TEOPlan Professional

Бизнес-план

Прачечная для гостиниц и апарт-отелей с доставкой белья

Январь 2027 — декабрь 2031

Расчёт для владельца бизнеса и финансового партнёра

Ноябрь 2026

Содержание

01	Резюме проекта	4
02	Услуга и границы договора	5
03	Линейка услуг и тарифы	6
04	Рынок и выбор территории	7
05	Сегменты и лица принимающие решение	8
06	Конкуренты и сравнение тарифов	9
07	Проверка спроса до запуска	10
08	Договор и цена сделки	11
09	Маршрут оказания услуги	12
10	Оборудование и его состав	13
11	Производительность и ограничения	14
12	Доставка и маршрутные дни	15
13	Материалы и расходные нормы	16
14	Помещение и инженерный ввод	17
15	Контроль качества и претензии	18
16	Команда и оплата труда	19
17	Продажи и удержание клиентов	20
18	Операционная безопасность	21
19	Учёт заказов и инвентаря	22
20	Календарь запуска	23
21	Инвестиции и источники	24
22	Постоянные расходы	25
23	Переменная себестоимость	26
24	Ценообразование и безубыточность	27
25	Налоговые предпосылки	28
26	Выручка первого года	29
27	Пятилетний прогноз	30
28	Оборотный капитал и кассовый разрыв	31
29	Заём и обслуживание долга	32
30	Долевой инвестор	33
31	Сценарии и чувствительность	34
32	Окупаемость и NPV	35
33	Основные риски и действия	36
34	Управление планом после запуска	37
35	Порядок работы с Excel	38

Приложения и рабочие формы

Приложения 1–4 Помесячные таблицы 2027 39
Приложения 5–8 Помесячные таблицы 2028 43
Приложения 9–12 Помесячные таблицы 2029 47
Приложения 13–16 Помесячные таблицы 2030 51
Приложения 17–20 Помесячные таблицы 2031 55
Рабочая форма 1 Реестр приёма белья 59
Рабочая форма 2 Журнал машинного цикла 60
Рабочая форма 3 Приёмка чистой партии 61
Рабочая форма 4 Маршрутный лист водителя 62
Рабочая форма 5 Замеры воды и энергии 63
Рабочая форма 6 Реестр договоров и оплат 64
Рабочая форма 7 Платёжный календарь 65
Рабочая форма 8 Протокол отклонения 66
Источники 67

В приложениях приведены 20 таблиц базового сценария за 2027–2031 годы. Рабочие формы можно заполнить данными своего проекта.

01 Резюме проекта

Кто покупает, как считается договорный объём и на каком этапе капитал превращается в выручку

Гостиница передаёт собственное бельё по подписанному реестру, прачечная возвращает обработанную партию и выставляет счёт за принятый сухой вес. В сценарии запуска есть одно помещение, три стиральные машины, две сушилки, гладильная группа и городской фургон. На решение о сделке влияют возвраты, соблюдение окон и срок оплаты. Город в расчёте условный, а цены и загрузка заменяются на результаты пилота.

Показатель	Значение
Капитал, ₽	8 600 000
Стартовые выплаты, ₽	6 540 000
Выручка 2027, ₽	12 407 608
Чистый результат 2027, ₽	1 294 287
Устойчивое покрытие всего капитала, мес.	38
Минимум денег, ₽	1 327 861

03 Линейка услуг и тарифы

Единицы продажи и три группы в модели

В модели услуга продаётся за килограмм. Для каждой группы заданы спрос, тариф, доля сушки, доля финиша, повторная обработка и доля непринятых объёмов. Верхний тариф за сложную партию оправдан только при устойчивой стоимости ручной обработки и приёмки. Перенос ткани из прямой группы в сложную необходимо отражать в акте и расчёте операционных часов.

Услуга	Тариф ₽/кг	Зрелый спрос	Повтор	Непринято
Прямое постельное бельё	124	5 900	4,3%	1,2%
Махровая группа	112	3 550	3,5%	1,1%
Сложные партии и униформа	152	1 250	8,5%	2,5%

За принятый к оплате килограмм сухого белья. Плановые забор и возврат входят в тариф по согласованному маршруту.

09 Маршрут оказания услуги

Поток заказа от заявки до закрывающих документов

На базе создайте зону грязной приёмки, стирку, сушку, финиш и чистую выдачу. Партия переходит между зонами вместе с её кодом. Сомнительные ткани выделяются на отдельное решение. У клиента водитель забирает закрытый мешок и возвращает подписанный чистый комплект, не смешивая клиентов и грязную тару на чистой выдаче.

30 Долевой инвестор

Доля финансирования и условия распределения

Доля инвестора задаётся отдельно от размера его вклада. Выплата ограничена положительным свободным потоком и остатком выше установленного резерва. Права участников, ограничения на распределение и налоги собственников оформляются отдельно. При стрессовом сценарии сначала пересчитайте работу бизнеса и его обязательства.

Приложение 7 Прибыль и денежный поток 2028

Месяц	Результат ₽	Опер. поток ₽	Деньги ₽	Дебиторка ₽
Январь	194 536	267 434	3 865 686	1 055 504
Февраль	186 351	321 727	4 187 413	1 055 504
Март	186 238	173 549	4 360 962	1 055 390
Апрель	186 367	175 595	4 536 557	1 055 504
Май	186 351	321 727	4 858 284	1 055 504
Июнь	186 374	321 727	5 180 011	1 055 530
Июль	186 234	167 548	5 347 559	1 055 390
Август	186 254	321 613	5 669 172	1 055 390
Сентябрь	186 390	321 620	5 990 792	1 055 530
Октябрь	186 347	167 570	6 158 362	1 055 504
Ноябрь	186 351	321 727	6 480 089	1 055 504
Декабрь	186 238	321 720	6 801 809	1 055 390

Операционный поток показан до выплат банку и инвестору. Дебиторка включает НДС.