

УДК 330.322

## БИЗНЕС-ПЛАН РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА ПО ВНУТРИХОЗЯЙСТВЕННОМУ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВУ

*Низаметдинова З.М., студентка 4 курса факультета  
агротехнологий, земельных ресурсов и пищевых производств  
Научный руководитель – Смирнова Е.А., кандидат  
экономических наук, доцент  
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ*

**Ключевые слова:** *инвестиции, бизнес-план, сельскохозяйственные предприятия, технико-экономическое обоснование, инвестор, доход, проект.*

*В данной статье рассматривается основной мировой инструмент экономики, используемый во всех сферах предпринимательства.*

На сегодняшний день в каждой стране есть богатые люди, которые хотят внести свои деньги во что-то, что даст им уверенность в том, что это нужно обществу, что повысит их доход, что будет полезно и требовательно.

Инвестиции – вложение собственного капитала в идею, с целью получение дохода. Инвестиции на сегодняшний день является неотъемлемой частью экономики страны. Благодаря им развивается страна, увеличивается уровень развития людей, за счет повышения рабочих мест [1]. Но для того чтобы инвестор – человек, который владеет инвестициями, был уверен в реализации будущего проекта, ему необходимо ознакомиться с основным документом, который раскроет все плюсы и минусы будущего реального плана – бизнес-план.

Бизнес-план – это документ, который описывает все основные аспекты будущего коммерческого предприятия, оптимизирует все проблемы, с которыми оно может столкнуться, а также находит способы решения этих проблем. И часто задаваемым вопросом является: «А стоит ли вкладывать деньги в эти идеи и принесут ли они доход?»

Специфика бизнес-плана как стратегического документа является его сбалансированность по постановке задач с учетом реальных финансовых возможностей предприятия.

Этот план разрабатывает ряд следующих задач:

- подтверждение экономической целесообразности направлений развития предприятия;
- расчет ожидаемых финансовых результатов деятельности (в первую очередь, объемов продаж, доходов на капитал);

– способов концентрации финансовых ресурсов [2].

Бизнес-план выполняется в три этапа:

Во-первый, бизнес-план выполняется для рассмотрения концепции введения бизнеса в оборот. Сосредоточенно отработать стратегию и избавиться от ошибок еще «на бумаге», а не в реальности, рассмотрев свое предприятие со всех сторон – маркетинга, финансов и производственной деятельности.

Во-вторых, благодаря бизнес-плану, возможно, оценить фактические результаты деятельности предприятия за определенный период.

И в третьих, основным смыслом бизнес-плана является привлечение в дело денежных средств. Ни один инвестор не увидев бизнес-план, не станет вкладывать достаточную сумму денег в проект, которой не удостоверит его в получении дохода в будущем.

Для организации сельскохозяйственного предприятия или КФХ (крестьянского фермерского хозяйства) создание бизнес-плана является скрупулезным занятием, в связи с тем, что главным фактором производства для сельскохозяйственного предприятия является – земля, а состояние земли зависит от погодных условий, о которых мы не можем заблаговременно узнать, чтобы выявить все ожидающие неприятности и разработать план по их отклонению. Поэтому, для привлечения в такое дело инвестора потребуется хорошо разработанный бизнес-план [3].

Проблемной частью создание землеустроительного проекта является момент его зарождение, идея образования нового сельскохозяйственного предприятия.

Сложнее обстоит дело с окончанием существования проекта. Завершающим этапом проекта может быть:

- достижение проектом заданных результатов;
- начало работ по внесению в проект серьезных изменений;
- и, наконец, полная амортизация активной части основных фондов.

Согласно сложившейся мировой практике, состояния, через которые проходит проект, называют фазами:

- прединвестиционная;
- инвестиционная;
- эксплуатационная фаза [2].

Подготовка проектно-сметной документации проводится в первых двух фазах. Эти фазы подразделяются на этапы и стадии, которые разрабатывают свои методы решения поставленных задач.

Содержание и структура бизнес-плана прямо зависит от его назначения, как документа, в котором по определенной схеме систематизированы результаты прединвестиционных исследований. Структура

данного проекта можно считать стандартными, оно включает в себя следующие разделы: резюме; краткое описание существа проекта; продукция и услуги; план маркетинга; производственный план; организационный план; финансовый план.

Содержание проекта образования землепользования сельскохозяйственного предприятия составляется на основании имеющихся рекомендаций.

Написание бизнес-плана не самая сложная задача, сложнее подобрать необходимую информацию, оценить ее и разработать для наилучшего способа использования. Основным источником показателей проекта является технико-экономическое обоснование.

Технико-экономическое обоснование (ТЭО) – это один из основных проектных документов, благодаря которому существует возможность выбора решения исходных проблем, связанных со всеми аспектами организации и хозяйственной деятельности сельскохозяйственного предприятия или крестьянского (фермерского) хозяйства.

Делая вывод можно сказать, что бизнес-план это лучшая вещь, которую создали предприятия, для того чтобы найти достойного инвестора для реализации будущего проекта. Суть всех рождаемых идей закреплена в бизнес-плане, все экономические расчеты, графики и прочее содержится все в одном документе, что довольно удобно.

#### *Библиографический список:*

1. Волков, С. Н. Основы землеустройства : учебник / С. Н. Волков. – Москва : Колосс, 2015. – 270с.
2. Дозорова, Т. А. Бизнес-планирование : учебное пособие / Т. А. Дозорова, В. М. Севастьянова. – Ульяновск, 2017. – 184 с.
3. Смирнова, Е. А. Стратегические направления развития сельскохозяйственных организаций Ульяновской области / Е. А. Смирнова // Актуальные вопросы современной экономики в глобальном мире. - 2018. - № 8. - С. 244-247.

## **BUSINESS PLAN FOR THE IMPLEMENTATION OF AN INVESTMENT PROJECT FOR ON-FARM LAND MANAGEMENT**

*Nizametdinova Z. M.*

**Keywords:** *investment, business plan, agricultural enterprises, farm, (feasibility) Feasibility Study, investor, income, project.*

*This article discusses the main economic tool of the economy used in all areas of entrepreneurship. What helps an entrepreneur, employee, investor, or colleague when working with investments? What results will they get when they put their ideas on the world market? What are they for? What for? I will tell you about all this in my article.*