Бизнес-план
Детская игровая комната

Инвестиционное обоснование, Тюмень

Игровая комната с почасовыми семейными посещениями и одним помещением для праздников. Дети остаются с сопровождающим, услуги присмотра и питания в расчёт не входят.

Решение по базовому сценарию

Отложить заказ игрового комплекса. Проверить платный спрос по двум потокам и помещение с меньшей стоимостью подготовки.

Показатель	Расчётный пример
Полный бюджет вместе с денежным резервом	7 750 750 ₽
Капитальные работы и оснащение с допуском роста цены	4 830 750 ₽
Минимальный свободный остаток	742 267 ₽
Возврат полного бюджета	Не достигнут за 60 мес.
NPV после вложения полного бюджета при 25% годовых	−4 764 602 ₽
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 Тюмень. 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	1 248 568 ₽ в месяц
Средний результат после труда собственника	109 616 ₽ в месяц
Поток проекта во втором году	1 931 580 ₽
Используется на открытии без свободного резерва	5 540 750 ₽
Подушка к открытию, целевой остаток	2 210 000 ₽
Наименьший свободный остаток, период	742 267 ₽ · август 2027, месяц 8
Потребность при стрессовом минимуме	18 350 713 ₽

Отложить заказ игрового комплекса. Проверить платный спрос по двум потокам и помещение с меньшей стоимостью подготовки.

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
М 1	КукуруЗа. Праздники в Тюмени	До десяти детей 8 900 ₽ в будни и 9 900 ₽ в выходные. Аниматор и продление имеют отдельные условия. Сравнить длительность и включённое наполнение.
М 2	Атмосфера. Тюмень Сити Молл	Альтернатива крупного формата. Тарифы зависят от зоны, дня и времени. Сравнивать именно доступ в сходную зону без парков развлечений.
М 3	ТРЦ Тюмень Сити Молл. KidsCity	Спортивно-игровая площадка показывает замещающее предложение. Для сравнительного визита уточнить длительность и роль сопровождающего.
А 1	ЦИАН. Объекты под детские центры Тюмени	Объявления разного назначения и размера. Аренда 175 000 ₽ является лимитом модели. Проверить объект 185 м², этаж и выходы адресно.

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 Основной игровой лабиринт с паспортом	1	1 050 000 ₽	1 050 000 ₽
К 02 Игровой комплект младшей зоны	1	390 000 ₽	390 000 ₽
К 03 Ударопоглощающее покрытие	1	388 000 ₽	388 000 ₽

К01 Основной игровой лабиринт с паспортом

Занимает около 24–29 м² зоны. Определяет часть вместимости и возрастную группу.

Основание цены. П 1. Предварительный лимит с функциональным ТЗ и 2 КП.

Условие приёмки. Документ соответствия при применимости, паспорт, возраст, монтаж и зоны безопасности.

К02 Игровой комплект младшей зоны

Разделяет разные возрастные группы и уменьшает пересечения потоков.

Основание цены. Плановый набор мягких модулей и игровых столов.

Условие приёмки. Паспорт каждого существенного элемента, мойка по инструкции и крепление.

К03 Ударопоглощающее покрытие

Подбирается по зоне и параметрам оборудования. Универсальная толщина не задаётся.

Основание цены. Лимит по проекту и м², не розничное предложение.

Условие приёмки. Сертификаты/паспорта по виду, ведомость участков и акт укладки.

Полный инвестиционный бюджет

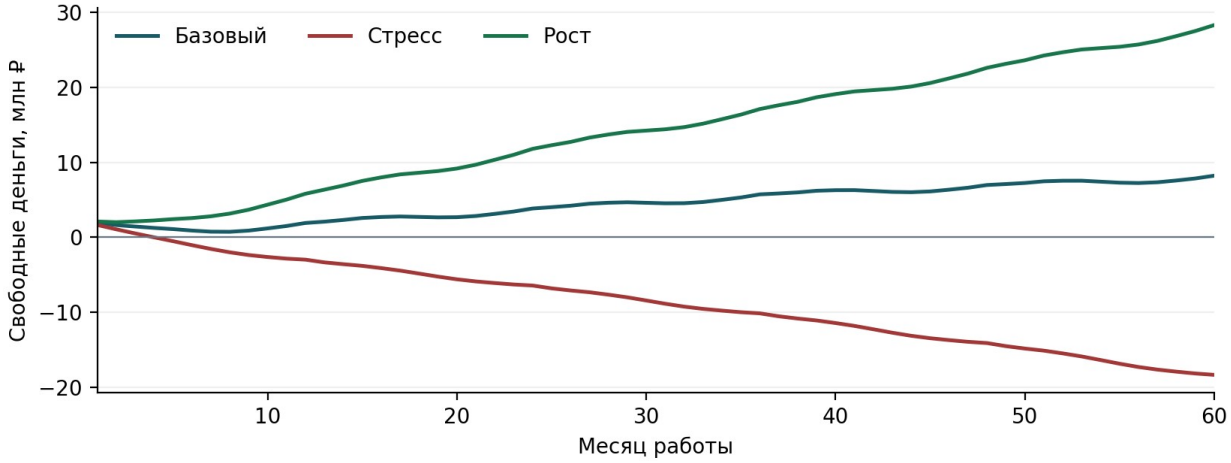
Использование денег	Сумма	Основание
Оснащение и капитальные работы	4 275 000 ₽	Все позиции ведомости закупок
Допуск удорожания	555 750 ₽	13% от базовых капитальных работ
Разовый запуск	285 000 ₽	Локальные проверки, подготовка и тест
Возвратный арендный депозит	350 000 ₽	2 мес. фиксированной аренды
Оплаченный начальный запас	75 000 ₽	Только складской расход и стартовые материалы
Свободная денежная подушка	2 210 000 ₽	Покрытие разгона и коротких сбоев
Полный бюджет	7 750 750 ₽	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	742 267 ₽	−4 764 602 ₽	Не достигнут за 60 мес.
Стресс	−18 350 713 ₽	−20 411 702 ₽	Не достигнут за 60 мес.
Рост	2 023 934 ₽	7 032 745 ₽	22 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	0,85× базового значения	43,03 · продаж в день
Изменение спроса, NPV и деньги неотрицательны	1,2× базового значения	60,32 · продаж в день
Изменение цен, NPV и деньги неотрицательны	1,14× базового значения	50,44 · продаж в день

Сохранить число праздников и проверить оплаченные визиты отдельно.

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	682	667	787	758	792	747
Прямой ресурс	63	65	76	74	78	74
Труд со взносами	516	516	516	516	516	516
Постоянные затраты	364	364	364	332	332	332
После труда владельца	-348	-364	-257	-251	-223	-262
Поток проекта	-265	-304	-195	-186	-158	-195
Авансы конец	14	14	17	21	21	21
Свободные деньги	1 945	1 641	1 445	1 260	1 101	906
Накопленный поток	-5 806	-6 110	-6 305	-6 491	-6 649	-6 844

Операции	Янв	Фев	Мар	Апр	Май	Июн
Визиты с оплатой	1 008	914	1 092	1 025	1 043	970
События	10	14	16	17	19	19
Занято дето-часов	1 460	1 398	1 660	1 588	1 641	1 546

В этом полугодии нижняя точка свободных денег приходится на июнь 2027, месяц 6. Остаток составляет 906 415 ₽. 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 Сравнение семейных предложений

Выбрать равные длительность визита, число детей, сопровождающих и виды включённой игры.

Проект и адрес _____

Период _____ Ответственный _____

Адрес	Гости	Длительность	Полный платёж	За что доплата	Наблюдение

Как проверить результат

Визит сравнить с визитом, праздник с тем же составом. Выходные и будни отдельно.

Сопоставимое подтверждение _____

Вывод и изменение вводной _____

Что проверяется в следующий раз _____