

## РАЗРАБОТКА БИЗНЕС-ПЛАНА СТРОИТЕЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

НИЕЗОВ М.М.<sup>1</sup>, СОЛЕХЗОДА С.<sup>2</sup>

<sup>1</sup>студент специальности 38.03.01 «Экономика строительства»

<sup>2</sup>студент специальности 08.03.01 «Промышленное гражданское строительство»  
Санкт-Петербургский государственный Архитектурно-Строительный Университет  
г. Санкт-Петербург, Российская Федерация

*В данной статье рассматривается разработка бизнес-плана (строительной организации). Что должно содержать бизнес-план, для чего он нужен и как правильно его составить. Рассмотрен бизнес-план строительной компании, которая занимается отделочными работами.*

Ключевые слова: Бизнес-план, инвесторы, предприниматель, компания, проект, строительство.

## DEVELOPMENT OF A BUSINESS PLAN FOR A CONSTRUCTION ORGANIZATION

NIYOZOV M.M.<sup>1</sup>, SOLEHZODA S.<sup>2</sup>

<sup>1</sup>student of specialty 38.03.01 "Construction Economics"

<sup>2</sup>student of specialty 08.03.01 "Industrial civil engineering"

Saint-Petersburg State University of Architecture and Civil Engineering  
Saint-Petersburg, Russian Federation

*This article discusses the development of a business plan (construction organization). What should a business plan contain, why is it needed and how write it correctly. The business plan of a construction company that is engaged in finishing work is considered.*

Key words: Business plan, investors, entrepreneur, company, project, construction.

## ВВЕДЕНИЕ

Бизнес-план — это чёткая программа действий предприятия, рассчитанная на определённый период времени. Такой документ нужен не только для того, чтобы произвести впечатление на инвесторов, но и для того, чтобы придумывать стратегии развития, предвидеть рыночные риски и лучше понимать собственный бизнес. Единая структура бизнес-плана позволит обнаружить недостатки в планировании, которые легко не заметить по отдельности [1].

Бизнес-план в целом, это некий инвестиционный документ, для оценки и прогнозирования потенциала будущего проекта. Иными словами, это некая стратегическая гипотеза, которая даёт определённые предположения, а также даёт возможность узнать, когда у проекта будет точка безубыточности т. е. доходы и затраты вместе соприкоснутся, а также когда проект начнёт генерировать рентабельность и получится вернуть весь объём инвестиций, а самое главное узнать какой объём инвестиции необходим для проекта в целом.

Бизнес-план — это достаточно популярный и крайне необходимый документ для предпринимателя, у многих создаётся такое впечатление, что это какой-то фундаментальный труд, но на деле все, наоборот, если бизнес-план написан очень сложно, и имеет большой объём то он скорее всего малоэффективен. Конструктивный правильно написанный бизнес-план не будет иметь большого объёма, все свои идеи разработчик бизнес-плана должен излагать ясно и понятно, простым языком, прикладывая сухие цифры описывающие те финансовые показатели, которые должны быть получены в результате.

## РЕЗУЛЬТАТЫ И ИХ ОБСУЖДЕНИЕ

Зачем же нужен бизнес-план? Если предприниматель малого бизнеса решил начать более крупный бизнес или же расширить свой действующий бизнес, ему стоит начать с бизнес-плана, т. е. составить бизнес-план, указать в бизнес-плане своих прямых конкурентов. Каждый проект, практический каждый должен начинаться с написания бизнес-плана. Другой вопрос имеет ли смысл написать бизнес-план до запуска каких-то проектов или же после. Имеет ли смысл написать бизнес-план до запуска проекта или же бизнес-план пишется в процессе запуска всего проекта. Первая ситуация когда имеет смысл написать бизнес-план до запуска проекта, т.е. условно говоря вы имеете понимание концепции и вы прописываете максимальные детали, вы просчитываете инвестиции, понимаете в какой нише будете работать, понимаете кто ваша целевая аудитория, какое количество максимальных денег вы хотите потратить до вашей зоны комфорта и также вы должны понимать в написании бизнес-плана какое количество персонала вам нужно, какой будет помещение если оно потребуется и прочее, вы должны максимально все предусмотреть, и дальше под это все вы будете искать помещение, персонал т.е. реализовывать проект. Зачастую бизнес-план до запуска проекта пишется, когда мы привлекаем какие-то внешние инвестиции, будь то частные инвесторы или же банковские.

Вторая ситуация она более жизненная и большинство предпринимателей идут именно по второму пути, это наверное более на сегодняшний день прямо как с одной стороны профессиональный путь и с другой стороны именно рабочий и жизненный, эта история когда бизнес план пишется в процессе запуска всего проекта, то есть условно говоря мы понимаем, что мы хотим в ту или иную нишу, у нас есть понимание с чем мы туда пойдём, но очень верхнее уровневая и в тот момент когда мы совершаем первые шаги по запуску проекта, а на самом деле там если наберём классический цикл оффлайн проекта первые шаги все равно начинается с подбора концепции выбора, выбора помещения, создании брендбука с пониманием целевой аудитории, вот эти вот первые маленькие шаги мы осуществляем и одновременно с этими маленькими шагами мы начинаем писать бизнес-план. Правильно и профессионально делать следующим образом бизнес-план заканчивается в написании в тот момент, когда запускается проект, таким образом мы можем очень детально и реалистично все ключевые точки, моменты. Если брать в пример строительный бизнес и у нас есть образная верхние уровневая понимание каким образом это будем делать, куда мы идём, кто ваша целевая аудитория, мы начинаем искать площадку, где будем строить, определиться с местоположением объекта, если мы строим жилой комплекс, то кто будет покупать у нас квартиру, определиться как будем продавать квартиру, с отделкой или без, т. е. в бизнес-плане мы должны указать все нюансы нашего проекта.

Для чего необходим бизнес-план? Чаще всего бизнес-план необходим, чтобы привлечь и заинтересовать инвесторов в наш проект. Инвестор компаньон желает увидеть документ, в котором будет отображена убедительная информация про наш проект. Два основных момента: сколько нужно денег в проект, когда все окупиться. Ещё бизнес-план необходим для банка. Банк желает видеть приблизительный подсчёт, финансово экономические показатели, капитальные затраты, операционные затраты, доход, продажи, маркетинг. Бизнес-план также необходим и для нас самих [2]. Составление дорожной карты проекта содействует в общих чертах спланировать базовые шаги проекта. Поглядеть на проект с высоты птичьего полёта.

Какие трудности возникают в написании бизнес-плана: [6]

- не обладает навыком в разработке бизнес-плана;
- сложно составить структуру бизнес-плана;
- много информации или наоборот - мало информации;
- со стороны нет никакого компетентного мнения.

В бизнес-плане бывают такие разделы как:

- общий раздел (стандартный раздел);
- маркетинговый план;

- производственный план;
- финансовый план;
- организационный план;
- план по рискам и т. д.

## ВЫВОДЫ

Если бизнес-план пишется для банков, здесь уже необходимо более развернуто указать все пункты с описанием всех рисков, бизнес-задач, бизнес-процессов, финансовых потоков, строить модель движение денежных средств и т.д.

Если написать про бизнес-план строительной компании, которая занимается исключительно отделкой квартир или загородных домов, дач и т. д. то в бизнес-плане стоит указать численность наших рабочих, сколько рабочих имеется в каких направлениях они занимаются и сколько бригадиров у нас имеется в компании. Почему стоит указать численность работников? Для того чтобы показать инвесторам сколько объектов мы в состоянии отремонтировать одновременно, если мы ещё не запустили наш проект, стоит указать в бизнес-плане, где мы будем искать наших работников. Указать финансовый план - сколько денег нам нужно для закупки инструментов, формы для рабочих, средство для передвижения работников (если потребуется) и заработную плату работников, т. е. сколько мы готовы платить своим работникам за м<sup>2</sup> проделанной работы [3].

Если составить бизнес-план уже после запуска компании, то в бизнес-плане нужно добавить вложение с законченными объектами.

Маркетинговая деятельность – сколько денег мы готовы вложить в рекламу нашей компании, реклама для начинающих компаний играет одну из ключевых ролей.

## СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Готовые бизнес-планы для изучения и написания работ [Электронный ресурс] - <https://www.cfin.ru/business-plan/samples/>
2. Анализ рынка конкурентов для написания бизнес-плана [Электронный ресурс] - <https://www.openbusiness.ru/biz/business/shag-shestoy-analiz-rynka/>
3. Гарнов А.П. Экономика предприятия: современное бизнес-планирование.
4. Блог из Ютуба про бизнес-план и как правильно его составить <https://youtu.be/boiaxmtYxkk>.
5. Теория управления : Учебник / Н. И. Астахова, Г. И. Москвитин, О. В. Барбашина [и др.]. – 1-е изд. – Москва : Издательство Юрайт, 2015. – 375 с.
6. К вопросу составления бизнес-плана в малой строительной организации [Электронный ресурс] ([cyberleninka.ru](http://cyberleninka.ru)).
7. Толмачев Е.А., Монахов Б.Е. (2003) Экономика строительства.
8. Фисун В.А. (2002) Экономика строительства М.: РГОТУПС.
9. Шундулиди А.И., Нагибина Н.В. (2006) Экономика отрасли (строительства). Кемерово: КузГТУ.
10. Проблемы строительства и экономики [Электронный ресурс] ([cyberleninka.ru](http://cyberleninka.ru)).

## REFERENCES

1. Ready-made business plans for the study and writing of works [Electronic resource] - <https://www.cfin.ru/business-plan/samples/>
2. Competitor market analysis for writing a business plan [Electronic resource] - <https://www.openbusiness.ru/biz/business/shag-shestoy-analiz-rynka/>
3. Garnov A.P. Enterprise economics: modern business planning.

4. Blog from YouTube about a business plan and how to make it right <https://youtu.be/boiax-mtYxkk>
5. Management Theory : Textbook / N. I. Astakhova, G. I. Moskvitin, O. V. Barbashina [et al.]. – 1st ed.. – Moscow : Yurayt Publishing House, 2015. – 375 p.
6. On the issue of drawing up a business plan in a small construction organization [Electronic resource] cyberleninka.ru.
7. Tolmachev E.A., Monakhov B.E. (2003) Economics of construction.
8. Fisun V.A. (2002) Economics of construction M.: RGOTUPS.
9. Shundulidi A.I., Nagibina N.V. (2006) Economics of the industry (construction). Kemerovo: KuzSTU
10. Problems of construction and economy [Electronic resource] cyberleninka.ru.