

POSUDEK BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Jméno a příjmení studenta:	Daniel Fišer
Název bakalářské práce:	Hodnocení investičního projektu Jagellonská 11
Rok odevzdání:	2015
Studijní obor:	Řízení a ekonomika průmyslového podniku
Jméno a příjmení vedoucího BP:	Ing. Miroslav Žilka, Ph.D.

Slovní hodnocení celkové úrovně a přínosu práce:

Student si v této práci vytyčil za cíl provést vyhodnocení investičního projektu zaměřujícího se na nákup a rekonstrukci bytového domu. V úvodní teoretické části zmapoval relevantní teoretické poznatky týkající se řešené problematiky. Zejména v rámci této části student prokázal schopnost pracovat s informačními zdroji včetně uplatňování zásad pro jejich citování. K této části tedy nemám zásadních připomínek.

Praktická část začíná srozumitelnou věcnou a obchodní charakteristikou chystaného projektu, v níž je popsán stávající i plánovaný stav bytového domu, na kterou navazuje vyčíslení předpokládaných investičních výdajů a popis tří scénářů realizace provozní fáze. I tato část je popsána adekvátně.

Následují tabulky s odvozením peněžních toků generovaných investic pro jednotlivé definované scénáře. Tato část je však doplněna nedostatečným komentářem a tudíž není možné jednoznačně rozklíčovat, z jakých předpokladů autor při stanovování jednotlivých hodnot vycházel. Obdobný problém je pak u výpočtu čisté současné hodnoty, kde jsou uvedeny pouze výsledné hodnoty ČSH pro definované scénáře. Z kontrolního výpočtu vychází pro všechny scénáře, že suma CF generovaných investic nepokryje v průběhu hodnocených 10 let výchozí investici. Zohlednění časové hodnoty peněz prostřednictvím diskontní sazby výsledek ještě zhorší. Autor však uvádí u scénáře B a C kladné výsledné hodnoty ČSH. Obdobný problém opět nastává u výpočtu vnitřního výnosového procenta. I v případě správného výpočtu ČSH indikují její hodnoty blížící se nule, že se výsledné VVP bude blížit definované diskontní sazbě = 8,07%. Autor však uvádí hodnoty výrazně vyšší.

Problematická je i návazná část, kde student provádí vyhodnocení výsledků. Opět by bylo třeba tuto část doplnit bohatšími komentáři. Ve výsledném hodnocení je nejhůře hodnocen scénář A, kdy nedochází k žádnému prodeji bytových jednotek a dům je využíván pro nájemní bydlení. Tento scénář je porovnáván se scénáři, kdy je na konci období vždy celý bytový fond rozprodán. Ve výsledném hodnocení však není nijak zohledněno, že v rámci scénáře A (na rozdíl od B a C) na konci období bytový dům zůstává ve vlastnictví investora, čímž je celé hodnocení značně zkresleno.

Celkově lze říci, že z finální podoby práce je patrný nedostatek času na její zpracování, což se také projevilo nedostatečným počtem konzultací v průběhu jejího zpracování. Na bezproblémově zpracovanou úvodní teoretickou část navazuje část praktická, kde se objevuje celá řada nepřesností a chyb a navíc je doplněna pouze strohými a nedostatečnými komentáři. Přesto student osvědčil schopnost zpracovat závěrečnou práci, pracovat s informačními zdroji a aplikovat metodiku hodnocení investic na konkrétní případ. Z tohoto důvodu ji doporučuji k obhajobě s hodnocením E.

Celkové hodnocení BP (HODNOCENÍ VYZNAČTE „X“ V PŘÍSLUŠNÉM POLÍČKU)	A	B	C	D	E	F
	výborně	velmi dobře	dobře	uspokojivě	dostatečně	nedostatečně
Přístup autora k řešení zadané problematiky (iniciativa, samostatnost, komunikace s vedoucím práce, originalita)						X
Jazyková úroveň (pravopis, stylistika, práce s odborným jazykem)		X				
Práce s odbornou literaturou a prameny (citace, parafráze, dodržení normy ČSN ISO 690, teoretické zázemí autora)		X				
Úroveň formálního zpracování (členění práce, průvodní a poznámkový aparát, přílohy, grafika atd.)			X			
Adekvátnost využitých metod práce		X				
Splnění cílů práce					X	
Vyváženost teoretické a praktické části, vzájemná návaznost jednotlivých kapitol a subkapitol					X	
Odborný přínos práce					X	
Využitelnost práce v praxi					X	
Prezentace závěrů						X
Navrhovaná výsledná klasifikace BP					X	

Otázky a náměty k diskusi při obhajobě:

Vysvětlete detailně výpočet cash-flow, čisté současné hodnoty a vnitřního výnosového procenta pro jednotlivé hodnocené scénáře.

Na straně 25 uvádíte vzorec pro výpočet vážených nákladů na kapitál. Popište, jak by se tento vzorec dal ve vašem konkrétním případě aplikovat pro odvození diskontní sazby (jaké hodnoty byste do vzorce dosazoval).

Práce byla zkontrolována na plagiátorství v databázi Theses.cz i na základě jiných zdrojů:
ANO

Doporučení práce k obhajobě: ANO

Datum: 12. 5. 2015

Podpis: