện. Đây là khoản chi phí ước tính tương đồng với doanh thu thực hiện. Nó không phải là số tiền đã trả cho các đơn vị (tạm ứng, ứng trước ...) và số tiền đã nhận (thanh toán).

- **Cập nhật dòng tiền chi thực:** Là giá trị thực chi cho các nhà cung cấp, nhà thầu phụ và các khoản chi khác. Khi tính toán tỷ lệ chuyển đổi cần phải loại bỏ các điều kiện tạm ứng hoặc ứng trước để đảm bảo sự tương đồng.

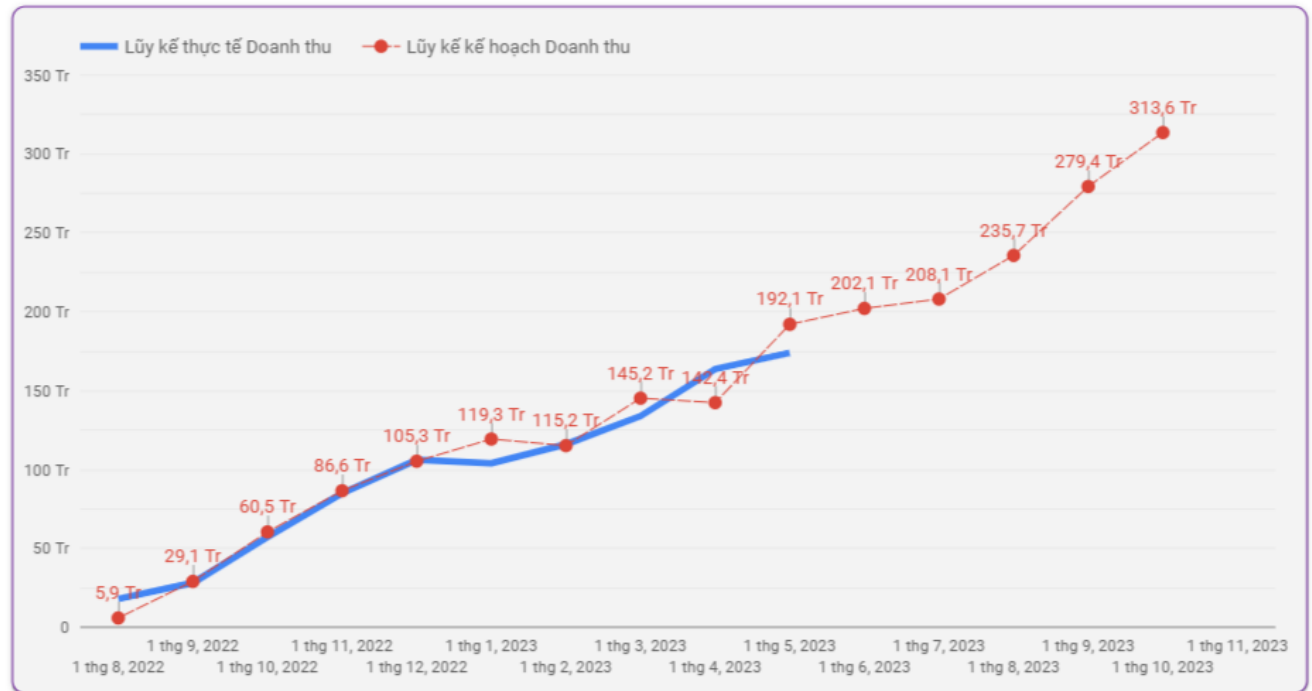
Để trực quan hơn nữa sự so sánh và đối chiếu giữa kế hoạch và thực tế, ngoài các việc cập nhật các dữ liệu thì cần thể hiện bằng biểu đồ. Từ đó đưa ra những chiến lược, chính sách nhằm quản lý dòng tiền hiệu quả hơn. Có thể thể hiện nhiều biểu đồ dòng tiền tùy theo nhu cầu quản trị của mỗi đơn vị. Tuy nhiên, tối thiểu phải cần có những biểu đồ dòng tiền như sau:

<i>Stt</i>	<i>Loại biểu đồ</i>	<i>Mục đích</i>	<i>Ghi chú</i>
1	<i>Biểu đồ chỉ số SPI - đánh giá tiến độ Dự án</i>	<i>Đánh giá tiến độ Dự án so với kế hoạch</i>	
2	<i>Đo lường chỉ số Doanh thu dự án</i>	<i>Đo lường chỉ số Doanh thu dự án so với kế hoạch</i>	
3	<i>Đo lường chỉ số Lợi nhuận dự án</i>	<i>Đo lường chỉ số Lợi nhuận dự án so với kế hoạch</i>	
4	<i>Đo lường SẢN LƯỢNG - DOANH THU - THỰC THU</i>	<i>Đo lường tỷ lệ chuyển đổi giữa SẢN LƯỢNG - DOANH THU - THỰC THU</i>	

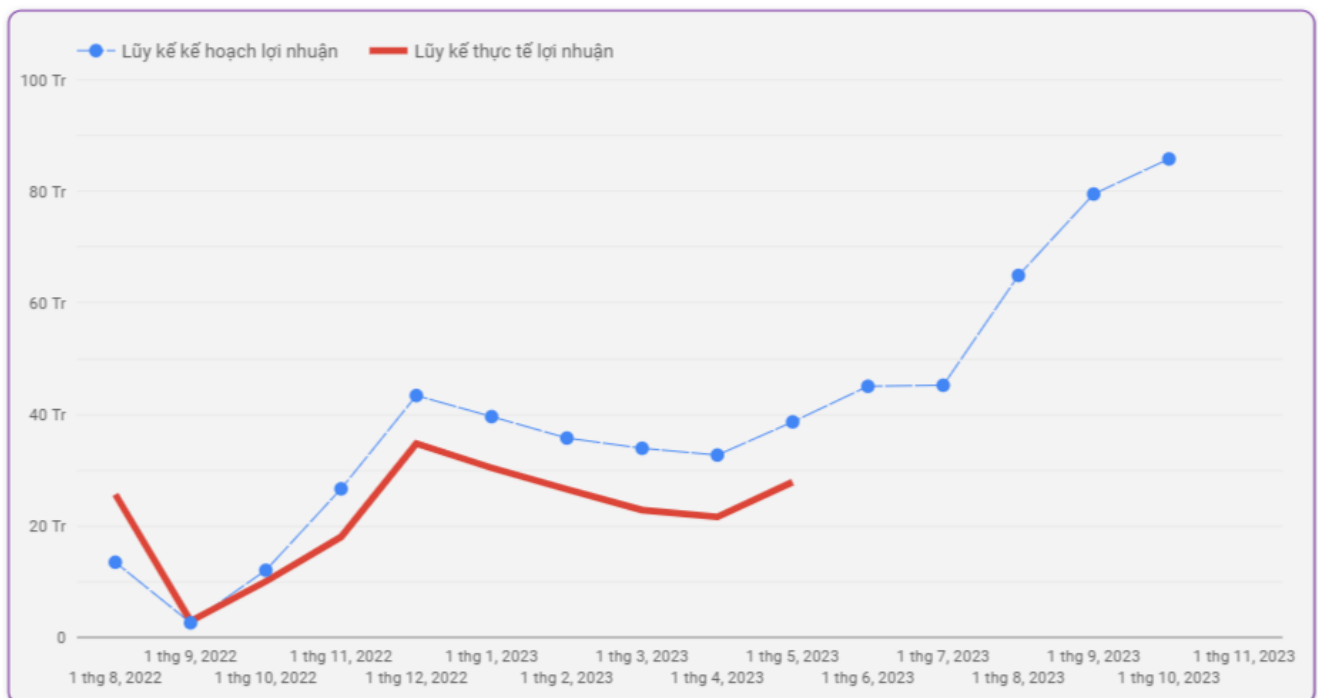
Biểu đồ chỉ số SPI - đánh giá tiến độ Dự án



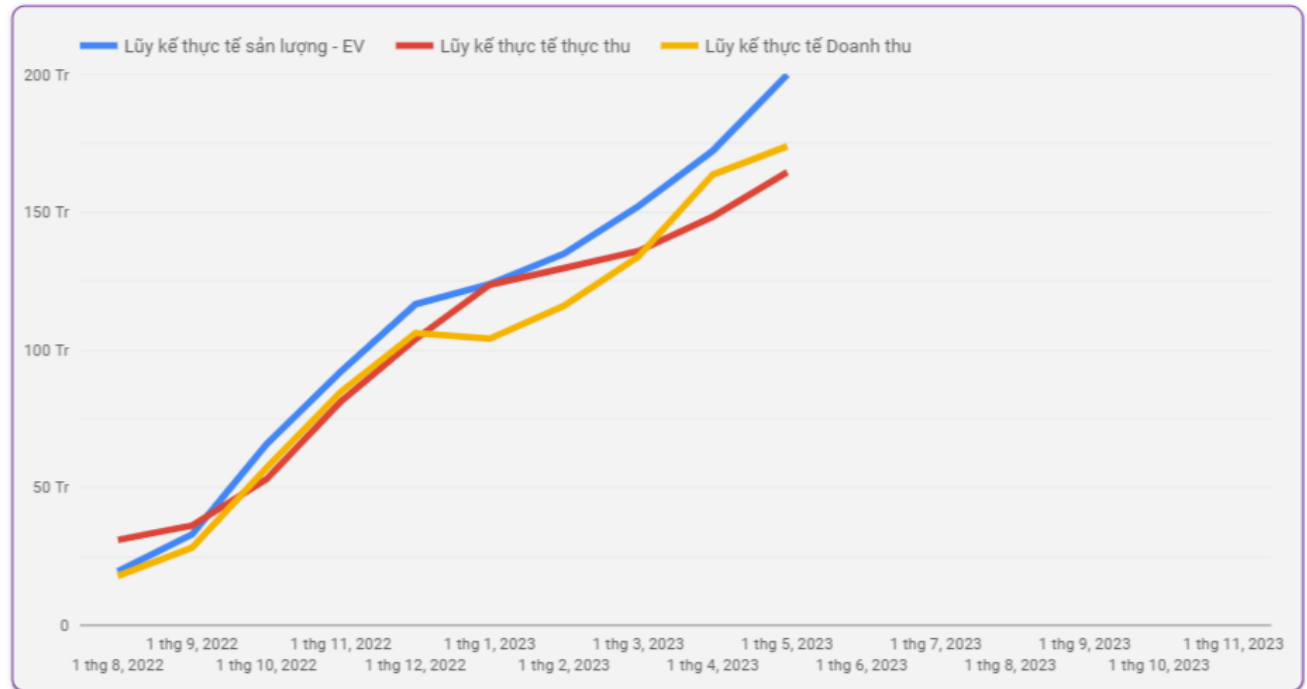
Đo lường chỉ số Doanh thu dự án



Đo lường chỉ số Lợi nhuận dự án



Đo lường tỷ lệ chuyển đổi SẢN LƯỢNG - DOANH THU - THỰC THU



3.2. Điều chỉnh kế hoạch khi cần thiết

Điều chỉnh kế hoạch khi cần thiết: Dựa trên thông tin thực tế về dòng tiền và các sự biến đổi trong quá trình dự án, việc điều chỉnh kế hoạch là bước không thể thiếu. Nếu có sự chênh lệch giữa dòng tiền thực tế và kế hoạch ban đầu, người quản lý cần xem xét điều chỉnh lịch trình, tài nguyên hoặc các yếu tố khác để đảm bảo tính cân đối tài chính và tiến độ.

Giống như việc lập kế hoạch, các nội dung cần phải điều chỉnh định kỳ hoặc đột xuất bao gồm tất cả các nội dung như việc lập một kế hoạch cho Dự án mới. Trong công tác điều chỉnh kế hoạch gồm có 2 phần:

BẢNG CẬP NHẬT THỰC TẾ - ĐIỀU CHỈNH DÒNG TIỀN									
Thời gian	A_TT_Gt_San Luong	A_TT_Gt_Doanh Thu	A_TT_Thu	B_TT_Gt_ChíP hi	B_TT_Gt_Gia Von	A_DC_Gt_SanLu ong	A_DC_Gt_Doanh Thu	A_DC_Thu	Ghi chú
08/2022	20,456,687	17,832,793	-	2,997,018	2,788,645	20,456,687	17,832,793	-	
09/2022	28,429,280	22,866,874	43,884,048	37,763,304	30,359,914	28,429,280	22,866,874	43,884,048.15	
10/2022	31,558,877	28,113,313	16,006,812	37,185,672	32,033,716	31,558,877	28,113,313	16,006,811.74	
11/2022	-	-	-	-	-	59,262,739	59,042,056	19,679,318.76	
12/2022	-	-	-	-	-	25,333,247	32,119,145	36,742,898.40	
01/2023	-	-	-	-	-	23,465,142	23,838,763	24,892,337.65	
02/2023	-	-	-	-	-	18,818,351	19,747,709	24,892,337.65	
03/2023	-	-	-	-	-	20,834,603	20,431,353	15,304,474.77	
04/2023	-	-	-	-	-	18,341,267	18,839,934	15,834,298.39	
05/2023	-	-	-	-	-	17,242,905	17,462,578	14,600,949.07	
06/2023	-	-	-	-	-	15,501,768	15,849,996	14,669,219.32	
07/2023	-	-	-	-	-	11,986,803	12,689,796	14,264,996.03	
08/2023	-	-	-	-	-	11,659,282	11,724,786	11,420,816.18	
09/2023	-	-	-	-	-	8,018,874	8,746,956	10,552,307.34	
10/2023	-	-	-	-	-	3,079,685	4,067,523	7,872,260.29	
11/2023	-	-	-	-	-	21,419	633,072	3,660,770.82	
12/2023	-	-	-	-	-	-	4,284	569,764.91	
01/2024	-	-	-	-	-	-	-	7,762,227.69	
02/2024	-	-	-	-	-	-	-	15,700,546.51	
03/2024	-	-	-	-	-	-	-	15,700,546.51	

1. Những giá trị đã thực hiện: Bảng giá trị cập nhật thực tế đã thực hiện như hình.
2. Những giá trị dự trù trong tương lai: Giống như lập kế hoạch, đây là kế hoạch cho những công việc còn lại chưa được thực hiện nằm trong phạm vi của Dự án. Cách thực hiện và các nội dung tương tự như công tác lập kế hoạch.

Kế hoạch ban đầu	KẾ HOẠCH BAN ĐẦU	
Cập nhật thực tế	ĐÃ THỰC HIỆN + PHÁT SINH	
Điều chỉnh kế hoạch	ĐÃ THỰC HIỆN + PHÁT SINH	KẾ HOẠCH CÒN LẠI

3. Các trường hợp cần phải điều chỉnh Kế hoạch bao gồm:

Stt	Nội dung	Nội dung cập nhật	Ghi chú
A	Định kỳ		
1	Sau mỗi kỳ báo cáo sản lượng	Giống như kế hoạch	
B	Đột xuất		
1	Phát sinh mới công việc ngoài phạm vi dự án	Toàn bộ sự thay đổi	
2	Khi có sự thay đổi về Ngân sách dự án cần được phê duyệt từ lãnh đạo	Kế hoạch & Kế hoạch điều chỉnh chi phí/ Giá vốn/ Chi	

3	Báo cáo đột xuất theo yêu cầu lãnh đạo	Tùy theo yêu cầu	
4	Thay đổi tiến độ thi công	Toàn bộ sự thay đổi	

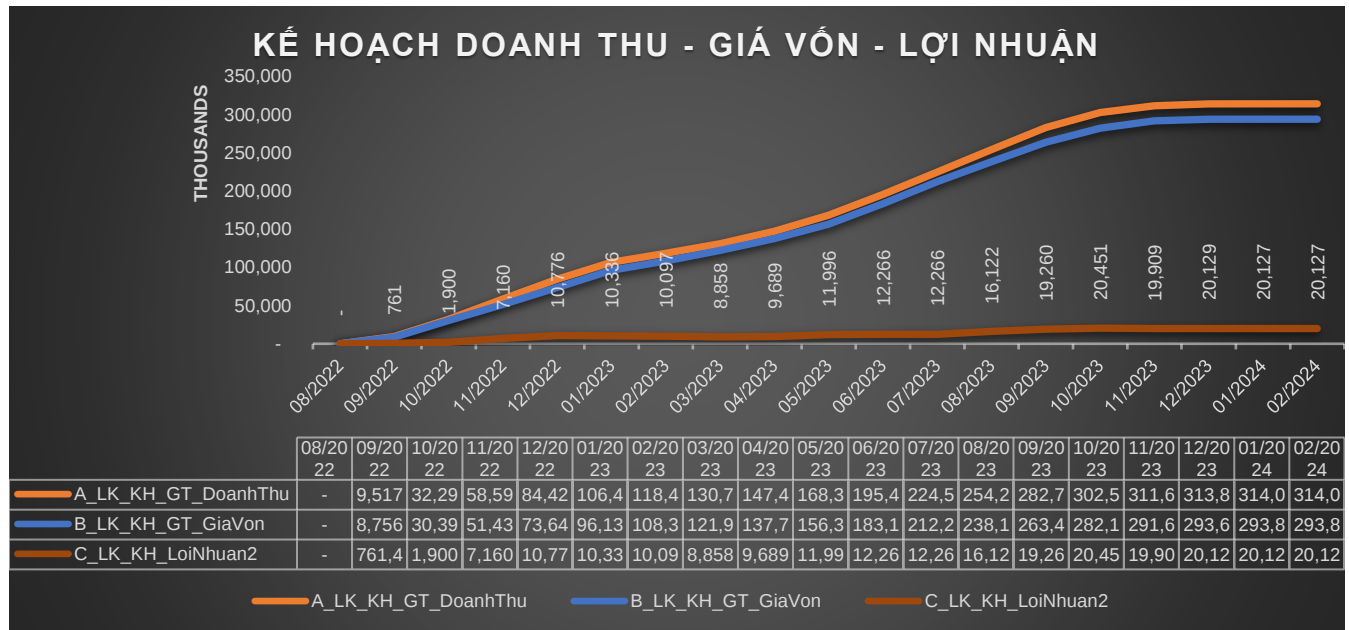
Về cơ bản các nội dung điều chỉnh dòng tiền cũng sẽ giống như các nội dung khi lập kế hoạch.

3.3. Tối ưu hóa Dòng tiền

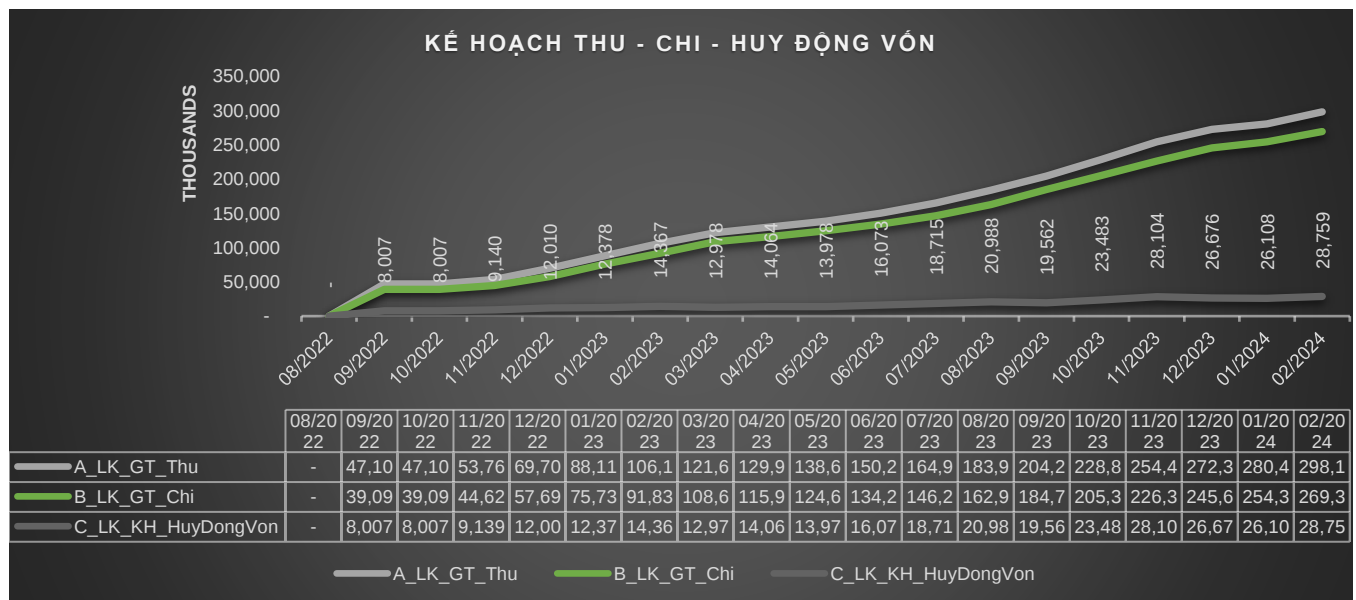
Tối ưu hóa Dòng tiền: Trong suốt quá trình thực hiện dự án, việc nắm được dòng tiền giúp bạn có cơ hội tối ưu hóa dòng tiền. Điều này bao gồm việc xem xét cách tối ưu hóa nguồn tài chính, cắt giảm chi phí không cần thiết, tối đa hóa tỷ lệ chuyển đổi hoặc gia tăng sản lượng. Mục tiêu là tăng tính hiệu quả tài chính của dự án và vận dụng tối đa việc xoay vòng vốn.

Có 2 bảng dữ liệu cực kỳ quan trọng luôn cần đảm bảo được quan tâm đúng mức:

1. Kế hoạch kinh doanh: Dự báo tình hình kinh doanh của Doanh nghiệp



2. Kế hoạch huy động vốn: Dự báo kế hoạch chuẩn bị vốn để triển khai Dự án.



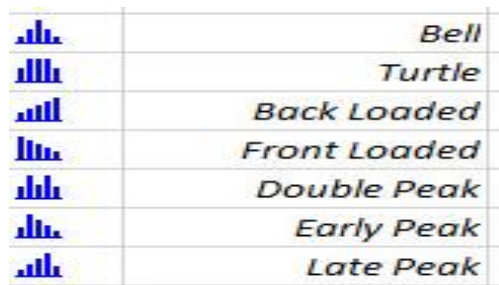
4. Phần 4: Các sai lầm thường gặp khi quản lý dòng tiền

“Không có một kế hoạch chính xác, chỉ có kế hoạch phù hợp” và việc xây dựng biểu đồ dòng tiền cũng vậy. Khi xây dựng kế hoạch dòng tiền nó không nên quá chi tiết vì sẽ không hiệu quả và cũng không quá chung chung nó sẽ phản ánh không phù hợp. Một kế hoạch hoàn hảo là một kế hoạch có thể kiểm soát được, để làm được việc này cần tránh một số sai lầm sau:

4.1. Phân bổ nguồn lực không phù hợp

Tất cả các công việc không phải lúc nào cũng phân bổ đều, nó tùy thuộc vào nhiều yếu tố. Tuy nhiên, trong một phạm vi nhỏ của công việc/ tổng giá trị thì sự ảnh hưởng là không lớn. Do vậy, việc phân bổ chi phí, nguồn lực phẳng là chấp nhận được.

Các cách phân bổ nguồn lực bao gồm những loại sau (tham khảo từ Work Contour trong phần mềm Ms-Project)



Loại phân bổ	Giải thích	Ghi chú
Flat	Phân bổ tài nguyên bằng nhau từ đầu đến cuối. Đây là kiểu hay được dùng.	
Back Loaded	Tài nguyên được phân bổ nhiều hơn về cuối thời gian	
Front Loaded	Tài nguyên được phân bổ nhiều hơn vào thời gian đầu	
Double Peak	Tài nguyên phân bổ lúc nhiều lúc ít đều đặn từ đầu đến cuối	
Early Peak	Tài nguyên phân bổ nhiều hơn trong phần 3/8 của thời gian thực hiện nhiệm vụ.	
Late Peak	Tài nguyên phân bổ nhiều trong phần 6/8 của thời gian thực hiện nhiệm vụ.	
Bell	Tài nguyên phân bổ nhiều vào phần 8/4 và 5/8 của thời gian thực hiện nhiệm vụ.	
Turtle	Tài nguyên phân bổ theo hình chiếc mai rùa.	

Hoặc có một số ít trường hợp đặc biệt do yêu cầu nghiệm thu hoặc thanh toán theo các mốc không theo quy luật thì phải thực hiện bằng kinh nghiệm của người lập.

4.2. Lập kế hoạch quá chi tiết.

Tùy theo cấp độ quản lý khác nhau mà mức độ chính xác sẽ có độ yêu cầu khác nhau. Tuy nhiên nếu phân tích quá mức chi tiết sẽ gây khó khăn cho việc kiểm soát. Khi phân nhóm công việc sẽ tham chiếu theo bảng phân tích WBS 3 cấp: Hạng mục, bộ môn, nhóm công việc (gói thầu) là phù hợp. Không nên phân bổ dòng tiền theo chi tiết từng đầu mục. Mặc dù có thể quản lý chi tiết ở dạng từng công việc nhỏ nhưng khi báo cáo thì nên phân tích theo nhóm công việc (gói thầu).

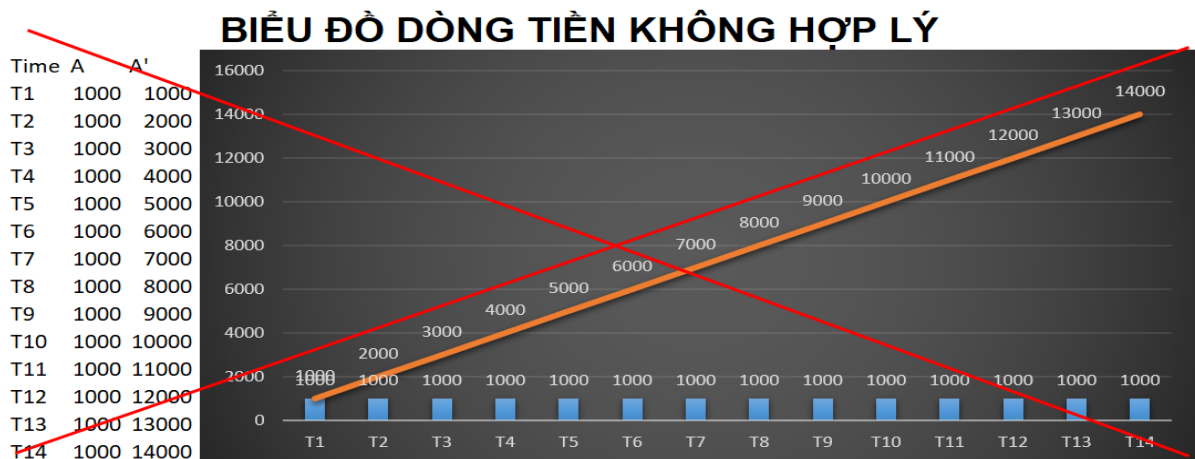
4.3. Lập kế hoạch chung chung phân bổ dòng tiền đều, phẳng.

Mặc dù không nên phân tích dòng tiền theo từng đầu mục công việc vì nó quá chi tiết, tuy nhiên, nếu tỷ lệ quá lớn sẽ gây ra sự bất phù hợp cho dòng tiền. Giá trị công việc, hoặc nhóm công việc đề xuất không được > 5% giá trị tổng của Dự án¹. Nếu lớn hơn thì cần phải được chia nhỏ hơn để việc phân bổ dòng tiền hợp lý hơn.

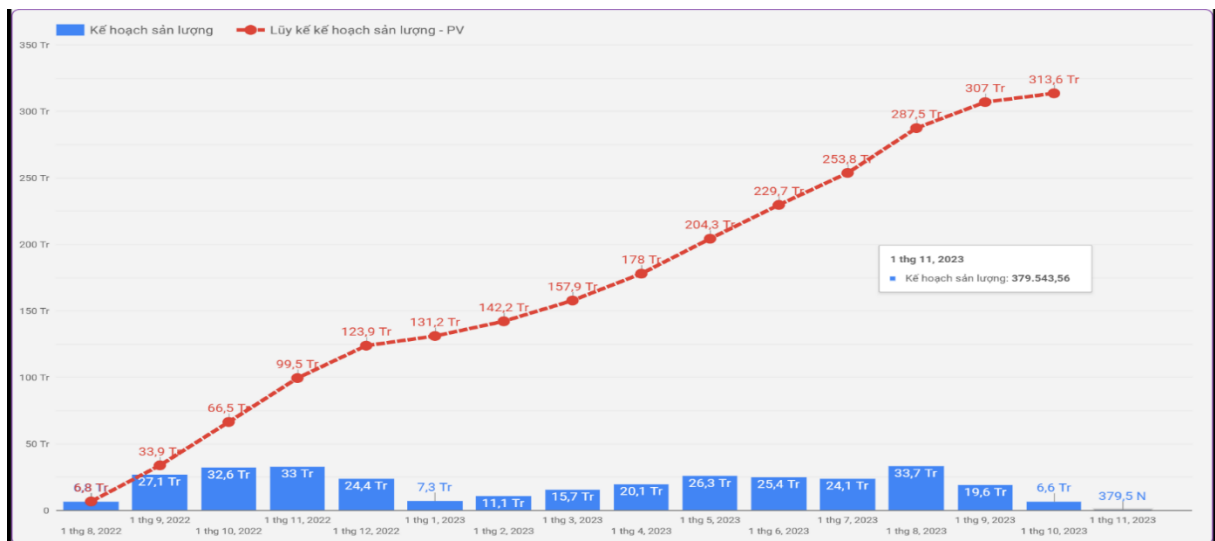
Với cấp độ là một dự án, việc tuyệt đối tránh là phân bổ dòng tiền thẳng đều từ đầu đến cuối dự án, việc này cực kỳ bất hợp lý và thiếu tính chính xác. Nó nên được tính theo cấp độ phân tích WBS, tối thiểu là ở mức 3 (Nhóm công việc - Gói thầu).

Một biểu đồ dòng tiền hợp lý được phân cấp theo WBS như gợi ý ở phần 2 để đảm bảo tính chính xác tương đối của dòng tiền. Dấu hiệu nhận biết một biểu đồ hợp lý nó sẽ có dạng đường cong S (S-Curve).

Một biểu đồ không hợp lý sẽ phân bổ đều và thẳng (Xem hình).

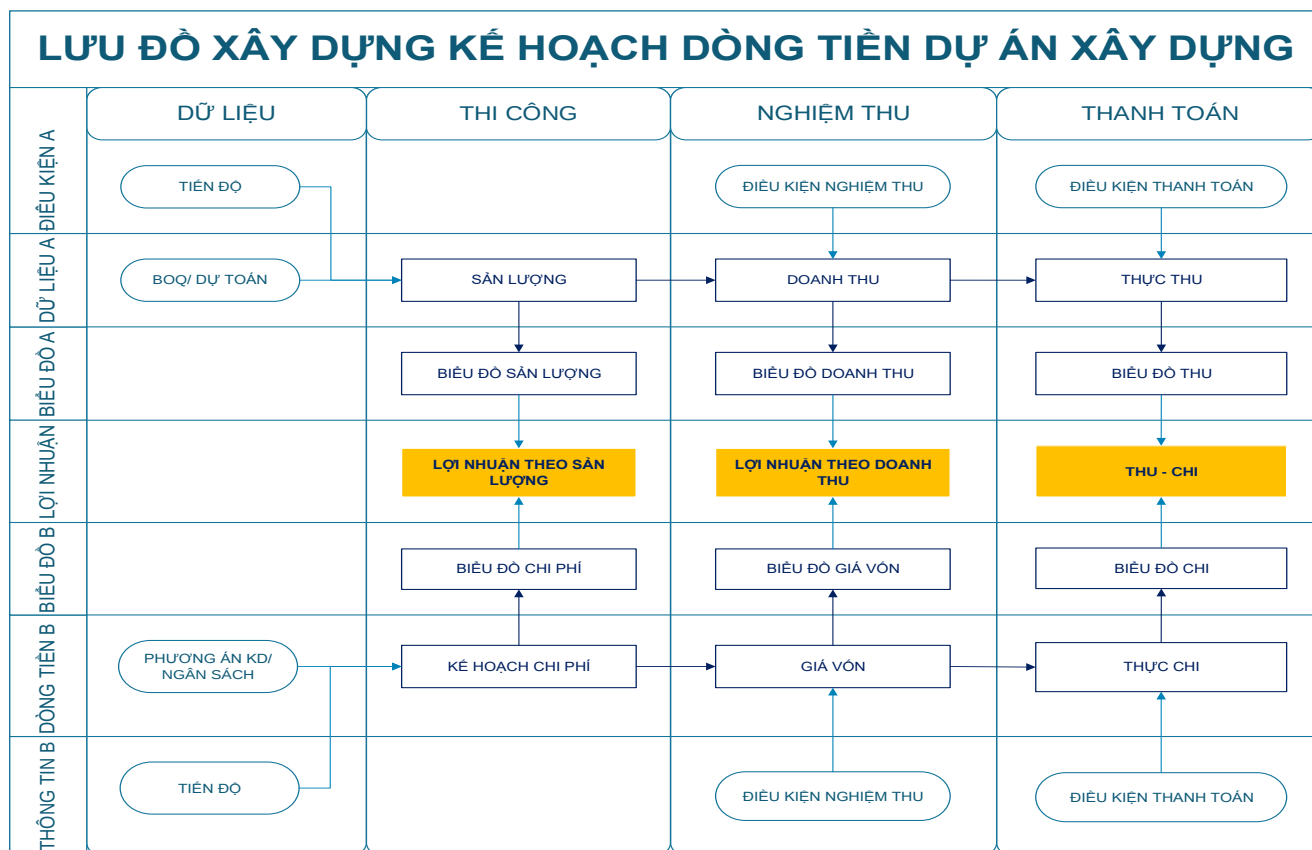


BIỂU ĐỒ DÒNG TIỀN PHÙ HỢP



¹ Đây là hệ số kinh nghiệm cá nhân của người viết.

4.4. Thiếu thông tin điều kiện hợp đồng



Theo bảng chỉ dẫn như lưu đồ trên:

Dòng tiền Doanh thu/Giá vốn = Sản lượng/Chi phí + Điều kiện nghiệm thu

Dòng tiền Thu/Chi = Doanh thu/ Giá vốn + Điều kiện thanh toán

Do đó khi lập kế hoạch dòng tiền phải đưa đầy đủ các điều kiện hợp đồng và điều kiện nghiệm thu vào bảng dữ liệu để tránh sai sót.

4.5. Không có tiêu chí đánh giá hiệu quả dòng tiền

Không có tiêu chí đánh giá hiệu quả dòng tiền có thể gây ra các vấn đề sau:

- Không rõ tình hình tài chính: Doanh nghiệp sẽ thiếu thông tin để đối chiếu và hiểu rõ tình hình tài chính của mình, dẫn đến quyết định không chính xác.
- Rủi ro tài chính: Quản lý dòng tiền kém có thể dẫn đến tình trạng không có đủ tiền để trả nợ hoặc duy trì hoạt động kinh doanh.

- Hạn chế đầu tư: Không quản lý tốt dòng tiền có thể khiến doanh nghiệp không thể tận dụng cơ hội đầu tư mới dẫn đến lãng phí dòng tiền.
- Khó khăn trong quản lý tài chính: Thiếu tiêu chí đánh giá dòng tiền làm việc với tài chính trở nên khó khăn.
- Khả năng tối ưu hóa giảm sút: Không quản lý dòng tiền tốt sẽ khiến khả năng tối ưu hóa dòng tiền giảm đi.

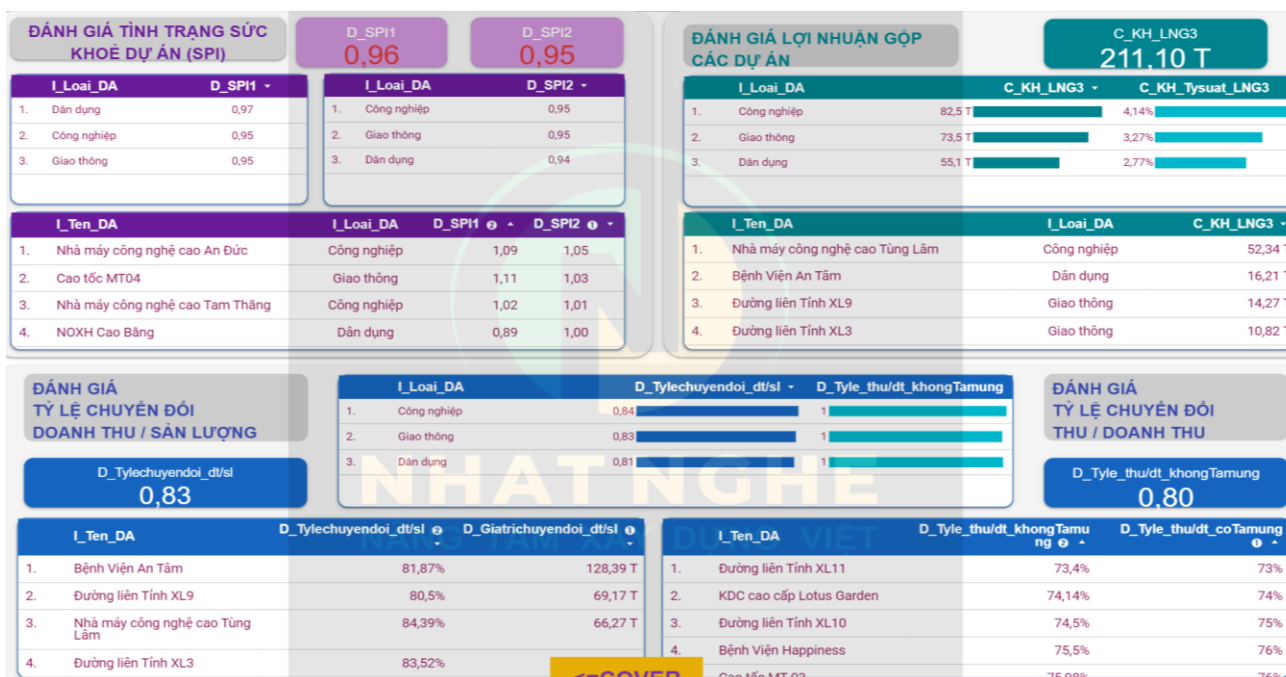
Ngoài ra nếu không có tiêu chí đánh giá hiệu suất dòng tiền thì khả năng tuân thủ hoặc cảnh báo sẽ không được coi trọng, từ đó sẽ không nâng cao được hiệu quả quản lý. Giải pháp tốt nhất có thể gán các tiêu chí đánh giá dòng tiền vào KPIs hoặc để đánh giá khen thưởng là tốt nhất.

4.6. Cập nhật số liệu không chính xác và kịp thời

Sự chính xác của việc thu thập dữ liệu là rất quan trọng để đảm bảo dòng tiền được cập nhật chính xác. Ngoài ra việc cập nhật các số liệu điều chỉnh hoặc bổ sung các phát sinh cũng ảnh hưởng rất nhiều đến hiệu quả quản lý dòng tiền. Ngoài ra việc cập nhật dữ liệu nó nên bắt đầu từ dữ liệu hàng ngày, chi tiết nó không nên là một sự ước đoán thiếu cơ sở.

5. Phần 5: Các Chỉ số/ Tiêu chí đánh giá hiệu quả dòng tiền.

Đánh giá dự án là một trong những việc làm hết sức quan trọng để đảm dự án luôn được theo dõi xuyên suốt.



Và dòng tiền là một trong những yếu tố ảnh hưởng rất lớn đến dự án. Có rất nhiều tiêu chí để đánh giá hiệu quả dòng tiền. Tuy nhiên, trong dự án Xây dựng có thể đề cập tới một số chỉ số như sau:

Stt	Nội dung	Ý nghĩa	Cách tính	Ghi chú
1	Tỷ suất lợi nhuận dự án theo sản lượng	Lợi nhuận Dự án theo sản lượng	Sản lượng – Chi phí	
2	Tỷ suất số lợi nhuận dự án theo doanh thu	Lợi nhuận Dự án theo Doanh thu	Doanh thu – Giá vốn	
3	Tỷ suất Thu – Chi	Hiệu quả dòng tiền Thu – Chi	Thu – Chi	
4	Chỉ số SPI – so sánh Kế hoạch sản lượng so với thực tế	Tiến độ Dự án	Sản lượng TT/SLKH	
5	Tỷ suất lợi nhuận gộp thực tế so với kế hoạch	Hiệu quả Dự án so với kế hoạch	LNG TT-LNG KH	
6	Tỷ suất Thu/Chi	Hiệu quả Thu-Chi Thực tế so với Kế hoạch		
7	Tỷ suất huy động vốn	Chuẩn bị nguồn vốn	Thực tế/ Kế hoạch	

Việc thiết lập các chỉ số dự án cũng giống như thiết lập các mục tiêu và chuẩn mực để người thực thi có cơ sở đánh giá hiệu quả làm việc của Dự án. Do vậy, bằng các kinh nghiệm, nhu cầu của mỗi doanh nghiệp khác nhau sẽ có thể tăng thêm hoặc giảm bớt các chỉ số cho phù hợp.

6. Phần 6: Hướng dẫn thực hành Dự án thực tế

[XIN XEM SLIDE ĐÍNH KÈM ĐỂ THỰC HÀNH](#)



HƯỚNG DẪN LẬP VÀ QUẢN LÝ DÒNG TIỀN DỰ ÁN

Trong giai đoạn thi công Xây dựng

THỰC HIỆN: HUỲNH NHẤT LINH

Tháng 08 năm 2023



KIẾN THỨC THẬT – TRẢI NGHIỆM THẬT – LÀM VIỆC THẬT



A - LẬP KẾ HOẠCH DÒNG TIỀN A

I. CHUẨN BỊ DỮ LIỆU

1. THÔNG TIN HỢP ĐỒNG
2. DỰ TOÁN/ BOQ
3. TIẾN ĐỘ THI CÔNG

II. LẬP KẾ HOẠCH DÒNG TIỀN

1. LẬP WBS
2. TỔNG HỢP WBS
3. PHÂN NHÓM CÔNG VIỆC/ GÓI THẦU
4. CẬP NHẬT THÔNG TIN TIẾN ĐỘ
5. PHÂN BỐ DÒNG TIỀN
6. LẬP DÒNG TIỀN

III. TỔNG HỢP DỮ LIỆU - VẼ BIỂU ĐỒ

1. TỔNG HỢP DỮ LIỆU DÒNG THU
2. TỔNG HỢP DỮ LIỆU DÒNG CHI
3. VẼ BIỂU ĐỒ KẾ HOẠCH DÒNG TIỀN

IV. THAM KHẢO

1. CÔNG THỨC PHÂN BỐ DÒNG TIỀN
2. FILE DỮ LIỆU THỰC HÀNH
3. LƯU ĐỒ TỔNG THỂ DÒNG TIỀN

DỮ LIỆU THỰC HÀNH



GHI CHÚ: Nên xem hướng dẫn này kèm với file dữ liệu thực hành

KIẾN THỨC THẬT – TRẢI NGHIỆM THẬT – LÀM VIỆC THẬT



A - LẬP KẾ HOẠCH DÒNG TIỀN A

I. CHUẨN BỊ DỮ LIỆU

1. THÔNG TIN HỢP ĐỒNG

2. DỰ TOÁN/ BOQ

3. TIẾN ĐỘ THI CÔNG

KIẾN THỨC THẬT – TRẢI NGHIỆM THẬT – LÀM VIỆC THẬT



I. CHUẨN BỊ DỮ LIỆU

1. THÔNG TIN HỢP ĐỒNG

Tham chiếu điều kiện hợp đồng,
xác định các nội dung như hình và
cập nhật vào bảng thông tin dự
án, thông tin hợp đồng

THÔNG TIN DỰ ÁN

Stt	Diễn giải	Giá trị	Ghi chú
1	Giá trị hợp đồng	314,010,930	
2	Ngày bắt đầu	8/18/22	
3	Ngày kết thúc	11/16/23	
4	Tỷ lệ chuyển đổi	HT Giao thông	80%

THÔNG TIN HỢP ĐỒNG

Stt	Diễn giải	Ký hiệu	Giá trị	Ghi chú
1	Tỷ lệ tạm ứng	TyLe_TU	15.0%	
2	Tỷ lệ hoàn ứng	TyLe_HU	20.0%	80%
3	Tỷ lệ thanh toán	TyLe_TT	100.0%	
4	Tỷ lệ quyết toán	TyLe_QT	5.0%	
5	Tỷ lệ bảo hành	TyLe_BH	5.0%	
6	Thời gian tạm ứng	ThoiGian_TU	45	Ngày
7	Thời gian xuất Hóa đơn	ThoiGian_HD	15	Ngày
8	Thời gian thanh toán	ThoiGian_TT	60	Ngày
9	Thời gian quyết toán	ThoiGian_QT	90	Ngày
10	Thời gian bảo hành	ThoiGian_BH	750	Ngày



I. CHUẨN BỊ DỮ LIỆU

2. BOQ/ DỰ TOÁN

Chuẩn bị file BOQ/ Dự toán có chứa thông tin tối thiểu như hình:

Stt	ID_BOQ	A_NoiDungCongViec	A_DonVi	A_KhoiLuong	A_DonGia	A_ThanhTien	Ghi chú
1	BOQ_1	Các Điều Khoản Hợp Đồng				-	
2	BOQ_2	Bảo hiểm công nhân nhà thầu	toàn bộ	1.00	42,250,000	42,250,000	
3	BOQ_3	Bảo hiểm máy móc thiết bị nhà thầu	toàn bộ	1.00	12,564,500	12,564,500	
4	BOQ_4	Bảo lãnh dự thầu	toàn bộ	0.00	-		
5	BOQ_5	Bảo lãnh tạm ứng	toàn bộ	1.00	198,016,000	198,016,000	
6	BOQ_6	Bảo lãnh thực hiện Hợp đồng	toàn bộ	1.00	303,333,550	303,333,550	
7	BOQ_7	Bảo lãnh bảo hành	toàn bộ	1.00	260,000,000	260,000,000	
8	BOQ_8	Các Yêu Cầu Của Chủ Đầu Tư		0.00	-		
9	BOQ_9	Văn phòng làm việc của chủ đầu tư	toàn bộ	1.00	1,250,000,000	1,250,000,000	
10	BOQ_10	Thiết bị và văn phòng phẩm cho văn phòng chủ	toàn bộ	1.00	1,375,000,000	1,375,000,000	
11	BOQ_11	Phí kết nối cho điện Thoại/fax/internet	toàn bộ	1.00	550,000,000	550,000,000	
12	BOQ_12	Quần áo, thiết bị bảo hộ lao động cho Chủ Đầu Tư, Tư	bộ	1.00	250,000,000	250,000,000	
13	BOQ_13	Nhân Sự Ban Chỉ Huy Công Trường		0.00	-		
14	BOQ_14	Ban chỉ huy công trường	toàn bộ	1.00	12,725,600,000	12,725,600,000	
15	BOQ_15	Dịch Vụ Tiện Ích Tại Công Trường		0.00	-		
16	BOQ_16	Văn phòng ban chỉ huy công trường	toàn bộ	1.00	177,450,000	177,450,000	
17	BOQ_17	Thiết bị và văn phòng phẩm cho văn phòng nhà thầu	toàn bộ	1.00	247,682,045	247,682,045	

KIẾN THỨC THẬT – TRẢI NGHIỆM THẬT – LÀM VIỆC THẬT



I. CHUẨN BỊ DỮ LIỆU

3. TIẾN ĐỘ THI CÔNG

Chuẩn bị file Tiến độ thi công có chứa thông tin tối thiểu như hình:

TIẾN ĐỘ THI CÔNG				
MaCV	Noi_dung_CV_A	Bat_dau	Ket_thuc	Ghi chú
BOQ_65	Cốt thép cột, vách	9/4/2022	9/19/2022	-
BOQ_66	Cốt thép cột, vách tầng 1-4	9/20/2022	10/17/2022	-
BOQ_67	Cốt thép cột, vách tầng 5-12	10/18/2022	12/21/2022	-
BOQ_68	Cốt thép các cấu kiện khác	9/18/2022	12/19/2022	-
BOQ_69	Ván khuôn móng, dầm, sàn	8/18/2022	9/17/2022	-
BOQ_70	Ván khuôn dầm, sàn tầng trệt	9/2/2022	9/17/2022	-
BOQ_71	Ván khuôn dầm, sàn tầng 1-4	9/18/2022	10/15/2022	-
BOQ_72	Ván khuôn dầm, sàn tầng 5-12	10/16/2022	12/19/2022	-
BOQ_73	Ván khuôn cột, vách	9/4/2022	9/19/2022	-
BOQ_74	Ván khuôn cột, vách tầng 1-4	9/20/2022	10/17/2022	-
BOQ_75	Ván khuôn cột, vách tầng 5-12	10/18/2022	12/21/2022	-
BOQ_76	Ván khuôn các cấu kiện khác	9/18/2022	12/19/2022	-
BOQ_77	Xây tường M75, gạch 8x8x18 cấu gạch thẻ 4x8x18, tường d	10/19/2022	12/3/2022	-
BOQ_78	Xây tường M75, gạch 8x8x18 cấu gạch thẻ 4x8x18, tường d	11/8/2022	12/23/2022	-

KIẾN THỨC THẬT – TRẢI NGHIỆM THẬT – LÀM VIỆC THẬT



A - LẬP KẾ HOẠCH DÒNG TIỀN A

II. LẬP KẾ HOẠCH DÒNG TIỀN

1. LẬP WBS

2. TỔNG HỢP WBS

3. PHÂN NHÓM CÔNG VIỆC/ GÓI THẦU

4. CẬP NHẬT THÔNG TIN TIẾN ĐỘ

5. PHÂN BỐ DÒNG TIỀN

6. LẬP DÒNG TIỀN

KIẾN THỨC THẬT – TRẢI NGHIỆM THẬT – LÀM VIỆC THẬT



II. LẬP KẾ HOẠCH DÒNG TIỀN

1. LẬP WBS

Lập WBS cho BOQ & Tiến độ Dự án

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	
1												
2	Stt	ID_BOQ	HangMuc	BoMon	NhomCongViec/ GoiThau	Loai_goi_thau	A_NoiDungCongViec	A_DonVi	A_KhoiLuong	A_DonGia	A_ThanhTien	
3												
6	34	BOQ_34	Nha_chinh	Prelimiararies	Khao_sat	Tu_than	Dụng cụ khảo sát	toàn bộ	0.00	-		
7	35	BOQ_35	Nha_chinh	Prelimiararies	Chi_phi_chung	Tu_than	Công Trình Tạm		0.00	-		
8	36	BOQ_36	Nha_chinh	Prelimiararies	Chi_phi_chung	Tu_than	Hàng rào tạm bao che	toàn bộ	0.00	-		
9	37	BOQ_37	Nha_chinh	Prelimiararies	Duong_tam	Tron_goi	Đường tạm	toàn bộ	1.00	2,250,000,000	2,250,000,000	
38	BOQ_38	Nha_chinh	Prelimiararies	Cong_tam	Tron_goi		Công tam, bằng tên công trình	toàn bộ	1.00	150,000,000	150,000,000	
1	39	BOQ_39	Nha_chinh	Prelimiararies	Bai_rua_xe	Tron_goi	Hệ thống bãi rửa xe	toàn bộ	1.00	13,000,000	13,000,000	
2	40	BOQ_40	Nha_chinh	Prelimiararies	Kho_bai	Tron_goi	Kho bãi tập kết vật tư	toàn bộ	1.00	340,400,000	340,400,000	
3	41	BOQ_41	Nha_chinh	Prelimiararies	Chi_phi_chung	Tu_than	Các Chi Phí Khác		0.00	-		
4	42	BOQ_42	Nha_chinh	Prelimiararies	Thi_nghiem	Tu_than	Thí nghiệm vật liệu	toàn bộ	1.00	173,316,000	173,316,000	
5	43	BOQ_43	Nha_chinh	Prelimiararies	Ban_ve	Tu_than	Triển khai bản vẽ thi công	toàn bộ	1.00	15,210,000	15,210,000	
6	44	BOQ_44	Nha_chinh	Prelimiararies	CP_VP_Nha_thau	Tu_than	Triển khai bản vẽ hoàn công	toàn bộ	1.00	36,400,000	36,400,000	
7	45	BOQ_45	Nha_chinh	Prelimiararies	CP_VP_Nha_thau	Tron_goi	Thẩm tra biện pháp thi công	toàn bộ	1.00	32,500,000	32,500,000	
8	46	BOQ_46	Nha_chinh	Prelimiararies	Defect	Tu_than	Công tác sửa chữa	toàn bộ	1.00	162,500,000	162,500,000	
9	48	BOQ_47	Nha_chinh	Phan_tho	Dao_lap_dat	Tron_goi	Đào đất bằng máy	m3	31500.00	61,050	1,923,075,000	
0	49	BOQ_48	Nha_chinh	Phan_tho	Dao_lap_dat	Tron_goi	Vận chuyển đi đổ	m3	35280.00	27,250	961,380,000	
1	50	BOQ_49	Nha_chinh	Phan_tho	Dao_lap_dat	Tron_goi	Lấp đất hố móng	m3	18900.00	55,800	1,054,620,000	
2	51	BOQ_50	Nha_chinh	Phan_tho	Dao_lap_dat	Tron_goi	Đầm đất	m2	229320.00	6,100	1,398,852,000	
3	53	BOQ_51	Nha_chinh	Phan_tho	Be_tong	Nhan_cong	Bê tông M350 móng, đà kiềng	m3	1507.43	1,621,000	2,443,544,030	
4	54	BOQ_52	Nha_chinh	Phan_tho	Be_tong	Nhan_cong	Bê tông M350 dầm, sàn tầng trệt	m3	753.71	1,621,000	1,221,763,910	
5	55	BOQ_53	Nha_chinh	Phan_tho	Be_tong	Nhan_cong	Bê tông M350 dầm, sàn tầng 1-4	m3	2261.14	1,621,000	3,665,307,940	
6	56	BOQ_54	Nha_chinh	Phan_tho	Be_tong	Nhan_cong	Bê tông M350 dầm, sàn tầng 5-12	m3	6029.71	1,621,000	9,774,159,910	
7	59	BOQ_55	Nha_chinh	Phan_tho	Be_tong	Nhan_cong	Bê tông M450 cột, vách	m3	405.83	1,631,250	662,010,188	
8	60	BOQ_56	Nha_chinh	Phan_tho	Be_tong	Nhan_cong	Bê tông M450 cột, vách tầng 1-4	m3	1217.50	1,631,250	1,986,046,875	

KIẾN THỨC THẬT – TRẢI NGHIỆM THẬT – LÀM VIỆC THẬT



II. LẬP KẾ HOẠCH DÒNG TIỀN

1. LẬP WBS

Quy ước lập WBS

Cấp độ WBS	WBS	Dự toán/ BOQ	PAKD/ Ngân sách	Tiến độ
Level 1	Bộ môn	X	X	X
Level 2	Hạng mục/ Phân đoạn	X	X	X
Level 3	Nhóm công việc	X	X	X
Level 4	Gói thầu		X	X
Level 4	Loại cấu kiện			X
Level 6	Vị trí			X
.....				
Level ...				

KIẾN THỨC THẬT – TRẢI NGHIỆM THẬT – LÀM VIỆC THẬT



II. LẬP KẾ HOẠCH DÒNG TIỀN

2. TỔNG HỢP WBS

Tổng hợp WBS cho BOQ & Tiến độ Dự án để tham chiếu

Stt	HangMuc	BoMon	NhomCongViec/ GoiThau	PhanNhom	Loai_goi_thau	A_NoiDungCongViec	A_DonVA_KhoiLuong	A_DonGia	A_ThanhTien
1	Nha_chinh	Prelimiararies	Chi_phi_chung	Nha_chinh&Prelimiararies&Chi_phi_chung	Tu_than	Các Điều Kiện Hợp Đồng			-
2	Nha_chinh	Prelimiararies	Bao_hiem	Nha_chinh&Prelimiararies&Bao_hiem	Tu_than	Bảo hiểm công nhân nhà thầu	toàn bộ	1.00	42,250,000
3	Nha_chinh	Prelimiararies	Bao_hiem	Nha_chinh&Prelimiararies&Bao_hiem	Tu_than	Bảo hiểm máy móc thiết bị nhà thầu	toàn bộ	1.00	12,564,500
4	Nha_chinh	Prelimiararies	Bao_hiem	Nha_chinh&Prelimiararies&Bao_hiem	Tu_than	Bảo lãnh dự thầu	toàn bộ	0.00	-
5	Nha_chinh	Prelimiararies	Bao_lanh	Nha_chinh&Prelimiararies&Bao_lanh	Tu_than	Bảo lãnh tạm ứng	toàn bộ	1.00	198,016,000
6	Nha_chinh	Prelimiararies	Bao_lanh	Nha_chinh&Prelimiararies&Bao_lanh	Tu_than	Bảo lãnh thực hiện Hợp đồng	toàn bộ	1.00	303,333,550
7	Nha_chinh	Prelimiararies	Bao_lanh	Nha_chinh&Prelimiararies&Bao_lanh	Tu_than	Bảo lãnh bảo hành	toàn bộ	1.00	260,000,000
8	Nha_chinh	Prelimiararies	CP_VP_Chau_dau_tu	Nha_chinh&Prelimiararies&CP_VP_Chau_dau_tu	Tu_than	Các Yêu Cầu Của Chủ Đầu Tư		0.00	-
9	Nha_chinh	Prelimiararies	CP_VP_Chau_dau_tu	Nha_chinh&Prelimiararies&CP_VP_Chau_dau_tu	Tron_goi	Văn phòng làm việc của chủ đầu tư	toàn bộ	1.00	1,250,000,000
10	Nha_chinh	Prelimiararies	CP_VP_Chau_dau_tu	Nha_chinh&Prelimiararies&CP_VP_Chau_dau_tu	Tu_than	Thiết bị và văn phòng phẩm cho văn phòng chủ đầu tư	toàn bộ	1.00	1,375,000,000
11	Nha_chinh	Prelimiararies	CP_VP_Chau_dau_tu	Nha_chinh&Prelimiararies&CP_VP_Chau_dau_tu	Tu_than	Phí kết nối cho điện Thoại/fax/internet	toàn bộ	1.00	550,000,000
12	Nha_chinh	Prelimiararies	CP_VP_Chau_dau_tu	Nha_chinh&Prelimiararies&CP_VP_Chau_dau_tu	Tu_than	Quần áo, thiết bị bảo hộ lao động cho Chủ Đầu tư	bộ	1.00	250,000,000
13	Nha_chinh	Prelimiararies	Chi_phi_chung	Nha_chinh&Prelimiararies&Chi_phi_chung	Tu_than	Nhân Sự Ban Chỉ Huy Công Trường		0.00	-
14	Nha_chinh	Prelimiararies	Luong	Nha_chinh&Prelimiararies&Luong	Tu_than	Ban chỉ huy công trường	toàn bộ	1.00	12,725,600,000
15	Nha_chinh	Prelimiararies	Chi_phi_chung	Nha_chinh&Prelimiararies&Chi_phi_chung	Tu_than	Dịch Vụ Tiện Ích Tại Công Trường		0.00	-
16	Nha_chinh	Prelimiararies	Vp_tam	Nha_chinh&Prelimiararies&Vp_tam	Tron_goi	Văn phòng ban chỉ huy công trường	toàn bộ	1.00	177,450,000
17	Nha_chinh	Prelimiararies	CP_VP_Nha_thau	Nha_chinh&Prelimiararies&CP_VP_Nha_thau	Tu_than	Thiết bị và văn phòng phẩm cho văn phòng nhà thầu	toàn bộ	1.00	247,682,045
18	Nha_chinh	Prelimiararies	Bao_ve	Nha_chinh&Prelimiararies&Bao_ve	Tu_than	Bảo vệ cho công việc của nhà thầu	toàn bộ	0.00	-
19	Nha_chinh	Prelimiararies	CP_VP_Nha_thau	Nha_chinh&Prelimiararies&CP_VP_Nha_thau	Tu_than	Phí kết nối cho điện Thoại/fax/internet	toàn bộ	1.00	33,800,000
20	Nha_chinh	Prelimiararies	ATLD_Nha_thau	Nha_chinh&Prelimiararies&ATLD_Nha_thau	Tu_than	Phòng cháy chữa cháy	toàn bộ	1.00	42,250,000
21	Nha_chinh	Prelimiararies	Bao_ve	Nha_chinh&Prelimiararies&Bao_ve	Tu_than	Dịch vụ bảo vệ công trường	tháng	13.00	58,500,000
22	Nha_chinh	Prelimiararies	Trac_dac	Nha_chinh&Prelimiararies&Trac_dac	Tron_goi	Công tác định vị trắc đạc	tháng	13.00	49,400,000
23	Nha_chinh	Prelimiararies	Dien_nuoc_tam	Nha_chinh&Prelimiararies&Dien_nuoc_tam	Tron_goi	Điện Nước Tạm		0.00	-
24	Nha_chinh	Prelimiararies	Dien_nuoc_tam	Nha_chinh&Prelimiararies&Dien_nuoc_tam	Tron_goi	Hệ thống điện, chiếu sáng, chống sét tạm	toàn bộ	1.00	6,123,413,190
25	Nha_chinh	Prelimiararies	Dien_nuoc_tam	Nha_chinh&Prelimiararies&Dien_nuoc_tam	Tron_goi	Hệ thống nước tạm	toàn bộ	1.00	1,959,413,915
26	Nha_chinh	Prelimiararies	ATLD_Nha_thau	Nha_chinh&Prelimiararies&ATLD_Nha_thau	Tu_than	An Toàn, Sức Khỏe Và Các Phúc Lợi Lao Động		0.00	-
27	Nha_chinh	Prelimiararies	ATLD_Nha_thau	Nha_chinh&Prelimiararies&ATLD_Nha_thau	Tu_than	Tiện ích sơ cấp cứu	toàn bộ	1.00	68,380,000

KIẾN THỨC THẬT – TRẢI NGHIỆM THẬT – LÀM VIỆC THẬT



II. LẬP KẾ HOẠCH DÒNG TIỀN

3. PHÂN NHÓM CÔNG VIỆC/ GÓI THẦU

Việc phân nhóm để tối ưu hóa công tác quản lý dự án. Tiêu chí phân nhóm quan trọng nhất là theo gói thầu sau đó là bộ môn và hạng mục.

Nhiều công việc có tính chất giống nhau sẽ gom thành 1 nhóm.

Stt	HangMuc	BoMon	NhomCongViec/ GoiThau	PhanNhóm
59	Nha_chinh	Phan_tho	Be_tong	Nha_chinh&Phan_tho&Be_tong
60	Nha_chinh	Phan_tho	Be_tong	Nha_chinh&Phan_tho&Be_tong
61	Nha_chinh	Phan_tho	Be_tong	Nha_chinh&Phan_tho&Be_tong
63	Nha_chinh	Phan_tho	Be_tong	Nha_chinh&Phan_tho&Be_tong
64	Nha_chinh	Phan_tho	Be_tong	Nha_chinh&Phan_tho&Be_tong
65	Nha_chinh	Phan_tho	Be_tong	Nha_chinh&Phan_tho&Be_tong
67	Nha_chinh	Phan_tho	Cot_Thep	Nha_chinh&Phan_tho&Cot_Thep
68	Nha_chinh	Phan_tho	Cot_Thep	Nha_chinh&Phan_tho&Cot_Thep
69	Nha_chinh	Phan_tho	Cot_Thep	Nha_chinh&Phan_tho&Cot_Thep
70	Nha_chinh	Phan_tho	Cot_Thep	Nha_chinh&Phan_tho&Cot_Thep
71	Nha_chinh	Phan_tho	Cot_Thep	Nha_chinh&Phan_tho&Cot_Thep
72	Nha_chinh	Phan_tho	Cot_Thep	Nha_chinh&Phan_tho&Cot_Thep
73	Nha_chinh	Phan_tho	Cot_Thep	Nha_chinh&Phan_tho&Cot_Thep
74	Nha_chinh	Phan_tho	Cot_Thep	Nha_chinh&Phan_tho&Cot_Thep
76	Nha_chinh	Phan_tho	Van_Khuon	Nha_chinh&Phan_tho&Van_Khuon
77	Nha_chinh	Phan_tho	Van_Khuon	Nha_chinh&Phan_tho&Van_Khuon
78	Nha_chinh	Phan_tho	Van_Khuon	Nha_chinh&Phan_tho&Van_Khuon
79	Nha_chinh	Phan_tho	Van_Khuon	Nha_chinh&Phan_tho&Van_Khuon
80	Nha_chinh	Phan_tho	Van_Khuon	Nha_chinh&Phan_tho&Van_Khuon
81	Nha_chinh	Phan_tho	Van_Khuon	Nha_chinh&Phan_tho&Van_Khuon
82	Nha_chinh	Phan_tho	Van_Khuon	Nha_chinh&Phan_tho&Van_Khuon
83	Nha_chinh	Phan_tho	Van_Khuon	Nha_chinh&Phan_tho&Van_Khuon
85	Nha_chinh	Hoan_thien	Xay_To_Lang	Nha_chinh&Hoan_thien&Xay_To_Lang
86	Nha_chinh	Hoan_thien	Xay_To_Lang	Nha_chinh&Hoan_thien&Xay_To_Lang
87	Nha_chinh	Hoan_thien	Xay_To_Lang	Nha_chinh&Hoan_thien&Xay_To_Lang



II. LẬP KẾ HOẠCH DÒNG TIỀN

4. CẬP NHẬT THÔNG TIN TIỀN ĐỘ

NhomCongViec/ GoiThau	A_PhanNhom	A_ThanhTien	BatDau	KetThuc	Ghi chú	08/2022	09/2022	10/2022
Chi phí chung	Nha chinh&Prelimaries&Chi phí chung	-	08/2022	10/2023				
Bao hiểm	Nha chinh&Prelimaries&Bao hiểm	54,815	08/2022	10/2023				
Bao lạnh	Nha chinh&Prelimaries&Bao lạnh	761,350	08/2022	10/2023				
CP VP Chu dau tu	Nha chinh&Prelimaries&CP VP Chu dau tu	3,425,000	08/2022	10/2023				
Luong	Nha chinh&Prelimaries&Luong	12,725,600	08/2022	10/2023				
Vp tam	Nha chinh&Prelimaries&Vp tam	177,450	08/2022	10/2023				
CP VP Nha thau	Nha chinh&Prelimaries&CP VP Nha thau	350,382	08/2022	10/2023				
Bao ve	Nha chinh&Prelimaries&Bao ve	760,500	08/2022	10/2023				
ATLD Nha thau	Nha chinh&Prelimaries&ATLD Nha thau	869,531	08/2022	10/2023				
Trac dac	Nha chinh&Prelimaries&Trac dac	642,200	08/2022	10/2023				
Dien nuoc tam	Nha chinh&Prelimaries&Dien nuoc tam	8,082,827	08/2022	10/2023				
MMTB	Nha chinh&Prelimaries&MMTB	-	08/2022	10/2023				
May moc chung	Nha chinh&Prelimaries&May moc chung	13,196,693	08/2022	10/2023				
Bao che	Nha chinh&Prelimaries&Bao che	1,011,296	08/2022	10/2023				
Khao sat	Nha chinh&Prelimaries&Khao sat	-	08/2022	10/2023				
Duong tam	Nha chinh&Prelimaries&Duong tam	2,250,000	08/2022	10/2023				
Cong tam	Nha chinh&Prelimaries&Cong tam	150,000	08/2022	10/2023				
Bai rua xe	Nha chinh&Prelimaries&Bai rua xe	13,000	08/2022	10/2023				
Kho bai	Nha chinh&Prelimaries&Kho bai	340,400	08/2022	10/2023				
Thi nghiem	Nha chinh&Prelimaries&Thi nghiem	173,316	08/2022	10/2023				
Ban ve	Nha chinh&Prelimaries&Ban ve	15,210	08/2022	10/2023				
Defect	Nha chinh&Prelimaries&Defect	162,500	08/2022	10/2023				
Dao lap dat	Nha chinh&Phan tho&Dao lap dat	5,337,927	08/2022	10/2022				
Be tong	Nha chinh&Phan tho&Be tong	26,413,408	08/2022	04/2023				
Cot Thép	Nha chinh&Phan tho&Cot Thép	43,345,310	08/2022	12/2022				
Van Khuon	Nha chinh&Phan tho&Van Khuon	24,411,785	08/2022	12/2022				
Xay To Lang	Nha chinh&Hoan thien&Xay To Lang	20,365,325	10/2022	07/2023				
Op lat gach	Nha chinh&Hoan thien&Op lat gach	20,259,854	02/2023	07/2023				
Op lat da	Nha chinh&Hoan thien&Op lat da	1,829,332	03/2023	07/2023				
Lat san go	Nha chinh&Hoan thien&Lat san go	1,367,053	07/2023	09/2023				
Nhom Kinh	Nha chinh&Hoan thien&Nhom Kinh	15,635,050	04/2023	08/2023				

Căn cứ nhóm công việc hoặc bảng phân nhóm công việc, tiến hành cập nhật thời gian thực hiện và timeline phân bổ dòng tiền

KIẾN THỨC THẬT – TRẢI NGHIỆM THẬT – LÀM VIỆC THẬT



II. LẬP KẾ HOẠCH DÒNG TIỀN

5. PHÂN BỐ DÒNG TIỀN

1. Căn cứ tiến độ thực hiện sẽ phân bổ dòng tiền trên dòng thời gian
2. Lưu ý kiểm tra tổng giá trị và tổng giá trị dòng tiền trên dòng thời gian phải bằng nhau

Stt	HangMuc	BoMon	NhomCongViec/ GoiThau	A_ThanhTien	BatDau	KetThuc	A_BQ_ngay	Kiểm tra	Ghi chú	08/2022	09/2022	10/2022	11/2022	12/2022	01/2023	02/2023
12	Nha_chinh	Prelimiararies	MMTB	-	08/2022	10/2023	0	-		-	-	-	-	-	-	-
13	Nha_chinh	Prelimiararies	May_moc_chung	13,196,693	08/2022	10/2023	30,833	-		431,668	925,002	955,835	925,002	955,835	955,835	863,333
14	Nha_chinh	Prelimiararies	Bao_che	1,011,296	08/2022	10/2023	2,363	-		33,080	70,885	73,248	70,885	73,248	73,248	66,333
15	Nha_chinh	Prelimiararies	Khao_sat	-	08/2022	10/2023	0	-		-	-	-	-	-	-	-
16	Nha_chinh	Prelimiararies	Duong_tam	2,250,000	08/2022	10/2023	5,257	-		73,598	157,710	162,967	157,710	162,967	162,967	147,333
17	Nha_chinh	Prelimiararies	Cong_tam	150,000	08/2022	10/2023	350	-		4,907	10,514	10,864	10,514	10,864	10,864	9,333
18	Nha_chinh	Prelimiararies	Bai_rua_xe	13,000	08/2022	10/2023	30	-		425	911	942	911	942	942	833
19	Nha_chinh	Prelimiararies	Kho_bai	340,400	08/2022	10/2023	795	-		11,135	23,860	24,655	23,860	24,655	24,655	22,333
20	Nha_chinh	Prelimiararies	Thi_nghiem	173,316	08/2022	10/2023	405	-		5,669	12,148	12,553	12,148	12,553	12,553	11,333
21	Nha_chinh	Prelimiararies	Ban_ve	15,210	08/2022	10/2023	36	-		498	1,066	1,102	1,066	1,102	1,102	933
22	Nha_chinh	Prelimiararies	Defect	162,500	08/2022	10/2023	380	-		5,315	11,390	11,770	11,390	11,770	11,770	10,333
23	Nha_chinh	Phan_tho	Dao_lap_dat	5,337,927	08/2022	10/2022	84,729	-		1,186,206	2,541,870	1,609,851	-	-	-	-
24	Nha_chinh	Phan_tho	Be_tong	26,413,408	08/2022	04/2023	110,056	-		1,540,782	3,301,676	3,411,732	3,301,676	3,411,732	3,411,732	3,081,333
25	Nha_chinh	Phan_tho	Cot_Thep	43,345,310	08/2022	12/2022	344,010	-		4,816,146	10,320,312	10,664,322	10,320,312	7,224,218	-	-
26	Nha_chinh	Phan_tho	Van_Khuon	24,411,785	08/2022	12/2022	193,744	-		2,712,421	5,812,330	6,006,074	5,812,330	4,068,631	-	-
27	Nha_chinh	Hoan_thien	Xay_To_Lang	20,365,325	10/2022	07/2023	74,326	-		-	-	966,238	2,229,780	2,304,106	2,304,106	2,081,333
28	Nha_chinh	Hoan_thien	Op_lat_gach	20,259,854	02/2023	07/2023	120,594	-		-	-	-	-	-	-	3,256,333
29	Nha_chinh	Hoan_thien	Op_lat_da	1,829,332	03/2023	07/2023	15,118	-		-	-	-	-	-	-	-
30	Nha_chinh	Hoan_thien	Lat_san_go	1,367,053	07/2023	09/2023	22,411	-		-	-	-	-	-	-	-
31	Nha_chinh	Hoan_thien	Nhom_Kinh	15,635,050	04/2023	08/2023	129,215	-		-	-	-	-	-	-	-
32	Nha_chinh	Hoan_thien	HT_Veneer	1,050,368	03/2023	06/2023	11,543	-		-	-	-	-	-	-	-
33	Nha_chinh	Hoan_thien	HT_Vynyl	11,343,000	02/2023	05/2023	124,648	-		-	-	-	-	-	-	1,371,333
34	Nha_chinh	Hoan_thien	Chen_khe	1,470,600	10/2022	01/2023	15,985	-		-	-	207,802	479,543	495,528	287,726	-
35	Nha_chinh	Phan_tho	Chong_tham	3,950,265	08/2022	07/2023	11,757	-		164,594	352,702	364,459	352,702	364,459	364,459	329,333
36	Nha_chinh	Hoan_thien	Co_khi	7,912,500	04/2023	09/2023	51,380	-		-	-	-	-	-	-	-
37	Nha_chinh	Hoan_thien	HT_Cua	33,809,500	04/2023	09/2023	223,904	-		-	-	-	-	-	-	-
38	Nha_chinh	Ha_tang	HaTang_Duong	7,839,290	07/2023	11/2023	64,788	-		-	-	-	-	-	-	-
39	Nha_chinh	Hoan_thien	Ket_cau_then	4,895,000	04/2023	09/2023	32,417	-		-	-	-	-	-	-	-

KIẾN THỰC THẬT – TRẢI NGHIỆM THẬT – LÀM VIỆC THẬT



II. LẬP KẾ HOẠCH DÒNG TIỀN

6. LẬP DÒNG TIỀN

1. Căn cứ dòng tiền đã phân bổ và điều kiện hợp đồng sẽ xác định các giá trị để lập bảng kế hoạch dòng tiền.

Thông tin	Diễn giải	Cách tính
A_TG_SanLuong	Thời gian phát sinh Sản lượng	Theo quy ước từng doanh nghiệp, thường là cuối tháng
A_TG_DoanhThu	Thời gian phát sinh Doanh thu	Thời gian phát sinh sản lượng và điều kiện nghiệm thu
A_TG_Thu	Thời gian phát sinh Thanh toán	Thời gian phát sinh danh thu và điều kiện thanh toán
A_TG_TamUng	Thời gian phát sinh Tạm ứng	Thời gian phát sinh sự kiện + điều kiện hợp đồng
A_TG_QuyetToan	Thời gian phát sinh Quyết toán	Thời gian phát sinh sự kiện + điều kiện hợp đồng
A_TG_BaoHanh	Thời gian phát sinh Bảo hành	Thời gian phát sinh sự kiện + điều kiện hợp đồng
A_KH_GT_SanLuong	Kế hoạch giá trị Sản lượng	Khối lượng thực hiện theo tiến độ * đơn giá Hợp đồng
A_KH_GT_DoanhThu	Kế hoạch giá trị Doanh thu	Sản lượng thực hiện + điều kiện Nghiệm thu
A_GT_HoanUng	Giá trị Hoàn ứng	Giá trị nghiệm thu * Tỷ lệ Hoàn ứng
A_GT_Thu	Giá trị Thanh toán A	Nghiệm thu – Hoàn ứng – Quyết toán – Bảo hành
A_GT_TamUng	Giá trị Tạm ứng	Giá trị hợp đồng * Tỷ lệ tạm ứng
A_GT_QuyetToan	Giá trị Quyết toán	Giá trị thực hiện * Tỷ lệ Quyết toán
A_GT_BaoHanh	Giá trị Bảo hành	Giá trị thực hiện * Tỷ lệ Bảo hành

KIẾN THỨC THẬT – TRẢI NGHIỆM THẬT – LÀM VIỆC THẬT



II. LẬP KẾ HOẠCH DÒNG TIỀN

6. LẬP DÒNG TIỀN

Căn cứ dòng tiền đã phân bổ và điều kiện hợp đồng sẽ xác định các giá trị để lập bảng kế hoạch dòng tiền.

BẢNG TỔNG HỢP DÒNG TIỀN														
St	A_TG_SanLun	A_TG_DoanhThu	A_TG_ThanhToan	A_TG_TamLing	A_TG_QuyếtToan	A_TG_BaoHi	A_KH_GT_SanLuong	A_KH_GT_DoanhThu	A_GT_HoanLing	A_GT_ThanhToan	A_GT_TamLing	A_GT_QuyếtToan	A_GT_BaoHanh	Ghi chú
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]		[8]	[9]	[10]	[11]	[12]	[13]	[14]	[15]
1	08/2022	09/2022	11/2022	09/2022	01/2024	11/2025	11,897,413	9,517,930	1,903,586	6,662,551	47,101,640	15,700,547	15,700,547	
2	09/2022	10/2022	12/2022				25,494,455	22,775,047	4,555,009	15,942,533				
3	10/2022	11/2022	01/2023				26,501,563	26,300,141	5,260,028	18,410,099				
4	11/2022	12/2022	02/2023				25,661,909	25,829,840	5,165,968	18,080,888				
5	12/2022	01/2023	03/2023				21,139,759	22,044,189	4,408,838	15,430,932				
6	01/2023	02/2023	04/2023				9,639,108	11,939,238	2,387,848	8,357,466				
7	02/2023	03/2023	05/2023				13,073,589	12,386,693	2,477,339	8,670,685				
8	03/2023	04/2023	06/2023				17,515,732	16,627,304	3,325,461	11,639,112				
9	04/2023	05/2023	07/2023				21,829,733	20,966,933	4,193,387	14,676,853				
10	05/2023	06/2023	08/2023				28,379,873	27,069,845	5,413,969	18,948,891				
11	06/2023	07/2023	09/2023				29,287,160	29,105,703	5,821,141	20,373,992				
12	07/2023	08/2023	10/2023				29,753,882	29,660,538	2,189,067	24,505,417				
13	08/2023	09/2023	11/2023				28,218,881	28,525,881	-	25,673,293				
14	09/2023	10/2023	12/2023				17,744,789	19,839,608	-	17,855,647				
15	10/2023	11/2023	01/2024				6,836,484	9,018,145	-	8,116,331				
16	11/2023	12/2023	02/2024				1,036,600	2,196,577	-	1,976,919				
								207,320		186,588				



B - LẬP KẾ HOẠCH DÒNG TIỀN B

**TỔ CHỨC VÀ THỰC HIỆN TƯƠNG TỰ
DÒNG TIỀN A**

KIẾN THỨC THẬT – TRẢI NGHIỆM THẬT – LÀM VIỆC THẬT



II. LẬP KẾ HOẠCH DÒNG TIỀN

6. LẬP DÒNG TIỀN

Giải thích các từ ngữ trong dòng tiền B (Dòng ra)

Thông tin	Diễn giải	Cách tính
B_TG_ChiPhi	Thời gian phát sinh Sản lượng	Theo quy ước từng doanh nghiệp, thường là cuối tháng
B_TG_GiaVon	Thời gian phát sinh Doanh thu	Thời gian phát sinh sản lượng và điều kiện nghiệm thu
B_TG_Chi	Thời gian phát sinh Thanh toán	Thời gian phát sinh danh thu và điều kiện thanh toán
B_TG_TamUng	Thời gian phát sinh Tạm ứng	Thời gian phát sinh sự kiện + điều kiện hợp đồng
B_TG_QuyetToan	Thời gian phát sinh Quyết toán	Thời gian phát sinh sự kiện + điều kiện hợp đồng
B_TG_BaoHanh	Thời gian phát sinh Bảo hành	Thời gian phát sinh sự kiện + điều kiện hợp đồng
B_KH_GT_ChiPhi	Kế hoạch giá trị Chi phí	Khối lượng thực hiện theo tiến độ * đơn giá Hợp đồng
B_KH_GT_GiaVon	Kế hoạch giá trị Giá vốn	Sản lượng thực hiện + điều kiện Nghiệm thu
B_GT_HoanUng	Giá trị Hoàn ứng B	Giá trị nghiệm thu * Tỷ lệ Hoàn ứng
B_GT_Chi	Giá trị Thanh toán B	Nghiệm thu – Hoàn ứng – Quyết toán – Bảo hành
B_GT_TamUng	Giá trị Tạm ứng B	Giá trị hợp đồng * Tỷ lệ tạm ứng
B_GT_QuyetToan	Giá trị Quyết toán B	Giá trị thực hiện * Tỷ lệ Quyết toán
B_GT_BaoHanh	Giá trị Bảo hành B	Giá trị thực hiện * Tỷ lệ Bảo hành

KIẾN THỨC THẬT – TRẢI NGHIỆM THẬT – LÀM VIỆC THẬT



A - LẬP KẾ HOẠCH DÒNG TIỀN A

III. TỔNG HỢP DỮ LIỆU - VẼ BIỂU ĐỒ

1. TỔNG HỢP DỮ LIỆU DÒNG THU
2. TỔNG HỢP DỮ LIỆU DÒNG CHI
3. TỔNG HỢP DỮ LIỆU DÒNG THU & CHI
4. VẼ BIỂU ĐỒ KẾ HOẠCH DÒNG TIỀN

KIẾN THỨC THẬT – TRẢI NGHIỆM THẬT – LÀM VIỆC THẬT



III. TỔNG HỢP DỮ LIỆU - VẼ BIỂU ĐỒ

1. TỔNG HỢP DỮ LIỆU DÒNG THU

Tổng hợp các dòng tiền thu trên cùng 1 dòng thời gian từ bảng tổng hợp.

Thời gian	A_KH_GT_SanL uong	A_KH_GT_Do anhThu	A_GT_Thu	A_LK_KH_GT_S anLuong	A_LK_KH_GT_ DoanhThu	A_LK_GT_Th u	Ghi chú
08/2022	11,897,413	-	-	11,897,413	-	-	
09/2022	25,494,455	9,517,930	47,101,640	37,391,868	9,517,930	47,101,640	
10/2022	26,501,563	22,775,047	-	63,893,431	32,292,977	47,101,640	
11/2022	25,661,909	26,300,141	6,662,551	89,555,340	58,593,118	53,764,191	
12/2022	21,139,759	25,829,840	15,942,533	110,695,099	84,422,958	69,706,723	
01/2023	9,639,108	22,044,189	18,410,099	120,334,206	106,467,147	88,116,822	
02/2023	13,073,589	11,939,238	18,080,888	133,407,795	118,406,385	106,197,710	
03/2023	17,515,732	12,386,693	15,430,932	150,923,527	130,793,077	121,628,642	
04/2023	21,829,733	16,627,304	8,357,466	172,753,260	147,420,381	129,986,109	
05/2023	28,379,873	20,966,933	8,670,685	201,133,133	168,387,314	138,656,794	
06/2023	29,287,160	27,069,845	11,639,112	230,420,293	195,457,158	150,295,906	
07/2023	29,753,882	29,105,703	14,676,853	260,174,175	224,562,861	164,972,759	
08/2023	28,218,881	29,660,538	18,948,891	288,393,056	254,223,399	183,921,650	
09/2023	17,744,789	28,525,881	20,373,992	306,137,846	282,749,280	204,295,642	
10/2023	6,836,484	19,839,608	24,505,417	312,974,330	302,588,888	228,801,059	
11/2023	1,036,600	9,018,145	25,673,293	314,010,930	311,607,033	254,474,352	
12/2023	-	2,196,577	17,855,647	314,010,930	313,803,610	272,329,999	
01/2024	-	-	23,816,877	314,010,930	313,803,610	296,146,876	
02/2024	-	-	1,976,919	314,010,930	313,803,610	298,123,796	

KIẾN THỨC THẬT – TRẢI NGHIỆM THẬT – LÀM VIỆC THẬT



III. TỔNG HỢP DỮ LIỆU - VẼ BIỂU ĐỒ

2. TỔNG HỢP DỮ LIỆU DÒNG THU & CHI

BẢNG TỔNG HỢP DÒNG TIỀN A&B

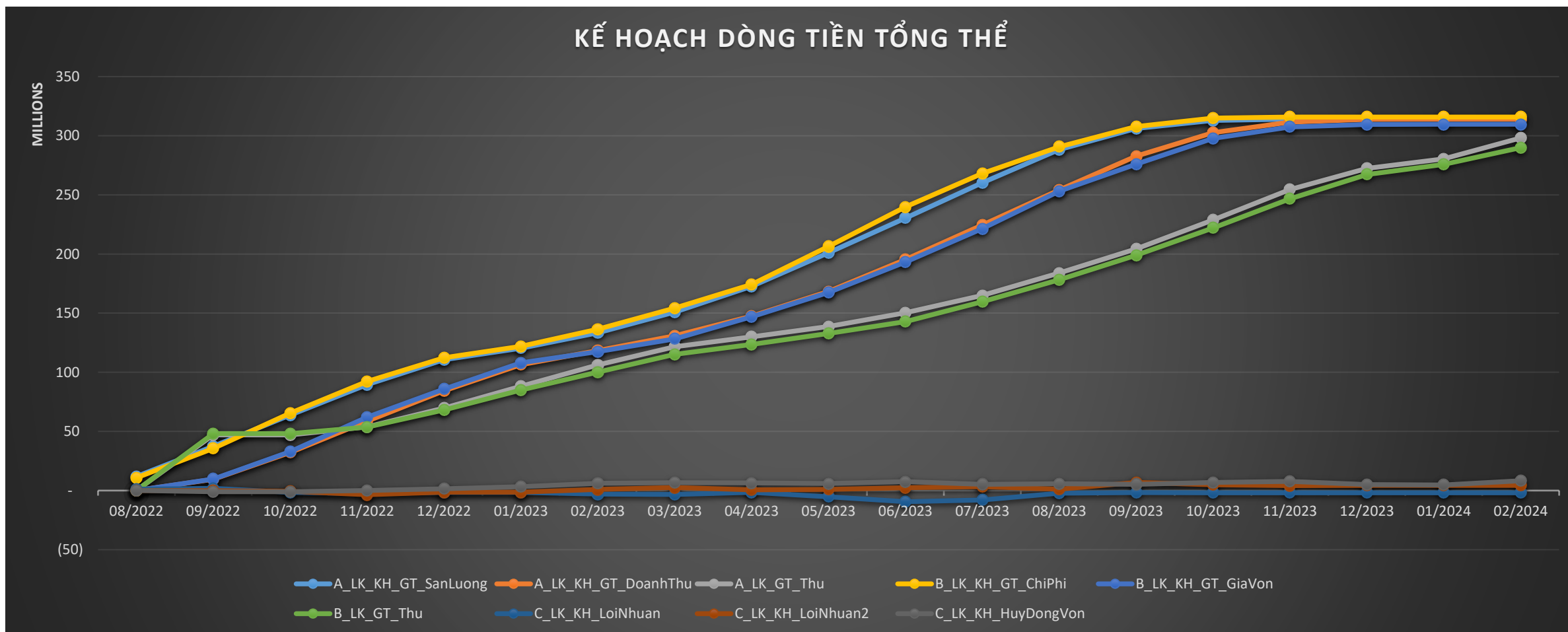
Thời gian	A_LK_KH_GT_S anLuong	A_LK_KH_GT _DoanhThu	A_LK_GT_Thu	B_LK_KH_GT_C hiPhi	B_LK_KH_GT_Gi aVon	B_LK_GT_Thu	C_LK_KH_LoiN huan	C_LK_KH_LoiN huan2	C_LK_KH_HuyD ongVon	Ghi chú
08/2022	11,897,413	-	-	12,373,309	-	-	(475,897)	-	-	
09/2022	37,391,868	9,517,930	47,101,640	34,553,485	9,137,213	40,036,394	2,838,383	380,717	7,065,246	
10/2022	63,893,431	32,292,977	47,101,640	58,934,923	34,645,265	40,036,394	4,958,508	(2,352,288)	7,065,246	
11/2022	89,555,340	58,593,118	53,764,191	82,287,260	59,630,400	46,832,196	7,268,080	(1,037,281)	6,931,995	
12/2022	110,695,099	84,422,958	69,706,723	101,101,646	83,135,554	62,455,878	9,593,453	1,287,404	7,250,846	
01/2023	120,334,206	106,467,147	88,116,822	110,066,016	103,636,649	79,209,068	10,268,191	2,830,497	8,907,754	
02/2023	133,407,795	118,406,385	106,197,710	123,270,340	115,934,064	95,120,249	10,137,455	2,472,320	11,077,461	
03/2023	150,923,527	130,793,077	121,628,642	140,435,758	130,054,894	109,162,397	10,487,769	738,183	12,466,245	
04/2023	172,753,260	147,420,381	129,986,109	159,864,220	147,679,836	117,854,163	12,889,040	(259,455)	12,131,946	
05/2023	201,133,133	168,387,314	138,656,794	183,419,515	164,663,051	127,652,036	17,713,618	3,724,262	11,004,757	
06/2023	230,420,293	195,457,158	150,295,906	208,899,344	190,379,404	139,523,931	21,520,949	5,077,755	10,771,975	
07/2023	260,174,175	224,562,861	164,972,759	236,272,916	218,902,993	155,815,238	23,901,260	5,659,869	9,157,521	
08/2023	288,393,056	254,223,399	183,921,650	267,031,496	251,232,979	174,195,662	21,361,560	2,990,420	9,725,988	
09/2023	306,137,846	282,749,280	204,295,642	284,953,733	275,194,719	193,754,695	21,184,112	7,554,561	10,540,948	
10/2023	312.974.330	302.588.888	228.801.059	290.764.745	293.447.158	218.995.274	22.209.585	9.141.730	9.805.785	



III. TỔNG HỢP DỮ LIỆU - VẼ BIỂU ĐỒ

3. VẼ BIỂU ĐỒ

Vẽ biểu đồ tổng hợp tất cả các loại dòng tiền



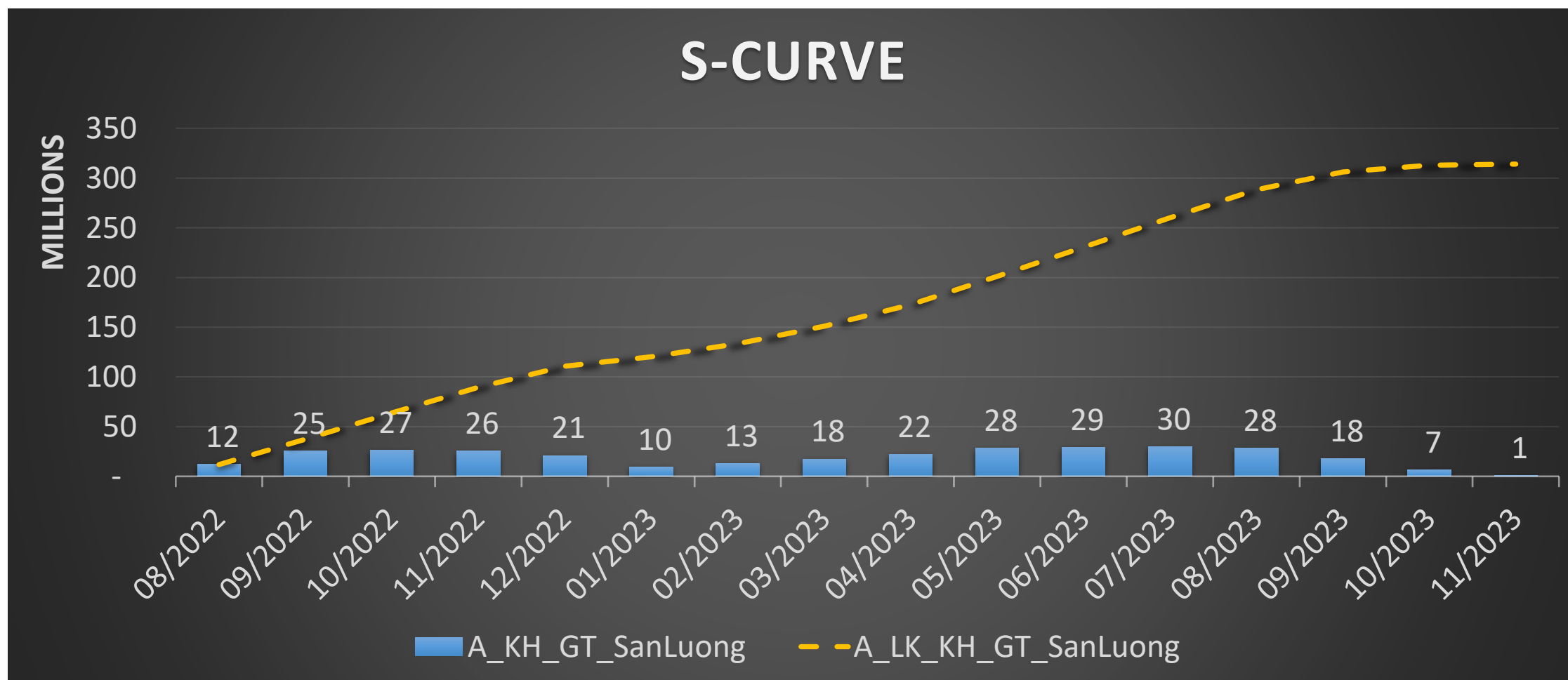
KIẾN THỨC THẬT – TRẢI NGHIỆM THẬT – LÀM VIỆC THẬT



III. TỔNG HỢP DỮ LIỆU - VẼ BIỂU ĐỒ

3. VẼ BIỂU ĐỒ

Vẽ biểu đồ tổng hợp tất cả các loại dòng tiền

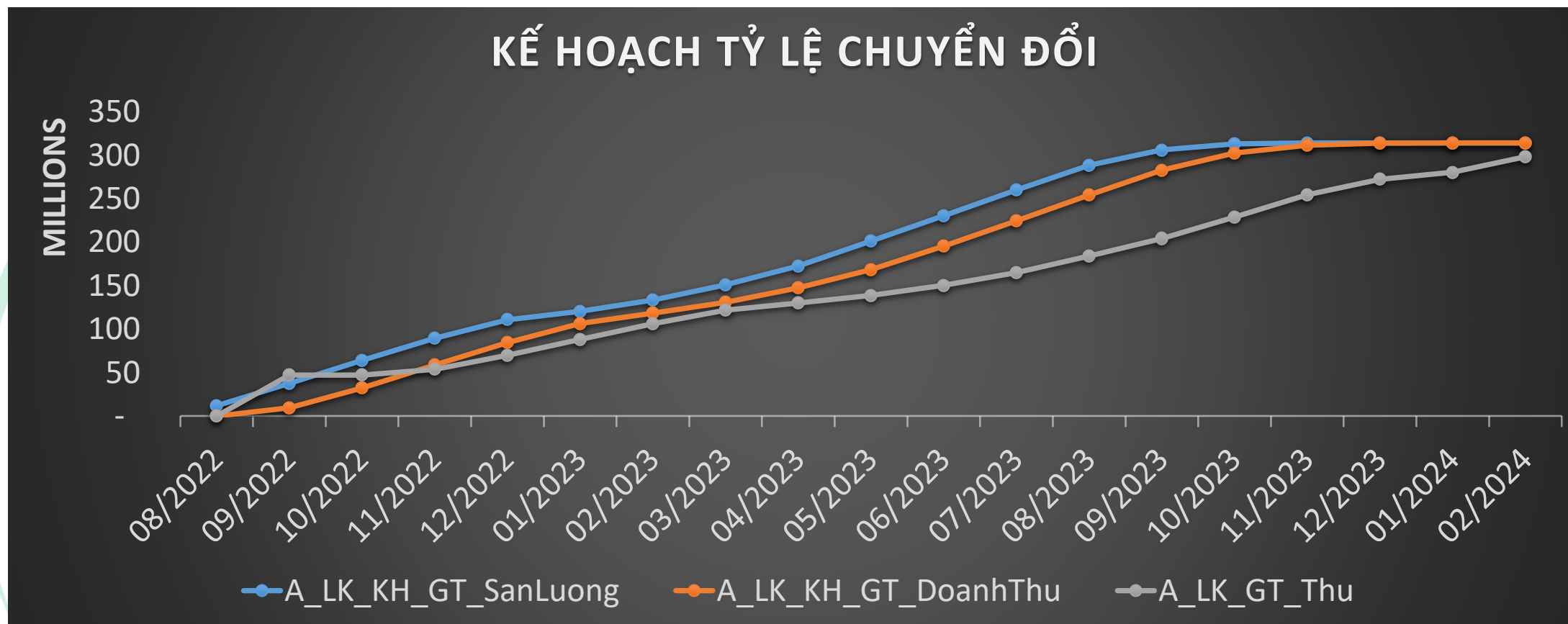


KIẾN THỨC THẬT – TRẢI NGHIỆM THẬT – LÀM VIỆC THẬT

III. TỔNG HỢP DỮ LIỆU - VẼ BIỂU ĐỒ

3. VẼ BIỂU ĐỒ

Vẽ biểu đồ tổng hợp tất cả các loại dòng tiền



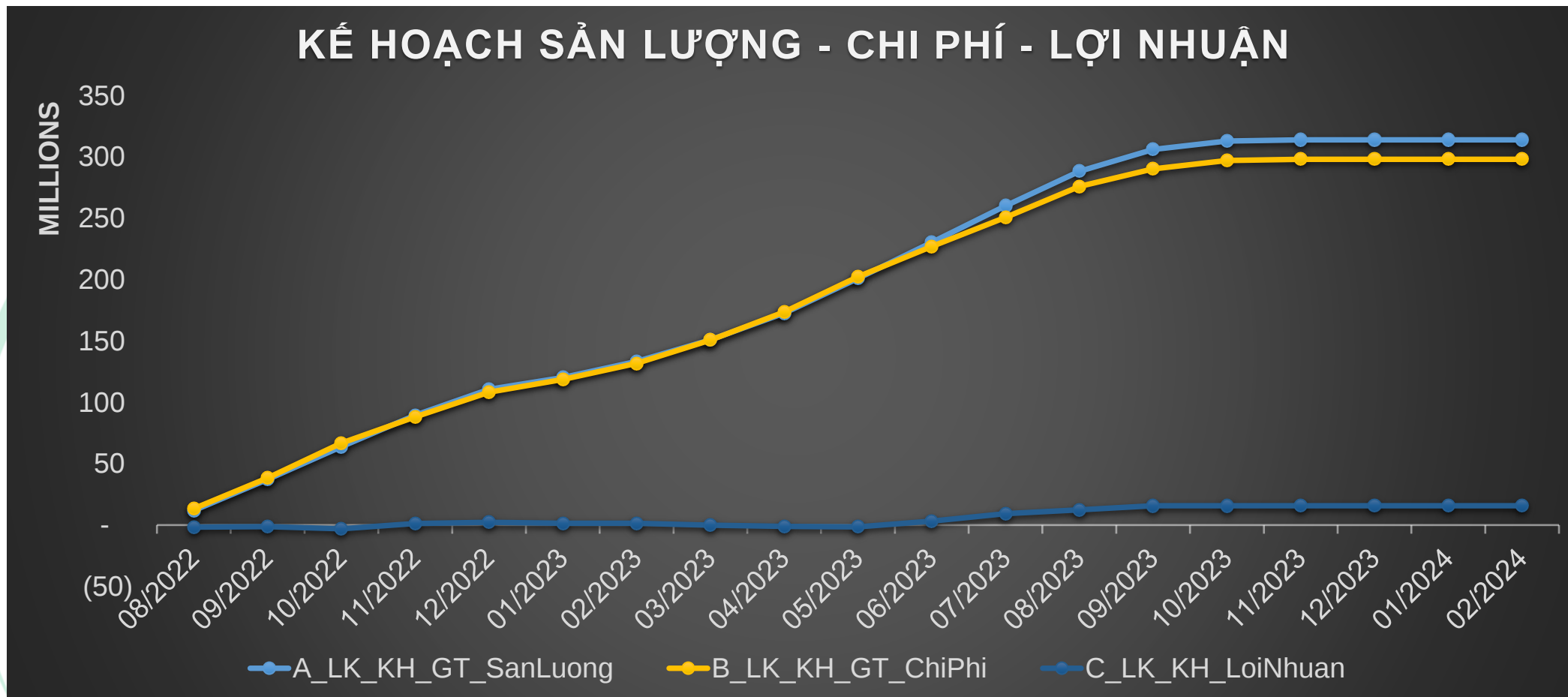
KIẾN THỨC THẬT – TRẢI NGHIỆM THẬT – LÀM VIỆC THẬT



III. TỔNG HỢP DỮ LIỆU - VẼ BIỂU ĐỒ

3. VẼ BIỂU ĐỒ

Vẽ biểu đồ tổng hợp tất cả các loại dòng tiền



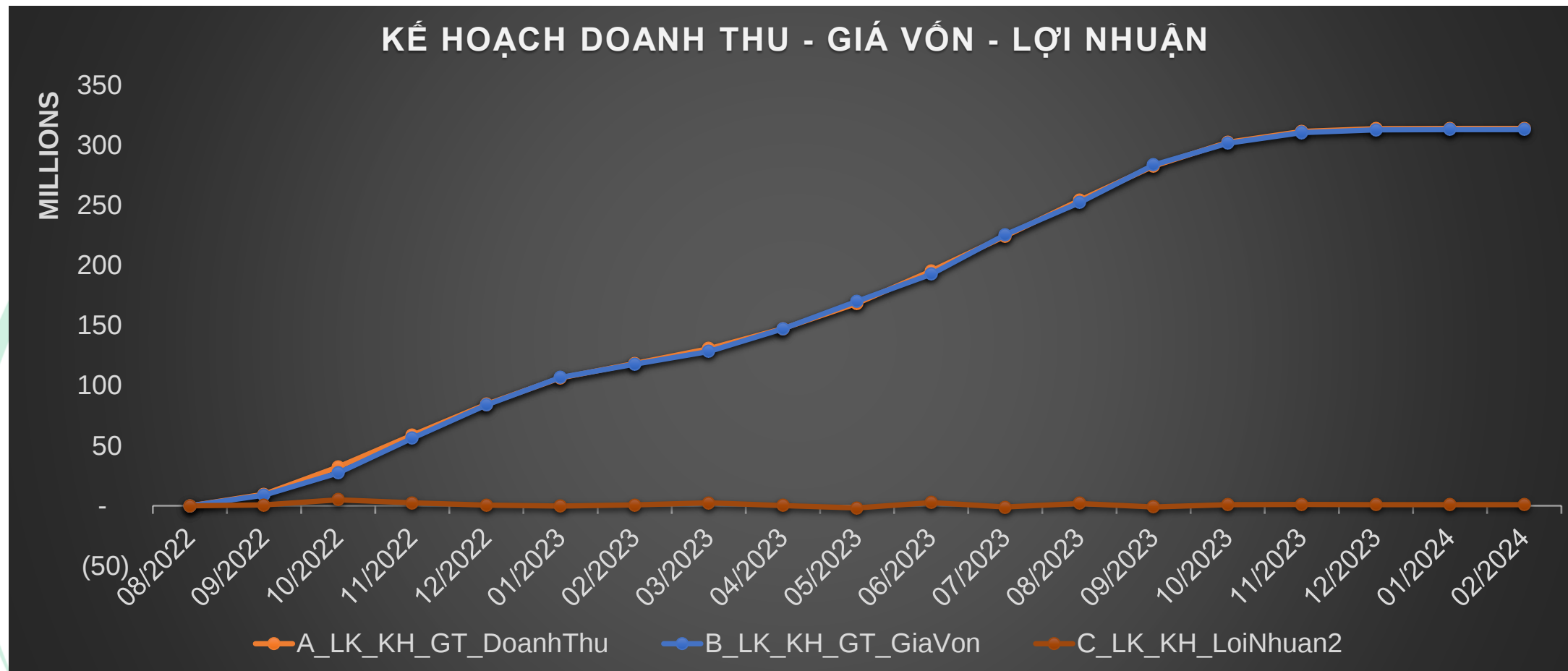
KIẾN THỨC THẬT – TRẢI NGHIỆM THẬT – LÀM VIỆC THẬT



III. TỔNG HỢP DỮ LIỆU - VẼ BIỂU ĐỒ

3. VẼ BIỂU ĐỒ

Vẽ biểu đồ tổng hợp tất cả các loại dòng tiền



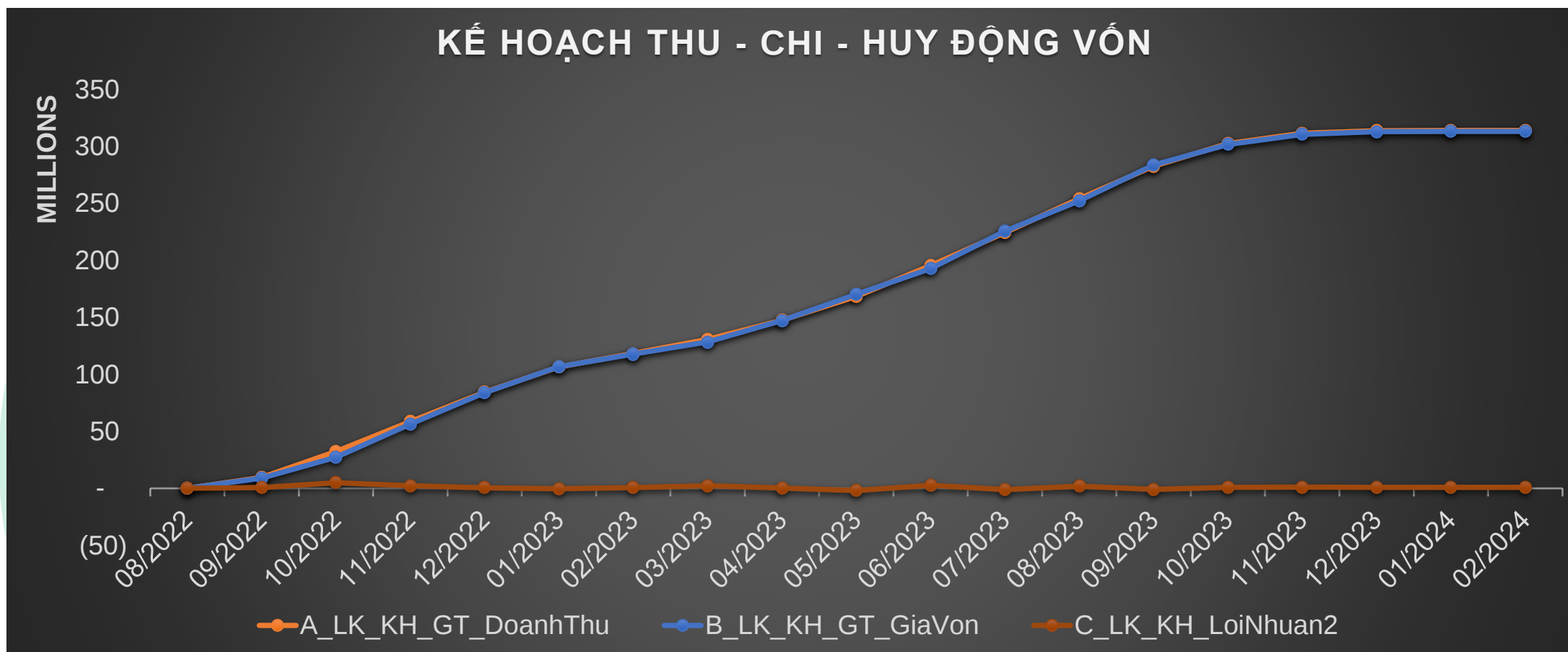
KIẾN THỨC THẬT – TRẢI NGHIỆM THẬT – LÀM VIỆC THẬT



III. TỔNG HỢP DỮ LIỆU - VẼ BIỂU ĐỒ

3. VẼ BIỂU ĐỒ

Vẽ biểu đồ tổng hợp tất cả các loại dòng tiền



KIẾN THỨC THẬT – TRẢI NGHIỆM THẬT – LÀM VIỆC THẬT



A - LẬP KẾ HOẠCH DÒNG TIỀN A

IV. THAM KHẢO

1. CÔNG THỨC PHÂN BỐ DÒNG TIỀN

2. DIỄN GIẢI CÁC KÝ HIỆU

3. FILE DỮ LIỆU THỰC HÀNH

4. LƯU ĐỒ TỔNG THỂ DÒNG TIỀN

KIẾN THỨC THẬT – TRẢI NGHIỆM THẬT – LÀM VIỆC THẬT



IV. THAM KHẢO

1. MẪU CÔNG THỨC PHÂN BỐ DÒNG TIỀN

CÔNG THỨC MẪU DÒNG TIỀN							Ngày bắt đầu	8/18/2022
							Ngày kết thúc	10/19/2023
S	A_NoiDungCV	A_ThanhTien	A_BatDau	A_KetThuc	A_BQ_ngay	Kiểm tra	8/18/2022	9/18/2022
1	Triển khai bản vẽ thi công	15,210,000	8/18/2022	10/19/2023	35.54	14,108.34	1,102	
2	Triển khai bản vẽ hoàn công	36,400,000	8/18/2022	10/19/2023	85.05	36,400.00		
3	Thẩm tra biện pháp thi công	32,500,000	8/18/2022	10/19/2023	75.93	32,500.00		
4	Công tác sửa chữa	162,500,000	8/18/2022	10/19/2023	379.67	162,500.00		
5	Đào đất bằng máy	1,923,075,000	8/18/2022	10/19/2022	30,525.00	1,923,075.00		
6	Vận chuyển đi đổ	961,380,000	8/18/2022	10/19/2022	15,260.00	961,380.00		
7	Lấp đất hồ móng	1,054,620,000	8/18/2022	10/19/2022	16,740.00	1,054,620.00		
8	Đảm đất	1,398,852,000	8/18/2022					
9	Bê tông M350 móng, đà kiềng	2,443,544,030	8/18/2022					
10	Bê tông M350 dầm, sàn tầng trệt	1,221,763,910	9/2/2022					
11	Bê tông M350 dầm, sàn tầng 1-4	3,665,307,940	9/18/2022					
12	Bê tông M350 dầm, sàn tầng 5-12	9,774,159,910	10/16/2022	12/19/2022	150,371.69	9,774,159.91		
13	Bê tông M450 cột, vách	662,010,188	9/4/2022	9/19/2022	41,375.64	662,010.19		
14	Bê tông M450 cột, vách tầng 1-4	1,986,046,875	9/20/2022	10/17/2022	70,930.25	1,986,046.88		
15	Bê tông M450 cột, vách tầng 5-12	5,296,130,438	10/18/2022	12/21/2022	81,478.93	5,296,130.44		
16	Bê tông M300 cầu thang	758,025,000	9/18/2022	12/19/2022	8,150.81	758,025.00		

HUYNH NHAT LINH:
**Ô CÔNG THỨC MẪU, YÊU CẦU VỊ TRÍ DÒNG
VÀ CỘT PHẢI TƯƠNG ỨNG VỚI FILE CẦN SAO
CHÉP CÔNG THỨC**

KIẾN THỨC THẬT – TRẢI NGHIỆM THẬT – LÀM VIỆC THẬT



IV. THAM KHẢO

1. MẪU CÔNG THỨC PHÂN BỐ DÒNG TIỀN

HƯỚNG DẪN SỬ DỤNG

Giả sử bạn cần copy công thức dòng tiền từ bảng này (ký hiệu là A) sang bảng cần dán công thức để chạy dòng tiền (Ký hiệu là B)

1 Bước 1: Điều chỉnh cấu trúc file cần sao chép công thức (B) có cấu trúc giống với file này (A). Các nội dung tối thiểu phải có bao gồm:

1.1 Nội dung công việc

1.2 Giá trị hoặc khối lượng (trong trường hợp cần lập kế hoạch cung ứng nhân công & MMTB & Vật tư) cần phân bổ

1.3 Thời gian bắt đầu & kết thúc theo từng đầu mục hoặc nhóm theo cột

1.4 Giá trị phân bổ bình quân/ 1 ngày

1.5 Phân bổ dòng thời gian theo phương ngang

2 Bước 2: Chèn hoặc xóa dòng/ cột của file mẫu này (A) tương ứng với dòng/ cột của file cần sao chép công thức (B). Các vị trí tối thiểu cần tương ứng có chứa công thức là

2.1 A_BatDau

2.2 A_KetThuc

2.3 A_BQ_Ngay

2.4 Timeline của ô đầu tiên theo chiều ngang

3 Bước 3: Copy công thức của ô công thức chuẩn từ bảng này (A) vào bảng cần dán công thức (B)

3.1 Copy công thức mẫu từ (A) vào (B)

3.2 Copy công thức mẫu từ ô mẫu của (B) vào các ô còn lại của (B)

4 Tổng hợp - kiểm tra giá trị tổng của (THÀNH TIỀN) và tổng của (DÒNG TIỀN) xem đã phù hợp hay chưa?

5 Tổng hợp dòng tiền và phân bổ theo thời gian làm cơ sở tính toán các dòng tiền tiếp theo.

Ghi chú: Xem thêm

1 Giải thích công thức ở bảng Giaithichcongthuc hoặc ở đây: <https://youtu.be/ceciGwOKyZc>

2 Phương pháp lập kế hoạch dòng tiền bằng MsProject: <https://youtu.be/Qt8Feqill2o>

3 Phương pháp lập kế hoạch dòng tiền bằng Primavera



IV. THAM KHẢO

1. MẪU CÔNG THỨC PHÂN BỐ DÒNG TIỀN

Giải thích công thức

=IFERROR(IF(OR(\$O5>EDATE(\$S\$3,1)-1,\$P5<\$S\$3),0,(MIN(\$P5,EDATE(\$S\$3,1)-1)-MAX(\$O5,\$S\$3))+1)*\$R5,"")

Trong đó:

\$O5: Vị trí ngày bắt đầu - Cố định O để khi di chuyển công thức sẽ tự thay thế ngày bắt đầu của dòng kế tiếp

\$P5: Vị trí kết ngày kết thúc - Cố định P để khi di chuyển công thức sẽ tự thay thế ngày kết thúc của dòng kế tiếp

\$S\$3: Thời gian trên Timeline - Cố định 3 để khi di chuyển công thức sẽ tự thay thế ngày khác cùng hàng trên Timeline

Điều kiện thiết lập:

OR(\$O5>EDATE(\$S\$3,1)-1,\$P5<\$S\$3),0

Giải thích: (Ngày bắt đầu ">" Ngày cuối tháng của Timeline) **Hoặc** (Ngày kết thúc "<" Thời gian trên Timeline)

(MIN(\$P5,EDATE(\$S\$3,1)-1)-MAX(\$O5,\$S\$3))+1

Xét điều kiện 2: Thời gian bắt đầu và kết thúc nằm trong vùng tính toán

Lấy **Giá trị nhỏ nhất của (Ngày kết thúc hoặc ngày cuối tháng) - Giá trị lớn nhất của (Ngày bắt đầu hoặc thời gian timeline) + 1**

Ta sẽ tính được số ngày nằm trong vùng cần tính toán thuộc tháng trên timeline

Trường hợp 1: Nằm ngoài vùng cần tính toán			
	Timeline	Cuối tháng Timeline	
Ngoài vùng tính toán	Vùng cần tính toán		Ngoài vùng tính toán
Trường hợp 2: Giá trị nằm trong vùng cần tính toán			
	Timeline	Cuối tháng Timeline	
Ngoài vùng tính toán	Vùng cần tính toán		Ngoài vùng tính toán
Ngày bắt đầu			Ngày kết thúc

KIẾN THỨC THẬT – TRẢI NGHIỆM THẬT – LÀM VIỆC THẬT

1.FILE DỮ LIỆU HƯỚNG DẪN THỰC HÀNH

The screenshot shows the Google Sheets interface for a file named "01. Lap KeHach.xlsx". The "File" menu is open, and the "Tải xuống" (Download) option is highlighted. A red box labeled "1" is around the "File" menu, and another red box labeled "2" is around the "Tải xuống" option. A third red box labeled "3" is around the "Microsoft Excel (.xlsx)" option in the download submenu.

01. Lap KeHach .XLSX

Tệp | Chính sửa | Xem | Chèn | Định dạng | Dữ liệu | Công cụ | Trợ giúp

Mới

Mở

Nhập

Tạo bản sao

Lưu dưới dạng Google Trang tính

Chia sẻ

Email

Tải xuống

Đổi tên

Di chuyển

Thêm lối tắt vào Drive

Chuyển vào thùng rác

Nhật ký phiên bản

Cho phép sử dụng khi không có mạng

Microsoft Excel (.xlsx)

OpenDocument (.ods)

PDF (.pdf)

Trang web (.html)

Giá trị được phân tách bằng dấu phẩy (.csv)

Giá trị được phân cách bằng dấu tab (.tsv)

Giá trị	Ghi chú
314.010.930	
8/18/22	
45	Ngày
15	Ngày

01. HopDong | 02. BOQ | 03. TienDo | 1.1. A_WBS | 1.2 A_WBS_2 | 1.3. A_PhanNhom

Link file dữ liệu

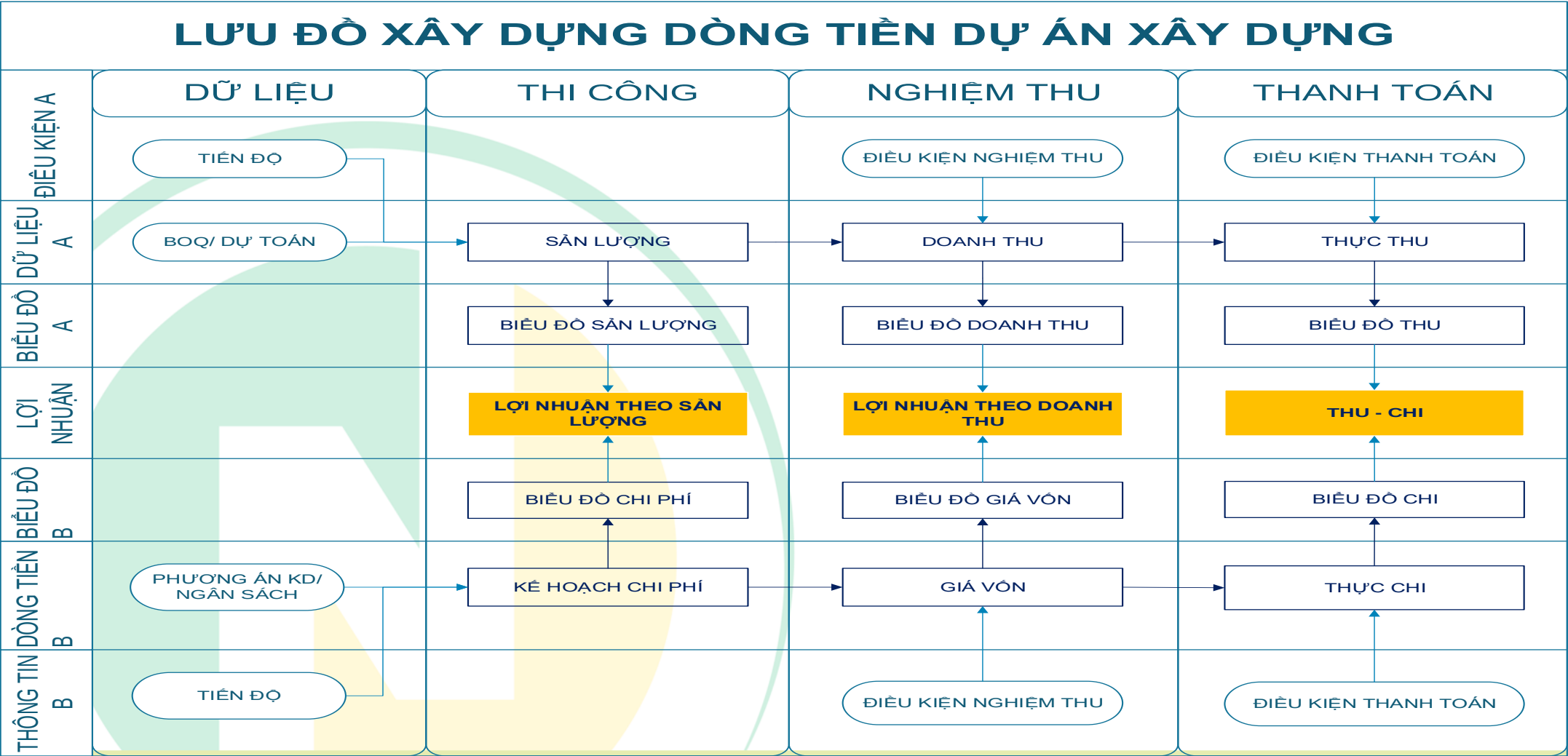
https://docs.google.com/spreadsheets/d/1LMnJskPGHmH6p0suzyhITWQPfSqTp9Ac/edit?usp=drive_link&oid=110729740770056264180&rtpof=true&sd=true

KIẾN THỨC THẬT – TRẢI NGHIỆM THẬT – LÀM VIỆC THẬT



IV. THAM KHẢO

1. MẪU CÔNG THỨC PHÂN BỐ DÒNG TIỀN



KIẾN THỨC THẬT – TRẢI NGHIỆM THẬT – LÀM VIỆC THẬT



B - CẬP NHẬT VÀ QUẢN LÝ DÒNG TIỀN A & B

KIẾN THỨC THẬT – TRẢI NGHIỆM THẬT – LÀM VIỆC THẬT



B - CẬP NHẬT VÀ QUẢN LÝ DÒNG TIỀN A & B

I. CÁC QUY ƯỚC

1. THỜI ĐIỂM CẬP NHẬT
2. LƯU ĐỒ TỔNG THỂ
3. CÁC DỮ LIỆU CẦN CẬP NHẬT

II. CẬP NHẬT DỮ LIỆU

1. TÍNH TOÁN CHI PHÍ
2. TẬP HỢP DỮ LIỆU

III. LẬP KẾ HOẠCH PHẦN CÒN LẠI

1. CÁCH THỰC HIỆN
2. CÁC DỮ LIỆU DÒNG TIỀN CẦN TÍNH
3. CÁC BIỂU ĐỒ CẦN THỂ HIỆN

IV. THAM KHẢO

1. CÁC ĐỊNH NGHĨA – DIỄN GIẢI



I. CÁC QUY ƯỚC

1. THỜI ĐIỂM CẬP NHẬT

Tùy theo nhu cầu của mỗi doanh nghiệp, thời gian cập nhật sẽ có quy định cụ thể. Thông thường, việc cập nhật dữ liệu sẽ được thực hiện vào cuối mỗi tháng.



I. CÁC QUY ƯỚC

2. LƯU ĐỒ TỔNG THỂ

Quy ước về việc xác định Sản lượng – Doan thu – Thực thu

THỰC HIỆN

NGHIỆM THU

CHƯA NGHIỆM THU

THANH TOÁN

CHƯA THANH TOÁN

CHƯA NGHIỆM THU

SẢN LƯỢNG

DOANH THU

SL DANG DỖ

THỰC NHẬN

DT DANG DỖ

SL DANG DỖ

KIẾN THỨC THẬT – TRẢI NGHIỆM THẬT – LÀM VIỆC THẬT



I. CÁC QUY ƯỚC

3. CÁC DỮ LIỆU CẦN CẬP NHẬT

Thông tin	Diễn giải	Cách tính
A_TT_GT_SanLuong	Thực tế Sản lượng thực hiện	Khối lượng thực hiện theo tiến độ * đơn giá Hợp đồng
A_TT_GT_DoanhThu	Thực tế Doanh thu thực hiện	Sản lượng thực hiện + điều kiện Nghiệm thu
A_TTGT_Thu	Thực tế giá trị thanh toán A	Thực thu
B_TT_GT_ChiPhi	Thực tế chi phí tương ứng với sản lượng	Khối lượng thực hiện theo tiến độ * đơn giá Hợp đồng
B_TT_GT_GiaVon	Thực tế chi phí tương ứng với Doanh thu	Sản lượng thực hiện + điều kiện Nghiệm thu
B_TT_GT_Chi	Thực tế giá trị chi tiền	Thực chi

KIẾN THỨC THẬT – TRẢI NGHIỆM THẬT – LÀM VIỆC THẬT



II. CẬP NHẬT DỮ LIỆU

1. TÍNH TOÁN CHI PHÍ

Các thông tin tối thiểu cần có: **Giá trị & Thời gian & Mã công việc**

BẢNG TỔNG HỢP SẢN LƯỢNG							
Stt	ID_Sale	Nhom_cong_viec	Noi_dung_CV_A	Thời gian	A_TT_KeHoach	A_TT_Gt_SanLuo ng	A_TT_Gt_DoanhT hu
1	BOQ_2	Bao_hiem	Bảo hiểm công nhân nhà thầu	08/2022	3,060	3,396.78	2,411.71
2	BOQ_3	Bao_hiem	Bảo hiểm máy móc thiết bị nhà thầu	08/2022	910	910.05	673.43
3	BOQ_5	Bao_lanh	Bảo lãnh tạm ứng	08/2022	14,342	12,908.05	12,908.05
4	BOQ_6	Bao_lanh	Bảo lãnh thực hiện Hợp đồng	08/2022	21,970	26,144.80	21,177.29
5	BOQ_7	Bao_lanh	Bảo lãnh bảo hành	08/2022	18,832	19,396.73	19,202.76
6	BOQ_9	CP_VP_Chủ_dau_tu	Văn phòng làm việc của chủ đầu tư	08/2022	90,537	93,253.50	67,142.52
7	BOQ_10	CP_VP_Chủ_dau_tu	Thiết bị và văn phòng phẩm cho văn phòng chủ	08/2022	99,591	72,701.52	68,339.43
8	BOQ_11	CP_VP_Chủ_dau_tu	Phí kết nối cho điện Thoại/fax/internet	08/2022	39,836	35,852.80	35,135.75
9	BOQ_12	CP_VP_Chủ_dau_tu	Quần áo, thiết bị bảo hộ lao động cho Chủ Đầu Tư, Tư Vấn & Khách Tham Quan	08/2022	18,107	15,029.21	13,225.70
10	BOQ_14	Luong	Ban chỉ huy công trường	08/2022	921,714	866,411.18	615,151.94
11	BOQ_16	Vp_tam	Văn phòng ban chỉ huy công trường	08/2022	12,853	15,294.70	14,377.02
12	BOQ_17	CP_VP_Nha_thau	Thiết bị và văn phòng phẩm cho văn phòng nhà thầu	08/2022	17,940	18,298.38	14,821.69
13	BOQ_19	CP_VP_Nha_thau	Phí kết nối cho điện Thoại/fax/internet	08/2022	2,448	2,399.17	1,727.40
14	BOQ_20	ATLD_Nha_thau	Phòng cháy chữa cháy	08/2022	3,060	2,968.36	2,582.47
15	BOQ_21	Bao_ve	Dịch vụ bảo vệ công trường	08/2022	55,083	59,489.58	45,806.98
16	BOQ_22	Trac_dac	Công tác định vị trắc đạc	08/2022	46,514	41,397.89	37,672.08
17	BOQ_24	Dien_nuoc_tam	Hệ thống điện, chiếu sáng, chống sét tạm	08/2022	443,518	328,203.50	295,383.15
18	BOQ_25	Dien_nuoc_tam	Hệ thống nước tạm	08/2022	141,920	149,016.18	120,703.10
19	BOQ_27	ATLD_Nha_thau	Tiện ích sơ cấp cứu	08/2022	4,953	4,705.12	4,281.66
20	BOQ_28	ATLD_Nha_thau	Chi phí cung cấp trang thiết bị, lưới và biển báo	08/2022	7,349	6,760.74	6,625.52
21	BOQ_29	ATLD_Nha_thau	Chi phí cung cấp đồ bảo hộ lao động cho nhà thầu	08/2022	28,201	27,636.57	22,938.36
22	BOQ_30	ATLD_Nha_thau	Vệ sinh và xử lý rác thải công trường	08/2022	19,418	21,748.06	16,093.57
23	BOQ_32	May_moc_chung	Máy móc thiết bị	08/2022	955,835	1,147,002.27	1,078,182.13

KIẾN THỨC THẬT – TRẢI NGHIỆM THẬT – LÀM VIỆC THẬT



II. CẬP NHẬT DỮ LIỆU

2. TẬP HỢP DỮ LIỆU

Tổng hợp các thông tin về bảng tổng hợp Dữ liệu thực tế Dự án

BẢNG CẬP NHẬT THỰC TẾ DÒNG TIỀN

Thời gian	A_TT_Gt_San Luong	A_TT_Gt_Doa nhThu	A_TT_Thu	B_TT_Gt_Chi Phi	B_TT_Gt_Gia Von	B_TT_Gt_C hi	LK_A_TT_Gt _SanLuong	LK_A_TT_Gt _DoanhThu	LK_A_TT_T hu	LK_B_TT_Gt _ChiPhi	LK_B_TT_Gt _Gia_Von	LK_B_TT_Gt _Chi	Ghi chú
08/2022	20,456,687	17,832,793	-	2,997,018	2,788,645		20,456,687	17,832,793	-	2,997,018	2,788,645	-	
09/2022	28,429,280	22,866,874	43,884,048	37,763,304	30,359,914	2,230,916	48,885,967	40,699,667	43,884,048	40,760,322	33,148,559	2,230,916	
10/2022	31,558,877	28,113,313	16,006,812	37,185,672	32,033,716	24,287,932	80,444,844	68,812,980	59,890,860	77,945,994	65,182,275	26,518,847	
11/2022	-	-	-	-	-	25,626,972						52,145,820	
12/2022	-	-	-	-	-								
01/2023	-	-	-	-	-								
02/2023	-	-	-	-	-								
03/2023	-	-	-	-	-								
04/2023	A_TT_Gt_San			A_TT_Gt_Doa			B_TT_Gt_Chi			B_TT_Gt_Gia			
05/2023	Luong			nhThu			Phi			_Von			
06/2023				A_TT_Thu									
07/2023													
08/2023													
09/2023	-	-	-	-	-								
10/2023	-	-	-	-	-								
11/2023	-	-	-	-	-								
12/2023	-	-	-	-	-								
01/2024	-	-	-	-	-								
02/2024	-	-	-	-	-								
03/2024	-	-	-	-	-								



III. LẬP KẾ HOẠCH CÒN LẠI

1. CÁCH THỰC HIỆN

Lập kế hoạch còn lại của dự án cũng giống như thực hiện cho kế hoạch mới.
Các nội dung được thể hiện bao gồm:

1. Đã thực hiện
2. Cần thực hiện

Có thể tham khảo diễn giải lưu đồ sau:

Kế hoạch ban đầu	KẾ HOẠCH BAN ĐẦU	
Cập nhật thực tế	ĐÃ THỰC HIỆN + PHÁT SINH	
Điều chỉnh kế hoạch	ĐÃ THỰC HIỆN + PHÁT SINH	KẾ HOẠCH CÒN LẠI

KIÊN THỰC THẬT – TRÁI NGHIỆM THẬT – LÀM VIỆC THẬT



2. CÁC DỮ LIỆU CẦN CÓ

Các đầu mục giống như việc lập kế hoạch, chi tiết dữ liệu cần có bao gồm:

1. Dữ liệu đã thực hiện
2. Các số liệu phát sinh thêm hoặc giảm bớt
3. Kế hoạch dự kiến

BẢNG CẬP NHẬT THỰC TẾ - ĐIỀU CHỈNH DÒNG TIỀN

Thời gian	A_TT_Gt_San Luong	A_TT_Gt_Doan nhThu	A_TT_Thu	B_TT_Gt_ChiP	B_TT_Gt_Gia_	B_TT_Gt_Chi	A_DC_Gt_SanLu ong	A_DC_Gt_Doan hThu	A_DC_Thu	Ghi chú
08/2022	20,456,687	17,832,793	-	2,997,018	2,788,645		20,456,687	17,832,793	-	
09/2022	28,429,280	22,866,874	43,884,048	37,763,304	30,359,914	2,230,916	28,429,280	22,866,874	43,884,048.15	
10/2022	31,558,877	28,113,313	16,006,812	37,185,672	32,033,716	24,287,932	31,558,877	28,113,313	16,006,811.74	
11/2022						25,626,972	59,262,739	59,042,056	19,679,318.76	
12/2022							25,333,247	32,119,145	36,742,898.40	
01/2023							23,465,142	23,838,763	24,892,337.65	
02/2023							18,818,351	19,747,709	24,892,337.65	
03/2023							20,834,603	20,431,353	15,304,474.77	
04/2023							18,341,267	18,839,934	15,834,298.39	
05/2023							17,242,905	17,462,578	14,600,949.07	
06/2023							15,501,768	15,849,996	14,669,219.32	
07/2023							11,986,803	12,689,796	14,264,996.03	
08/2023							11,659,282	11,724,786	11,420,816.18	
09/2023							8,018,874	8,746,956	10,552,307.34	
10/2023							3,079,685	4,067,523	7,872,260.29	
11/2023							21,419	633,072	3,660,770.82	
12/2023							-	4,284	569,764.91	
01/2024							-	-	7,762,227.69	
02/2024								-	15,700,546.51	
03/2024									15,700,546.51	

LŨY KẾ ĐÃ THỰC HIỆN

GIÁ TRỊ DỰ KIẾN KHI
HOÀN THÀNH



III. LẬP KẾ HOẠCH CÒN LẠI

3. CÁC BIỂU ĐỒ CẦN THỂ HIỆN

Có 3 nội dung cần thể hiện trong biểu đồ này:

1. So sánh với kế hoạch ban đầu như thế nào?
2. Kế hoạch còn lại là bao nhiêu?

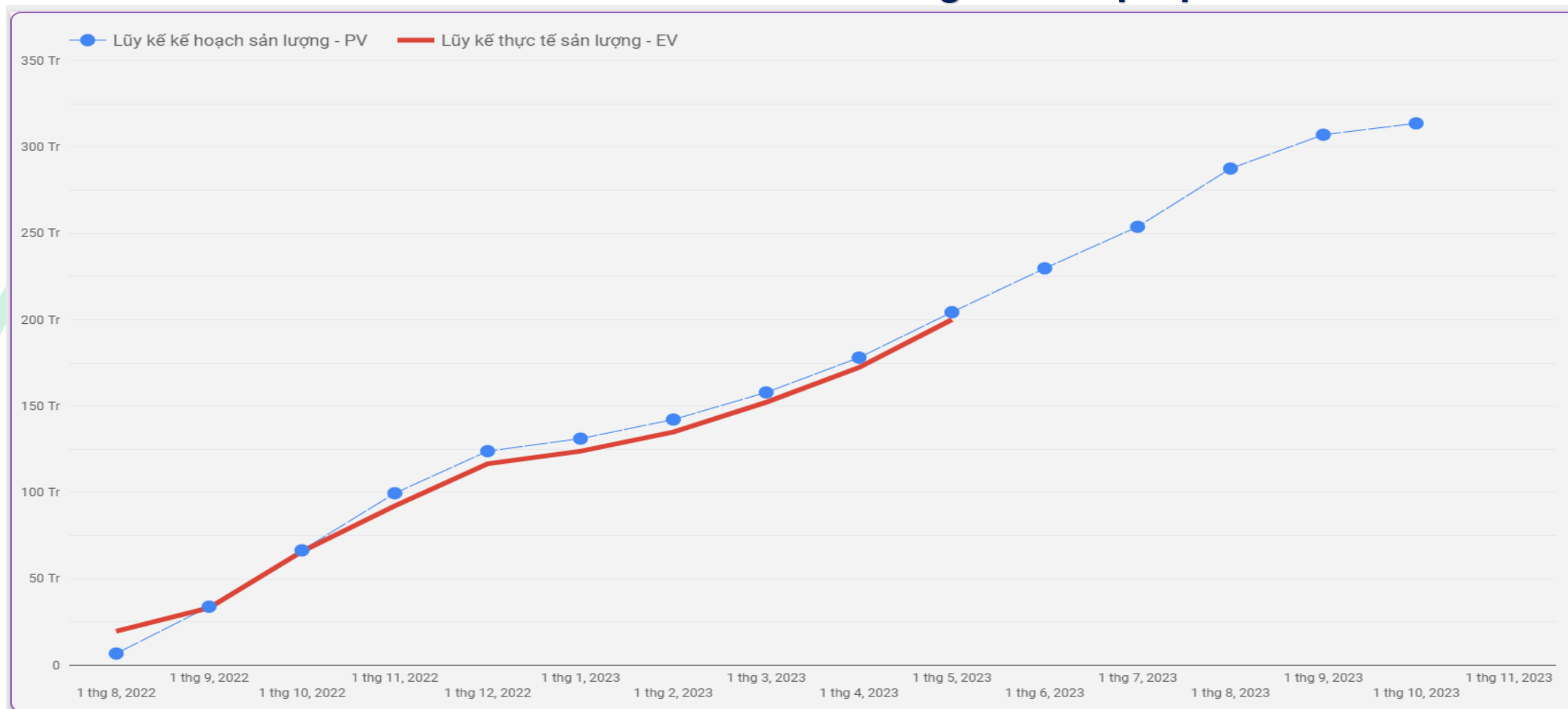
Stt	Loại biểu đồ	Mục đích
1	Biểu đồ chỉ số SPI - đánh giá tiến độ Dự án	Đánh giá tiến độ Dự án so với kế hoạch
2	Đo lường chỉ số Doanh thu dự án	Đo lường chỉ số Doanh thu dự án so với kế hoạch
3	Đo lường chỉ số Lợi nhuận dự án	Đo lường chỉ số Lợi nhuận dự án so với kế hoạch
4	Đo lường SẢN LƯỢNG - DOANH THU - THỰC THU	Đo lường tỷ lệ chuyển đổi giữa SẢN LƯỢNG - DOANH THU - THỰC THU

KIẾN THỨC THẬT – TRẢI NGHIỆM THẬT – LÀM VIỆC THẬT

III. LẬP KẾ HOẠCH CÒN LẠI

3. CÁC BIỂU ĐỒ CẦN THỂ HIỆN

6.2.1 - Biểu đồ chỉ số SPI - đánh giá tiến độ Dự án

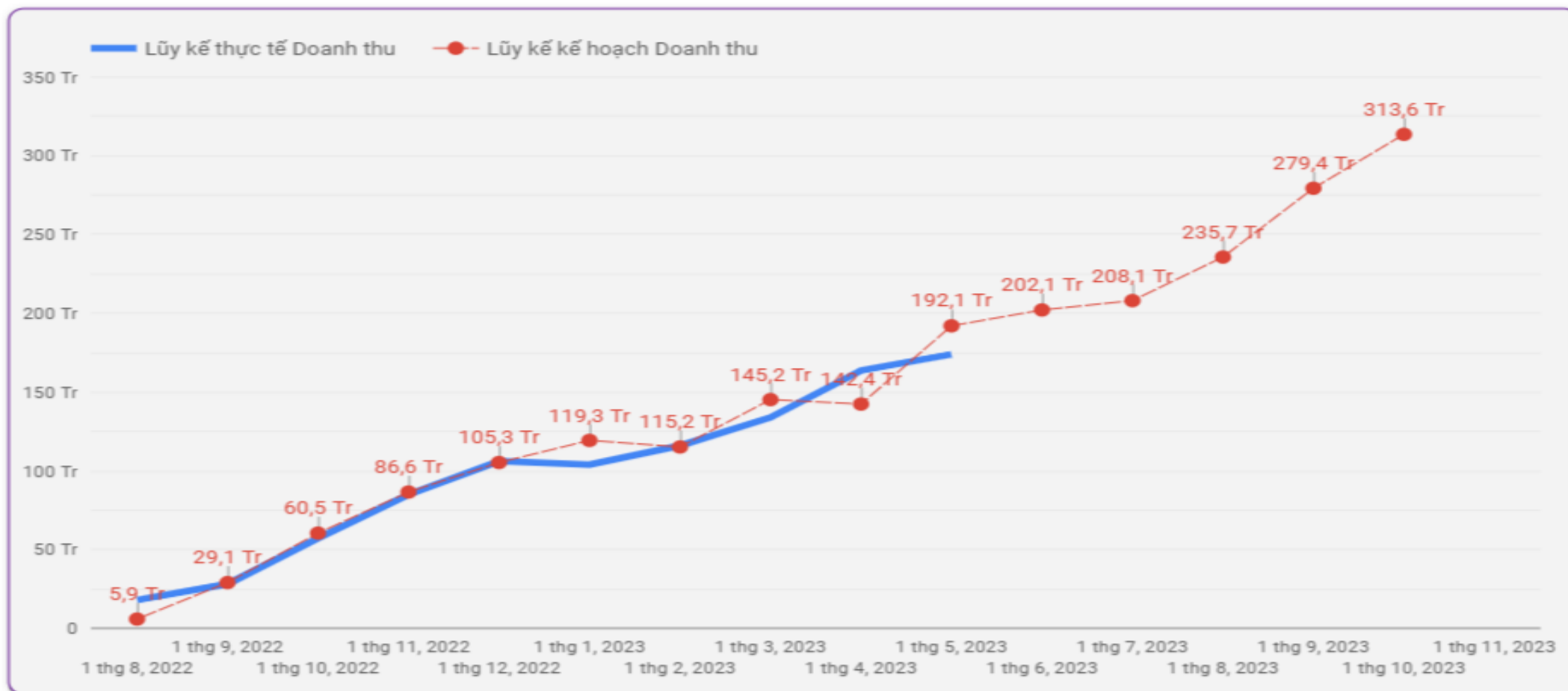


KIẾN THỨC THẬT – TRẢI NGHIỆM THẬT – LÀM VIỆC THẬT

III. LẬP KẾ HOẠCH CÒN LẠI

3. CÁC BIỂU ĐỒ CẦN THỂ HIỆN

6.2.2 - Đo lường chỉ số Doanh thu dự án

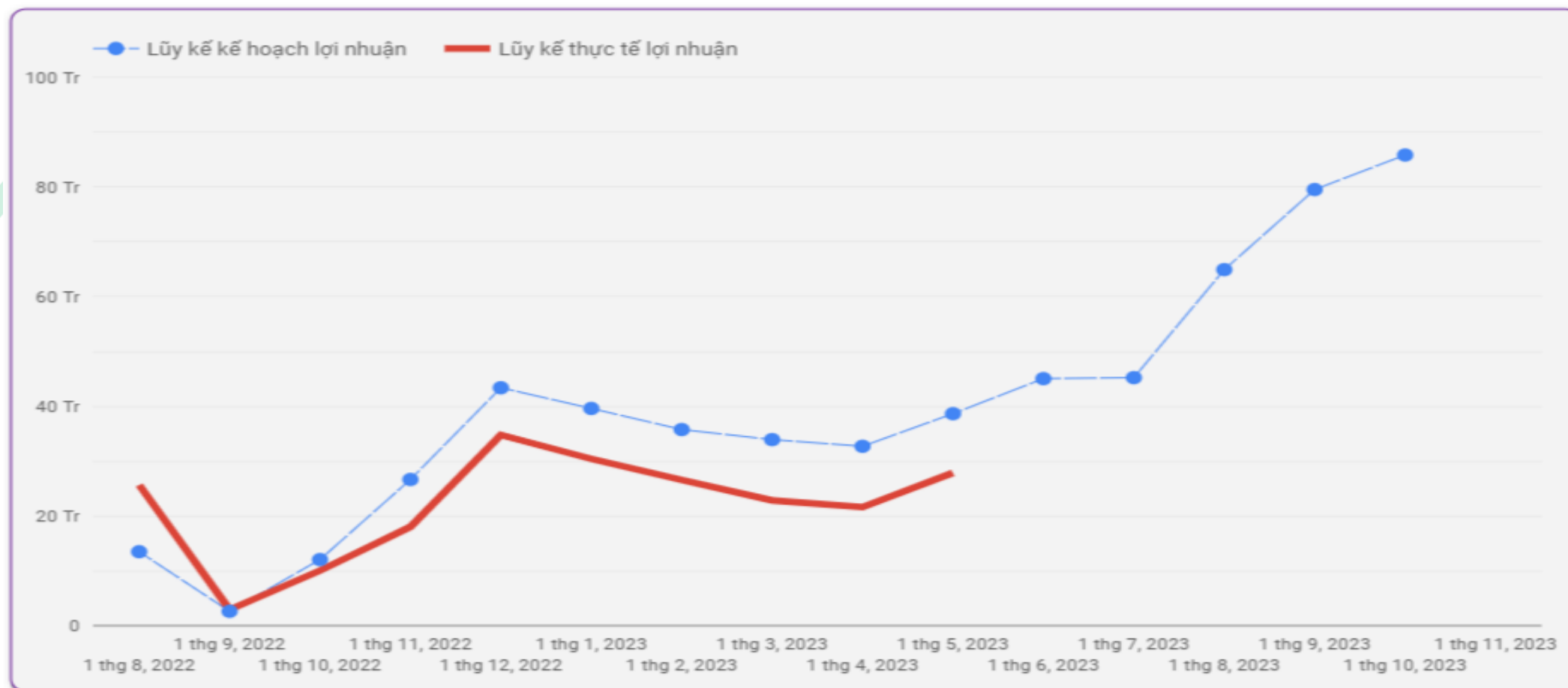


KIẾN THỨC THẬT – TRẢI NGHIỆM THẬT – LÀM VIỆC THẬT

III. LẬP KẾ HOẠCH CÒN LẠI

3. CÁC BIỂU ĐỒ CẦN THỂ HIỆN

6.2.3 - Đo lường chỉ số Lợi nhuận dự án

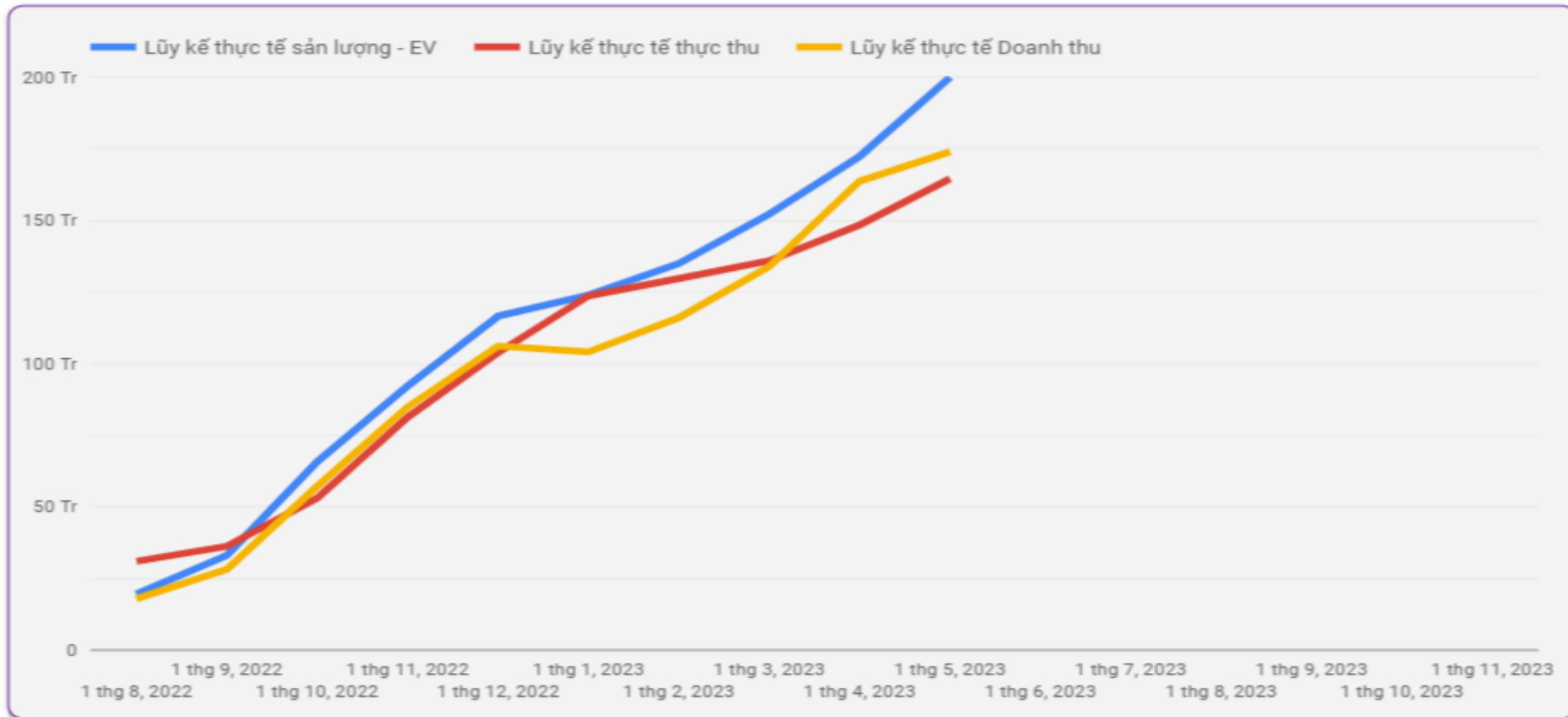


KIẾN THỨC THẬT – TRẢI NGHIỆM THẬT – LÀM VIỆC THẬT

III. LẬP KẾ HOẠCH CÒN LẠI

3. CÁC BIỂU ĐỒ CẦN THỂ HIỆN

6.2.4 - Đo lường Tỷ lệ chuyển đổi Dự án



KIẾN THỨC THẬT – TRẢI NGHIỆM THẬT – LÀM VIỆC THẬT



3. CÁC KÝ HIỆU – ĐỊNH NGHĨA

Stt	Ký hiệu	Diễn giải	Cách tính	Ghi chú
1	SanLuong	Sản lượng thực hiện	Khối lượng thực hiện * đơn giá	
2	DoanhThu	Doanh thu thực hiện	Giá trị đã được xác nhận hoặc xuất hóa đơn = Sản lượng + điều kiện nghiệm thu	
3	ThanhToan	Giá trị thanh toán	Doanh thu + điều kiện thanh toán	
4	QuyếtToan	Giá trị quyết toán	Điều kiện quyết toán theo hợp đồng	
5	BaoHanh	Giá trị bảo hành	Điều kiện bảo hành theo hợp đồng	
6	LK	Lũy kế thực hiện	Lũy kế các kỳ đến thời điểm báo cáo	
7	GT	Giá trị		
8	TG	Thời gian		
9	KH	Kế hoạch		
10	TT	Thực tế		
11	DC	Điều chỉnh		

KIẾN THỨC THẬT – TRẢI NGHIỆM THẬT – LÀM VIỆC THẬT

1 Thông tin công ty

6
Doanh
nghiệp

75
Chương
trình

1200
Học viên

25.000
Hội viên

10.000
Học viên
miễn phí

Thành lập
từ
05.2019

20 năm
Kinh nghiệm

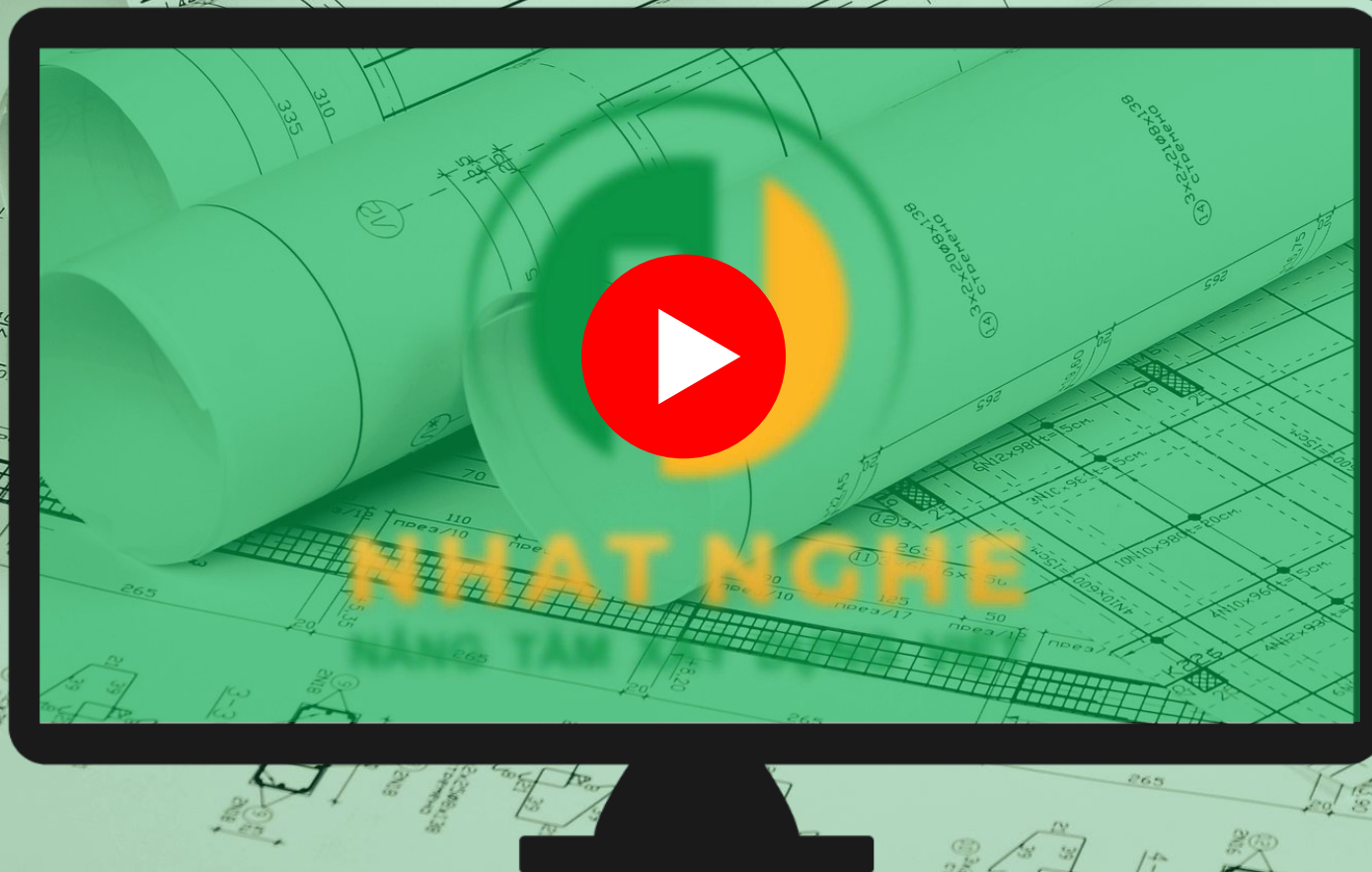


NHAT NGHE
NÂNG TẦM XÂY DỰNG VIỆT
SINCE 2019

1

Thông tin công ty

XEM THÊM VỀ CHÚNG TÔI



SCAN ME





CÁC CHƯƠNG TRÌNH ĐÀO TẠO CỦA NHẤT NGHỆ

HUẤN LUYỆN KỸ
SƯ QS (CẤP ĐỘ 2)

CHƯƠNG TRÌNH
NGẮN HẠN VỀ ĐÀO
TẠO KỸ NĂNG

TỰ ĐỘNG HÓA
QUẢN LÝ CHI PHÍ



CÁC CHƯƠNG TRÌNH ĐÀO TẠO CỦA NHẤT NGHỆ



KỸ SƯ XÂY DỰNG

01

KỸ NĂNG VỀ NGHỀ XÂY DỰNG

02

ĐÀO TẠO HUẤN LUYỆN QUẢN LÝ
CHI PHÍ/ KỸ SƯ QS

03

TỰ ĐỘNG HÓA QUẢN LÝ CHI PHÍ
DỰ ÁN

CẤP QUẢN LÝ VÀ CHỦ DOANH NGHIỆP

01

ĐÀO TẠO KIẾN THỨC

02

TRỢ LÝ/ COACHING/ CẦM TAY CHỈ
VIỆC

03

GIẢI PHÁP TOÀN DIỆN DÀNH CHO
DOANH NGHIỆP



CÁC CHƯƠNG TRÌNH ĐÀO TẠO CỦA NHẤT NGHỆ

HUẤN LUYỆN KỸ SƯ QS

01

TỔNG QUAN VỀ QUẢN LÝ CHI PHÍ

02

QUY TRÌNH QUẢN LÝ CHI PHÍ

03

TÍNH TOÁN VÀ QUẢN LÝ KHỐI
LƯỢNG DỰ ÁN

04

KIỂM TRA HAO HỤT VẬT TƯ KHI
THI CÔNG

05

QUẢN LÝ THANH TOÁN CHO CHỦ
ĐẦU TƯ, NHÀ THẦU VÀ TỔ ĐỘI





CÁC CHƯƠNG TRÌNH ĐÀO TẠO CỦA NHẤT NGHE

HUẤN LUYỆN KỸ SƯ QS



06

LẬP KẾ HOẠCH QLCP/ KẾ HOẠCH
NGÂN SÁCH

07

LẬP KẾ HOẠCH VÀ QUẢN LÝ
DÒNG TIỀN

08

LẬP KẾ HOẠCH QUẢN LÝ CUNG
ỨNG NGUỒN LỰC

09

QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG THANH
TOÁN A&B TỰ ĐỘNG

10

TÌM KIẾM VÀ LỰA CHỌN NHÀ THẦU/
TỔ ĐỘI THI CÔNG/ NHÀ CUNG CẤP

11

QUẢN LÝ PHÁT SINH/ EOT

12

BÁO CÁO TÀI CHÍNH DỰ ÁN: DOANH
THU/ CHI PHÍ/ LỢI NHUẬN

13

7 CHIẾN LƯỢC ĐÀM PHÁN THƯƠNG
LƯỢNG

TỰ ĐỘNG HÓA QUẢN LÝ CHI PHÍ

01

SƠ ĐỒ TỔNG QUAN QUẢN LÝ CHI PHÍ/ THÔNG TIN DỰ ÁN

02

CƠ SỞ TỰ ĐỘNG HÓA QUẢN LÝ CHI PHÍ

03

THIẾT KẾ BÁO CÁO QUẢN LÝ CHI PHÍ

04

THIẾT KẾ DỮ LIỆU QUẢN LÝ CHI PHÍ

05

TỔ CHỨC DỮ LIỆU QUẢN LÝ CHI PHÍ

06

THIẾT KẾ FORM MẪU NHẬP LIỆU DỰ ÁN

07

KẾT NỐI VÀ TỐI ƯU THÔNG TIN QUẢN LÝ CHI PHÍ

08

XUẤT BÁO CÁO REALTIME

LỢI NHUẬN- HIỆU QUẢ

Gói thầu

Thời gian

KẾ HOẠCH

THỰC HIỆN

H. THÀNH

CHỈ SỐ

Lợi nhuận KH
51,3 T

Lợi nhuận TH
9,0 T

Lợi nhuận HT
41,8 T

SPI
0,36

% Lợi nhuận KH
17,7%

% Lợi nhuận TH
9,7%

% Lợi nhuận HT
14,4%

CPI
1,10

CÔNG VIỆC CHƯA ĐƯỢC NGHIỆM THU (CĐT)

Mã	Giá trị thực hiện	Giá trị nghiệm thu	GT Chưa NT
1. THEP	45.269.110.120	43.911.648.732	1.357.461.388
2. BE_TONG	26.993.073.155	26.485.812.368	507.260.787
3. KHAC	3.811.325.026	3.694.822.433	116.502.594
4. TG BC	1.576.873.181	1.506.077.322	70.795.859
Tổng cộng	92.719.186.073	90.609.467.079	2.109.718.995

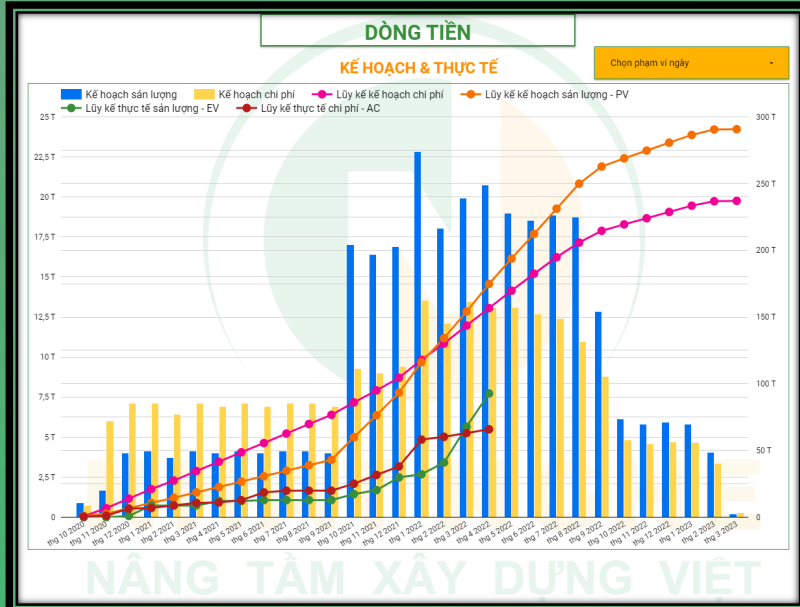
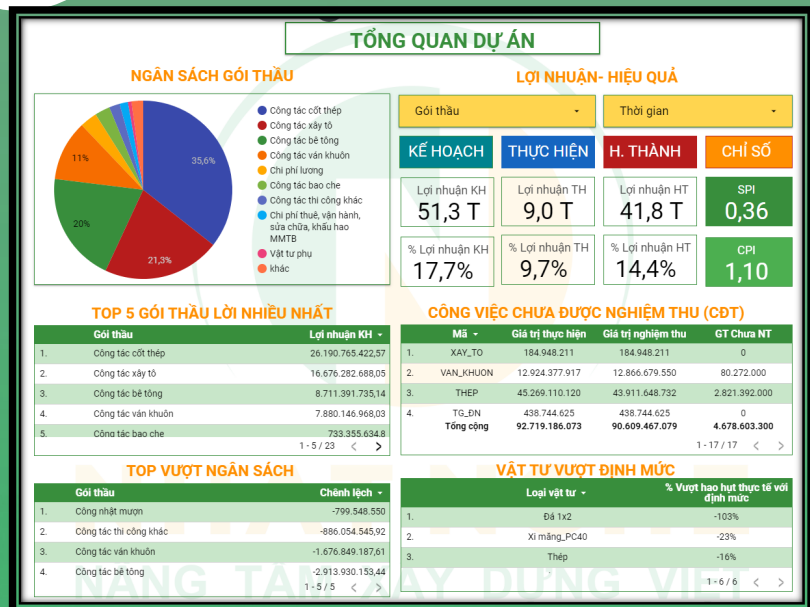
1 - 17 / 17

VẬT TƯ VƯỢT ĐỊNH MỨC

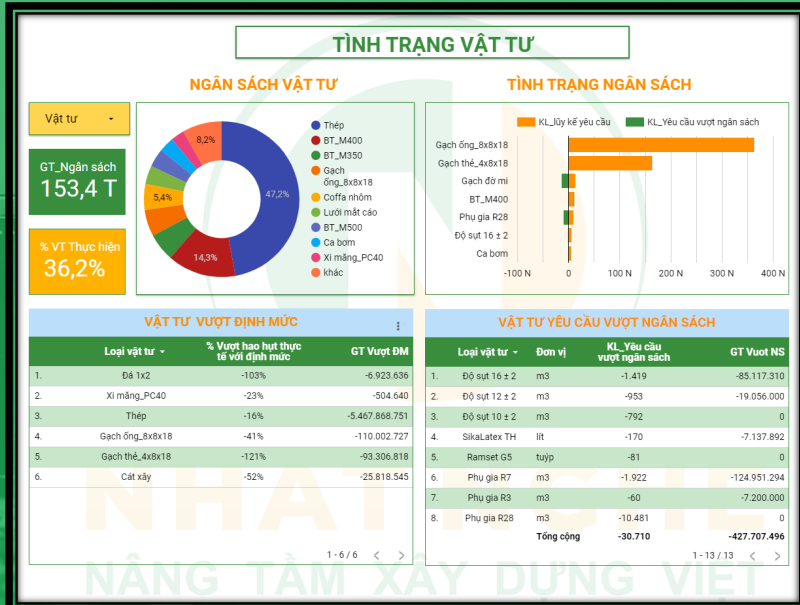
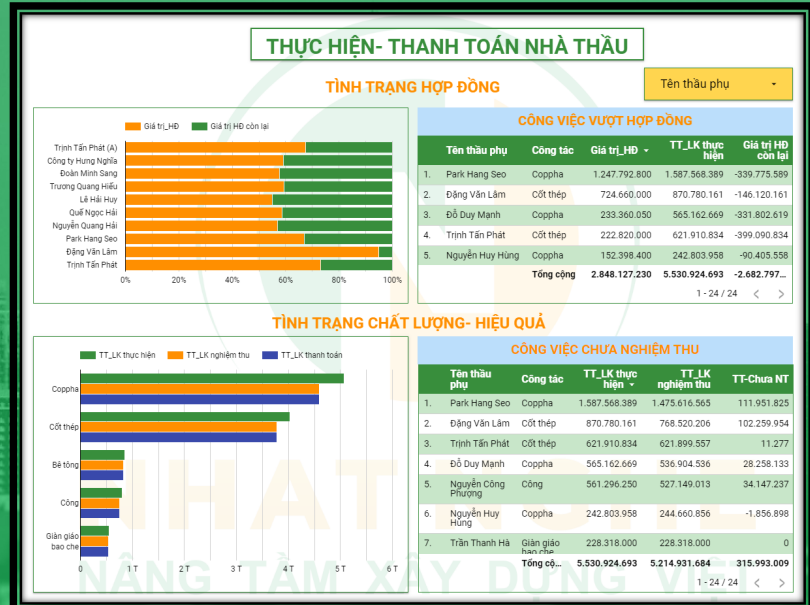
Loại vật tư	% Vượt hao hụt thực tế với định mức
Xi măng_PC40	-23%
Thép	-16%
Gạch ống_8x8x18	-41%



TỰ ĐỘNG HÓA QUẢN LÝ CHI PHÍ



XEM THÊM



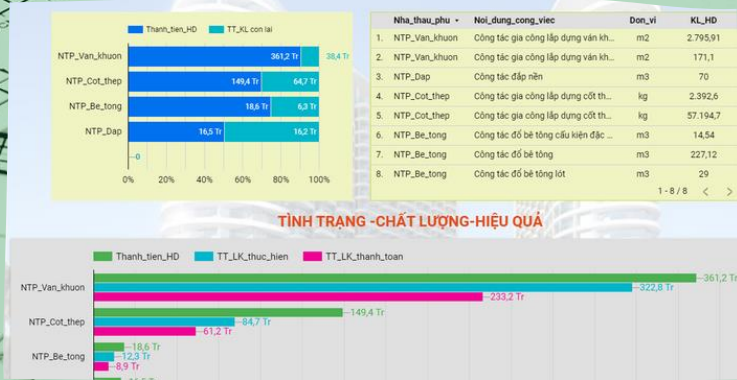
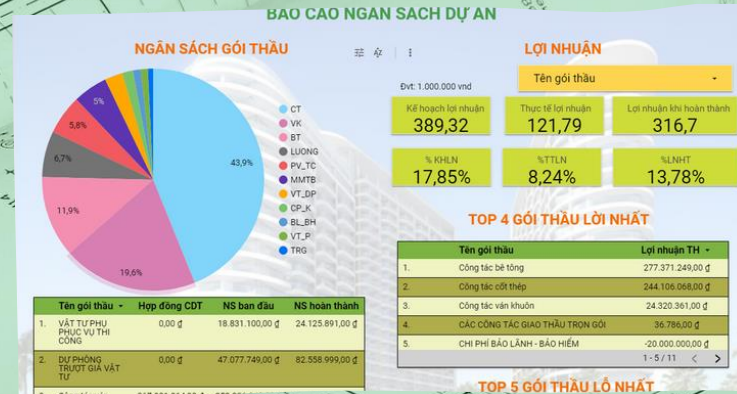
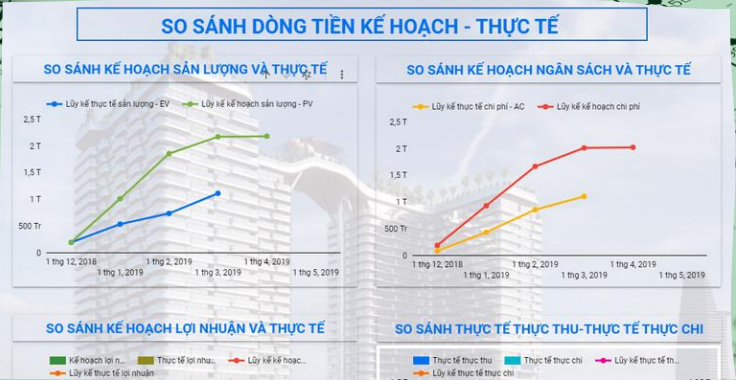
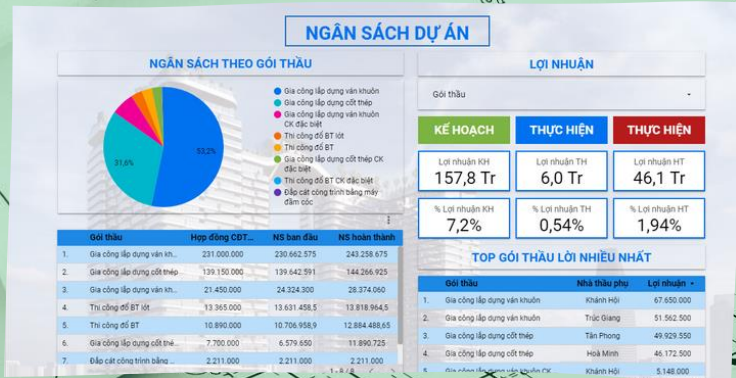
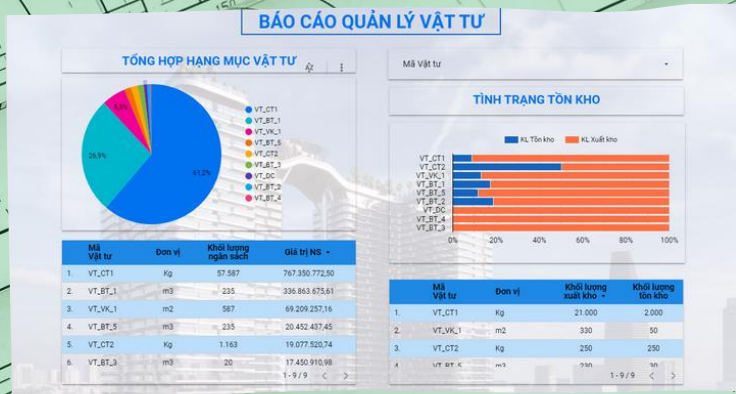
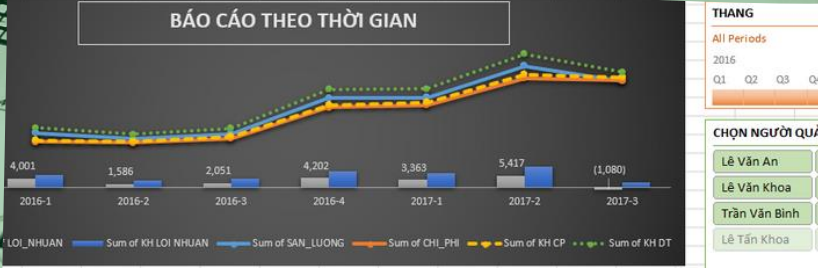
XEM BÁO CÁO

BÁO CÁO



KẾT QUẢ CỦA HỌC VIÊN

MẪU LẬP NGÂN SÁCH THI CÔNG						
KẾ HOẠCH CHI PHÍ DỰ ÁN				Diện tích xây dựng m2		
Dự án:				Đơn giá xây dựng bình quân đ/m2		
Địa điểm:				Tiền độ thi công Từ: đến		
Giá trị hợp đồng 2,181,128				KH Chi phí 2,712,665 -24%		
3		4		5		6
Code	Code	Nội dung công việc		Đvt	K.lượng	Đơn giá thực tế
3	CHI PHÍ TRỰC TIẾP					Thành tiền
3.1	Những công tác giao thầu Nhân công (Kể các công tác có giá giao thầu khác nhau)					730,176,689
	3.1.1.1	Công tác bê tông				25,830,139
	NC_BT1	Thi công đổ BT			m3	216.30
	NC_BT2	Thi công đổ BT CK đặc biệt			m3	13.84
	NC_BT3	Thi công đổ BT lót			m3	27.54
	3.1.1.2	Công tác cốt thép				145,164,550
	NC_CT1	Giá công lắp dựng cốt thép			Kg	55,194.70
	NC_CT2	Giá công lắp dựng cốt thép CK đặc biệt			Kg	2,392.60
	3.1.1.3	Công tác ván khuôn				559,182,000
	NC_VK_1	Giá công lắp dựng ván khuôn			m2	2,795.91
	NC_VK_2	Giá công lắp dựng ván khuôn CK đặc biệt			m2	2,795.91
	3.2	Những công tác giao thầu trọn gói				
	3.3	Vật tư chính				1,509,713,314
	3.3.1	Công tác cốt thép				811,117,121
	VT_CT1	Cốt thép			kg	57,587.30
	VT_CT2	Thép buộc			kg	287.94





CHƯƠNG TRÌNH DÀNH CHO CẤP QUẢN LÝ XÂY DỰNG

Chương trình đào tạo

1. Quản lý dòng tiền dự án

2. Quản lý ngân sách dự án

3. Quản lý vật tư/ MMTB dự án

4. Quản lý cung ứng dự án

5. Quản lý tiến độ dự án

6. Quản lý thanh toán A&B dự án

7. Quản lý hiệu quả dự án

8. Đánh giá sức khỏe dự án

9. Quản lý phát sinh dự án

10. Công cụ quản lý dự án

HÀ QUỐC CHƯƠNG

Giám đốc dự án - 25 năm kinh nghiệm

“Cảm ơn Thầy Linh rất nhiều! một lần nữa tôi được sống lại thời sinh viên làm tốt nghiệp với nhưng đam mê bất tận với những công thức trên phần mềm excel. Mong sẽ giữ mãi động lực này! Cảm ơn và cảm ơn! Tuyệt vời những đóng góp của thầy cho ae kỹ sư xây dựng!”



MAI THÁI SƠN

Chỉ huy trưởng

“Kiến thức thực chiến, tạo động lực rất mạnh, thay đổi tư duy của người học - phương pháp truyền đạt tuyệt vời như trong môi trường đào tạo cao học của trường đại học hàng đầu tại TPHCM. Cảm ơn Thầy Linh và BTC rất nhiều, cảm ơn bạn Đoàn, bạn Tăng Rô đã rất nhiệt tình hỗ trợ. Chúc Nhất Nghệ phát triển mạnh mẽ, trao tặng những giá trị tuyệt vời, góp phần nâng tầm kỹ sư Việt.”



LẠI HỢP QUANG

Chuyên viên Quản Lý Dự Án

“Thật may mắn khi được biết đến và tham gia khóa học của Nhất Nghệ. Xin cảm ơn Thầy Nhất Linh cùng BTC đã dành rất nhiều tâm huyết để truyền đạt kiến thức, cảm hứng không chỉ về chuyên môn nghề nghiệp mà còn rất nhiều điều ứng dụng vào cuộc sống. Một khóa học bổ ích và ý nghĩa”



NGUYỄN THỊ THANH THỦY

Nhân viên QS - Tân kỹ sư

“30 ngày, có thể thay đổi cả 1 tư duy cũ mòn của 1 con người. Sau khóa học AOCC K10, về chuyên môn: em được trang bị công cụ siêu xe AOCC (còn ai muốn biết AOCC là gì, thì tự bản thân trải nghiệm nhé), kỹ năng TEAMWORK, THUYẾT TRÌNH, CHỦ ĐỘNG đặt câu hỏi, sắp xếp, ưu tiên công việc quan trọng. Và 1 điều còn to lớn hơn cả, là TƯ DUY, tư duy làm việc: Hành động mạnh mẽ, quyết liệt, hướng thượng và hướng thiện.”





Đoan

Không chỉ là 1 khoá học mang lại kiến thức, ở đây tôi còn được rèn luyện kỹ năng, tư duy và đặc biệt hơn là được truyền niềm cảm hứng để phát triển bản thân. Một lần nữa xin cảm ơn Thầy rất nhiều!

Love Reply Hide 1 w



Huỳnh Nhất Linh

Đoan Cảm ơn Kỹ sư. Chúc em vững bước thành công, Hoàn thành mục tiêu.👍

Like Reply Commented on TĂNG RỒ 1 w



Vũ Gia Bình

Cảm ơn Thầy và BTC đã thiết kế một chương trình tự động hóa AOCC thật ý nghĩa về kiến thức, kinh nghiệm, tư duy,... Một khóa học xứng đáng phải học ít nhất 1 lần trong đời ạ.

Vũ Gia Bình - AOCC K10

Love Reply Hide 1 w



Huỳnh Nhất Linh

Vũ Gia Bình Cảm ơn Gia Bình. Chúc em thành công trên con đường sự nghiệp tương lai.

Like Reply Commented on TĂNG RỒ 1 w



Hao Tri

Mời bạn học cùng tôi

Like Reply Hide 4 w



Lâm Khánh Đông

Rất đáng giá! Đáng giá của khoá học không những là kiến thức chuyên môn. Mà đáng giá ở đây là cái cách thầy giúp học viên định vị chính mình. Giúp mình nhận ra mình muốn gì, giúp mình rõ ràng hơn với từng quyết định, tập cách hết mình vì 1 thứ gì đó mà... See more

Love Reply Hide 6 w



Nguyễn Hữu Thanh

1 tháng quá thời gian không dài cũng không ngắn, cảm ơn Thầy và đội ngũ hỗ trợ đã giúp đỡ em rất nhiều không chỉ về bài học mà còn nhiều vấn đề khác. Em rất biết ơn thầy và BTC. chúc thầy luôn một tâm niệm " nâng tầm kỹ sư Việt ".

Love Reply Hide 6 w



Nghiep Trinh Nguyen Dang

30 ngày với những kiến thức vô cùng bổ ích về nghề nghiệp, cũng như về cuộc sống, BTC cùng thầy Linh không chỉ giới thiệu về nhưng kiến thức mà một kỹ sư QS cần có, mà còn giới thiệu về một bức tranh rộng lớn hơn - Quản lý chi phí. Các bài tập không ch... See more

Love Reply Hide 6 w Edited



HQ Chương

Cảm ơn Thầy Linh rất nhiều! một lần nữa tôi được sống lại thời sinh viên làm tốt nghiệp với những đam mê bất tận với những công thức trên phân mềm excel. Mong sẽ giữ mãi động lực này! Cảm ơn và cảm ơn! Tuyệt vời những đóng góp của thầy cho ae kỹ sư xây dựng!

Love Reply Hide 6 w



Huỳnh Hải

Đầu tiên, em xin chân thành cảm ơn thầy và đội ngũ Nhất Nghệ! Em nhận được rất nhiều kiến thức chuyên môn về WBS, về quản lý ngân sách..., sẽ giúp em tối ưu hóa được việc quản lý thời gian trong công việc. Xây dựng không đơn thuần kiến thức chuyên môn ... See more

Love Reply Hide 6 w



Nguyễn Quân

Em đã tham gia rất nhiều chương trình đào tạo của thầy Linh và của Nhất Nghệ. Có những chương trình tham gia đến 2,3 lần nhưng giá trị nhận lại luôn nhiều lên. Bởi vì những chương trình, những kiến thức được cập nhật không ngừng. Và giá trị cũng nằm ở ... See more

Love Reply Hide 6 w



Chu Mi

30 ngày trôi qua thật nhanh. Những điều mình học được ngoài kiến thức về nghề, các kỹ năng ứng dụng vào thực tế công việc thì còn là các năng lượng tích cực, các bài học cuộc sống thật có Tâm mà thầy đã chia sẻ. Em vô cùng cảm ơn thầy cùng các bạn tron... See more

Love Reply Hide 6 w

Nhấn vào đây để xem thêm hơn 600 chia sẻ của các học viên bạn nhé !!!



THÔNG TIN CỦA CHUYÊN GIA



HUỲNH NHẤT LINH

CHUYÊN GIA QUẢN LÝ CHI PHÍ

- CEO – FOUNDER CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHẤT NGHỆ
- NGUYÊN TRƯỞNG PHÒNG QS CTY CP TẬP ĐOÀN XD HOÀ BÌNH
- TRƯỞNG BAN ĐÀO TẠO HỘI DN QUẢNG NAM PHÍA NAM QNB
- PHÓ CHỦ TỊCH HỘI KỸ SƯ XÂY DỰNG TRẺ VIỆT NAM VAYCE
- CHUYÊN GIA ĐÀO TẠO TƯ VẤN QUẢN LÝ CHI PHÍ DỰ ÁN XÂY DỰNG

QUÁ TRÌNH LÀM VIỆC

● 20 NĂM KINH NGHIỆM

HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG VÀ ĐÀO TẠO TƯ VẤN

● Đào tạo HƠN 10000 KỸ SƯ XÂY DỰNG

được đào tạo trực tiếp về quản lý chi phí

● Tư vấn 8 DOANH NGHIỆP

được đào tạo và tư vấn giải pháp quản lý chi phí

- Nguyên Trưởng phòng Qs tập đoàn Xây dựng và KD Địa Ốc Hoà Bình
- Phó Giám đốc dự án Evergreen
- Chỉ huy phó dự án Kenton, Bệnh viện quốc tế Hoa Lâm, Mở rộng nhà ga Tân Sơn Nhất giai đoạn 2
- Trưởng bộ phận QS Sora Gardens 1, Celadon City
- Kỹ sư QS sân bay Trà Nóc Cần Thơ, Nam Long Tower, Horizon Tower và một số dự án khác...



TRỤ SỞ CHÍNH: 35/10E, Ấp 1, xã Xuân Thới Thượng, Hóc Môn, TPHCM



WEBSITE: www.nhatnghe.net



EMAIL: thongtin@nhatnghe.net



GIÁM ĐỐC: Mr Linh 0983 23 4949



HOTLINE: 0786 776868



CHÂN THÀNH CẢM ƠN

Tìm hiểu thêm về chúng tôi

www.nhatnghe.net