TEOPlan Professional

Бизнес-план

Кросс-докинг для малого бизнеса



Исследование рынка, организация работы, клиенты и финансирование

Январь 2027 — декабрь 2031 · расчётный горизонт

Ноябрь 2026

Содержание

01 Резюме проекта 4
02 Формат бизнеса 4
03 Линейка и тарифы 5
04 Рынок и территория 6
05 Сегменты и покупатели 7
06 Конкуренты и предложения 7
07 Проверка спроса 8
08 Договор и приёмка 9
09 От приёмки до выдачи паллет 9
10 Оборудование и снабжение 10
11 Мощность ворот и буфера 10
12 Окна и график загрузки 11
13 Материалы и удельные нормы 12
14 Помещение и инженерные условия 13
15 Расхождения, повреждения и претензии 13
16 Команда и оплата 14
17 Маркетинг, сайт и повторные продажи 15
18 Безопасность и документы 16
19 Реестр партий и паллетомест 16
20 Первые 90 дней 17
21 Инвестиции и источники 17
22 Постоянные расходы 18
23 Переменная себестоимость 19
24 Цены и безубыточность 20
25 Налоговая модель 20
26 Оборот паллет и выручка первого года 21
27 Пять лет 22
28 Оборотный капитал 22
29 Заём и обслуживание 23
30 Долевой инвестор 24
31 Сценарии и чувствительность 24
32 Покрытие капитала и NPV 25
33 Риски и действия 26
34 Контроль после запуска 26
35 Работа с Excel 27

Приложения и рабочие формы

Приложения 1–4 Помесячные таблицы 2027 28
Приложения 5–8 Помесячные таблицы 2028 32
Приложения 9–12 Помесячные таблицы 2029 36
Приложения 13–16 Помесячные таблицы 2030 40
Приложения 17–20 Помесячные таблицы 2031 44

Практикум по рынку и продвижению

Как проверить спрос на терминал 48
Страницы сайта и запросы клиентов 49
ВКонтакте на первые четыре недели 50
Бюджет и журнал платных обращений 51
Бриф и пример коммерческого предложения 52
Сроки запуска и контрольные решения 53

Редактируемые формы

Форма 1 Согласование входа и вывоза 54
Форма 2 Акт приёмки паллет 55
Форма 3 Пик заполнения буфера 56
Форма 4 Реестр деления партии и передачи 57
Форма 5 Перепаллечивание и материал 58
Форма 6 Сверка оказанных услуг и счёта 59
Форма 7 Реестр спроса 60
Форма 8 Карточка оплаты пилота 61
Форма 9 Сверка бюджета и денег 62
Форма 10 Разбор расхождения 63
Источники и условия расчёта 64

Суммы и прогнозы относятся к расчётному объекту. Перед запуском обновите тарифы, операционные нормативы, цены поставщиков и условия договоров.

Группа	Цена, ₽/паллета	Спрос, паллет/мес.	Расход на вход, ₽
Деление партии по адресатам	960	755	79
Перепаллечивание и усиление	1 420	275	174

Цена за обработанную исходную паллету. Транзит, деление партии по адресатам и перепаллечивание тарифицируются по разному составу. В базовом слоте предусмотрен короткий буфер согласно спецификации. Перевозка, хранение сверх согласованного срока и нестандартный груз оцениваются отдельно.

04 Рынок и территория

Как читать локальный рынок

Каталоги склада и операторов дают примеры действующей инфраструктуры Екатеринбурга. Склад196 приводит отдельный тариф на кросс-докинг. Рефтранс описывает ускоренную обработку, сортировку и перераспределение. В базе региональной коммерческой недвижимости встречался склад 300 м² за 225 тыс. ₽ в месяц. Эти наблюдения помогают составить сопоставимое КП и проверить смету по площадям. Спрос на конкретный терминал зависит от совместимости с окнами заказчиков и воротами, включая реальный подъезд. [M1] [M2] [M4]

География грузопотока

Нанесите на рабочую карту дистрибьюторов, оптовиков, распределительные объекты, регулярные рейсы и зоны въезда. Разделите стабильные и разовые маршруты. Запишите тип транспорта, допустимый габарит, время у ворот и время отправки следующему получателю. Для проекта на окраине важна связь с выездом на основные направления. Учитывайте расписание в утренний и вечерний отрезок, стоимость дополнительного плеча и требования получателя.

Расчёт рынка снизу вверх

Соберите 35–60 организаций с поставками в город. Пример зрелой договорной базы из четырёх клиентов по 350, пяти по 130 и семи по 40 даёт 2 330 операций в месяц. Это рабочая цель поиска, а зрелый спрос подтверждается расписанием и платными объёмами. Запишите долю разделения и перепаллечивания по каждому. Если два клиента приезжают в одну смену, проверяйте наложение по часам и фактический объём буфера. Месячная сумма для проверки пика не подходит.

Сезонность и подтверждение

Для групп поставщиков сравните четыре обычные недели и даты акций, смены ассортимента или квартальной закупки. Запишите, какие недели обеспечены машинами и есть ли резервный рейс. Если приёмку приходится переносить, разделите потери времени терминала и внешний простой. Проверяйте гипотезу шагами — платная проба, ещё один рейс и договор на отдельные слоты.

05 Сегменты и покупатели

Поставщик и дистрибьютор

Поставщику важна сохранность товара, подтверждение дробления и возможность выпускать часть заказа по графику. Его коммерческий отдел утверждает условия, логист передаёт объёмы, бухгалтерия принимает акт. Спросите о последней задержке и партии, потребовавшей ручной сверки. Покажите пример реестра с исходной паллетой и двумя выдачами, затем запросите крупность следующей поставки.

Перевозчик

Перевозчик оценивает простой машины и точность времени приёмки. Встречу начинайте с графика двух рейсов, перехода ответственности и ограничений на ворота. Если переупаковка зависит от нестандартных грузов, запросите фото. Продемонстрируйте резервное окно и порядок действий, когда из партии приняли только часть. В коммерческой карточке управляйте оплатой переподготовки и перемещения.

Региональная торговая компания

Для регулярных магазинов ценность создаёт разделение партии по точкам выдачи. Клиенту нужна возможность сверить коробки исходной поставки и коды получателей. Тариф показывает, что меняется при росте числа подразделений. В пилоте выберите три направления, одно обычное и одно нестандартное. Запишите реальное время ожидания ответа и стоимость повторной сверки.

Действие	Что проверить	Что записать
Приёмка	Габарит, час, состояние и список	Метки, входные и спорные места
Вывод из буфера	Состав, окна и запасной вывоз	Время на позиции и получатель
Повтор	Сроки, расходники и акт	Оплаченные услуги и новый слот

06 Конкуренты и предложения

Сопоставление предложений

В опубликованном прайсе Склад196 кросс-докинг указан от 500 ₽ за паллету. Это стартовый уровень по составу котировки. Евротранс приводит предварительную цену 450 –650 ₽ за паллету в течение 24 часов и отдельный минимальный заказ 1 500–3 000 ₽. Такой пример помогает проверить структуру тарифа, хотя ценник относится к другому рынку. У Рефтранс указан состав услуг и возможность разгрузки, сортировки и отгрузки. Запрашивайте условия именно на ваш тип партий. [M1] [M2] [M3]

Запрос на одну партию

Предложите всем одинаковую спецификацию — 32 стандартных паллеты, 14 под разделение, два окна и возврат порожней тары отдельной строкой. Уточните цену за обе операции погрузки, время бесплатного ожидания, пересчёт грузовых мест, фото, этикетки,

10 Оборудование и снабжение

Комплект площадки

В смете учтены подготовка двух ворот, электроштабелёр, тележки и оснастка резервной перевалки, пост реестров, сеть, видеоконтроль, места обработки и безопасная разметка. До закупки соберите перечень требуемых грузов, режим площадки и план допустимых нагрузок. Уточняйте возможности техники и работы в зоне у профильного специалиста, проверяйте обслуживание, запасные элементы и условие ввода.

Сравнение поставщиков

Просите сопоставимые цены с поставкой, вводом, сервисом, запчастями и сроками. Оцените аренду техники на 1–2 месяца пилота, время замещения и расходы рабочего места зарядки. Для маркировки проверьте считывание с разных плановых расстояний и материалов. Для системы учёта проверьте запись входа, деление заявки, частичную выдачу, смену окна и выгрузку журнала.

Подготовка до договора

Проверка оборудования должна подтвердить работу в заданном потоке. Начните с пустой площадки и отдельных учебных идентификаторов. После осмотра потока зафиксируйте зону, ответственных и ограничения рабочих операций. Добавьте итоговый ввод оборудования в календарь платежей. Привяжите покупку второго комплекта к подтверждённой регулярной загрузке.

Оснащение	Кол-во	Ед. ₽	Сумма ₽
Электроштабелёр, ввод и зарядное место	1	872 000	872 000
Тележки, резерв перевалки и поддоны	1	347 000	347 000
Подготовка двух ворот и рабочих зон	1	476 000	476 000
Оснастка упаковки и зоны разделения	1	281 000	281 000
Пост реестров и контроль объёма	1	298 000	298 000
Сеть, видеофиксация и измерение	1	228 000	228 000
Разметка, ограждение и ввод оборудования	1	164 000	164 000

11 Мощность ворот и буфера

Мощность ворот и участка

22 смены по восемь часов на двух воротных направлениях с доступностью 82% дают 288,64 часа. Обработка 1 200 транзитных, 720 паллет с делением и 250 с перепаллечиванием потребует около 224 часов до потерь и дополнительных работ. Для каждой услуги используются свои нормы минут. Проверьте сопровождение приёмки, подтверждения и выхода, иначе ворота будут свободны при скоплении партий.

17 Маркетинг, сайт и повторные продажи

Выбор предложения

Для дистрибьютора покажите обработку одной исходной партии с выдачей по нескольким адресатам. Для перевозчика выделите подтверждённые окна, время у ворот и форму расходного реестра. Для торговой сети укажите частичные выдачи и правила переоформления. В каждое предложение включите один понятный шаг — отправить реестр, размеры и два окна, чтобы получить расчёт и проверить совместимость с площадкой.

Сайт и запросы

Создайте страницу «Кросс-докинг в Екатеринбурге» с проверенной локацией, ограничениями и формой расчёта. Рядом покажите три операции, фото зон без наклеек клиента, пример исходной и разделённой паллеты, тариф на заявку, окно и правила краткого буфера. Для поисковых фраз «перегрузка паллет Екатеринбург», «кросс-докинг цена за паллету» и «разделение партии по адресам» предусмотрите разделы или отдельные страницы с различающимся содержанием. Заполните заголовки, описание, подписи к фото и передачу источника заявки.

Сначала сравните выдачу и частотность в регионе. Поступившие фразы отмечайте по намерению заказать терминал, узнать технологию или найти работу. Запрос «ответственное хранение» стоит вести на страницу краткого размещения, если она отвечает фактической услуге. Добавьте отраслевую статью, как считать паллето-сутки и выбрать временное окно. Сделайте бриф с полями объёма, типовой тары, входа, выдачи и срока решения.

ВКонтакте и контакты

Закрепите объявление «Перегрузка паллет и подготовка партий по согласованным окнам». В первом видео покажите маршрут входящей паллеты, во втором — расхождение реестра, в третьем — перенос выдачи и изменение буфера. Для оптовика подготовьте пост «Как проверить комплектность при делении на три адреса». Предложите отправить безопасный демонстрационный реестр через форму. Реальные фирмы и грузовые идентификаторы публикуйте с разрешения.

В VK Рекламе протестируйте два сообщения — «Уложить приём одной партии в окно» и «Паллетное деление под 2–3 адресата». Первому подойдёт вопрос о числе рейсов и времени выезда, второму — о количестве исходных мест и групп. В отчёт направляйте отдельные utm_content=slot и utm_content=split. Критерии пригодности заявки определяет менеджер по месту, сроку и виду работ. Правила размещения и маркировку соблюдайте с учётом состава рекламы. [M7] [M9]

Бюджет и переход к договору

Пример месячного бюджета 62 тыс. ₽ делится на 26 тыс. ₽ для коммерческого поиска, 12 тыс. ₽ для ВК, 11 тыс. ₽ для схем и материалов, 13 тыс. ₽ для согласованных партнёрских тестов. При пяти оплаченных пилотах стоимость привлечения одного теста составит 12

400 ₽ по общему бюджету. В CRM сохраняйте источник, коммерческую заявку, проверенную спецификацию, закрытый пилот и повтор. В Директе сначала разнесите перегрузку и сортировку, проверьте заявки и передайте события фактического договора. [M8]

Материалы для запуска рекламы и сайта находятся в практикуме. Карта SEO, посты и бюджет

18 Безопасность и документы

Площадка и люди

Процесс начинается с согласованной схемы размещения и использования техники. Назначьте ответственных за охрану труда и передвижение грузов. Для каждой группы проверьте обучение, режим допуска и документы. При проектировании учтите приказ № 753н в применимой редакции. Используйте инструкции поставщиков и оформляйте нестандартные операции после оценки. [M5]

Предмет договора

Деление, временное размещение и подтверждение выдачи оформляются по договорной модели. Для хранения проверьте порядок документов, приёмки и возврата. Для зон с особым режимом задайте требования грузов и отдельное оснащение. До запуска разграничьте правила въезда и ответственность за неполученную партию. [M6]

Информация в материалах

Запрашивайте минимальный реестр, нужный для движения. Реальные инциденты, фото и имена скрывайте в демонстрационных материалах. В карточке клиента храните разрешённые каналы и роли. Перед запуском оплачиваемой рекламы проверьте, кто получает идентификатор размещения и передаёт сведения в установленном порядке. [M7]

19 Реестр партий и паллетомест

Позиции и время

Каждое место привязано к заявке, группе и сроку вывоза. При перемещении обновите идентификатор зоны. В статусах предусмотрите прибытие, обработку, ожидание, готовность, выдачу и исключение. Для раздельной записи исходного и результирующего объёма используйте общий заказ и родительский код. В конце смены сравните список с физическим количеством.

Возраст груза

Для паллеты, которая превысила время, посчитайте длительность и затрату места. Назначьте статус, ответственного и следующий срок связи. Не смешивайте оплачиваемое дополнительное хранение с ожиданием по вине исполнителя. Если одно требование на удержание исчерпало позиции, пересчитайте лимит приёма для следующей группы и подтвердите перенос.

30 Долевой инвестор

Договор с инвестором

Стороны согласуют вклад, сроки, права и порядок распределения. Для проекта покажите масштаб площадки, подготовку, ежемесячную платёжную нагрузку и лимит места. Согласуйте, учитывается ли оплата труда владельца. Долевой вклад в книге настраивается с долей распределения и денежным резервом.

Положительный поток

В модели выплата ограничена положительным операционным потоком после обслуживания долга и суммой сверх резерва. Перенесите фактические сроки и будущие операции в платёжный календарь. Утверждайте юридический механизм распределения непосредственно по договору. Отдельно рассматриваются условие пополнения резерва и затраты на вторую смену.

Операционный отчёт

Отчитывайтесь по входам, выдаче, незакрытым операциям и деньгам. Свяжите вложения в буфер с итогом оплаченных операций и прогнозом повторов. При изменении лимита покажите, на сколько паллет больше помещается и как меняются часы. Фиксируйте решения и даты повторной проверки.

31 Сценарии и чувствительность

Дни в буфере

При выборе сценария 4 увеличьте срок нахождения из C59 по каждой группе. Значение 0,75 дня означает перенос части рейсов и более долгие решения по сложным паллетам. Входные цены и спрос остаются базовыми для изоляции эффекта. Расчёт показывает падение первого года и непокрытый капитал в горизонте.

Как найти причину

Сравните фактическое время нахождения, число образованных мест и фонд. Несколько задержанных партий занимают позицию до завтра, когда уже ожидается новый поток. Уточните, кому принадлежит решение о вывозе. Посчитайте вариант переноса окна, ограничение входа и добавление места. Сравните цены и возможность принять подтверждённые сделки.

Проверять один фактор

В копиях книги проведите тест по сроку, цене и отсрочке отдельно. Для сложного случая объедините факторы и укажите, что изменилось. Падение спроса может сочетаться с частью простоя, поэтому вывод делайте по денежному минимуму и объёму платных повторов. Резерв времени и места вводите по факту.

Практикум 2. Страницы сайта и запросы клиентов

Запустите 5–6 содержательных страниц и контакты. Для города укажите фактический адрес, карту въезда и доступные типы транспорта. Приёмка, сортировка и пересборка паллет требуют разных исходных данных для расчёта.

Страница	Что ищет клиент	Что показать на странице
/kross-doking/	кросс-докинг Екатеринбург, перегрузка паллет	Схема «вход — буфер — выдача», фото ворот, форма
/tarify/	кросс-докинг цена за паллету	Что входит в 590 / 960 / 1 420 ₽, минимум, перенос
/sortirovka-pallet/	разделить партию по получателям	Числовой пример с входными и выходными местами
/perepallechivanie/	переупаковка паллет на складе	Требования к грузу, фото до и после, оплата расходников
/priema-i-vvoz/	как заехать на склад, окна приёмки	Реальная схема, размеры ворот, контакты на смене
/cases/	кейс перевалки партии в тот же день	Сроки, число паллет и зависимость от вывоза по графику

Первый экран. «Перегрузка паллет по окнам в Екатеринбурге. Рассчитаем тариф с учётом числа получателей и срока вывоза. Укажите дату, количество паллет, габарит и удобное время для звонка». На форме отслеживайте событие успешной отправки и долю заявок с нужным вам грузом.

В Яндекс Вебмастере проверьте доступность каждой страницы, сравнивайте показ со входом и заполненным брифом. Для карточек в картах ставьте часы приёма и контакт диспетчера. Данные первых 30 дней оценивайте по квалифицированным КП, оплатам и повторным партиям.

Практикум 3. ВКонтакте на первые четыре недели

Снимайте процесс на учебных паллетах без документов клиентов в кадре. На первой странице сообщества закрепите виды операций, условия расчёта и ссылку на форму. Одно обращение должно иметь один следующий шаг.

Неделя	Материал	Результат и действие
1	Видео 25 секунд. Вход, метка, место, передача	Форма на расчёт. Просмотрите заявки с указанием двух окон
2	Тарифный пример. 12 паллет на двух получателей	Сохранение и переход к брифу. Сверьте состав заявки
3	Карусель о сдвиге окна и стоимости буфера	Вопрос в сообщения о резервном вывозе. Посчитайте ответы
4	Оплаченный пилот. Временная шкала и подтверждение	Запись на пилот. Посчитайте оплаты и повторы за 30 дней

Текст для недели 2. «Одну партию из 12 стандартных паллет нужно разложить на двух получателей. Если весь объём идёт по тарифу 960 ₽, обработка стоит 11 520 ₽ до отдельных работ. Для расчёта пришлите размеры, часы входа и вывоза и разбивку по получателям».

Текст для недели 3. «Рейс перенесли на вечер, а следующая машина уже в пути. Терминалу нужно знать, сколько паллет останется одновременно и когда освобождается место. Поможем согласовать запасное окно. Напишите число паллет и максимально допустимую задержку».

Рабочая форма 2. Акт приёмки паллет

Укажите время контроля. Привяжите снимок к месту и версии ведомости. До решения разместите спорное место в отдельной зоне.

Проект _____ Дата _____

Место	Этикетка	План	Факт	Состояние	Действие
А-01	КД12-010	1	1	Плёнка порвана	Фото и акт

Результат проверки _____

Ответственный _____ Подпись _____