Бизнес-план
Автомойка самообслуживания

Инвестиционное обоснование, Омск

Четыре поста на арендованном участке с инженерной подготовкой, посты открытого типа с расчётом зимней эксплуатации. Отдельная пылесосная зона.

Решение по базовому сценарию

Отложить полные вложения. Проверить готовый объект, меньший объём капитальных работ и реальные чеки Омска.

Показатель	Расчётный пример
Полный бюджет вместе с денежным резервом	13 641 720 ₽
Капитальные работы и оснащение с допуском роста цены	10 702 720 ₽
Минимальный свободный остаток	1 254 030 ₽
Возврат полного бюджета	Не достигнут за 60 мес.
NPV после вложения полного бюджета при 25% годовых	−8 377 301 ₽
Расчётный горизонт	60 месяцев с января 2027 года

Редакция 2.0 от 20 ноября 2026 года. Сценарий адаптируется под конкретный адрес и коммерческие предложения.

Инвестиционное резюме

Проект оценивается как отдельный коммерческий объект в городе Омск. Адрес и договоры не выбраны. Смета допускает замену цены, количества, графика и финансирования. Модель включает полную оплату команды и собственника. Для инвестора критичны полная сумма открытия, возможность закрыть ранние платежи и доходность после достижения плановой загрузки.

Что получает инвестор	Базовый расчёт
Средняя выручка без НДС во втором году	1 478 448 ₽ в месяц
Средний результат после труда собственника	100 226 ₽ в месяц
Поток проекта во втором году	2 583 481 ₽
Используется на открытии без свободного резерва	11 541 720 ₽
Подушка к открытию, целевой остаток	2 100 000 ₽
Наименьший свободный остаток, период	1 254 030 ₽ · март 2027, месяц 3
Потребность при стрессовом минимуме	11 035 839 ₽

Отложить полные вложения. Проверить готовый объект, меньший объём капитальных работ и реальные чеки Омска.

Учётный результат, доступные деньги и NPV отвечают на разные вопросы. Средства, полученные за будущие услуги, удерживаются в расчёте свободных денег отдельно.

Сопоставимые предложения и пределы данных

Код	Проверенное предложение	Как использовать
M 1	150bar. Тёплая мойка в Омске	На сайте указан средний чек 150 ₽ и поминутная оплата. Дата чека и состав визита не указаны. Тариф сверить на конкретном посту.
M 2	WashZone. Омск	Локальная мойка самообслуживания с программами и оплатой на посту. Сопоставимый чек и расписание получить контрольным визитом.
M 3	Топлайн. Мойки при АЗС	Формат покупки после заправки. Проверять цену одних и тех же программ и удобство заезда.
M 4	Мой Сам. Ориентир другого города	В Екатеринбурге на Бабушкина, 2 А опубликовано 59 ₽/мин на 02.09.2026. Это 354 ₽ за шесть платных минут. Прямого подтверждения цены Омска не даёт.
A 1	ЦИАН. Объекты под автомойку Омск	Выборка помещений и готовых объектов помогает сверять альтернативы. Аренда 154 000 ₽ за площадку в модели является гипотезой.

В выборку входят предложения, у которых можно определить продукт и локацию. Отсутствие опубликованной стоимости означает, что цену надо получить отдельно. Каталог недвижимости содержит цены предложения и не раскрывает стоимость законченной сделки, подключения и реконструкции. Рынок закупок и цены продажи сравниваются раздельно.

Ссылки и дата доступа приведены в реестре источников. Уточнения, полученные на пилоте, сохраняются с чеком, датой, составом программы и ответственным, чтобы инвестор мог повторить расчёт.

Ведомость закупок позиции К01–К03

Код и позиция	Количество	Цена за единицу	Сумма
К 01 Постовой модуль с насосом, пультом и оснасткой	4	589 000 ₽	2 356 000 ₽
К 02 Центральный узел дозирования и подачи	1	435 000 ₽	435 000 ₽
К 03 Водоподготовка и запас воды	1	525 000 ₽	525 000 ₽

К01 Постовой модуль с насосом, пультом и оснасткой

По одному рабочему модулю на пост. Раздельное отключение для ремонта.

Основание цены. П 1/П 2. Бюджет в комплекте с оплатой. Проверить состав П 1.

Условие приёмки. Испытание всех программ и оплаты на четырёх постах, ведомость комплектации и серийных номеров.

К02 Центральный узел дозирования и подачи

Обеспечивает подачу концентрата по программам. Снижает потери ручного смешивания.

Основание цены. П 1/П 3. Плановая детализация. Проверить исключение из К 01.

Условие приёмки. Поставщик сдаёт нормы расхода по режимам, резервный режим и обучение.

К03 Водоподготовка и запас воды

Жёсткость исходной воды и осмос для ополаскивания рассчитываются по факту.

Основание цены. П 3. Ориентир состава, сумма до 2 КП.

Условие приёмки. Проба воды и непрерывный цикл при согласованном расходе, паспорт.

Полный инвестиционный бюджет

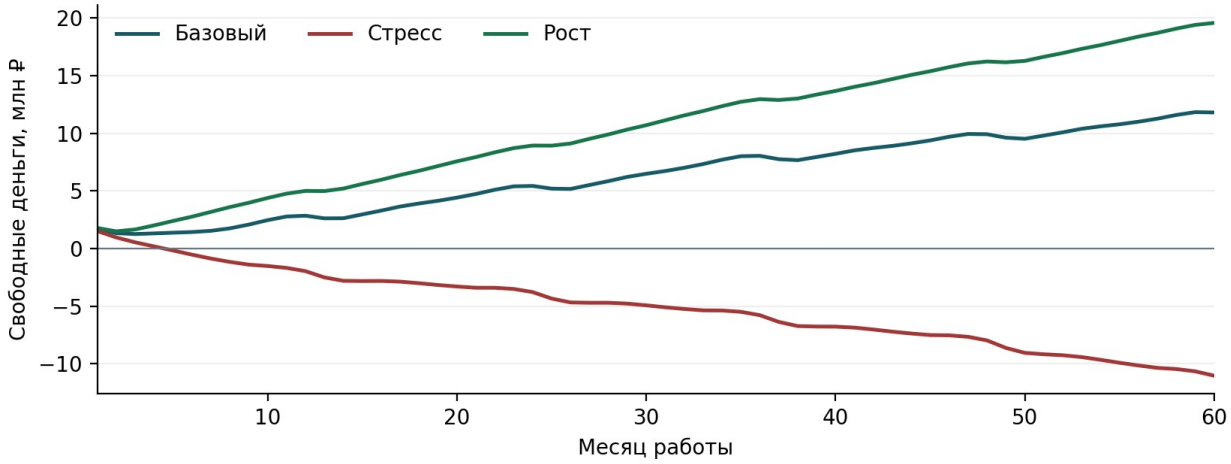
Использование денег	Сумма	Основание
Оснащение и капитальные работы	9 556 000 ₽	Все позиции ведомости закупок
Допуск удорожания	1 146 720 ₽	12% от базовых капитальных работ
Разовый запуск	416 000 ₽	Локальные проверки, подготовка и тест
Возвратный арендный депозит	308 000 ₽	2 мес. фиксированной аренды
Оплаченный начальный запас	115 000 ₽	Только складской расход и стартовые материалы
Свободная денежная подушка	2 100 000 ₽	Покрытие разгона и коротких сбоев
Полный бюджет	13 641 720 ₽	Капитальные, стартовые затраты и остаток денег

Вложения отделены от регулярных расходов. Депозит показан как актив и не считается расходом прибыли. При расторжении возврат зависит от договора. При расчёте NPV возврат депозита, резерв и активы по окончании срока отдельно не монетизируются.

До утверждения бюджета представьте ведомость цен с точной комплектацией и конкретными предложениями, где это возможно. Для стройки нужен расчёт подрядчика по условиям площадки. Не используйте общий диапазон из статьи вместо обязательства поставщика.

Сценарии и предел потребности в деньгах

Сценарий	Денежный минимум	NPV при 25%	Возврат
Базовый	1 254 030 ₽	−8 377 301 ₽	Не достигнут за 60 мес.
Стресс	−11 035 839 ₽	−21 956 570 ₽	Не достигнут за 60 мес.
Рост	1 489 626 ₽	−3 494 104 ₽	47 мес.



Ставка дисконтирования выбирается инвестором как порог решения. Рост объединяет несколько улучшений и показывает чувствительность. Он не считается доказанным прогнозом. Стресс включает давление расходов, спроса и потерь ресурса. Дополнительная потребность — наибольший размер отрицательных свободных денег при прежних вводных.

Минимальный объём и проверка цены

Тест	Найденный множитель	Средний объём второго года
После труда владельца не меньше нуля	0,86× базового значения	111,9 · моек в день
Изменение спроса, NPV и деньги неотрицательны	В исследованном диапазоне не найдено	Ограничения остаются прежними
Изменение цен, NPV и деньги неотрицательны	1,22× базового значения	125,71 · моек в день

Пересчитать доступные часы, воду и платные въезды по участку.

Первый тест допускает нулевой текущий результат и не утверждает возврат инвестиций. Второй изменяет начальный и зрелый приток в диапазоне 0,25–1,80 от базы с шагом 0,01. Третий при том же спросе проверяет тарифы в диапазоне 0,65–1,75. В рост цены не заложен автоматический ответ спроса. Требуемая цена проверяется отдельным платным опытом.

Расчёт показывает первый прошедший узел проверочной сетки. Из-за округлений спроса, сезонности и налоговых порогов промежуточные значения могут отличаться. Отдельно испытайте разумный запас к порогу, прежде чем утверждать бюджет.

Базовый прогноз 2027 месяцы 1–6

Показатель, тыс. ₽	Янв	Фев	Мар	Апр	Май	Июн
Выручка без НДС	525	566	1 050	1 152	1 131	1 140
Прямой ресурс	124	134	249	273	268	270
Труд со взносами	444	444	444	444	444	444
Постоянные затраты	364	364	364	334	334	334
После труда владельца	-561	-530	-169	-62	-78	-72
Поток проекта	-394	-376	-76	57	60	56
Авансы конец	0	0	0	0	0	0
Свободные деньги	1 706	1 330	1 254	1 311	1 371	1 427
Накопленный поток	-11 936	-12 312	-12 388	-12 331	-12 271	-12 214

Операции	Янв	Фев	Мар	Апр	Май	Июн
Оплачено моек	1 429	1 542	2 860	3 138	3 080	3 104
Предел воды	4 295	3 879	4 295	4 156	4 295	4 156
Пылесос	271	292	543	596	585	589

В этом полугодии нижняя точка свободных денег приходится на март 2027, месяц 3. Остаток составляет 1 254 030 ₽. В начале следующего окна скорректируйте объём продаж и затраты по факту. Накопленный поток используется для проверки возврата, а не для расчёта денег на счёте.

На очередной сверке покажите величину свободного остатка после ближайшей аренды, оплаты сотрудников и клиентских обязательств. Числа в таблице округлены до тысяч рублей, в XLSX используются полные значения.

Рабочая форма 1 Журнал транспортного потока

Измерить подходящие машины и отделить их от встречного потока. Три адреса проверяются в одинаковые интервалы по 15 минут.

Проект и адрес _____

Период _____ Ответственный _____

Адрес и поворот	Окно и погода	Машины по направлению	Допустимый въезд	Оплачено / уехало	Чек или отметка

Как проверить результат

Форма закрывается после 72 окон, включая рабочие дни, выходной и осадки.

Сопоставимое подтверждение _____

Вывод и изменение вводной _____

Что проверяется в следующий раз _____