Бизнес-план Выездной клининг квартир

Квартирный клининг одной бригадой: поддерживающая, генеральная и послеремонтная уборка

Екатеринбург. Хранение инвентаря на 6–10 м². Работы в квартирах клиентов.

Горизонт 2027–2031. Редакция 2.0.

Показатель решения	Базовый расчёт
Доступный ресурс на старт	650 000 ₽
Смета закупок и подготовки	389 000 ₽
Недостаток до целевого запаса	1 336 180 ₽
NPV при 23,0%	−1 217 781 ₽
Устойчивый простой возврат проекта	За 60 месяцев не достигнут
Возврат всего ресурса	За 60 месяцев не достигнут

Проверить плотный маршрут до покупки техники

Базовая схема с разнесёнными адресами не возвращает вложения за 60 месяцев. Свободные деньги становятся отрицательными в 14-м месяце. До крупных закупок нужны платные повторы и подтверждённая норма маршрута. Тест сокращения нормы на 25% даёт простой возврат на 15-м месяце при неизменных тарифах, времени уборки и штате.

Паспорт и финансовые исходные данные

Показатель	Исходная база
Формат	Квартирный клининг одной бригадой: поддерживающая, генеральная и послеремонтная уборка
Регион	Екатеринбург. Хранение инвентаря на 6–10 м². Работы в квартирах клиентов.
Покупатели	Занятые жители, новосёлы, семьи после ремонта и арендодатели при смене жильцов в выбранных районах.
Правовая форма	ИП с работником, УСН в базе. ООО в долевом сценарии.
Первый рабочий месяц	2
Ресурс собственника	650 000 ₽
Запас свободных денег	140 000 ₽
Выручка 2029 без НДС	2 232 678 ₽
Результат 2029 после труда и налогов	−333 980 ₽
Денежный минимум	60-й месяц, −1 196 180 ₽

Согласованные заказы занимают мощность, выполненные формируют выручку, а даты платежей меняют остаток денег. Цены, стоимость труда и накладные расходы уточняются по помещению и платному пилоту.

Сопоставление цен и состав услуги

Golden Cleaning публикует начальную цену поддерживающей уборки от 2 500 ₽, генеральной от 4 200 ₽ и после ремонта от 4 700 ₽. У «Мяты» для 60 м² после ремонта видны 7 450 ₽ за базовый пакет и 10 610 ₽ за расширенный. У НОВА на специальной странице 46–60 м² после ремонта указано от 16 100 ₽. Условия и наполнение отличаются, а агрегирование этих цен дало бы ложное среднее.

Проектный диапазон за послеремонтные 60 м² — 16 000 ₽ до изменения состава по осмотру. Это верхняя часть данного сравнения. Обосновать её можно фактическими заказами, количеством участников, границами поверхностей и двумя выездами по согласованному графику. При меньшей готовности клиента платить пересчитайте цену с полным временем двух участников.

Ориентир	Как привести к одной задаче
Golden Cleaning	Попросить ставку на точные метры и состав.
Мята	Сверить внешний вид, внутренние зоны и степень загрязнения.
НОВА	Проверить итог по адресу, доступу и остатков отделки.
Пилот проекта	Зафиксировать принятые 16 000 ₽ либо фактический отказ и причину.

Инвентарь и помещение

Хранение нужно для выдачи расходников, проверки оборудования и разделения чистого и возвращённого инвентаря. До аренды согласуйте легальный способ использования помещения, доступ, возможность безопасного хранения и обслуживания. Проверьте вес погрузки, размеры лифта на типовом адресе и время перемещения от парковки.

Пылесосы проверяются в подходящем рабочем диапазоне по паспортам. Два аппарата сокращают остановку при отказе одного, когда совпадают условия работы и комплектность. Пароочиститель за 167 000 ₽ — самая дорогая единичная статья. В пилоте проверьте число задач, где применение допускается и даёт заказчику ценность. При слабом объёме уточните условия аренды и пересчитайте ранние вложения.

Вариант	Что сравнивать в двух предложениях
Пылесос	Класс и комплектность, фильтры, гарантия, сменный аппарат.
Пар	Рабочая оснастка, цена доставки, срок сервиса и аренда.
Место хранения	Аренда, доступ, вентиляция, выдача и изоляция.
Контейнеры	Маркировка, переноска и доступный вес.

Сводная смета и движение ресурса

Элемент	Сумма	Особенность
Закупки и стартовые расходы	389 000 ₽	Отдельные суммы подготовки и техника.
Арендный депозит	6 000 ₽	Заменяется суммой из согласованного договора по помещению.
Ресурс после сметы и депозита	255 000 ₽	До рабочих выплат и поступлений.
Целевой запас	140 000 ₽	Измеряется в свободных деньгах.
Дефицит к запасу	1 336 180 ₽	Наихудшая точка в базовой модели 60 месяцев.
Замены за 60 месяцев	183 242 ₽	Включены в поток в месяцы плановой замены.

Срок амортизации и управленческого списания отделён от фактических платежей. Расходы запуска включают платный тест и подготовку. Бухгалтерская классификация и вычеты проверяются для каждой позиции.

Смета и приёмка закупок 1

Пылесосы для бригады

Параметр	Условия
Количество и цена	2 × 25 000 ₽ = 50 000 ₽
Расчёт и ввод	1-й месяц 55,0%. Доплата и ввод в 2-м месяце. Срок 36 месяцев.
Назначение	Работа на типовых поверхностях и резерв второго аппарата по согласованному классу пыли.
Подтверждение приёмки	Оба аппарата проходят тест вместе с разрешённым фильтром и насадками, сервис и расходники доступны.
Обоснование цены	50 000 ₽ за две единицы из исходной сметы. Сравнить разные классы пыли и комплектации у дилеров.

Профессиональный пароочиститель с оснасткой

Параметр	Условия
Количество и цена	1 × 167 000 ₽ = 167 000 ₽
Расчёт и ввод	1-й месяц 50,0%. Доплата и ввод в 2-м месяце. Срок 48 месяцев.
Назначение	Отдельные повторяемые операции только на допущенных покрытиях.
Подтверждение приёмки	Контроль на учебных образцах, паспорт, сервис, сумка и нужные насадки.
Обоснование цены	Исходный лимит полной комплектации. Проверить вклад допусков и вариант аренды до покупки.

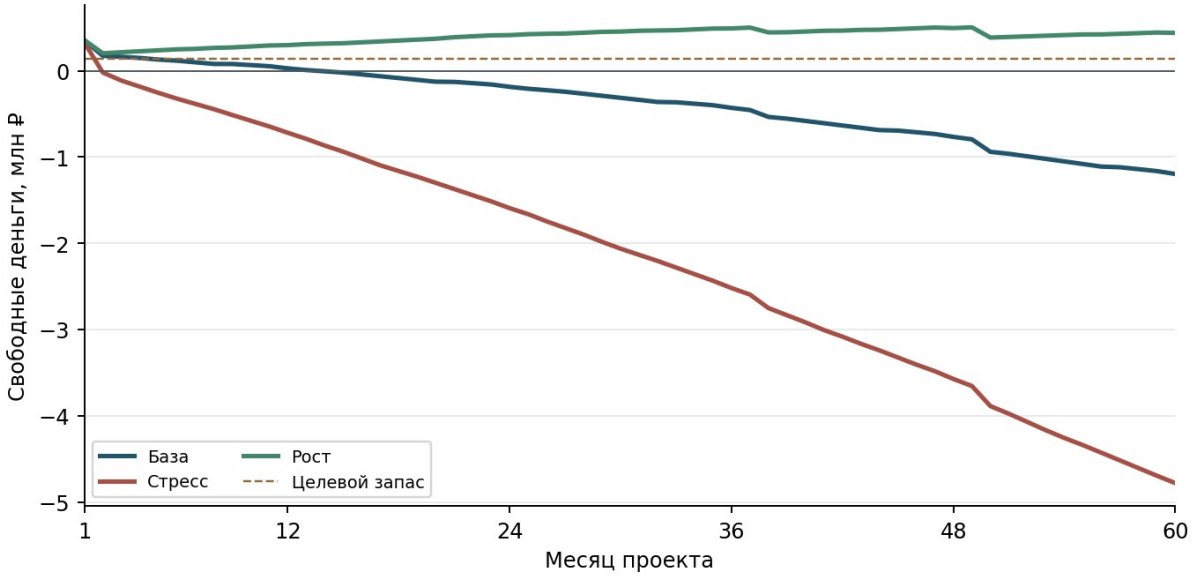
База стресс и рост

Сценарий	Выручка 2029	NPV	Минимум	Возврат
База	2,23 млн ₽	-1,22 млн ₽	-1,20 млн ₽	За 60 месяцев не достигнут
Стресс	1,47 млн ₽	-3,43 млн ₽	-4,78 млн ₽	За 60 месяцев не достигнут
Рост	2,59 млн ₽	-0,23 млн ₽	0,20 млн ₽	За 60 месяцев не достигнут

Драйвер	База	Стресс	Рост
Множитель нового спроса	1	0,77	1,17
Множитель цены	1	0,88	1,06
Дополнительные часы на подготовку и повтор	10,0%	20,0%	7,3%
Доля отмен из согласованного графика	8,0%	17,0%	4,5%
Перенос открытия, месяцев	0	1	0
Задержка остатка, 0–3 месяца	1	2	0
Списание просроченного остатка	0,6%	6,0%	0,2%

Сценарии включают одновременно несколько факторов. При адаптации проверьте отдельно срок оплаты, отмены, тариф и доступность постов.

Свободные деньги по месяцам



Минимум базового прогноза наступает в 60-м месяце. Пунктир показывает выбранный запас. Свободные деньги рассчитываются после резервов незакрытых авансов и НДС.

Форма 1 Платный пилот двух зон

Соберите сопоставимые чеки и время по двум зонам.

Поле	Факт, документ или значение
Дата	
Адресная зона	
Состав и цена	
Минуты маршрута	
Часы двух человек	
Оплачено	
Дата проверки и версия	
Ответственный и срок	

Результат проверки и ссылка на подтверждение

_____

_____