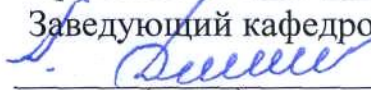


ФГБОУ ВО Новосибирский ГАУ
Кафедра сервиса недвижимости

Рег. № СН.03-44
«25» 05 2017 г.

УТВЕРЖДЕН
на заседании кафедры
Протокол от «15» мая 2017 г. № 7.
Заведующий кафедрой

(подпись) А.С.Денисов

ФОНД
ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Б1.В.ОД.23 БИЗНЕС-ПЛАНИРОВАНИЕ В УПРАВЛЕНИИ
НЕДВИЖИМОСТЬЮ

43.03.01 Сервис (уровень бакалавриата)

Профиль: **сервис недвижимости**
Вид деятельности: **сервисная**

Новосибирск 2017

Паспорт фонда оценочных средств

№ п/п	Контролируемые темы дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Наименование оценочного средства
1.	Развитие предпринимательства в России и наполнение законодательной базы. Бизнес в сфере недвижимости	<i>ОПК-3 ПК-11</i>	Контрольная работа №1, курсовая работа
2.	Выбор вида предпринимательской деятельности	<i>ОПК-3 ПК-11</i>	Контрольная работа №2, курсовая работа
3.	Составление плана, выбранного бизнеса.	<i>ОПК-3 ПК-11</i>	Контрольная работа №3, курсовая работа
4.	Аналитические разделы типового бизнес-плана	<i>ОПК-3 ПК-11</i>	Контрольная работа №4, курсовая работа
5.	Типовая структура бизнес-плана.	<i>ОПК-3 ПК-11</i>	Контрольная работа №5, курсовая работа
6.	Отличие бизнес-планов по их назначению	<i>ОПК-3 ПК-11</i>	Контрольная работа №6, курсовая работа
7.	Раздел функционально-управленческих и экономических структур муниципальных образований	<i>ОПК-3 ПК-11</i>	Контрольная работа №7, курсовая работа
8.	Бизнес-планы проектов в сфере недвижимости и решения практических задач управления бизнесом.	<i>ОПК-3 ПК-11</i>	Контрольная работа №8, курсовая работа

ФГБОУ ВО Новосибирский ГАУ
Кафедра сервиса недвижимости

Темы курсовых работ

по дисциплине *Бизнес-планирование в управлении недвижимостью*

1. Направления использования целевых бизнес-планов в российской экономике.
2. Бизнес-план инновационного проекта.
3. Проблемы составления целевых бизнес-планов
4. Особенности управленческого бизнес-плана.
5. Роль бенчмарков в контроле выполнения бизнес-плана.
6. Проблемы корректировки бизнес-плана.
7. Использование возможностей компьютера при разработке бизнес-плана.
8. Конкурентоспособность предприятия в рыночной экономике.
9. Особенности бизнес-плана инвестиционного проекта.
10. Значение финансового планирования для управления предприятием.
11. Жизненный цикл проекта.
12. Виды маркетинговых стратегий, применяемых при планировании бизнеса.
13. Финансовое состояние российских предприятий.
14. Организационные проблемы создания предприятий.
15. Анализ маркетинговой среды предприятия.
16. Конкурентная ситуация на российских рынках промышленного производства.
17. Роль аутсорсинга в составлении разделов бизнес-плана.
18. Конкурентная ситуация на российском рынке розничной торговли.
19. Достоинства и недостатки бизнес-планов, разрабатываемых на российских предприятиях.
20. Достоинства и недостатки бизнес-планов, разрабатываемых на российских предприятиях.

21. Виды исходной информации для составления бизнес-плана.
22. Роль бизнес-планирования при организации нового предприятия.
23. Формы планирования на российских предприятиях.
24. Бизнес-план как инструмент выживания фирмы в российской экономике.
25. Роль предпринимательской идеи в повышении эффективности деятельности фирмы.
26. Особенности бизнес-плана для малого предприятия.

Критерии оценки:

- оценка «отлично» выставляется студенту, если выполнены все требования к написанию и защите курсовой работы: обозначена проблема и обоснована её актуальность, сделан краткий анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция, сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём, соблюдены требования к внешнему оформлению, даны правильные ответы на дополнительные вопросы.

- оценка «хорошо» – основные требования к курсовой работе и его защите выполнены, но при этом допущены недочёты. В частности, имеются неточности в изложении материала; отсутствует логическая последовательность в суждениях; не выдержан объём курсовой работы; имеются упущения в оформлении; на дополнительные вопросы при защите даны неполные ответы;

- оценка «удовлетворительно» – имеются существенные отступления от требований к курсовой работе. В частности: тема освещена лишь частично; допущены фактические ошибки в содержании работы или при ответе на дополнительные вопросы; во время защиты отсутствует вывод;

- оценка «неудовлетворительно» – тема курсовой работы не раскрыта, обнаруживается существенное непонимание проблемы.

Комплект заданий для контрольной работы №1.

Тема: Развитие предпринимательства в России и наполнение законодательной базы. Бизнес в сфере недвижимости.

1. Перечислите принципы планирования, сформулированные А. Файолем.
2. Для чего организации необходим бизнес-план?
3. Какие причины ограничивают возможности планирования?
4. Какую функцию выполняет миссия организации?
5. На какие сферы деятельности ориентированы цели организации?

Критерии оценки:

- оценка «отлично» выставляется студенту, если ответ показывает глубокое и систематическое знание всего программного материала и структуры конкретного вопроса. Студент демонстрирует отчетливое и свободное владение концептуально-понятийным ап-

паратом, научным языком и терминологией соответствующей научной области. Логически корректное и убедительное изложение ответа.

- оценка «хорошо» - знание узловых проблем программы и основного содержания лекционного курса; умение пользоваться концептуально-понятийным аппаратом в процессе анализа основных проблем в рамках данной темы. В целом логически корректное, но не всегда точное и аргументированное изложение ответа.

- оценка «удовлетворительно» - фрагментарные, поверхностные знания важнейших разделов программы и содержания лекционного курса; затруднения с использованием научно-понятийного аппарата и терминологии учебной дисциплины; частичные затруднения с выполнением предусмотренных программой заданий;

- оценка «неудовлетворительно» - незнание, либо отрывочное представление о данных вопросах в рамках учебно-программного материала; неумение использовать понятийный аппарат; отсутствие логической связи в ответе.

Комплект заданий для контрольной работы №2.

Тема: Выбор вида предпринимательской деятельности

1. Каково влияние маркетинговой среды на деятельность организации?
2. Как определяется рыночный потенциал организации?
3. Какие вопросы включает методика анализа отрасли?
4. Раскройте содержание модели пяти конкурентных сил М. Портера.
5. Перечислите известные вам формы конкурентных действий.
6. В чем отличие методов ценовой и неценовой конкуренции?
7. Как и для чего определяются реальные конкуренты компании?
8. Какие направления входят в методику анализа конкурентов?
9. Каковы цели конкурентной разведки?
10. Какие способы сбора информации о конкурентах вам известны и из каких источников информация может быть получена?
11. В каких целях производится построение карты стратегических групп?

Критерии оценки:

- оценка «отлично» выставляется студенту, если ответ показывает глубокое и систематическое знание всего программного материала и структуры конкретного вопроса. Студент демонстрирует отчетливое и свободное владение концептуально-понятийным аппаратом, научным языком и терминологией соответствующей научной области. Логически корректное и убедительное изложение ответа.

- оценка «хорошо» - знание узловых проблем программы и основного содержания лекционного курса; умение пользоваться концептуально-понятийным аппаратом в процессе анализа основных проблем в рамках данной темы. В целом логически корректное, но не всегда точное и аргументированное изложение ответа.

- оценка «удовлетворительно» - фрагментарные, поверхностные знания важнейших разделов программы и содержания лекционного курса; затруднения с использованием научно-понятийного аппарата и терминологии учебной дисциплины; частичные затруднения с выполнением предусмотренных программой заданий;

- оценка «неудовлетворительно» - незнание, либо отрывочное представление о данных вопросах в рамках учебно-программного материала; неумение использовать понятийный аппарат; отсутствие логической связи в ответе.

Комплект заданий для контрольной работы №3.

Тема: Составление плана, выбранного бизнеса

1. Какова цель сегментирования рынка?
2. Какие переменные применяются для сегментирования рынка?
3. Раскройте содержание этапов принятия потребителем решения о покупке.
4. Перечислите известные вам потребительские мотивы.
5. Какие методы используются для исследования мотивации?
6. Какие факторы оказывают влияние на поведение клиентов-предприятий?

Критерии оценки:

- оценка «отлично» выставляется студенту, если ответ показывает глубокое и систематическое знание всего программного материала и структуры конкретного вопроса. Студент демонстрирует отчетливое и свободное владение концептуально-понятийным аппаратом, научным языком и терминологией соответствующей научной области. Логически корректное и убедительное изложение ответа.

- оценка «хорошо» - знание узловых проблем программы и основного содержания лекционного курса; умение пользоваться концептуально-понятийным аппаратом в процессе анализа основных проблем в рамках данной темы. В целом логически корректное, но не всегда точное и аргументированное изложение ответа.

- оценка «удовлетворительно» - фрагментарные, поверхностные знания важнейших разделов программы и содержания лекционного курса; затруднения с использованием научно-понятийного аппарата и терминологии учебной дисциплины; частичные затруднения с выполнением предусмотренных программой заданий;

- оценка «неудовлетворительно» - незнание, либо отрывочное представление о данных вопросах в рамках учебно-программного материала; неумение использовать понятийный аппарат; отсутствие логической связи в ответе.

Комплект заданий для контрольной работы №4.

Тема: Аналитические разделы типового бизнес-плана

1. Какие требования предъявляются к подготовке и проведению бизнес-презентаций?
2. Какие средства визуализации информации вам известны?
3. Перечислите известные вам техники ведения бизнес-переговоров.
4. Из каких блоков структурно состоит бизнес план?
5. Какие программные продукты могут применяться при разработке бизнес плана?
6. Охарактеризуйте методы финансового планирования.
7. Перечислите этапы процесса финансового планирования.
8. Раскройте суть перспективного, текущего и оперативного планирования.

9. Какие виды финансовых документов организации вам известны?

Критерии оценки:

- оценка «отлично» выставляется студенту, если ответ показывает глубокое и систематическое знание всего программного материала и структуры конкретного вопроса. Студент демонстрирует отчетливое и свободное владение концептуально-понятийным аппаратом, научным языком и терминологией соответствующей научной области. Логически корректное и убедительное изложение ответа.

- оценка «хорошо» - знание узловых проблем программы и основного содержания лекционного курса; умение пользоваться концептуально-понятийным аппаратом в процессе анализа основных проблем в рамках данной темы. В целом логически корректное, но не всегда точное и аргументированное изложение ответа.

- оценка «удовлетворительно» - фрагментарные, поверхностные знания важнейших разделов программы и содержания лекционного курса; затруднения с использованием научно-понятийного аппарата и терминологии учебной дисциплины; частичные затруднения с выполнением предусмотренных программой заданий;

- оценка «неудовлетворительно» - незнание, либо отрывочное представление о данных вопросах в рамках учебно-программного материала; неумение использовать понятийный аппарат; отсутствие логической связи в ответе.

Комплект заданий для контрольной работы №5.

Тема: Типовая структура бизнес-плана

1. Раскройте содержание адаптивного планирования.
2. Какие уровни разработки стратегий в организации вам известны?
3. Перечислите основные конкурентные стратегии М. Портера. В чем их принципиальное различие?
4. Охарактеризуйте известные вам позиционные стратегии.
5. Какие функции выполняет организационная структура предприятия?
6. Перечислите основные виды оргструктур, их достоинства и недостатки.
7. Какие типы лидеров вам известны?
8. Какие черты должны быть присущи лидеру?
9. Дайте определение организационной культуры.
10. Из каких элементов складывается организационная культура?
11. Какие требования предъявляются к руководящим работникам?

Критерии оценки:

- оценка «отлично» выставляется студенту, если ответ показывает глубокое и систематическое знание всего программного материала и структуры конкретного вопроса. Студент демонстрирует отчетливое и свободное владение концептуально-понятийным аппаратом, научным языком и терминологией соответствующей научной области. Логически корректное и убедительное изложение ответа.

- оценка «хорошо» - знание узловых проблем программы и основного содержания лекционного курса; умение пользоваться концептуально-понятийным аппаратом в процессе анализа основных проблем в рамках данной темы. В целом логически корректное, но не всегда точное и аргументированное изложение ответа.

- оценка «удовлетворительно» - фрагментарные, поверхностные знания важнейших разделов программы и содержания лекционного курса; затруднения с использова-

нием научно-понятийного аппарата и терминологии учебной дисциплины; частичные затруднения с выполнением предусмотренных программой заданий;

- оценка «неудовлетворительно» - незнание, либо отрывочное представление о данных вопросах в рамках учебно-программного материала; неумение использовать понятийный аппарат; отсутствие логической связи в ответе.

Комплект заданий для контрольной работы №6.

Тема: Отличие бизнес-планов по их назначению

1. Бизнес-план для создания нового предприятия;
2. Бизнес-план для осуществления реконструкции существующего предприятия;
3. Бизнес-план для решения стратегических задач развития бизнеса предприятия (покупка «чужого» бизнеса, слияние с другой компанией, развитие сбыта и т.д.);
4. Бизнес-план как инструмент внутрифирменного системно- целевого управления текущей деятельностью компании (в пределах годового планирования);
5. Бизнес-план для отдельного подразделения компании (центра прибыли);
6. Бизнес-план покупки нового оборудования (например, замена линии по производству мебели на более современную);
7. Бизнес-план для проекта НИОКР;
8. Бизнес-план для получения кредита в банке или для любого инвестора, к которому может обратиться предприниматель за финансовой помощью;
9. Бизнес-план для получения гранта.

Критерии оценки:

- оценка «отлично» выставляется студенту, если ответ показывает глубокое и систематическое знание всего программного материала и структуры конкретного вопроса. Студент демонстрирует отчетливое и свободное владение концептуально-понятийным аппаратом, научным языком и терминологией соответствующей научной области. Логически корректное и убедительное изложение ответа.

- оценка «хорошо» - знание узловых проблем программы и основного содержания лекционного курса; умение пользоваться концептуально-понятийным аппаратом в процессе анализа основных проблем в рамках данной темы. В целом логически корректное, но не всегда точное и аргументированное изложение ответа.

- оценка «удовлетворительно» - фрагментарные, поверхностные знания важнейших разделов программы и содержания лекционного курса; затруднения с использованием научно-понятийного аппарата и терминологии учебной дисциплины; частичные затруднения с выполнением предусмотренных программой заданий;

- оценка «неудовлетворительно» - незнание, либо отрывочное представление о данных вопросах в рамках учебно-программного материала; неумение использовать понятийный аппарат; отсутствие логической связи в ответе.

Комплект заданий для контрольной работы №7.

Тема: Раздел функционально-управленческих и экономических структур муниципальных образований

1. Какие типы кризисов вам известны?

2. Какие действия следует предпринять руководителю, если кризис уже начался?
3. Какие типичные ошибки свойственны бизнес-планированию?
4. Раскройте содержание каждого стиля руководства.
5. Для чего необходимо применять управление временем (тайм-менеджмент)?

Критерии оценки:

- оценка «отлично» выставляется студенту, если ответ показывает глубокое и систематическое знание всего программного материала и структуры конкретного вопроса. Студент демонстрирует отчетливое и свободное владение концептуально-понятийным аппаратом, научным языком и терминологией соответствующей научной области. Логически корректное и убедительное изложение ответа.
- оценка «хорошо» - знание узловых проблем программы и основного содержания лекционного курса; умение пользоваться концептуально-понятийным аппаратом в процессе анализа основных проблем в рамках данной темы. В целом логически корректное, но не всегда точное и аргументированное изложение ответа.
- оценка «удовлетворительно» - фрагментарные, поверхностные знания важнейших разделов программы и содержания лекционного курса; затруднения с использованием научно-понятийного аппарата и терминологии учебной дисциплины; частичные затруднения с выполнением предусмотренных программой заданий;
- оценка «неудовлетворительно» - незнание, либо отрывочное представление о данных вопросах в рамках учебно-программного материала; неумение использовать понятийный аппарат; отсутствие логической связи в ответе.

Комплект заданий для контрольной работы №8.

Тема: Бизнес-планы проектов в сфере недвижимости и решения практических задач управления бизнесом

1. В каких случаях разрабатывается бизнес-план?
2. Каковы основные разделы бизнес-плана?
3. Кто может разрабатывать бизнес-план?
4. Дайте анализ преимуществ и недостатков каждого варианта.
5. Какова роль маркетинга при разработке бизнес-плана?
6. Каковы условия, чтобы бизнес-план был реальным?
7. В чем состоит сущность раздела «Рынок сбыта продукции»?
8. На что нужно обратить внимание при разработке плана по сбыту?
9. Какие соображения могут быть приняты во внимание при разработке ценовой политики предприятия?
10. Что подразумевается под понятием «программа продвижения на рынок»?
11. Назовите основные предпринимательские риски. Чем объясняется необходимость анализа рисков при разработке бизнес-плана?
12. В каких целях производится построение карты стратегических групп?

Критерии оценки:

- оценка «отлично» выставляется студенту, если ответ показывает глубокое и систематическое знание всего программного материала и структуры конкретного вопроса. Студент демонстрирует отчетливое и свободное владение концептуально-понятийным аппаратом, научным языком и терминологией соответствующей научной области. Логически корректное и убедительное изложение ответа.

- оценка «хорошо» - знание узловых проблем программы и основного содержания лекционного курса; умение пользоваться концептуально-понятийным аппаратом в процессе анализа основных проблем в рамках данной темы. В целом логически корректное, но не всегда точное и аргументированное изложение ответа.

- оценка «удовлетворительно» - фрагментарные, поверхностные знания важнейших разделов программы и содержания лекционного курса; затруднения с использованием научно-понятийного аппарата и терминологии учебной дисциплины; частичные затруднения с выполнением предусмотренных программой заданий;

- оценка «неудовлетворительно» - незнание, либо отрывочное представление о данных вопросах в рамках учебно-программного материала; неумение использовать понятийный аппарат; отсутствие логической связи в ответе.

Вопросы к экзамену

1. Необходимость планирования в бизнесе. Бизнес-планирование как средство реализации стратегии развития фирмы.
2. Особенности бизнес-планирования в России и за рубежом.
3. Цели и структура бизнес-плана. Классификация бизнес-проектов.
4. Внутренние и внешние функции бизнес-плана. Особенности разработки бизнес-плана фирмы.
5. Характеристика источников финансирования бизнес-проекта.
6. Характеристика процессов разработки и реализации бизнес-плана.
7. Содержание обзорного раздела (резюме).
8. Раздел «Описание предприятия». Критерии, используемые для описания фирмы.
9. Раздел «Описание продукции (услуг)». Критерии, используемые для описания продукции.
10. Формирование инвестиционного замысла (идеи) бизнес-проекта.
11. Раздел «Анализ рынка». Характеристика потребителей продукции.
12. Подходы к исследованию спроса на товар/услугу.
13. Методы прогнозирования спроса на товар/услугу.
14. Расчет потенциальной емкости сегмента рынка.
15. Раздел «Анализ рынка». Критерии, используемые для обследования конкурентов фирмы.
16. Сравнительный анализ конкурентоспособности товаров фирмы.
17. Раздел «Производственный план». Описание технологического процесса.
18. Раздел «План сбыта». Порядок оформления маркетинговой стратегии бизнеса.
19. Методы ценообразования в бизнес-планировании.
20. Характеристика методов стимулирования продаж.
21. Методы реализации продукции и их эффективность.

22. Основные цели и структура раздела «Финансовый план».
23. Финансовая информация в процессе принятия стратегических решений.
24. Отчет о финансовых результатах (о прибылях и убытках). Калькуляция затрат.
25. Анализ безубыточности. Построение финансовой модели проекта.
26. Порог рентабельности и расчет «точки безубыточности».
27. Анализ чувствительности бизнес-проекта.
28. Срок окупаемости проекта. Расчет коэффициентов дисконтирования.
29. Перечень возможных рисков. Оценка вероятности возникновения рисков и ожидаемого ущерба.
30. Меры по сокращению числа рисков и минимизации потерь.
31. Ранжирование рисков по вероятности возникновения.
32. Оценка эффективности инвестиционных бизнес-проектов.
33. Показатели эффективности проекта.
34. Процесс оценки потребностей в инвестициях и источников их финансирования.
35. Методика проведения презентации бизнес-плана для различных видов деятельности.
36. Эффективность презентации и способы ее повышения.

Критерии оценки:

- оценка «отлично» выставляется студенту, если ответ показывает глубокое и систематическое знание всего программного материала и структуры конкретного вопроса. Студент демонстрирует отчетливое и свободное владение концептуально-понятийным аппаратом, научным языком и терминологией соответствующей научной области. Логически корректное и убедительное изложение ответа.

- оценка «хорошо» - знание узловых проблем программы и основного содержания лекционного курса; умение пользоваться концептуально-понятийным аппаратом в процессе анализа основных проблем в рамках данной темы. В целом логически корректное, но не всегда точное и аргументированное изложение ответа.

- оценка «удовлетворительно» - фрагментарные, поверхностные знания важнейших разделов программы и содержания лекционного курса; затруднения с использованием научно-понятийного аппарата и терминологии учебной дисциплины; частичные затруднения с выполнением предусмотренных программой заданий;

- оценка «неудовлетворительно» - незнание, либо отрывочное представление о данных вопросах в рамках учебно-программного материала; неумение использовать понятийный аппарат; отсутствие логической связи в ответе.

МАТРИЦА СООТВЕТСТВИЯ КРИТЕРИЕВ ОЦЕНКИ УРОВНЮ СФОРМИРОВАННОСТИ КОМПЕТЕНЦИЙ

Критерии оценки	Уровень сформированности компетенций
Оценка по пятибалльной системе	
«Отлично»	«Высокий уровень»
«Хорошо»	«Повышенный уровень»
«Удовлетворительно»	«Пороговый уровень»
«Неудовлетворительно»	«Не достаточный»
Оценка по системе «зачет – незачет»	
«Зачтено»	«Достаточный»
«Не зачтено»	«Не достаточный»

Методические материалы, определяющие процедуру оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

1. Положение «О балльно-рейтинговой системе аттестации студентов»: СМК ПНД 08-01-2015, введено приказом от 28.09.2011 №371-О, утверждено ректором 12.10.2015 г. (<http://nsau.edu.ru/file/403>: режим доступа свободный);

2. Положение «О проведении текущего контроля и промежуточной аттестации обучающихся в ФГБОУ ВО Новосибирский ГАУ»: СМК ПНД 77-01-2015, введено в действие приказом от 03.08.2015 №268а-О (<http://nsau.edu.ru/file/104821>: режим доступа свободный);

Составитель _____ С.Н.Матвиенко

«____» _____ 2017 г.