

Bộ công cụ phân tích lợi nhuận theo kho/địa điểm

Tài liệu thực chiến ERP • AI-X — ai-x.vn • Cập nhật 2026-05-14 09:46:00

Phiên bản PDF miễn phí — liên hệ AI-X để nhận bộ biểu mẫu điền sẵn & tư vấn lộ trình.

Hướng dẫn Bộ công cụ phân tích lợi nhuận theo kho/địa điểm

Bộ công cụ đi kèm SOP-PROFIT-06, dùng để biết chính xác kho nào, địa điểm nào thực sự sinh lời.

1. Danh mục biểu mẫu

1	Bảng tổng hợp doanh thu và chi phí theo kho	Mỗi kỳ báo cáo (hàng tháng/quý)
2	Bảng tính khấu hao tài sản theo kho	Cập nhật khi có thay đổi tài sản/chính sách khấu hao
3	Checklist rà soát kho lợi nhuận thấp	Khi phát hiện kho có lợi nhuận thấp bất thường
4	Dashboard lợi nhuận và công suất theo kho	Theo dõi liên tục, rà soát định kỳ

2. Mục đích của từng biểu mẫu

Bảng tổng hợp là nơi tính lợi nhuận từng kho dựa trên dữ liệu thực tế; Bảng khấu hao đảm bảo chi phí đầu tư được phân bổ đúng theo thời gian; Checklist rà soát là bước điều tra khi phát hiện bất thường; Dashboard giúp lãnh đạo so sánh hiệu quả giữa các kho để ra quyết định đầu tư.

3. Người lập, người kiểm tra và người phê duyệt

Bảng tổng hợp doanh thu và chi phí	Kế toán/Hợp đồng	Kế toán tài chính	Quản lý kinh doanh

Bảng tính khấu hao theo kho	Kế toán tài chính	Quản lý kinh doanh	CEO/BOD
Checklist rà soát kho lợi nhuận thấp	Kế toán tài chính	Quản lý kho	Quản lý kinh doanh
Dashboard lợi nhuận và công suất	Kế toán tài chính	Quản lý kinh doanh	CEO/BOD

4. Hướng dẫn điền từng trường

Doanh thu và chi phí phải tách riêng theo từng kho, không gộp chung toàn công ty. Khấu hao tính theo phương pháp nhất quán (đường thẳng hoặc theo chính sách công ty), không thay đổi phương pháp giữa các kỳ mà không có lý do. Kho có mục đích chiến lược khác phải đánh dấu rõ, không tính vào so sánh hiệu quả thông thường.

5. Ví dụ có dữ liệu minh họa

Ví dụ mang tính minh họa, không phải số liệu thật.

Kho | Doanh thu | Chi phí vận hành | Bảo trì | Khấu hao | Lợi nhuận | Công suất

Kho Bình Dương | 450.000.000 | 80.000.000 | 45.000.000 | 120.000.000 | 205.000.000 | 92%

6. Quy tắc validation

Không công bố báo cáo lợi nhuận theo kho khi thiếu một trong các cấu phần chi phí bắt buộc. Kho có công suất dưới 70% hoặc lợi nhuận thấp hơn trung bình quá 20 điểm % phải được đưa vào checklist rà soát. Kho chiến lược phải có phê duyệt đánh dấu trước, không tự ý miễn trừ khỏi báo cáo.

7. Công thức KPI

Lợi nhuận theo kho = Doanh thu – (Chi phí vận hành + Bảo trì + Khấu hao). Công suất sử dụng = Diện tích đã cho thuê ÷ Tổng diện tích khai thác × 100%. Doanh thu trên mỗi m² = Tổng doanh thu ÷ Tổng diện tích khai thác.

8. Bản mô tả dashboard

Xem chi tiết đầy đủ tại phần Dashboard lợi nhuận và công suất theo kho bên dưới.

9. Hướng dẫn sử dụng trong Excel và khi chuyển lên ERP

Excel: sheet Master_Data lưu doanh thu và chi phí từng kho, công thức tự tính lợi nhuận và công suất. ERP: hệ thống tự động tổng hợp doanh thu từ hợp đồng và chi phí từ các module vận hành/bảo trì, tự tính lợi nhuận theo kho theo thời gian thực.

10. Tiêu chí xác định biểu mẫu đã hoàn thành

Mọi kho trong kỳ báo cáo gần nhất có lợi nhuận được tính đầy đủ; đã chạy được tối thiểu một chu kỳ so sánh hiệu quả giữa các kho; Dashboard lợi nhuận và công suất đã chạy được tối thiểu 4 tuần liên tiếp và được dùng trong rà soát chiến lược đầu tư.

Checklist rà soát kho lợi nhuận thấp

Dùng khi phát hiện một kho có lợi nhuận hoặc công suất thấp bất thường, để điều tra nguyên nhân trước khi kết

luận.

Người lập: Kế toán tài chính · Người kiểm tra: Quản lý kho · Người phê duyệt: Quản lý kinh doanh

Checklist điều tra kho lợi nhuận thấp

1	Đã tính đầy đủ doanh thu, chi phí vận hành, bảo trì và khấu hao chưa?	[]
2	Công suất sử dụng có thấp hơn mục tiêu 85% không?	[]
3	Chi phí bảo trì có tăng đột biến so với kỳ trước không?	[]
4	Có phải kho mới chưa đủ dữ liệu lịch sử để so sánh không?	[]
5	Đây có phải kho có mục đích chiến lược đã được đánh dấu trước không?	[]

Ví dụ điền mẫu:

2	Kho X có công suất 55%, dưới mục tiêu 85% không?	(sai) — cần xem xét đầu tư cải tạo để thu hút khách thuê

Kết luận điều tra

- [] Nguyên nhân chính đã được xác định rõ ràng.
- [] Đã đề xuất hành động cụ thể (đầu tư cải tạo/điều chỉnh giá/xem xét phương án khác).
- [] Đã ghi nhận vào hồ sơ để theo dõi tiến độ cải thiện ở các kỳ tiếp theo.

Tiêu chí hoàn thành

Toàn bộ 5 mục checklist điều tra đều được xem xét; mọi kho lợi nhuận thấp bất thường đều có kết luận nguyên nhân rõ ràng và hành động đề xuất.

Template & Field Guide — Bộ công cụ phân tích lợi nhuận theo kho/địa điểm

§1. Bảng tổng hợp doanh thu và chi phí theo kho

Người lập: Kế toán/Hợp đồng · Người kiểm tra: Kế toán tài chính · Người phê duyệt: Quản lý kinh doanh

--	--	--

Kho/địa điểm	(*)	Text
Kỳ báo cáo	(*)	MM/YYYY
Doanh thu cho thuê	(*)	Số (VNĐ)
Chi phí vận hành trực tiếp	(*)	Số (VNĐ)
Chi phí bảo trì	(*)	Số (VNĐ)
Khấu hao	(*)	Số (VNĐ), từ bảng khấu hao
Tổng chi phí	(*)	Số, tính tự động
Lợi nhuận	(*)	Số, tính tự động
Diện tích đã cho thuê / Tổng diện tích	(*)	m ² /m ²
Công suất sử dụng	(*)	%, tính tự động

Ví dụ minh họa:

Kho Bình Dương	450.000.000	245.000.000	205.000.000	92%

§2. Bảng tính khấu hao tài sản theo kho

Người lập: Kế toán tài chính · Người kiểm tra: Quản lý kinh doanh · Người phê duyệt: CEO/BOD

Kho/địa điểm	(*)	Text
Giá trị đầu tư ban đầu	(*)	Số (VNĐ)
Thời gian khấu hao (năm)	(*)	Số
Phương pháp khấu hao	(*)	Đường thẳng / Khác
Khấu hao hàng tháng (tính tự động)	(*)	Số = Giá trị đầu tư ÷ (Thời gian khấu hao × 12)

Ví dụ minh họa:

Kho Bình Dương	28.800.000.000	20 năm	120.000.000

Validation: phương pháp khấu hao phải nhất quán qua các kỳ — mọi thay đổi phương pháp phải có phê duyệt của CEO/BOD và ghi rõ lý do.

Dashboard lợi nhuận và công suất theo kho — Mô tả thiết kế

Người lập: Kế toán tài chính · Người kiểm tra: Quản lý kinh doanh · Người phê duyệt: CEO/BOD

Đối tượng sử dụng: CEO/BOD, Quản lý kinh doanh, Kế toán tài chính, Quản lý kho.

Tần suất cập nhật: hàng tháng (theo chu kỳ báo cáo tài chính).

1. Mục tiêu

Cho lãnh đạo thấy ngay kho nào đang thực sự sinh lời, kho nào cần cải thiện công suất hoặc kiểm soát chi phí — để ra quyết định đầu tư, cải tạo hoặc điều chỉnh chính sách giá kịp thời.

2. Bố cục dashboard

Hàng 1 — Chỉ số tổng quan: tổng lợi nhuận toàn công ty, công suất sử dụng trung bình, số kho có lợi nhuận thấp bất thường.

Hàng 2 — Biểu đồ lợi nhuận theo kho: xếp hạng từ cao đến thấp.

Hàng 3 — Biểu đồ công suất sử dụng theo kho: phát hiện kho nào đang dưới mục tiêu.

Hàng 4 — Bảng kho đang chờ điều tra lợi nhuận thấp: liên kết với checklist rà soát.

3. Nguồn dữ liệu

Bảng tổng hợp doanh thu và chi phí theo kho, Bảng tính khấu hao tài sản theo kho, Checklist rà soát kho lợi nhuận thấp.

4. Cách đọc dashboard

Nhìn Hàng 1 để nắm tổng quan. Vào Hàng 2 và Hàng 3 để xác định kho nào cần cải thiện công suất hoặc chi phí. Dùng Hàng 4 để theo dõi tiến độ điều tra các trường hợp bất thường.

5. Tiêu chí sẵn sàng sử dụng

Mọi kho trong kỳ có đầy đủ dữ liệu doanh thu và chi phí để tính lợi nhuận; đối chiếu thủ công khớp với báo cáo tài chính một lần; đã dùng qua tối thiểu 3 kỳ rà soát liên tiếp mà không phát sinh tranh cãi về "kho này có thực sự lãi hay không".

Xem thêm: SOP: Phân tích lợi nhuận theo kho/địa điểm — quy trình đi kèm bộ công cụ này.

AIX • TƯ VẤN TRIỂN KHAI ERP & AI

Cần bộ SOP này chạy trên hệ thống thực tế?

AI-X thiết kế lộ trình ERP & AI 90 ngày riêng cho doanh nghiệp của bạn:
chuẩn hóa dữ liệu — SOP số hóa — dashboard điều hành.

ai-x.vn/contactus

Tài liệu phát hành miễn phí bởi AI-X (ai-x.vn). Vui lòng không chỉnh sửa nội dung khi chia sẻ lại.