

VYSOKÁ ŠKOLA EKONOMICKÁ V PRAZE

Fakulta financí a účetnictví

katedra finančního účetnictví a auditingu

Posudek oponenta diplomové práce

Jméno autora: **Bc. Denisa Majáková**

Název diplomové práce: **Pronájem nemovitostí**

Vedoucí diplomové práce: **prof. Ing. Libuše Müllerová, CSc.**

Oponent diplomové práce: **Ing. Michal Šindelář, Ph.D.**

Specializace: **Účetnictví a finanční řízení podniku**

Akademický rok: **2018/2019**

1) Náročnost tématu na:

Kritérium	Výborně	Velmi dobře	Vyhovující	Nevyhovující
Teoretické znalosti	☒	☐	☐	☐
Vstupní údaje a jejich zpracování	☒	☐	☐	☐
Použité metody	☒	☐	☐	☐

2) Kriteria hodnocení práce:

Kritérium	Výborně	Velmi dobře	Vyhovující	Nevyhovující
Stupeň splnění cíle práce	☒	☐	☐	☐
Původnost zpracování tématu	☒	☐	☐	☐
Adekvátnost použitých metod	☒	☐	☐	☐
Hloubka provedené analýzy (ve vztahu k tématu)	☒	☐	☐	☐
Logická stavba práce a rozsah	☒	☐	☐	☐
Práce s literaturou včetně citací	☒	☐	☐	☐
Formální úprava práce (text, grafy, tabulky)	☐	☒	☐	☐
Jazyková úroveň (styl, gramatika, terminologie)	☒	☐	☐	☐

3) Využitelnost výsledků práce:

Kritérium	Výborně	Velmi dobře	Vyhovující	Nevyhovující
Pro teorii	☒	☐	☐	☐
Pro praxi	☒	☐	☐	☐

4) Ostatní připomínky k práci:

Diplomantka si jako téma své diplomové práce vybrala problematiku pronájmu nemovitostí se zaměřením na problematiku komerčního pronájmu. Práce je zpracována na vysoké odborné úrovni. Teoretický výklad je vždy doplněn praktickou aplikací. V závěru práce je uveden souhrnný komplexní příklad postavený na reálné společnosti. Práce obsahuje adekvátní množství použité literatury. Nepatrnou vadou práce je, že v určitých částech práce se vyskytují drobné formální nedostatky (tabulka rozdělena na dvě stránky (str. 31, 40, nenaformátování textu do bloku (str. 24, 44).

Nejprve je v práci stručně představen realitní trh, kde je nastíněn pohyb cen na trhu komerčních nemovitostí a dále je z hlediska občanského zákoníku vymezen nájemní vztah. Velmi dobře zpracovaná je třetí kapitola, kde je uvedeno účetní řešení pobídek, které se odkazuje na interpretaci NÚR č. 17. Dále práce rozebírá pronájem nemovitosti z hlediska požadavků daně z přidané hodnoty, kde se autorka zaměřuje na problematiku krácení nároku na odpočet a vedlejších služeb k nájmu. Na tuto kapitolu navazuje část věnující se technickému zhodnocení a jeho řešení v účetnictví a v daních z příjmů. Práce je zakončena stručnou kapitolou věnující se problematice zádržného.

5) Otázky a náměty k obhajobě:

- 1) Jaký dopad na daňovou uznatelnost úroků má implementace směrnice EU 2016/1164 (ATAD)?
- 2) V práci analyzujete zvlášť účetní a daňové odpisy - vysvětlete dopady rozdílů mezi účetními a daňovými odpisy do účetnictví.
- 3) Vysvětlete rozdíl mezi krátícím a poměrným koeficientem. Může existovat situace, kdy dojde ke kombinaci těchto koeficientů?

6) Závěrečné hodnocení:

Hodnocená diplomová práce „**Pronájem nemovitostí**“, **vyhovuje** požadavkům na závěrečné práce absolventů VŠE v Praze pro získání titulu inženýr, a proto **doporučuji** její obhajobu před zkušební komisí pro státní závěrečné zkoušky.

Tuto diplomovou práci navrhuji hodnotit známkou:

„Výborně“

V Praze dne: 30. ledna 2019

Ing. Michal Šindelář, Ph.D.
podpis oponenta diplomové práce