

POSUDEK OPONENTA DIPLOMOVÉ PRÁCE

Student Bc. Věra Tučková

Oponent Ing. Jitka Chovancová, Ph.D

Předkládaná diplomová práce „**Vliv technického zhodnocení na cenu bytu**“ se zabývá v praxi často řešenou problematikou legislativně správného ocenění stavebních úprav majetku z pohledu daňové optimalizace.

Zadaným cílem bylo navrhnout postup pro technické zhodnocení budovy s ohledem na právní podmínky a vlastnické vztahy k nemovitosti. Provést analýzu vlivu výše technického zhodnocení na cenu bytu. Požadovaným výstupem bylo navržení postupu na stanovení technického zhodnocení bytového domu a na cenu bytu.

Diplomová práce je obsahově jasně a logicky strukturovaná. Teoretická část se obsáhle zabývá složitou problematikou platné legislativy zabývající technickým zhodnocením a oceněním stavebních prací. Všechny používané odborné pojmy a zkratky jsou dostatečně vysvětleny v průběhu textu a využívání informačních zdrojů je přiměřené rozsahu práce a aktuálnosti řešené problematiky. Vzhledem ke složitosti problematiky, která je výkladově silně diskutovaná i v praxi, a velkému množství předpisů, které musela diplomantka nastudovat a provázat v patřičných souvislostech, není divu, že i teoretická část obsahuje několik nepřesností týkajících se výše ocenění dlouhodobého majetku a sledování pořizovací ceny technického zhodnocení.

Vlastní přínos práce spočívá v případové studii postupu stanovení tržní ceny bytových jednotek v technicky zhodnocovaném bytovém domě s ohledem na vynaložené investiční výdaje. Přínos práce pro praxi je o to vyšší, že je navržen vhodný postup plánování daňově uznatelných nákladů z titulu technického zhodnocení a oprav. Diplomantka v práci velmi dobře uplatnila získané studijní znalosti zejména z oblasti účetnictví, nákladového a daňového účetnictví a cen stavebních prací. Veškeré informační a datové vstupy, metodiku zpracování a získané vlastní výstupy jsou adekvátně vysvětleny a okomentovány.

Doplňující otázky:

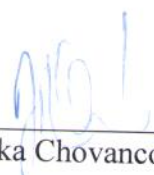
1. Který z vypočítaných odpisů (rovnoměrné nebo zrychlené) byste zvolila pro odpisový plán technicky zhodnoceného bytového domu s ohledem na daňovou optimalizaci.
2. Jaký kalkulační vzorec jste použila pro výpočet nákladové ceny rekonstrukce bytového domu?

3. Je plánovaný zisk z prodeje bytových jednotek pro investora uspokojivý? Víte, jaké ziskovosti bylo skutečně dosaženo a zda byl o zrekonstruované byty zájem?

Závěrem mohu konstatovat, že po formální stránce diplomová práce plně naplňuje požadavky kladené na vysokoškolské kvalifikační práce. Je v souladu s autorskou etikou a autorským zákonem. Nevykazuje žádné hrubé gramatické chyby.

Klasifikační stupeň ECTS: **B/1**

V Brně dne 25.01.2014


Ing. Jitka Chovancová, Ph.D

Klasifikační stupnice

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