ИНВЕСТИЦИОННЫЙ БИЗНЕС-ПЛАН

Пункт выдачи заказов Ozon

Ханты-Мансийск

Одна точка на первом этаже в жилом районе. График 7/0, склад, две примерочные и отдельный операционный учёт.

Период	Бюджет проекта	Стартовые выплаты
2027–2031	1 220 000 ₽	551 000 ₽

Редакция 2.0 · Ноябрь 2026 · TEOPlan

Содержание

Стр.	Раздел	Стр.	Раздел
3	Инвестиционное решение	37	Расчётные варианты 2 из 2
4	Рынок и зона обслуживания	38	Кредит и участие инвестора
5	Сопоставление локаций	39	Источники и проверка вводных
6	Покупатели и конкурирующие варианты	40	Прибыли и убытки · 2027
7	Оферта и выбор адреса	41	Движение денег · 2027
8	Надбавки и качество	42	Прогнозный баланс · 2027
9	Товар, заказ и оборот	43	Операционный расчёт · 2027
10	Поддержка и выход из договора	44	Прибыли и убытки · 2028
11	Поток заказов по смене	45	Движение денег · 2028
12	Отказы, возвраты и претензии	46	Прогнозный баланс · 2028
13	Склад и проходы	47	Операционный расчёт · 2028
14	Производительность и очередь	48	Прибыли и убытки · 2029
15	Помещение и отделка	49	Движение денег · 2029
16	Оборудование и ввод	50	Прогнозный баланс · 2029
17	Штат, зарплата и рабочее время	51	Операционный расчёт · 2029
18	Контроль камер и данных	52	Прибыли и убытки · 2030
19	Маркетинг в зоне выдачи	53	Движение денег · 2030
20	Календарь открытия	54	Прогнозный баланс · 2030
21	Сверка с площадкой и денежный цикл	55	Операционный расчёт · 2030
22	Налоги и взносы ПВЗ	56	Прибыли и убытки · 2031
23	Риски места и масштабирования	57	Движение денег · 2031
24	Условия инвестиционного решения	58	Прогнозный баланс · 2031
25	От исходной версии к расчету на 60 месяцев	59	Операционный расчёт · 2031
26	План мощности и продаж на первый год	60	Приложение 1. Обход зоны обслуживания
27	Загрузка ресурсов в пиковый месяц	61	Приложение 2. Сравнение доступных помещений
28	Вложения и ресурс активов	62	Приложение 3. Карточка тарифа площадки
29	Постоянные затраты и вознаграждение	63	Приложение 4. Ведомость приёмки оборудования
30	Экономика одной операции	64	Приложение 5. Наблюдение за очередью
31	Выручка и остаток на отчетную дату	65	Приложение 6. Контроль товаромест
32	Разрыв между выручкой и оплатой	66	Приложение 7. График и подмены
33	Налоговые резервы и собственные взносы	67	Приложение 8. Акт отклонения при приёмке
34	Порог безубыточности	68	Приложение 9. Сверка возвратов и удержаний
35	Сценарии и денежный риск	69	Приложение 10. Сверка акта и выплаты
36	Расчётные варианты 1 из 2	70	Приложение 11. Журнал связи и камер
		71	Приложение 12. Закрытие месяца и резерв

Инвестиционное решение

Одна точка на первом этаже в жилом районе. График 7/0, склад, две примерочные и отдельный операционный учёт.

Базовый сценарий включает оплату смен и взносы работодателя. Денежные ожидания по поддержке равны нулю. Публикуемые показатели относятся к той же версии исходных условий, что и Excel на 60 месяцев.

Показатель	Результат в базовом сценарии
Общий капитал	1 220 000 ₽
Активы до начала работы	451 000 ₽
Деньги до открытия	551 000 ₽
Выручка в 2027	4 012 395 ₽
Чистая прибыль в 2027	507 714 ₽
После стоимости труда в 2027	507 714 ₽
NPV при 16%	1 956 833 ₽
Возврат всего капитала	27 мес.
Минимум денег	323 836 ₽
Резерв	230 000 ₽

Комбинированный стресс даёт NPV −3 106 417 ₽. До целевого резерва в этом варианте недостаёт 3 047 616 ₽. Перед инвестиционным решением подставьте подтверждённые цены, часы, смету и правила оплаты.

Рынок и зона обслуживания

Пункт рассчитан на один жилой микрорайон Ханты-Мансийска. Объём интернет-торговли по данным АКИТ за 2025 год достиг 11,5 трлн ₽ по стране. Для решения по аренде важнее число заселённых квартир, привычка забрать заказ по пути домой и нагрузка уже работающих соседей. Федеральную динамику используйте как фон, локальный прогноз стройте от конкретного входа и домов в пешей доступности.

Начертите маршруты на 5, 8 и 12 минут от входа с учётом переходов, ограждений, уклонов и зимней очистки. Перепись домов ведите по подъездам. Вычеркните ещё не заселённые корпуса. По анкете отслеживайте отдельно долю клиентов Ozon и частоту выдач. Предполагаемую долю точки подтверждают конкуренты, маршрут и предварительное согласование адреса на карте площадки.

Что замерить	Как получить	Что принять в расчёт
Заселённые домохозяйства	Обход подъездов и открытые сведения	Диапазон без строящихся домов
Число товаров в заказе	Наблюдения без идентификации клиентов	Распределение корзины, а не средний чек
Утренний и вечерний поток	Два будних дня и выходной	Поток в одинаковых интервалах

Покупатели и конкурирующие варианты

Клиент выбирает пункт по времени пути, скорости выдачи, режиму работы и понятности возврата. Сомневающемуся покупателю важна примерка, человеку с крупной покупкой нужен подъезд автомобиля, родителю — путь с коляской. Чем различается сценарий, тем меньше значение усреднённой оценки «проходимость высокая».

На карте сравнивайте Ozon с другими пунктами сети по вероятному перераспределению заказов. Пункты Wildberries и Яндекс Маркета служат индикаторами покупательского трафика и конкурируют за выбор площадки, хотя их посылки не включают в прогноз Ozon. Постамат обычно выигрывает по скорости, а отдельная точка — за счёт примерки, помощи с возвратом и доступности в собственные часы. Проверяйте расстояние без пересечения опасного перехода.

Сегмент	Причина выбора	Проверка
Жители ближайших домов	Маршрут домой и выдача вечером	Контроль через очередь в 18–20
Покупатели одежды	Примерка и понятный возврат	Две занятые кабины и время освобождения
Получатели крупных товаров	Подъезд и безопасная переноска	Место остановки и глубина прохода

Товар, заказ и оборот

Расчёт разделяет две величины. Оборот товаров принадлежит торговой площадке и её продавцам. У пункта выручкой становится вознаграждение за услугу, подтверждённое отчётом. Один заказ клиента часто включает несколько товаров, поэтому лимит проверяют по каждому товару. Формула для товарной группы берёт меньшую величину из процента стоимости и предельной выплаты.

Если товар стоит 8 500 ₽, 5% дают 425 ₽. При договорном ограничении 250 ₽ в доход начисляются 250 ₽. Средний оборот, умноженный на единую ставку, завышает доход на дорогих корзинах. Для сравнения цены и возвратов Excel использует три корзины. Добавьте свою выборку цен без данных получателя. В выручку включайте только операции, которые признаются оператором.

Пример	Стоимость товара	Выплата в базе до корректировок
Базовая корзина	1 150 ₽	57,50 ₽
Средняя корзина	3 550 ₽	177,50 ₽
Дорогая корзина	8 500 ₽	250 ₽

Условия инвестиционного решения

Согласуйте точный адрес и ставки, проверьте ремонт и фонд смен. Прогноз из Excel имеет смысл после подстановки трех подтверждённых величин — ожидаемых принятых товаров, срока выплаты и полной арендной платы. Сделайте пробную приёмку с нормативной коробкой. При недостоверных вводных инвестор оплачивает оценку гипотезы, а не право на прогнозную прибыль.

Запускать пункт целесообразно после подтверждения выручки без поддержки. Выживаемость при потере одной надбавки проверяют заранее. Изменив существенный параметр, сопоставьте финальный месяц после пуска, максимум дебиторки и деньги на худшую неделю. Решение зафиксируйте с предельной суммой и датой повторной проверки.

Условие	Допуск	Следующий шаг
Тариф адреса	Подтверждён оператором	Внести в «Параметры»
Покупательский поток	Промер по часам и адресам	Пересчитать спрос и пик
Деньги в кассе	Стабильный запас в базе	Запланировать реакцию на стресс

План мощности и продаж на первый год

Товары к выдаче показаны до потерь и после ограничений. Объём к оплате может включать места в группе, а часы считаются по самим занятиям.

Мес.	Сезон	Разгон	Спрос	Принято	К оплате	Выручка
Янв	93,0%	68,0%	2 175,5	2 175,5	1 984,7	227 734 ₽
Фев	93,0%	75,0%	2 399,4	2 399,4	2 189,0	251 178 ₽
Мар	100,0%	81,0%	2 786,4	2 786,4	2 542,0	291 690 ₽
Апр	101,0%	87,0%	3 022,7	3 022,7	2 757,6	316 430 ₽
Май	100,0%	91,0%	3 130,4	3 130,4	2 855,9	327 701 ₽
Июн	97,0%	95,0%	3 170,0	3 170,0	2 891,9	331 842 ₽
Июл	95,0%	98,0%	3 202,6	3 202,6	2 921,8	335 264 ₽
Авг	96,0%	100,0%	3 302,4	3 302,4	3 012,8	345 707 ₽
Сен	102,0%	100,0%	3 508,8	3 508,8	3 201,1	367 313 ₽
Окт	105,1%	100,0%	3 615,4	3 615,4	3 298,4	378 477 ₽
Ноя	115,0%	100,0%	3 956,0	3 956,0	3 609,0	414 128 ₽
Дек	118,0%	100,0%	4 059,2	4 059,2	3 703,2	424 931 ₽

Разгон не добавляет мощности. Он отражает, с какой скоростью заявки превращаются в доступный спрос первого года.

Порог безубыточности

Точка безубыточности относится к выбранной продуктовой смеси и установленному рабочему фонду. В ней оценён труд владельца соло-практики.

Год	Выручка в месяц	Безубыточность	Запас до порога
2027	334 366 ₽	278 280 ₽	16,8%
2028	387 287 ₽	297 934 ₽	23,1%
2029	411 428 ₽	316 394 ₽	23,1%
2030	437 167 ₽	336 022 ₽	23,1%
2031	464 615 ₽	356 894 ₽	23,2%

Порог рассчитывается по вкладу после прямых расходов и с учётом постоянных выплат. УСН или НПД отражены в денежном прогнозе. Для решения о цене сравните порог с фактической сезонностью и ограничениями трудового времени.