

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název práce:	Daňová problematika developerských projektů
Jméno autora:	Bc. Klára Budková
Typ práce:	diplomová
Fakulta/ústav:	Fakulta stavební (FSv)
Katedra/ústav:	Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví
Oponent práce:	Doc. Ing. Renáta Schneiderová Heralová, Ph.D.
Pracoviště oponenta práce:	Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví

II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

Zadání	průměrně náročné
<p>Dle zadání má diplomová práce obsahovat problematiku změny legislativy u developerských projektů. Cílem práce měla být analýza současné právní úpravy se zaměřením na daň z přidané hodnoty a daň z nabytí nemovité věci v developementu. Práce měla obsahovat praktický příklad realizovaného developerského projektu a porovnání různých variant jeho daňového zatížení.</p>	

Splnění zadání	splněno
<p>Diplomantka podrobně (na 20 stranách textu) vymezila pojmy z oblasti stavebnictví, developementu, katastrálního zákona, účetnictví a daní. Dále se zabývala popisem situace developerského trhu se stavbami pro bydlení v ČR - zde diplomantka čerpala z analýz a zpráv společnosti CEEC Research, online článků Stavebního fóra, iDnes a Lidových novin. Následuje popis životního cyklu developerského projektu, jeho členění na předinvestiční, investiční a provozní fázi, v souladu s publikací Management staveb. V části „Aplikace daňové legislativy v developerském projektu“ diplomantka shrnula změny v legislativě od roku 2014, zejména NOZ, daň z příjmu, DPH, daň z nemovitých věcí a daň z nabytí nemovitých věcí. Vlastní práce diplomantky se promítla do části „Praktické příklady“. V prvním příkladu je zpracován výpočet čistého zisku před zdaněním pro 3 developerské projekty – výstavbu RD, rekonstrukci rekreačního domu a rekonstrukci rodinného dvojdomku. Ve výpočtu jsou promítnuty především změny v DPH. Druhý příklad modeluje zakoupení většího pozemku a realizaci 5 RD. Opět jsou ukázány rozdíly v uplatňování DPH v letech 2013, 2014 a 2016. V závěru diplomantka zdůrazňuje nutnost dobře se orientovat v daňové problematice a očekávaných změnách. Zadání bylo splněno.</p>	

Zvolený postup řešení	správný
<p>Diplomantka zvolila správný postup řešení a použila vhodné výpočetní postupy.</p>	

Odborná úroveň	B - velmi dobře
<p>Diplomová práce je zpracována přehledně. Diplomantka prokázala, že je schopna aplikovat poznatky získané během studia i během praxe a rovněž pracovat s reálnými daty.</p>	

Formální a jazyková úroveň, rozsah práce	B - velmi dobře
<p>Formální úroveň, stejně jako rozsah práce, odpovídají požadavkům na diplomovou práci. Práce obsahuje velké množství pravopisných chyb a překlepů !</p>	

Výběr zdrojů, korektnost citací	B - velmi dobře
<p>Diplomantka použila především internetové zdroje, citace jsou uvedeny.</p>	

Další komentáře a hodnocení

Výstup diplomové práce – dopady změn v daňových předpisech na ziskovost developerského projektu - jsou využitelné v praxi.

III. CELKOVÉ HODNOCENÍ, OTÁZKY K OBHAJOBĚ, NÁVRH KLASIFIKACE

Jedná se o kvalitně zpracovanou diplomovou práci.

Otázka pro obhajobu:

1. Jak jste stanovila náklady na stavební objekty v Příkladu č.1, v projektech A, B a C (tab.6.1., 6.2. a 6.6.)?
2. Jak byla stanovena prodejní cena RD v Příkladu č.2? Jaké byly v tomto případě stavební náklady?
Uvažovala jste s DPH na vstupu ?

Předloženou závěrečnou práci hodnotím klasifikačním stupněm **B - velmi dobře.**

Datum: 1.2.2017

Podpis:

Doc. Ing. Renáta Schneiderová Heralová, Ph.D.