

POSUDEK OPONENTA DIPLOMOVÉ PRÁCE

Student: Karel Stolejda

Oponent: Ing. Pavel Frydryšek

Diplomová práce na téma „Podnikatelský plán“ je vypracována v rozsahu 89 stran bez příloh.

Teoretická část je zaměřena na popis a vysvětlení základních pojmů v oblasti podnikatelského plánu a záměru, objasněny dva pohledy na podnikatelský záměr. Rozebrány jednotlivé fáze podnikatelského plánu, různé druhy studií a vysvětleny ukazatele hodnocení ekonomické efektivity projektu (cash flow, NPV, IRR atd.)

Praktická část je zaměřena na popsání a zhodnocení konkrétního podnikatelského záměru – stavby bytového domu se šesti byty a obchodní plochou v Praze Holešovicích. Student vycházel nejen z návrhu předloženého investorem, ale z důvodu minimalizace investičních nákladů navrhl i vlastní variantu bez podzemních parkovacích stání. Obě tyto technické varianty poté posuzoval z ekonomického hlediska v dalších třech variantách: prodej objektu, pronájem objektu, pronájem objektu po dobu pěti let s následným prodejem. Pro všechny výše uvedené varianty vypočítal hospodářský výsledek a ukazatele ekonomické výhodnosti (NPV, IRR, index rentability). Jako ekonomicky nejlepší pak stanovil variantu č. 1 (s podzemním podlažím), kde se ale liší ekonomická výhodnost jednotlivých variant: pronájem bytů je nejméně efektivní, dle názoru studenta je to dáno nízkou výší výnosů z pronájmů (dle ČNB ca.3,5%). Jako efektivnější vyhodnotil přímý prodej nemovitosti a kombinaci pronájmu a prodeje. Kombinaci pronájmu a prodeje má vyšší, varianta skýtá možnost pro uložení volných peněžních prostředků a podržením nemovitosti je možné spekulovat na růst cen nemovitostí. Naopak pro investora, který požaduje rychlý návrat vloženého kapitálu, student doporučuje zhodnocení projektu okamžitým prodejem.

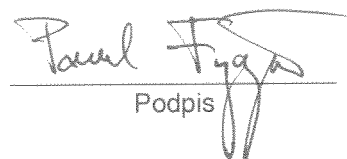
Diplomová práce je zpracována velmi obsáhle a strukturovaně. Jsou zde uvedeny odkazy na použitou literaturu. Po stránce stylistické a grafické je bez větších chyb. Je patrný vlastní přínos do dané oblasti, tím je hodnocení konkrétního podnikatelského záměru a doporučení variant k realizaci.

Návrh doplňují otázky pro studenta: Jak byste ve variantě prodeje objektu stanovil bod zvratu (break even point) projektu, jaké parametry ho ovlivňují?

Diplomovou práci doporučuji k obhajobě a hodnotím ji klasifikačním stupněm

Klasifikační stupeň ECTS: _____ **B/1,5 – velmi dobře** _____

V Praze dne 20.ledna 2012


Podpis

Klasifikační stupnice

Klas. stupeň ECTS	A	B	C	D	E	F
Číselná klasifikace	1	1,5	2	2,5	3	4