

VYSOKÁ ŠKOLA EKONOMIE A MANAGEMENTU

Národní 2600/9a, 158 00 Praha 5

POSUDEK Oponenta ZÁVĚREČNÉ PRÁCE

Název práce: Postaudit investičního záměru ve vybraném podniku

Typ práce: Diplomová práce

Jméno studenta: Sajenko Petr

Oponent práce: Ing. Dagmar Čámská, Ph.D.

Práce splňuje zadání	Ano	X
	Ne	
Aktuálnost tématu	Velmi aktuální	
	Aktuální	
	Nadčasové-neutrální	X
	Neaktuální	
Náročnost tématu	Náročné teoreticky i metodologicky	
	Teoreticky náročné	
	Metodologicky náročné	
	Relativně jednoduché	X
Struktura práce	Úplná, logická	X
	Úplná, logicky špatně koncipovaná	
	Neúplná, logická	
	Neúplná, logicky špatně koncipovaná	
Literatura a práce s ní	Originální prameny	X
	Aktuální prameny	
	Zastaralé prameny	
	Aktivně využité, organicky zapracované	
	Využitě pasivně, věcně správně citované	X
	Nedostatečně využité	
Vybavení práce (tabulky, grafy, přílohy)	Optimální množství	
	Postačující množství	X
	Příliš četné na úkor textu	
	Nedostatečné	
	Organicky spojené s textem	
	Vhodné doplnění textu	X
	Formální bez užších vazeb na text	

VYSOKÁ ŠKOLA EKONOMIE A MANAGEMENTU, A.S.

info@vsem.cz, www.vsem.cz

VYSOKÁ ŠKOLA EKONOMIE A MANAGEMENTU

Nárožní 2600/9a, 158 00 Praha 5

Vlastní přínos práce	Formulace původních závěrů	X
	Formulace závěrů kompilovaných ze zdrojů	
	Chybí formulace vlastních závěrů	

Další hodnocení:

Autor provádí postinvestiční audit projektu, který není zdaleka ukončený, tj. hodnotí pouze jeho investiční část. Práce neobsahuje žádné zkušenosti a ani analýzu odchylek týkající se prvních měsíců provozu projektu. Rešerše literatury obsažená v teoretické části je souborem izolovaných částí, které na sebe navazují omezeně, např. na str. 6 se ihned po developerských projektech objevují investice do fondů. Práce v posuzování investičního projektu dle dynamických metod hodnocení investic obsahuje hrubé chyby (viz otázka 1).

Otázka č. 1 vztahující se k tématu práce:

V příloze 9 a 10 je chybně vypočítána čistá současná hodnota investice. Autor chybně diskontuje, že každému peněžnímu toku je přístupováno, jako by byl obdržen v prvním roce investice. V rámci obhajoby by měl být uveden správný výpočet plánované čisté současné hodnoty i čisté současné hodnoty po realizaci investiční fáze. A může čistá současná hodnota investice, která je v řádu nízkých desítek milionů korun, vyjít v hodnotě několika milionů korun, když vnitřní výnosové procento téměř přesně odpovídá nákladům kapitálu?

Otázka č. 2 vztahující se k tématu práce:

Na str. 40 se píše, že využití služeb realitní kanceláře s sebou přineslo náklady, s nimiž se nepočítalo v investiční fázi. Na str. 43 je vysvětlena vyšší hodnota dosažených výnosů z pronájmů díky využití služeb realitní kanceláře, ale na str. 44 nejsou provozní náklady za tuto oblast nijak navýšeny oproti plánu. Vysvětlíte nesoulad a případně uveďte správnou hodnotu dosahovaného ročního zisku z pronájmu.

Otázka č. 3 vztahující se k tématu práce:

Na str. 36 se píše, že by bylo možno objekt prodat za tržní částku 23 000 000 Kč na základě odhadu realitní kanceláře. Tato částka je klíčová při posuzování výhodnosti investice. Jak a kolikrát (v průběhu času) byla tato částka ověřována?

Ostatní otázky vztahující k tématu práce:

Nejsou.

Výsledné hodnocení	doporučuji k obhajobě	X
	nedoporučuji k obhajobě	

VYSOKÁ ŠKOLA EKONOMIE A MANAGEMENTU, A.S.

info@vsem.cz, www.vsem.cz

VYSOKÁ ŠKOLA EKONOMIE A MANAGEMENTU

Nárožní 2600/9a, 158 00 Praha 5

Datum: 06.06.2022

Podpis oponenta práce

VYSOKÁ ŠKOLA EKONOMIE A MANAGEMENTU, A.S.

info@vsem.cz, www.vsem.cz