ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE

POSUDEK OPONENTA ZÁVĚREČNÉ PRÁCE

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název práce:	**Vyhodnocení variant financování developerského projektu**
Jméno autora:	**Yuliya Zinkova**
Typ práce:	bakalářská
Fakulta/ústav:	Fakulta stavební (FSv)
Katedra/ústav:	Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví
Oponent práce:	Ing. Jaroslava Tománková, Ph.D.
Pracoviště oponenta práce:	Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví

II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

Zadání **průměrně náročné**

Hodnocení náročnosti zadání závěrečné práce.

Ke zpracování tématu je možno využít standardní hodnotící metody, např. hodnocení efektivnosti investice.

Splnění zadání **splněno**

Posuďte, zda předložená závěrečná práce splňuje zadání. V komentáři případně uveďte body zadání, které nebyly zcela splněny, nebo zda je práce oproti zadání rozšířena. Nebylo-li zadání zcela splněno, pokuste se posoudit závažnost, dopady a případně i příčiny jednotlivých nedostatků.

Zvolené téma bakalářské práce je v souladu se zadáním práce.

Zvolený postup řešení **správný**

Posuďte, zda student zvolil správný postup nebo metody řešení.

Studentka zvolila vhodné způsoby hodnocení variant řešení, v práci ale chybí některá vstupní data, ze kterých studentka vycházela při svých výpočtech.

Odborná úroveň **D - uspokojivě**

Posuďte úroveň odbornosti závěrečné práce, využití znalostí získaných studiem a z odborné literatury, využití podkladů a dat získaných z praxe.

Teoretická část práce velmi dobře uvozuje problematiku řešenou v praktické části. V praktické části nejsou uvedena důležitá vstupní data, která jsou základem výpočtu, např. prodejní cena domů (pro stanovení příjmů v jednotlivých obdobích), kdy bude zaplacena 1. splátka (v jaké fázi realizace se předpokládá podpis smlouvy o smlouvě budoucí), z čeho vychází průběh investičních nákladů developera v jednotlivých obdobích a jak byla stanovena jejich výše – v tabulce 2 a 5 se liší o 1 rok (podkladem byl harmonogram investora?), atd. Proto není zcela jasná úvaha autorky o výši vlastních zdrojů a potřebného úvěru v optimistické a pesimistické variantě v tab. 2 a 5. V kap. 3.3 pak uvádí úvahu o podílu vlastních a cizích zdrojů, ale není z tabulky 8 zcela zřejmá potřeba čerpání úvěru vzhledem k současně získaným příjmům shodných s optimistickou variantou. Není tak možno ověřit správnost autorčiných závěrů.

Formální a jazyková úroveň, rozsah práce **C - dobře**

Posuďte správnost používání formálních zápisů obsažených v práci. Posuďte typografickou a jazykovou stránku.

Práce má logickou strukturu, dobrou jazykovou úroveň, až na některé opakované chyby (úvěř, výměř, zavážky). Vzhledem k tomu, že práce je psána pro studentku v cizím jazyce, je možné tyto chyby omluvit.

Výběr zdrojů, korektnost citací **B - velmi dobře**

Vyjádřete se k aktivitě studenta při získávání a využívání studijních materiálů k řešení závěrečné práce. Charakterizujte výběr pramenů. Posuďte, zda student využil všechny relevantní zdroje. Ověřte, zda jsou všechny převzaté prvky řádně odlišeny od vlastních výsledků a úvah, zda nedošlo k porušení citační etiky a zda jsou bibliografické citace úplné a v souladu s citačními zvyklostmi a normami.

Práce má velmi dobrou úroveň z hlediska respektování citačních standardů. Zvolené zdroje jsou vhodné vzhledem k zadanému tématu.

Další komentáře a hodnocení

Vyjádřete se k úrovni dosažených hlavních výsledků závěrečné práce, např. k úrovni teoretických výsledků, nebo k úrovni a funkčnosti technického nebo programového vytvořeného řešení, publikačním výstupům, experimentální zručnosti apod.

Teoretická část práce je dobře zpracovaná, odpovídá potřebám praktické části. V odborné části postrádám uvedení vstupních údajů a rozvedení některých předpokladů, za kterých jsou zpravovány výpočty v tabulkách, viz bod Odborná úroveň.

III. CELKOVÉ HODNOCENÍ, OTÁZKY K OBHAJOBĚ, NÁVRH KLASIFIKACE

Shrňte aspekty závěrečné práce, které nejvíce ovlivnily Vaše celkové hodnocení. Uveďte případné otázky, které by měl student zodpovědět při obhajobě závěrečné práce před komisí.

Studentka by měla při obhajobě uvést chybějící informace (bod Odborná úroveň):

- Co se v projektu odehrává v 1. roce a v první polovině 2. roku (tab. 1 a 4. – příjmy začínají až ve 3. čtvrtletí 2. roku)?
- Jak je určena výše vlastních zdrojů a potřeba úvěru v tab. 2 a 5?
- Proč se průběh investičních výdajů v jednotlivých variantách liší o rok (v opt. variantě končí v 1. čtvrtletí 5. roku, v pes. variantě v 1. čtvrtletí 4. roku)?
- Jaká je prodejní cena a jaké jsou celkové náklady investora?
- V jaké fázi výstavby domu bude provedena 1. splátka (podpis smlouvy o smlouvě budoucí)?

Předloženou závěrečnou práci hodnotím klasifikačním stupněm **C - dobře.**

Datum: 9.6.2015 Podpis: