

## I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

<b>Název práce:</b>	Řízení investičních projektů pro investory
<b>Jméno autora:</b>	Šárka Fialová
<b>Typ práce:</b>	bakalářská
<b>Fakulta/ústav:</b>	Fakulta stavební (FSv)
<b>Katedra/ústav:</b>	Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví
<b>Oponent práce:</b>	Ing. Jaroslava Tománková, Ph.D.
<b>Pracoviště oponenta práce:</b>	Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví

## II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

<b>Zadání</b>	<b>náročnější</b>
<i>Hodnocení náročnosti zadání závěrečné práce.</i>	
Zadání hodnotím jako náročnější, protože studentka se v praktické části zabývá investičním záměrem, o kterém nemá konkrétní informace a může čerpat pouze z veřejných zdrojů, navíc se jedná o přestavbu památkově chráněné budovy.	

<b>Splnění zadání</b>	<b>splněno</b>
<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>	
Jednotlivé body zadání byly celkem splněny. Cíl práce nebyl jasně stanoven, v Úvodu studentka uvádí, že bude „modelovat průběh předinvestiční fáze se zahrnutím nových myšlenek“, což je dost obecné konstatování. V praktické části studentka uvádí, že provede „částečnou simulaci procesu vyhodnocení efektivnosti investice“ (str. 27) a že „zpracuje zjednodušenou variantu studie proveditelnosti“ (str. 30). O oboje se v práci pokusila, i když bez konkrétních dat to bylo možné pouze na modelové úrovni.	

<b>Zvolený postup řešení</b>	<b>správný</b>
<i>Posuďte, zda student zvolil správný postup nebo metody řešení.</i>	
Studentka pro hodnocení efektivnosti použila zjednodušený vzorec pro výpočet návratnosti investice, roční výnosnosti, dále i ukazatele NPV, IRR, PI. Vycházela přitom z vlastních odhadů jednotlivých dat. Pro splnění druhého cíle (studie proveditelnosti) naznačila v práci stanovení cílů a zadání projektu, analýzu trhu, analýzu rizik. Nepoužila některé metody jako SWOT, PEST aj. <i>Pozn.: Výpočty NPV aj. by měly být v Příloze 3, ale tam studentka možná omylem zařadila pouze CF nediskontované, takže výstupy v tab. 7 a 8 na str. 46 nekorespondují s údaji v příloze.</i>	

<b>Odborná úroveň</b>	<b>B - velmi dobře</b>
<i>Posuďte úroveň odbornosti závěrečné práce, využití znalostí získaných studiem a z odborné literatury, využití podkladů a dat získaných z praxe.</i>	
V teoretické části studentka se studentka dotkla některých podstatných pojmů v oblasti hodnocení investičních projektů, někdy ne zcela přesně (např. změna fází projektu a záměru (stavby)). V praktické části se věnovala některým bodům hodnocení investičního záměru. Vzhledem k tomu, že studentka neměla k dispozici konkrétní údaje k danému záměru, jsou výsledky vyhodnocení spíše teoretické, jak v práci sama uvádí. Studentka v práci navrhla 3 varianty řešení kancelářských prostor včetně „open space“ pro 3.NP a spočítala příslušné náklady na lišící se části těchto návrhů. Tyto výstupy už ale dále nevyužila, jen konstatování, že open space je nejlevnější. Nelze ale zaměnit open space s coworkingovým centrem. Při hodnocení efektivnosti studentka vycházela ze dvou variant využívání objektu, klasické kancelářské prostory a coworking. Předpoklad zaplnění budovy uživateli při variantě coworkingového centra je podle mého názoru poněkud naivní. Vyhodnocení tak vychází neuvěřitelně výborně. Při hodnocení projektu studentka střídavě používá jako investiční náklady buď kupní cenu, nebo celkovou předpokládanou investici včetně nákladů na rekonstrukci, lépe by bylo vycházet z jednoho údaje. V závěru práce na str. 46 studentka uvádí,	

že zjišťuje ukazatel ROI (Return on Investments), který uvádí jako návratnost investice, ale následující výpočty jsou opět zjednodušené vzorce pro návratnost investice v letech. Nevím, zda text nad vzorcem a následující vzorce spolu souvisejí.

**Formální a jazyková úroveň, rozsah práce**

**A - výborně**

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

Práce je psána srozumitelně, stylisticky i gramaticky správně, jen s ojedinělými drobnými chybami. Členění teoretické části je méně přehledné z hlediska úrovně jednotlivých kapitol (např. Analýza trhu nebo Analýza rizika, která je součástí Studie proveditelnosti, jsou na stejné úrovni). Praktická část má celkem logickou strukturu.

**Výběr zdrojů, korektnost citací**

**A - výborně**

*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.*

Studentka shromáždila dostatečné množství relevantních zdrojů, z kterých při práci vycházela a řádně je v práci citovala.

**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.*

Studentka projevila velkou snahu při zajištění podkladů pro práci, za klíčový výstup sama považuje komplexní popis projektového řízení a řadu výpočtů a doporučení. Je nutno ocenit snahu studentky např. při návrhu řešení kancelářských prostor 3. NP, ale možná i vzhledem ke složitému záměru není výstup úplně přehledný a komplexní.

**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 projevila velkou snahu při zpracování některých výstupů, ale vzhledem k nejasnému cíli práce a některým dílčím nedostatkům se kloním k známce B.

Otázka:

Jak by vypadal ukazatel ROI pro vaše 2 varianty (do čistého výnosu bych zahrнула několik let)?

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

Datum: 16.6.2020

Podpis: