

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název práce:	Studie proveditelnosti investičního záměru
Jméno autora:	Adéla Macnarová
Typ práce:	bakalářská
Fakulta/ústav:	Fakulta stavební (FSv)
Katedra/ústav:	Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví
Oponent práce:	Ing. Petr Kalčev, Ph.D.
Pracoviště oponenta práce:	Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví

II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

Zadání	průměrně náročné
<i>Hodnocení náročnosti zadání závěrečné práce.</i>	
Studentka se seznámila s teoretickým pojetím základních stupňů studie proveditelnosti, resp. hodnocením investičního záměru. Následně své znalosti aplikovala na modelovém příkladu.	

Splnění zadání	splněno
<i>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.</i>	
Cíl nebyl jednoznačně definován v úvodní kapitole. Čtenář však bez problému vydedukuje co je cílem práce. Vlastní cíl byl splněn, tedy teoretické znalosti z oblasti hodnocení investičního záměru, byly aplikovány na konkrétní případ.	

Zvolený postup řešení	správný
<i>Posuďte, zda student zvolil správný postup nebo metody řešení.</i>	
Autorka správně popsala metody hodnocení. Následně teoretické poznatky aplikovala na modelovém příkladu.	

Odborná úroveň	B - velmi dobře
<i>Posuďte úroveň odbornosti závěrečné práce, využití znalostí získaných studiem a z odborné literatury, využití podkladů a dat získaných z praxe.</i>	
Odborná úroveň je plně dostačující úrovni bakalářského studia. Práce přináší jak souhrn teoretických znalostí z oblasti hodnocení investic tak jejich praktickou aplikaci. Autorka se správně odkazuje na zdroje, odkud čerpala. Závěry jsou jasně formulovány a celá práce je čtivá.	

Formální a jazyková úroveň, rozsah práce	B - velmi dobře
<i>Posuďte správnost používání formálních zápisů obsažených v práci. Posuďte typografickou a jazykovou stránku.</i>	
Je škoda, že autorka neuvedla vzorec pro výpočet NPV a IRR. U vzorce pro PI chybí označení pro vzorec, navíc se nejedná o obrázek.	

Výběr zdrojů, korektnost citací	A - výborně
<i>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.</i>	
Zdroje byly zvoleny správně. Nemám výhrad.	

Další komentáře a hodnocení
<i>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.</i>
Viz. Celkové hodnocení

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.

Hodnocení vlastní práce nejvíce ovlivnili následující aspekty:

- Na straně 15 uvádíte, že zastavěná plocha pozemku je 306,73 m², ale stavební parcela má jen 247 m². Jak je to možné? Bohužel, půdorysy nejsou k dispozici k ověření správnosti údajů.
- Na straně 15 je tabulka 1. Jak je možné, že suterénní část má 286 m², ale přízemí jen 102 m²?
- Na straně 27 je tabulka 11 a 12. V tabulce chybí položky, které by uvažovaly s údržbou a obnovou apartmánů.
- Na straně 27 je tabulka 12. Domnívám se, že v nákladech na vytápění chybí náklad za temperování objektu, kdy jsou apartmány nevyužívány.
- Je asi nereálná představa, že v letní sezóně bude plná obsazenost apartmánů. Určitě budou dny, kdy apartmány nebudou využity.
- Domnívám se, že v tabulce 17 dochází ke zkreslení. Neboť se pracuje s čistou podlahovou plochou a nikoliv z vnějších rozměrů objektu, na jejichž základě se následně vypočítá CRN.
- Na straně 34 je uveden výpočet hypotéky. Zde je uvedena úroková sazba 2,69 % p.a. a zároveň i RPSN ve výši 3,25 % p.a. Asi by bylo vhodnější dále používat sazbu 3,25 % p.a., avšak autorka v předchozí části pracuje s náklady na bankovní služby. Z textu však není patrné, co tyto náklady postihují.

Otázky k obhajobě:

- 50 let hodnocení je dlouhá doba. Jak by se modelech CF projevila situace, že by byla doba hodnocení například 30 let a uvažoval by se zůstatková hodnota nemovitosti?
- Proč se při výpočtu CF nevyužila maximální možnost finanční páky? Změnilo by to nějak výsledky?

Předloženou závěrečnou práci hodnotím klasifikačním stupněm **B - velmi dobře**.

Datum: 7.6.2018

Podpis: