TEOPlan Professional

Бизнес-план

Изготовление садовых построек



Исследование рынка, организация работы, клиенты и финансирование

Январь 2027 — декабрь 2031 · расчётный горизонт

Ноябрь 2026

Содержание

01 Резюме проекта 4
02 Формат производства 4
03 Линейка, прайс и предмет счёта 5
04 Территория, сезон и спрос 5
05 Сегменты и критерии выбора 5
06 Рынок и сравнение комплектаций 6
07 Оплаченная проверка спроса 6
08 Договор и согласование площадки 7
09 Производственный маршрут 7
10 Оснащение, поставщики и испытания 8
11 Мощность цеха и бригады 8
12 Календарь и сезонные переносы 9
13 Материалы и калькуляция комплекта 9
14 Помещение и полезные места 10
15 Контроль и предъявление результата 10
16 Роли и оплата труда 10
17 Сайт, ВКонтакте и договорные заявки 12
18 Согласование участка и документы 12
19 Склад, комплектация и логистика 12
20 План на 30, 60 и 90 дней 13
21 Инвестиции и смета запуска 13
22 Постоянный бюджет 14
23 Переменные затраты и потери 14
24 Цена и месячная безубыточность 15
25 Налоги и календарь 16
26 Первый год и разгон продаж 16
27 Пять лет и увеличение мощности 17
28 Оборотный капитал и оплата 17
29 Кредит и график платежа 18
30 Собственный и партнёрский капитал 18
31 Сценарии, погода и выездная мощность 19
32 Покрытие капитала и инвестиционное решение 19
33 Риски по участкам, людям и материалам 20
34 План-факт и отчёты продаж 20
35 Как подставить собственные данные 20

Приложения и рабочие формы

Приложения 1–4 Помесячные таблицы 2027 22
Приложения 5–8 Помесячные таблицы 2028 26
Приложения 9–12 Помесячные таблицы 2029 30
Приложения 13–16 Помесячные таблицы 2030 34
Приложения 17–20 Помесячные таблицы 2031 38

Практикум по рынку и продвижению

Интервью и оплаченный пилот 42
Структура сайта и запросы 43
Четыре недели ВКонтакте 44
Тест рекламы и стоимость оплаченного заказа 45
Бриф и коммерческое предложение 46
Контрольный календарь на 90 дней 47
Калькуляция пилотной установки 48
Контрольный график участка и выдачи 49

Редактируемые формы

Форма 1 Заявка и участок 50
Форма 2 Ведомость материалов 51
Форма 3 Раскрой и качество 52
Форма 4 Комплект панелей 53
Форма 5 Монтажный маршрут 54
Форма 6 Карта монтажа 55
Форма 7 Приёмка работ 56
Форма 8 Платежи 57
Форма 9 Возврат и переделка 58
Форма 10 Реклама и повтор 59
Источники и условия расчёта 60

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

03 Линейка, прайс и предмет счёта

Модельные цены с типовой сборкой составляют 104 000 ₽ за 2×3 м, 168 000 ₽ за 3×4 м и 226 000 ₽ за сочетание хозблока и дровника 3×5 м. В каждой карточке показывайте наружный размер, полезный объём, конструктивный состав, срок и условия сборки. Для комбинированного варианта разделите закрытую и открытую части.

Заказ на хозблок 3×4 м по 168 000 ₽ включает комплект по подписанной ведомости и сборку. Если доставка по адресу стоит 15 000 ₽, общая оценка становится 183 000 ₽ до дополнительных изменений. Размер учебный, цену подтверждайте маршрутом. В договоре отметьте, кто несёт расходы, связанные с невозможностью разгрузки.

Тариф на дополнительные опции сверяйте с ведомостью материала, временем цеха и выезда. Для отделки по выбору покупателя запрашивайте образец, палитру, срок и комплект документов. Отдельно укажите способ передачи и дату готовности.

Группа	Цена, ₽	Спрос за месяц	Прямые, ₽/ед.
Хозблок 2×3 м	104 000	12,5	56 700
Хозблок 3×4 м	168 000	9,3	93 800
Хозблок с дровником 3×5 м	226 000	4,4	127 900

04 Территория, сезон и спрос

Пилотная география — Екатеринбург и посёлки, откуда можно выполнить сборку с разумным временем в дороге. Соберите несколько маршрутов по реальным СНТ, разнесите время поездки, ожидания въезда, разгрузки и подъёма. Для каждой зоны установите цену доставки и день выезда. Спрос по равной цене может сильно отличаться по затратам на обслуживание.

Соберите 20 интервью у владельцев дач и пять у продавцов, управляющих СНТ или ландшафтных подрядчиков. Узнайте, какую постройку уже купили, что входило, когда начался процесс и кто готовил площадку. Запрашивайте примеры реальных предложений с комплектацией и датой. Платёж и принятая установка подтверждают локальный спрос.

Разбейте прогноз на холодные месяцы, раннюю весну, сезонный пик и осень. Учитывайте сроки доступа по дорогам, погоду и графики соседних работ. Пиковые обращения сверяйте с подписанными слотами бригад. Зимний прогноз оценивайте по выданным заказам, цене хранения и предсезонным депозитам.

05 Сегменты и критерии выбора

Для владельца участка важны габариты, назначение, внешний вид, бюджет «до установленной постройки» и гарантийный порядок. Покажите фотографии внутри и снаружи, схему открывания, материалы пола, дверей и кровли. Уточните условия участка и доступность разгрузки. В заявке фиксируйте, где приобретается основание.

Подрядчику по благоустройству понадобятся сроки, монтажная ведомость, акт и несколько типовых конфигураций. Для садовых магазинов согласуйте образец, понятную цену, способ передачи лида и срок подтверждения сметы. По дилерскому каналу укажите, где завершаются полномочия продавца и кто несёт ответственность перед заказчиком.

У каждого лида храните тип участка, район, фото основания, цель постройки, доступную дату и подтверждённую цену. После сборки заведите запись по приёмке и отзывам клиентов. Сегмент отмечайте по выполненному заказу, даже если действовал партнёр.

06 Рынок и сравнение комплектаций

Местная карточка «Сбыт.Бытовки» показывает хозблок 2×3 м за 78 000 ₽. В каталоге «СТК-96» есть несколько форматов 2×3 м с разными назначениями и ценами. «Хозблоки Екб» показывают постройку с дровником 4×3 м за 135 000 ₽ по текущей цене карточки и отдельно описывают способы доставки. Предложения проверяйте при одинаковых материалах и условиях.

Отправьте запросы на комплект в одинаковом габарите и отделке. Нужны ответы по толщине пола, виду покрытия кровли, дверям, опорам, обшивке, монтажу, транспортировке, гарантийному порядку и сроку. Отдельно сравнивайте готовый модуль, доставку деталей и сборку на участке. Запишите итоговую сумму и условия её изменения.

Базовая цена проекта строится на спецификации с включённой сборкой. Уточняйте отношение рынка к небольшому премиальному формату и доплатам, прежде чем добавлять их к объёму. Факт на пробной сделке покажет, на какую цену соглашается покупатель с конкретным участком.

Поставщик	Ориентир и условие сравнения
Сбыт.Бытовки · хозблок 2×3 м	В карточках указана цена 78 000 ₽ за хозблок 2×3 м. Сверяйте серию, материалы, выдачу и доставку.
СТК-96 · ассортимент хозблоков Екатеринбурга	Несколько конструкций 2×3 м с различными назначением, отделкой и ценой.
Хозблоки Екб · комплект с дровником 4×3 м	135 000 ₽ на просмотренной карточке. Проверяйте комплектацию, способ передачи и актуальность.

07 Оплаченная проверка спроса

Соберите три прототипа и проведите по одному полноценному заказу каждого формата. Согласуйте реквизиты, адрес, подготовку площадки, маршрут, комплектность и дату. Установите цену до начала работ и зафиксируйте оплату. Если тест проводится на демонстрационном участке, отдельно оцените обычную логистику и труд при серийном заказе.

В журнал внесите точный расход материалов, крошение, подгонку, часы раскроя и сборки панелей, время установки, дополнительный выезд и подписанный акт. Разделяйте дорогу и время монтажа, чтобы не занижать фонд бригады. Сверьте дату погашения остатка и причину каждой скидки.

10 Оснащение, поставщики и испытания

В базовой смете есть раскрой, шаблоны и столы, инструмент, аспирация, электросети, сухой склад, маркировка, контроль и монтажные комплекты. Сравните исполнения станков по реальным размерам изделий, расходу материалов, точности, безопасности и скорости переналадки. Получите два предложения с условиями поставки и обслуживания.

Поставщиков древесины и кровли оцените по длине, качеству, срокам, возврату и фактической цене на строительной площадке. Для каждой ключевой позиции назначьте заменяемость. Замена вида древесины, кровли или крепежа согласуется с технологом и договором, а изменение сметы подтверждается до запуска.

Ввод начинайте с двух типовых панелей и одного полного комплекта. Проверьте измерения, фиксацию, состояние обшивки и доступность упаковки. На монтаже замерьте время по этапам. Обновляйте нормы после испытания и фактических оплаченных заказов.

Оборудование и оснащение	Смета, ₽
Раскрой, торцовка и оснастка панелей	712 000
Инструмент, столы и шаблоны	480 000
Аспирация, сети и ввод	397 000
Сухой склад и перемещение	385 000
Контроль, маркировка и дооснащение	426 000
Монтажные комплекты и приёмка	270 000

11 Мощность цеха и бригады

Плановые нормы на раскрой, сборку панелей и монтаж указаны отдельно по каждому формату. Для модели 3×4 м это 4,8, 7,2 и 8,8 часа соответствующего ресурса. Монтажный час считается бригадным временем, то есть часом работы состава бригады. Часы сотрудников в зарплате отражаются через штат и ставку.

Например, 22 рабочих дня, 8 часов, 1,25 условной бригады и доступность 85% дают около 187 бригадо-часов до сезонной поправки. В пике можно обработать заказы, которые физически помещаются в календарь раскроя, панелей и выездов. Фактическое время учитывает подготовку и осмотр.

Модель пропорционально ограничивает месячный спрос и округляет к целым изделиям. В расписании выбирайте совместимые выезды по маршруту и готовности площадки. Установите вклад на монтажный час. Сценарий сокращения фонда выездов сравнивайте с договорной возможностью привлечь вторую бригаду.

Группа	Раскрой	Сборка панелей	Монтаж на участке
Хозблок 2×3 м	2,9	5	6,3
Хозблок 3×4 м	4,8	7,2	8,8

17 Сайт, ВКонтакте и договорные заявки

Сайт начинает с разделов «хозблок 2×3», «хозблок 3×4», «хозблок с дровником» и отдельной страницы доставки. Для каждого запроса покажите готовый эскиз, габариты, типовую комплектацию, начальную цену и форму с районом и датой. В запросах о готовом основании показывайте фотографии допустимого состояния по проекту и способ согласования.

ВКонтакте публикуйте сравнение размеров, крупные кадры крыши и двери, видео сборки панелей, пример цены с отдельной доставкой. Платный поиск ведите по запросам «садовый хозблок Екатеринбург» и «хозблок с дровником купить». Местные партнёры получают образец ведомости и условия повторов. Лиды связывайте с окончательной оплатой.

Бюджет продвижения в расчёте 74 600 ₽/мес. В Метрике учитывайте форму, звонки, клики в сообщения. В CRM сохраняйте регион, модель, доступ к участку, расчётную доставку, необходимость основания, дату и фактический вклад принятого монтажа.

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

18 Согласование участка и документы

До принятия конкретной установки проверьте назначение и зонирование участка, допустимый вид постройки, местные правила, границы, ограничения подъезда и согласования. Постановление № 703 содержит критерии вспомогательных сооружений. Применимость к вашему случаю подтверждайте по параметрам постройки и участка с учётом действующих правил.

Проектировщик проверяет основание, фактические нагрузки, крепление, допустимую эксплуатацию и материалы. Снеговая и ветровая нагрузка оцениваются по месту установки и расчётной схеме. Требования меняются с конфигурацией, опорами и участком. До отправки клиенту пропишите в договоре, что он готовит сам и что входит в вашу цену.

Для цеха подтвердите документы на материалы, безопасные условия, технологическую информацию и границы работы. При обработке заявок определите доступ к персональным данным и хранение фотографий участка. На выдаче держите акт, спецификацию и контакты исполнителя.

19 Склад, комплектация и логистика

Входные пиломатериалы отметьте по типоразмерам, партиям поставки и пригодности. Кровля и крепёж хранятся по перечню. Для каждого заказа создайте номер, версию и место. Записывайте дату входа, подготовку отделки и ожидаемую выдачу. Неполный комплект оставляйте с отдельным статусом до повторной проверки.

Срок хранения на складе зависит от готовности участка. После переноса времени планируйте новый выезд и проверьте, хватает ли места под следующую партию. Если перевозчик принимает готовый модуль или панели, укажите размеры, массу, порядок фиксации, документы и контакт на объекте.

Просрочку выдачи фиксируйте отдельно от невосполненного материала. Плановое снабжение зависит от 16 дней запасов по прямым закупкам. Уточните условия отложенной доставки. В инвентаризации сверяйте материалы свободного назначения, резерв под заказ и остатки у монтажной бригады.

20 План на 30, 60 и 90 дней

Первые 30 дней посвятите трём прототипам, интервью, ценам конкурентов, условиям площадки и расчёту реальных маршрутов. На двух внешних участках замерьте время разгрузки и проверки основания. Введите каталог форматов, сделайте цикл заявки, проверки и согласования. Получите письменные КП по основным материалам.

Дни 31–60 — согласование сметы, участка и графика цеха, протоколы первых заказов, записи о расходе и времени. Сформируйте сайт с качественными фото каждого формата и реальным сроком. Договоритесь минимум с двумя партнёрами о показе образцов. Отделите цену цеха и доставки.

Дни 61–90 — оплаченный повтор, проверка выдачи и монтажа, план сезона, расчёт минимального остатка и тест новой цены. При превышении готовых часов сместите обещанные даты или подтвердите смету второй бригады. Отложенную установку переносите в следующий план по деньгам и месту.

Период	Действия	Результат
Дни 1–14	Опрос, три запроса, маршруты	Сравнимые комплекты и цены с выездом
Дни 15–30	Три прототипа и оплаченные установки	Фактические часы и материалы
Дни 31–60	Согласование цеха, сайта и партнёров	Приёмка оснастки и заявки по моделям
Дни 61–90	Повторы и подготовка сезона	Даты оплаты и резерв монтажных часов

21 Инвестиции и смета запуска

Вложения в основные средства и оснащение составляют 2,67 млн ₽. В группу входят станки и шаблоны, инструменты, сети, сухие места, маркировка, контроль и монтажные комплекты. Суммарные стартовые выплаты 3,29 млн ₽ включают 620 000 ₽ на депозит, ввод, прототипы и начальную подготовку продаж.

После ввода остаётся 1,97 млн ₽ на закупки и обязательные расходы до роста выручки. Шаблоны, столы и инструменты закупайте по измеренному рабочему процессу. В составе

При расчёте выплат ориентируйтесь на денежный резерв, срок следующего оптового счёта и обещанные даты выдачи. Включите прогноз на зиму и стресс фонда часов. Защита оборота особенно важна, когда цеху предстоит купить материалы до работы на участке.

31 Сценарии, погода и выездная мощность

Отраслевой сценарий сокращает монтажные часы на 25%. Готовый выпуск первого года уменьшается с 205 до 158 построек. Операционный поток первого года становится отрицательным. Первый расчётный кассовый разрыв возникает на 16-м месяце. Для такой траектории важно подтвердить резервные окна и график оплат по уже проданным позициям.

Осторожный вариант одновременно снижает спрос на 20%, цену на 5% и повышает расходы на 8%. Первый денежный разрыв в нём возникает на третьем месяце. Для сильного спроса модель показывает ускорение покрытия капитала до 30 месяцев, при этом выпуск ограничен доступной бригадой.

При обзоре меняйте цену, закупку и часы выезда по одному. Для сокращения погоды сделайте понятный критерий переноса конкретного заказа. Сравните смету новой бригады или временного хранения с принимаемым риском по контрактам.

Сценарий	Выпуск 2027	Мин. деньги, ₽	Покрытие, мес.
Базовый	205	669 447	44
Осторожный	188	−10 515 006	За горизонтом
Высокий спрос	213	901 268	30
Монтажные часы −25%	158	−7 474 721	За горизонтом
УСН доходы	205	669 447	За горизонтом
НДС с вычетами	205	669 447	За горизонтом
НДС сверх цены	205	669 447	29
Банковский заём	205	519 284	44

32 Покрытие капитала и инвестиционное решение

В базе стартовые выплаты покрываются на 30-м месяце, весь капитал на 44-м. Граница рассчитывается по накопленному операционному потоку с проверкой сохранения уровня на следующих месяцах. Годовая ставка дисконта в примере 20%. Результат по полной стоимости вложений и годовые остатки рассматриваются отдельно.

Сопоставьте стартовые выплаты, выпуск, цены и нагрузку бригады. Для партнёра предусмотреть отдельное вложение можно после сравнения со стоимостью внешнего монтажа и производства. Получите по каждому варианту график сезонной загрузки, условия труда, затраты на инструменты и страхование.

Решение о запуске связывайте с оплаченной установкой каждого формата и повторным заказом. Рассчитайте минимум денег при двух подряд переносах и обновите резерв.

Практикум 2. Структура сайта и запросы

Для каждой страницы задайте один смысл, самостоятельные H1, заголовок и описание, понятную форму. Свяжите карточки с полезными статьями и условиями выдачи. Сверьте мобильную форму, скорость изображений, доступность короткого контакта и цели Метрики.

Страница	Запросы	Что показывает страница
/hozblok-2x3/	деревянный хозблок 2×3 Екатеринбург	Габариты, фото, основание, цена и заявка
/hozblok-3x4/	хозблок 3×4 с монтажом цена	Комплектация, вариант крыши и выезда
/hozblok-s-drovnikom/	хозблок с дровником купить Екатеринбург	Закрытая и открытая части, эскиз и форма связи
/dostavka-i-montazh/	доставка хозблока, сборка на участке	Зона, объём, въезд, типовая сборка
/podgotovka-uchastka/	основание для садового хозблока	Бриф фото и передача проектировщику

Проверьте оценку спроса в Вордстате по Свердловской области и поисковым запросам своего сайта. Разнесите кампании по коммерческим намерениям. Добавляйте в минус-слова запросы, которые ведут на чужой формат: чертежи бесплатно, аренда станка или жилые дома, если таких услуг нет. Каждую заявку свяжите с первичным каналом, оформленным заказом и оплатой.

Вордстат · Справка Метрики

Практикум 3. Четыре недели ВКонтакте

Перед публикацией сверяйте фактическую комплектацию, цену и право показать фото заказа. У каждого поста одно действие и своя метка. Сохраняйте оплаченные запросы и объяснения отмены.

Неделя	Материал	Текст к публикации	Действие
Первая	Сравнение 2×3 и 3×4 м по назначениям	«Для инвентаря часто хватает формата 2×3 м. Если храните садовую технику, сравните 3×4 и размер дверного проёма. Напишите, что планируете хранить и где участок, подберём комплектацию».	Запрос выбора размера
Вторая	Короткое видео соединения панелей	«Готовим панели в цехе и маркируем их перед выездом. Чтобы согласовать сборку, пришлите фото основания и въезда. Сверим порядок разгрузки и дату».	Бриф участка
Третья	Калькуляция стоимости выезда	«Для хозблока 3×4 м из примера изготовление и сборка стоят 168 000 ₽. Доставку считаем по адресу, выгрузке и длине маршрута. Напишите район и нужную дату, подготовим предложение».	Запрос цены по адресу
Четвёртая	Хозблок и открытый дровник	«У формата 3×5 м закрытая часть для хранения и открытая зона дровника. Пришлём эскиз и список материалов. Напишите, какой объём хотите оставить под каждую часть».	Запрос эскиза

Рабочая форма 2. Ведомость материалов

Пример записи. Заказ Х-08, версия 02, проверено.

Проект _____ Дата _____

Версия	Позиции	Цена	Отходы	Итог
Заказ Х-08	версия 02	проверено		

Результат проверки _____

Ответственный _____ Подпись _____