

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název práce:	Podnikatelský plán – Domov pro seniory
Jméno autora:	Kristýna VAČKÁŘOVÁ
Typ práce:	diplomová
Fakulta/ústav:	Masarykův ústav vyšších studií (MÚVS)
Katedra/ústav:	oddělení manažerských studií
Vedoucí práce:	doc. Ing. Lenka Švecová, Ph.D.
Pracoviště vedoucího práce:	Masarykův ústav vyšších studií, oddělení manažerských studií

II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

Zadání	průměrně náročné
<i>Hodnocení náročnosti zadání závěrečné práce.</i>	
Zadání DP z pohledu teoretické části patří k průměrně náročným, pro jeho řešení lze čerpat zejména z tuzemské, ale zejména ze zahraniční literatury. Náročnost na praktickou část je vyšší, zejména v kontextu vyšších časových nároků na zpracovatele.	

Splnění zadání	splněno s většími výhradami
<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>	
Zadání práce bylo v podstatě splněno, studentka zpracovala podnikatelský plán, nicméně s výhradami ke způsobu splnění vlivem vysoké chybovosti při zpracování. Komentáře k chybám jsou uvedeny dále.	

Aktivita a samostatnost při zpracování práce	E - dostatečně
<i>Posuďte, zda byl student během řešení aktivní, zda dodržoval dohodnuté termíny, jestli své řešení průběžně konzultoval a zda byl na konzultace dostatečně připraven. Posuďte schopnost studenta samostatné tvůrčí práce.</i>	
Studentka pracovala samostatně, v podstatě bez konzultací s vedoucí práce. Poslední konzultace proběhla nad osnovou práce (která je v podstatě dána osnovou podnikatelského plánu) a zasláním 5 stran textu (březen 2020).	

Odborná úroveň	F - nedostatečně
<i>Posuďte úroveň odbornosti závěrečné práce, využití znalostí získaných studiem a z odborné literatury, využití podkladů a dat získaných z praxe.</i>	
Odborná úroveň práce je nízká, a to jak v teoretické, tak i praktické části. Rešerše literatury v teoretické části je buď povrchní pro některá témata, nebo naopak je pozornost věnována tématům, které pro cíl práce nejsou relevantní. Praktická část obsahuje řadu faktických chyb, které činí závěry nevěrohodnými. Konkrétní připomínky viz dále.	

Formální a jazyková úroveň, rozsah práce	D - uspokojivě
<i>Posuďte správnost používání formálních zápisů obsažených v práci. Posuďte typografickou a jazykovou stránku.</i>	
Jazyková, formální i typografická úprava je na nižší úrovni, práce obsahuje stylistické a typografické chyby. Rozsah práce je adekvátní. Autorka nevhodně používá v praktické části terminologii (viz dále).	

Výběr zdrojů, korektnost citací	D - uspokojivě
<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>	
Použité prameny jsou sice relevantní, nicméně jejich počet je velmi nízký. Práce s literaturou z pohledu citační etiky není vždy na adekvátní úrovni (neúplnost citací). Vhodné by bylo citovat spíše původní literaturu.	

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.

Hlavní výsledky DP byly dosaženy s velkou výhradou vzhledem k chybovosti řešení, autorka prokázala samostatný tvůrčí přístup k řešení problematiky. Úroveň teoretických výstupů není na vysoké úrovni, praktická část obsahuje řadu chyb.

Předložená diplomová práce obsahuje řadu nedostatků:

- V teoretické části je zbytečná pozornost věnována tématům, jež pro řešení problému nejsou relevantní, např. jsou rozebírány všechny typy obchodních společností, vč. naprosto nevhodných (např. družstvo), nebo využití stávajících firem, přičemž v praktické části tento aspekt není zmiňován atd.
- Naopak řada přístupů vhodných pro aplikaci (i využitých dále) je zmiňována velmi okrajově spíše formou výpisků než provedené rešerše literatury, např. fáze strategického managementu, VRIO, SWOT.
- Kromě jednoho zdroje chybí absence zahraničních publikací.
- Práce obsahuje občas zbytečně dlouhé přímé citace, např. přehled činností domovů pro seniory.
- Hloubka provedené rešerše literatury je malá. Autorka čerpá z pár zdrojů, diskuze k tématu je absentována.
- Autorka používá terminologické nepřesnosti, např. hovoří o scénářích, které dále však pojmenovává jako varianty, nicméně termín varianta značí něco jiného. Dále nejsou vhodně na různých místech použity termíny výdaje vs. náklady.
- Pro kalkulaci úroků nelze použít nějakou průměrnou úrokovou sazbu zveřejňovanou na webu ČNB, ale je nezbytné oslovit banky s žádostí o úvěr a obdržet od nich nabídky úrokových sazeb a s nimi dále pracovat. Průměr ČNB rozhodně nebude dostatečný pro situaci, kdy výše úvěru dosahuje tak vysokého podílu na investici, jako v tomto případě (23,6 mil. úvěr na pořízení nemovitosti 24,8 mil. Kč). Otázka je, zda by takový úvěr vůbec nějaká banka poskytla.
- Pro klienty sociálních služeb stupně IV, kteří budou přijímání přednostně, asi není dostatečný dvojsměnný provoz. Autorka vůbec neřeší problematiku nemocnosti personálu, dovolené. V kalkulacích mzdových nákladů nezohledňuje příplatky za přesčasy, práci o svátcích, o víkendech, v noci apod.
- V technologických trendech nejsou zmiňovány asistivní technologie, jež moderní domovy využívají.
- Při analýze konkurence autorka řadu domovů v okolí vůbec nezohlednila, např. v lokalitě Blaník, Kostelec, Říčany (je tam více zařízení) a další.
- Analýza nákladů při jednotlivých scénářích nereflakuje variabilitu všech nákladů, např. vodné a stočné, elektřina, inverzně propagace.
- Při odhadech nákladů není respektována míra inflace, natož například riziko zvýšení mezd.
- Není zřejmé, jak byly odhadnuty tržby pro jednotlivé počty klientů (vstupní hodnoty jsou uvedeny, nicméně část je dána strukturou klientů a prováděnými výkony dle jejich diagnóz).
- Pravděpodobně chybně vypočtené úroky v jednotlivých letech, při anuitním splácení musí docházet k poklesu úroků.
- Chybně sestavené CF nereflakující zpoždění plateb např. od pojišťoven, dotací apod. Dále při výpočtu CF není zohledněn počáteční stav CF.
- Chybí sestavení rozvahy pro všechny scénáře.
- Veškeré propočty mají být prováděny buď na dobu splatnosti úvěru, nebo alespoň na delší časový horizont než 3 roky.
- Identifikovaná rizika jsou povrchní, nejsou promítnuta do financí. Navržená opatření mají povahu deklaratorních tvrzení typu „finanční rezerva“, „finanční motivace zaměstnanců“. To zejména při 95% úvěru či podhodnocených mzdových nákladech vůbec není relevantní. Chybí opatření týkající se samotného provozu, např. epidemie v domově atd.

III. CELKOVÉ HODNOCENÍ A NÁVRH KLASIFIKACE

Shrňte aspekty závěrečné práce, které nejvíce ovlivnily Vaše celkové hodnocení.

Diplomová práce svým charakterem splňuje požadavky kladené na kvalifikační práci magisterského studia oboru projektové řízení inovací (v tomto případě tvorba podnikatelského plánu). Práce vzhledem k vysoké chybovosti splňuje deklarovaný cíl s velkou výhradou. Teoretická část práce je zpracována povrchně, hloubka provedené rešerše by měla být detailnější. Z formálních aspektů, práce obsahuje překlepy a typografické chyby, výhrada směřuje k výběru zdrojů a respektování pravidel citační etiky. V praktické části se objevuje řada nedostatků. Z tohoto důvodu sice doporučuji práci k obhajobě, ale na hranici obhajitelnosti a až po vypořádání veškerých věcných výtek uvedených výše.

Otázky k diskuzi a úkoly:

- 1) Proveďte novou komplexní finanční analýzu podnikatelského plánu v kontextu všech výše uvedených výtek a tu předložte písemně při obhajobě práce.
- 2) Proveďte realistickou, konkrétní analýzu rizik včetně integrace dopadů a nákladů na opatření do financí.
- 3) Předložte realisticky odhadnutou úrokovou sazbu na úvěr.

Předloženou závěrečnou práci hodnotím klasifikačním stupněm **E - dostatečně**.

Datum: 19.8.2020

Podpis: 