

HODNOCENÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Akademický rok 2012//2013

Jméno studenta: Bc. Radim ŠPICAR
Studijní obor/zaměření: Podniková ekonomika a management
Téma BP/DP: Hodnocení efektivity projektu metodou reálných opcí
Hodnotitel – oponent: Ing. Patrice MAREK, Ph.D.
Podnik – firma: KMA - FAV - ZČU

Kritéria hodnocení: (1 nejlepší, 4 nejhorší, N-nelze hodnotit)

- A) Definování cílů práce
- B) Metodický postup vypracování práce
- C) Teoretický základ práce (rešeršní část)
- D) Členění práce (do kapitol, podkapitol, odstavců)
- E) Jazykové zpracování práce (skladba vět, gramatika)
- F) Formální zpracování práce
- G) Přesnost formulací a práce s odborným jazykem
- H) Práce s odbornou literaturou (normy, citace)
- I) Práce se zahraniční literaturou, úroveň souhrnu v cizím jazyce
- J) Celkový postup řešení a práce s informacemi
- K) Závěry práce a jejich formulace
- L) Splnění cílů práce
- M) Odborný přínos práce (pro teorii, pro praxi)
- N) Přístup autora k řešení problematiky práce
- O) Celkový dojem z práce

	1	2	3	4	N
A)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
D)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
E)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
F)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
G)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
H)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
I)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
J)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
K)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
L)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
M)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
N)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
O)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Navrhuji klasifikovat BP/DP klasifikačním stupněm:¹

velmi dobře

Stručné zdůvodnění navrhovaného klasifikačního stupně:²

Autor se ve své práci zabývá hodnocením efektivity projektů pomocí standardních metod a pomocí metody reálných opcí. Po popisu a demonstraci metod autor aplikuje hodnotící metody na reálný příklad společnosti Camfield Inc., která hledá investiční příležitosti pro své volné prostředky. Předmětem práce je zhodnocení možnosti investovat do developerského projektu na severu Kypru. Tento projekt autor hodnotí jak z pohledu klasických metod, tak především z pohledu metody reálných opcí, kdy stanoví několik možností pro opce a ty následně oceňuje. Teorie a ukázky jsou zpracovány přehledně a nemám k nim téměř žádné výhrady. Postupy v praktické části jsou rovněž provedeny dobře, ale dle mého názoru došlo k mnoha zjednodušujícím předpokladům při stanovení vstupních údajů, které silně kazí celkový dojem z práce i aplikovatelnost jejích závěrů. Detailnější přehled výhrad uvádím níže.

Faktická stránka

Na straně 25 je uvedeno, že Black-Scholesův model nelze použít pro opce amerického typu, což není pravda, v případě call opce je možné tento model používat.

Pro Monte Carlo simulace (str. 26) je používán vzorec (2.11). Zde je problém v tom, že může dojít k vygenerování záporné hodnoty projektu (a pro zvolené hodnoty to nebude až tak neobvyklé). Chybí zde tedy ošetření tohoto problému.

Pro odhad volatility (str. 28) je použita směrodatná odchylka, vzhledem k rozsahu dat by bylo vhodnější používat výběrovou směrodatnou odchylku.

Autor v práci přejímá postupy z uvedené literatury a ty aplikuje na reálný problém výstavby bytových jednotek v obytném komplexu. Očekával bych tedy, že se o to více zaměří na stanovení vstupních parametrů a neodbyde je zjednodušujícími předpoklady, např. že 100 % bytů bude prodáno již během výstavby, což lze považovat za "extrémní až naivní optimismus".

Při stanovení prodejní ceny na str. 39 autor uvádí za zdroj "údaje realitních kanceláří", a to bez jakéhokoliv konkrétního odkazu a bez metody jak stanovil cenu.

Výhrady mám rovněž ke stanovení nákladů. Ty autor shrnul do jedné sumy, kterou je potřeba vynaložit na počátku. Opět se jedná o obrovské a nereálné zjednodušení. Ignorují se i průběžné náklady, např. ostraha objektu, daně a jiné poplatky, apod. V další části se autor sice zabývá zvýšením nákladů, ale o tom, že by se s časem měla měnit i cena prodávaných bytů již v práci nic není, přitom existuje i varianta, kdy bude projekt dokončen až za 10 let.

Na str. 47 autor uvádí, že cenu pro okamžitý odprodej projektu získal z realitní kanceláře. Toto je znovu bez odkazu na daný zdroj a nelze to tedy považovat za věrohodný údaj.

Z Monte Carlo simulací si autor odnáší jako výsledek pouze průměrnou hodnotu (kterou chybně vydává za střední hodnotu), přitom by mohl na základě simulací získat mnohem více, např. výběrovou směrodatnou odchylku, výběrové kvantily, apod., což by poskytlo mnohem lepší představu o projektu. Samotný průměr nemůže nikdy sloužit k vyvození závěrů!

Celkově práce působí tak, že autor převzal z knihy postupy a ty správně provedl na vlastním, "učebnicovém" příkladu. S reálnou situací nemá hodnocení projektu díky značnému zjednodušení nic společného. Očekával bych také, že součástí práce bude datový nosič s provedenými výpočty v Excelu.

Formální stránka

Práce obsahuje několik chyb a překlepů, špatný zápis procent, kdy značka je psána bez mezery přímo za číslem, dvojjazyčný popis obrázků (str. 17), chybný vzorec (2.2) na str. 18, špatné dosazení za realizační cenu ve výpočtu na str. 35. Na konci řádků dochází ke špatnému zalomení a objevují se tu neslabičné jednopísmenné předložky. Vzorce jsou často součástí věty, ale je ignorována interpunkce (např. str. 10). Podtrhávání nadpisů je rovněž nevhodné.

Metodické poznámky:

¹⁾Kliknutím na pole vyberte požadovaný kvalifikační stupeň.

²⁾Stručně zdůvodněte navrhovaný klasifikační stupeň, odůvodnění zpracujte v rozsahu 5 - 10 vět.

³⁾Otázky a připomínky k bližšímu vysvětlení při obhajobě – dvě až tři otázky.

Posudek na DP a BP **nejpoději do 20. 5. 2013** spolu s prací na sekretariát KPM.

Posudek musí být opatřen **vlastnoručním podpisem modře** (pro rozeznání originálu).



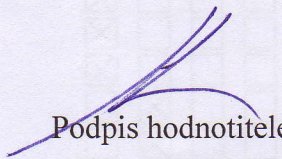
Otázky a připomínky k bližšímu vysvětlení při obhajobě:³

Jak byla prováděna metoda Monte Carlo (str. 26)? Byl zde ošetřen problém zápornosti hodnoty projektu a chybí jen v teoretickém popisu, nebo jste se tímto problémem nezabýval?

Jakým způsobem Vám můžou pomoci další výsledky metody Monte Carlo při hodnocení projektů?

Binomický model je závislý na počtu období. Jak by se podle Vás změnila cena opce z tohoto modelu ve vztahu k ceně z Black-Scholesova modelu, pokud by byl použit počet období o jednotku vyšší?

V Plzni, dne 16. 5. 2013


Podpis hodnotitele

Metodické poznámky:

¹⁾Kliknutím na pole vyberte požadovaný kvalifikační stupeň.

²⁾Stručně zdůvodněte navrhovaný klasifikační stupeň, odůvodnění zpracujte v rozsahu 5 - 10 vět.

³⁾Otázky a připomínky k bližšímu vysvětlení při obhajobě – dvě až tři otázky.

Posudek na **DP a BP nejpodějí do 20. 5. 2013** spolu s prací na sekretariát KPM.

Posudek musí být opatřen **vlastnoručním podpisem modře** (pro rozeznání originálu).