

**Jan Novák**  
**a**  
**Lucie Nováková**

**Váš finanční konzultant**

**Jméno a příjmení:** Miroslav Mlčuch

**Mobil:** 777 889 313

**E-mail:** [miroslav.mlcuch@fichtner.cz](mailto:miroslav.mlcuch@fichtner.cz)

**Klientská linka:** 739 455 765

## Důležitá upozornění

Tento finanční plán analyzuje vaše úspory a investice, specifikuje finanční cíle a navrhuje optimální řešení k jejich dosažení s přihlédnutím k vaší toleranci investičního rizika.

Veškerá doporučení uvedená v tomto finančním plánu jsou závislá na údajích, které jsme od vás obdrželi.

Kalkulace ukazující výkonnost investičních instrumentů slouží pouze pro ilustraci. Historická výkonnost nezaručuje stejnou výkonnost v budoucím období.

Tento finanční plán je zpracován na základě v současnosti známých údajů a je nezbytné ho pravidelně aktualizovat. Aktualizace je nezbytná, zejména pokud se změnily okolnosti, za kterých byl finanční plán sestaven a současný plán je tímto nevyhovující.

Konečná rozhodnutí o realizaci doporučení uvedená v tomto finančním plánu přísluší vždy pouze klientovi.

Ochrana osobních údajů klienta se řídí příslušnými ustanoveními zákona číslo 101/2000 Sb. O ochraně osobních údajů.

## Finanční mapa

### Hodnoty

#### "Čím jsou pro Vás peníze důležité?"

Představují svobodu - mohu si dělat co chci.
Nezávislost na ostatních.
Pomáhají zajistit rodinu - kdyby se něco stalo, máme kam sáhnout.

### Cíle

#### „Které konkrétní strategické cíle jsou v delším či kratším časovém horizontu před Vámi?“

#### „Jaké jsou Vaše cíle, kdy by měly nastat a kolik budou stát?“

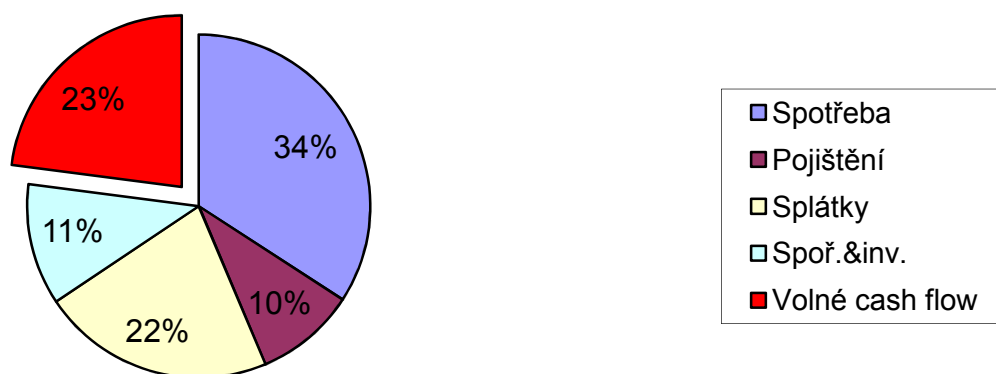
Cíl	Časový horizont	Požadovaná částka
Tereзка - školka	2	294 956 Kč
Tereзка - škola	6	1 094 457 Kč
Baráček	4	5 100 000 Kč
Baráček - vlastní zdroje	4	900 000 Kč
Finanční nezávislost	18	30 000 Kč / M

### Zdroje

Detailní analýza zdrojů – viz dále v plánu

## Cash flow summary

### Rozložení ročních výdajů



### Tabulka výdajů

	Ročně	Měsíčně
Spotřeba	348 000 Kč	29 000 Kč
Pojištění	96 600 Kč	8 050 Kč
Splátky	223 776 Kč	18 648 Kč
Spoř.&inv.	116 600 Kč	9 717 Kč
Volné cash flow	233 624 Kč	19 469 Kč

Volné cash flow jsou finanční prostředky, které dnes ještě nevyužíváte ke splnění svých cílů. Pokud je budete využívat, zlepšíte splnění svých cílů.

### Tabulka příjmů

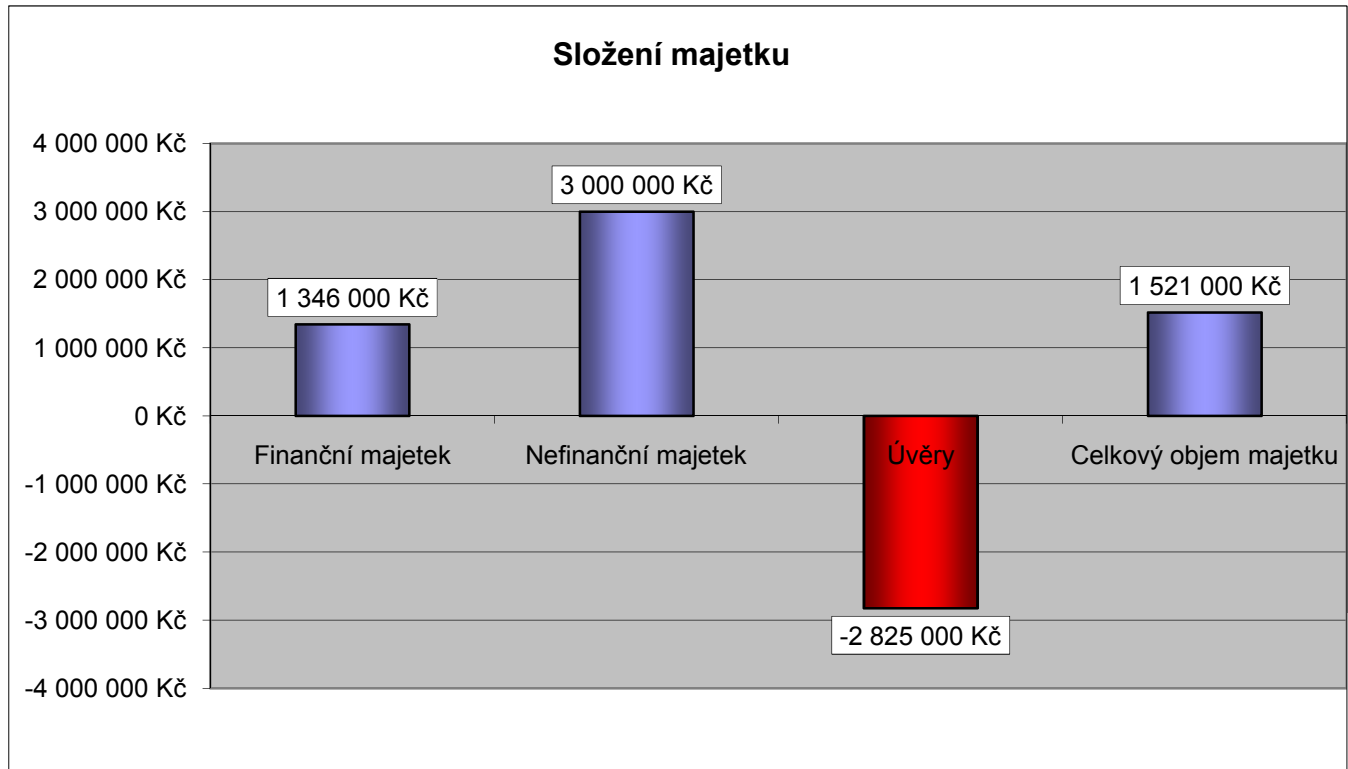
Příjmy	Ročně	Měsíčně
Příjmy Jan Novák	929 800 Kč	77 483 Kč
Příjmy Lucie Nováková	88 800 Kč	7 400 Kč
Pasivní příjmy	0 Kč	0 Kč
<b>Celkem</b>	<b>1 018 600 Kč</b>	<b>84 883 Kč</b>

## Cash flow detail

Spotřeba	Roční výdaje	Měsíční výdaje
Nájemné	0 Kč	0 Kč
Voda, energie, plyn	0 Kč	0 Kč
Telefon, mobil	0 Kč	0 Kč
Doprava	0 Kč	0 Kč
Vzdělání	0 Kč	0 Kč
Jídlo, nápoje	0 Kč	0 Kč
Oblečení	0 Kč	0 Kč
Zařízení bytu	0 Kč	0 Kč
Volný čas	132 000 Kč	11 000 Kč
Dovolená	0 Kč	0 Kč
Ostatní (včetně opomenutých výdajů)	216 000 Kč	18 000 Kč
<b>CELKEM</b>	<b>348 000 Kč</b>	<b>29 000 Kč</b>
<b>Pojištění</b>		
Zajištění příjmu (smrt, TNÚ, invalidita)	27 000 Kč	2 250 Kč
Zajištění majetku a odpovědnosti	69 600 Kč	5 800 Kč
<b>CELKEM</b>	<b>96 600 Kč</b>	<b>8 050 Kč</b>
<b>Splátky</b>		
Hypoteční	169 248 Kč	14 104 Kč
Spotřební	0 Kč	0 Kč
Leasing	0 Kč	0 Kč
Kontokorent	0 Kč	0 Kč
Úvěr ze stavebního spoření - Jan	28 080 Kč	2 340 Kč
Úvěr ze stavebního spoření - Lucie	26 448 Kč	2 204 Kč
<b>CELKEM</b>	<b>223 776 Kč</b>	<b>18 648 Kč</b>
<b>Spoř.&amp;inv.</b>		
Stavební spoření	74 000 Kč	6 167 Kč
Penzijní připojištění	42 600 Kč	3 550 Kč
Peněžního trhu a krátkodobé	0 Kč	0 Kč
Dluhopisové a střednědobé	0 Kč	0 Kč
Akciové a dlouhodobé	0 Kč	0 Kč
<b>CELKEM</b>	<b>116 600 Kč</b>	<b>9 717 Kč</b>
<b>Přebytek</b>	<b>233 624 Kč</b>	<b>19 469 Kč</b>
<b>CELKEM</b>	<b>1 018 600 Kč</b>	<b>84 883 Kč</b>

## Majetek summary

**Celková hodnota Vašeho majetku je 1 521 000 Kč**



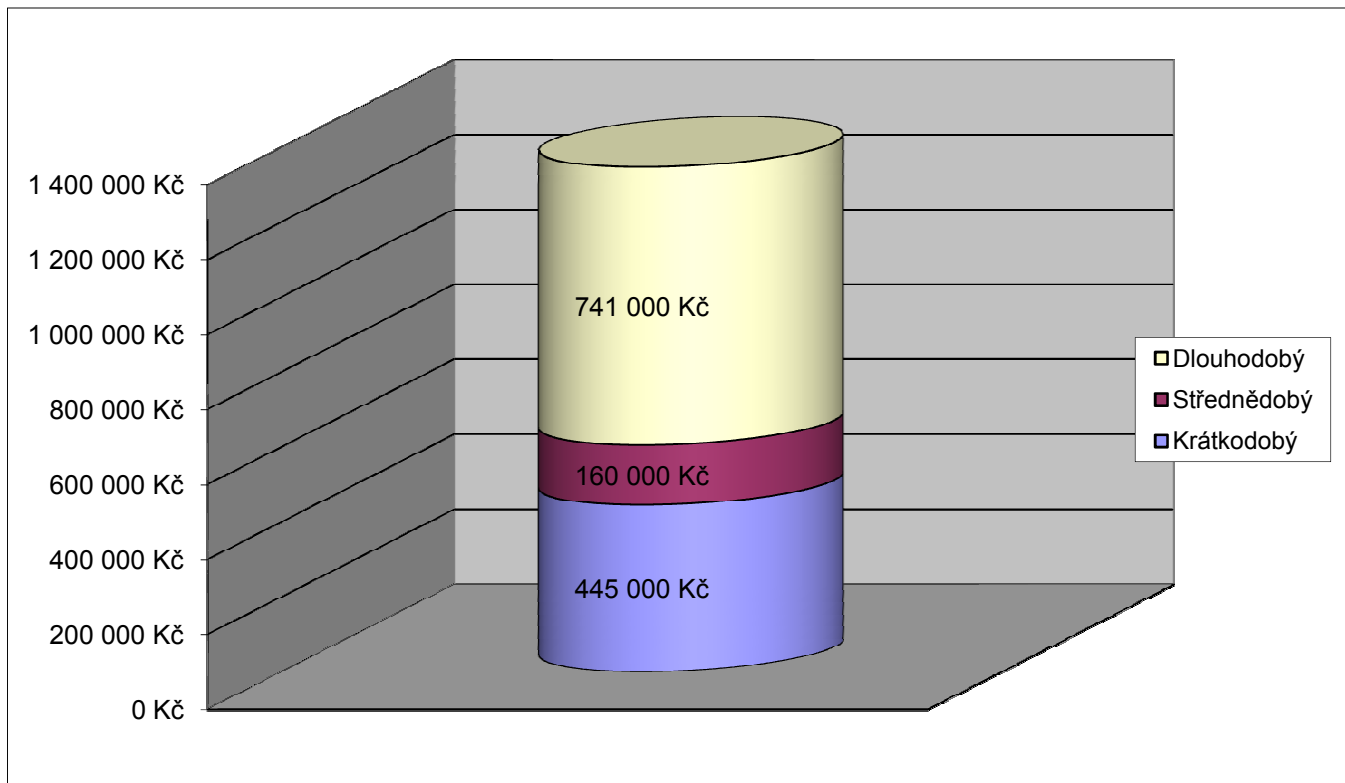
### Složení majetku

Finanční majetek	1 346 000 Kč
Nefinanční majetek	3 000 000 Kč
Úvěry	-2 825 000 Kč
<b>Celkový objem majetku</b>	<b>1 521 000 Kč</b>

## Majetek detail

Rozložení aktiv		Aktuální zůstatek
<b>FINANČNÍ MAJETEK</b>		
Krátkodobé produkty	Běžný účet	245 000 Kč
	Termínovaný vklad, spořicí účet	200 000 Kč
	Fondy peněžního trhu	0 Kč
	Ostatní - krátkodobé	0 Kč
	<b>Celkem</b>	<b>445 000 Kč</b>
Střednědobé produkty	Stavební spoření	160 000 Kč
	Dluhopisové fondy	0 Kč
	Zajištěné fondy	0 Kč
	Jednorázové pojištění (spořicí programy)	0 Kč
	Ostatní - střednědobé	0 Kč
	Smíšené / profilové fondy	0 Kč
	<b>Celkem</b>	<b>160 000 Kč</b>
Dlouhodobé produkty	Penzijní připojištění	396 000 Kč
	Životní pojištění	95 000 Kč
	Akciové fondy	50 000 Kč
	Akcie	200 000 Kč
	Ostatní dlouhodobé	0 Kč
	<b>Celkem</b>	<b>741 000 Kč</b>
<b>CELKEM FINANČNÍ MAJETEK</b>		<b>1 346 000 Kč</b>
<b>NEFINANČNÍ MAJETEK</b>		
	Nemovitost - rezidenční	3 000 000 Kč
	Nemovitosti - investiční	0 Kč
	Auta	0 Kč
	Firma	0 Kč
	Ostatní	0 Kč
<b>CELKEM NEFINANČNÍ MAJETEK</b>		<b>3 000 000 Kč</b>
<b>ÚVĚRY</b>		
	Hypoteční	2 700 000 Kč
	Spotřební	0 Kč
	Leasing	0 Kč
	Kontokorent	0 Kč
	Úvěr ze stavebního spoření - Jan	100 000 Kč
	Úvěr ze stavebního spoření - Lucie	25 000 Kč
<b>CELKEM ÚVĚRY</b>		<b>2 825 000 Kč</b>

## Složení finančního majetku



### Finanční majetek

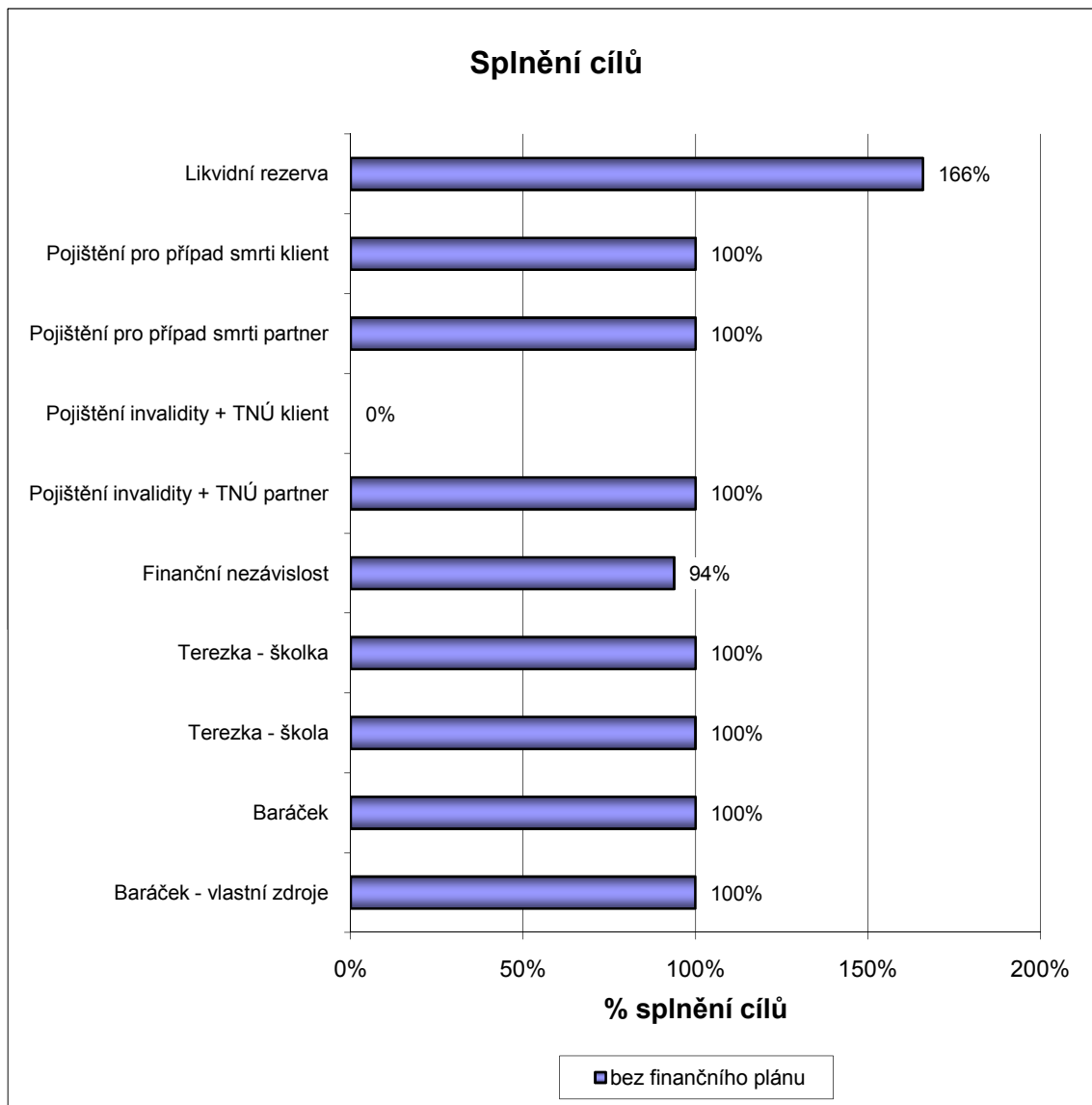
Krátkodobý	445 000 Kč
Střednědobý	160 000 Kč
Dlouhodobý	741 000 Kč
<b>Celkem</b>	<b>1 346 000 Kč</b>

#### Složení jednotlivých položek

- Krátkodobý** Běžný účet, termínovaný vklad, spořicí účet, fondy peněžního trhu, ostatní - krátkodobé
- Střednědobý** Stavební spoření, dluhopisové fondy, zajištěné fondy, jednorázové pojištění (spořicí programy)  
Ostatní - střednědobé Smíšené / profilové fondy
- Dlouhodobý** Penzijní připojištění, životní pojištění, akciové fondy, akcie, ostatní dlouhodobé

Důležité je, aby byl majetek dobře rozložen v souladu s Vašimi cíli. Pokud bude rozložení jiné, než jaké odpovídá Vaším cílům, bude Vám majetek špatně sloužit. Buď budete podstupovat vysoké riziko nebo se budete šidit o výnosy.

## Současný stav



V grafu je zobrazeno splnění Vašich cílů bez použití finančního plánu. Ideální splnění cílů je na 100 %.

Pokud je cíl spojený s likvidní rezervou nebo s pojištěním splněný na více než 100 %, znamená to, že se připravujete o peníze. Možná platíte pojistku, kterou nepotřebujete. Možná máte příliš velkou likvidní rezervu a šidíte se tak o výnosy.

## Zajištění

Základem finančního plánu je dobré zajištění. Chceme totiž, aby splnění cílů nebylo závislé na tom, jestli se vše daří a vše běží jako dopsud. Chceme, abyste svých cílů dosáhli i v případě, že se nebude dařit jako dopsud a že by přišla nějaká katastrofa.

Smyslem zajištění je samozřejmě také udržení rozumného životního standardu i v případě ztráty majetku nebo ztráty příjmu.

### Formy zajištění

Jednou z forem zajištění je Váš majetek. Pokud máte dostatečný majetek, nejste závislí pouze na příjmu z práce.

V případě výpadku příjmu z práce budete mít zdroje na pokrytí životních nákladů a na splnění cílů.

### Rizika, která je třeba zajistit

Nesmíte se dostat do neřešitelné životní situace v případě, že

- přijdete o majetek (nemovitost nebo domácnost),
- způsobíte někomu škodu, za kterou budete odpovědni,
- přijdete o příjem z důvodu
  - nemoci,
  - úmrtí živitele,
  - invalidity (úrazem nebo nemocí).

### Jak rizikům čelíme

Některá rizika nezpůsobují škody velkého finančního rozsahu. Proto je dobré vytvořit si pro tyto případy vlastní rezervu. Nebudeme tak potřebovat pojištění a díky tomu ušetříme.

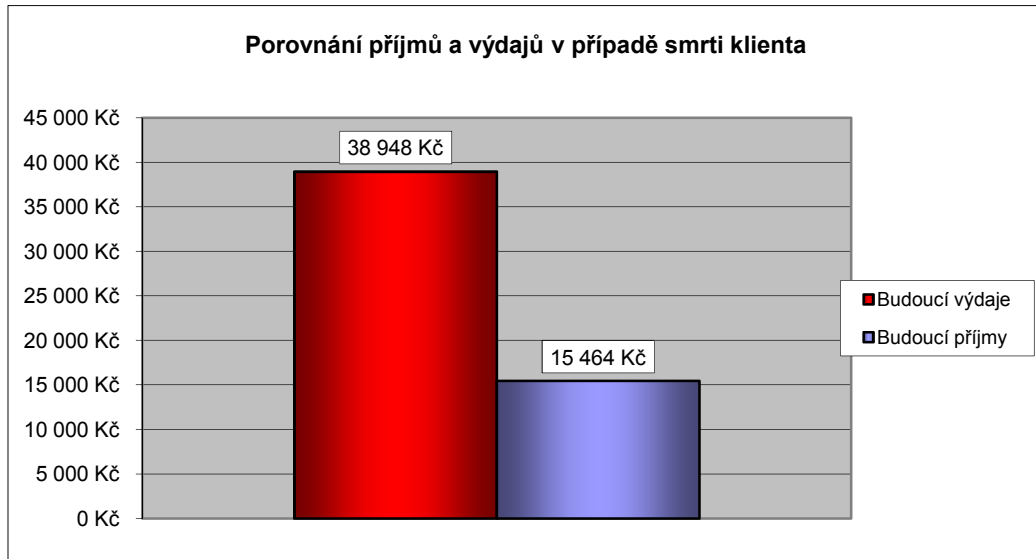
Některá rizika ale mohou způsobit značné finanční škody, které jsou nad naše finanční síly. Proto doporučujeme se proti těmto rizikům pojistit.

Snažíme se ochránit Vás před riziky, která by měla katastrofální dopad do Vaší finanční situace. Zároveň se snažíme navrhnout pojištění tak, aby Vámi placená částka byla co nejnižší. Peníze, které ušetříte na pojištění, totiž můžete použít při investicích a při plnění svých cílů.

# Životní pojištění Jan Novák

## Analýza cash flow

V případě tragické události Vám bude chybět 23 484 Kč měsíčně



V případě tragické události budete muset pokrýt výdaje na živobytí, případně na splácení úvěru. Na straně příjmů Vám zůstanou příjmy partnera, případně pasivní příjmy a přibudou Vám sociální dávky (důchody).

### Budoucí výdaje

Výdaje	20 300 Kč
Splátky úvěrů	18 648 Kč
<b>CELKEM</b>	<b>38 948 Kč</b>

### Budoucí příjmy

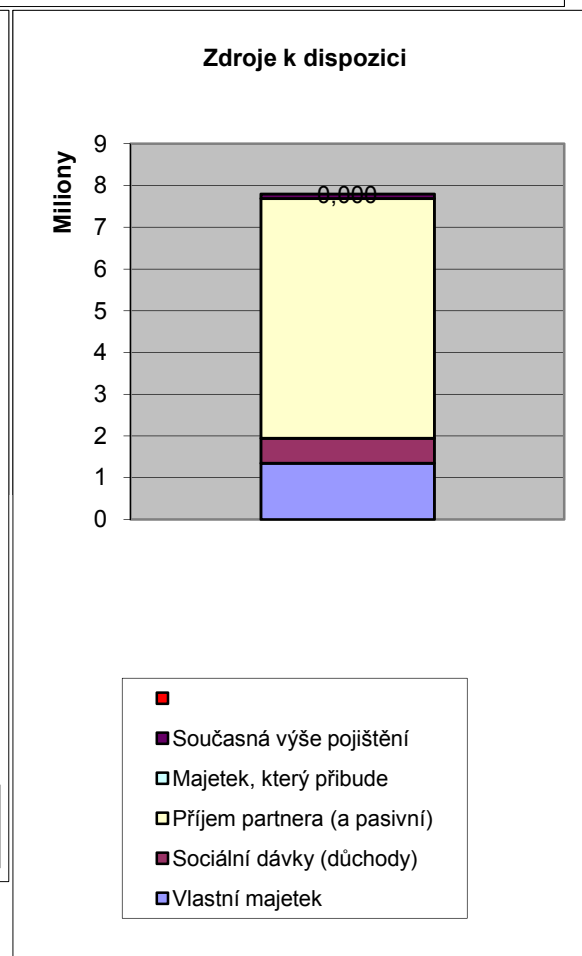
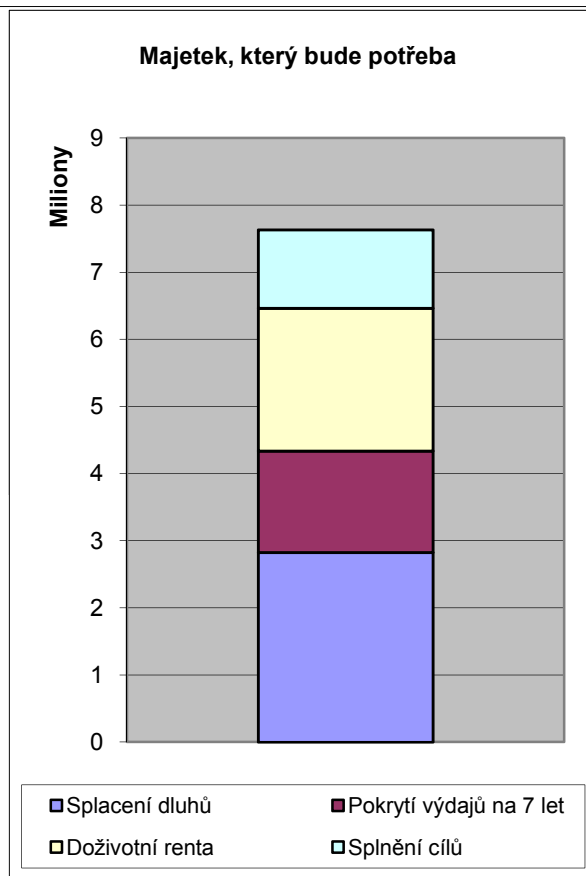
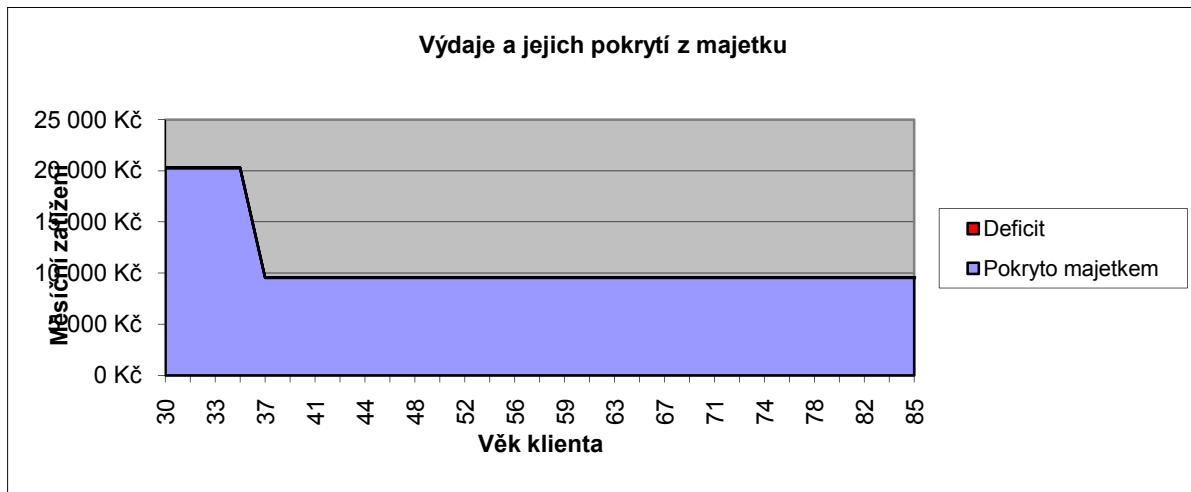
Příjem partnera (a pasivní příjem)	7 400 Kč
Sociální dávky	8 064 Kč
<b>CELKEM</b>	<b>15 464 Kč</b>

Analýza z pohledu **cash flow** říká, jestli Vaše aktivní a pasivní příjmy pokryjí Vaše nutné výdaje. Pohled se týká aktuální situace – v příštím roce nebo v příštím měsíci.

To ovšem ještě neznamená, že budete mít dost majetku na pokrytí všeho ostatního – splacení dluhů, splnění cílů, pokrytí výdajů v delším horizontu.

Proto je potřeba udělat i **analýzu majetku**. Ta zjistí, jestli máte dost majetku na pokrytí všech potřeb. Pokud majetek chybí, je třeba ho doplnit pojistkou.

## Analýza majetku



### Kolik peněz bude potřeba

	Potřebný objem majetku
Splacení dluhů	2 825 000 Kč
Splnění cílů	1 167 395 Kč
Pokrytí výdajů na 7 let	1 511 970 Kč
Doživotní renta	2 129 333 Kč

<b>Potřebný majetek</b>	<b>7 633 698 Kč</b>
-------------------------	---------------------

### Jaké zdroje budeme mít

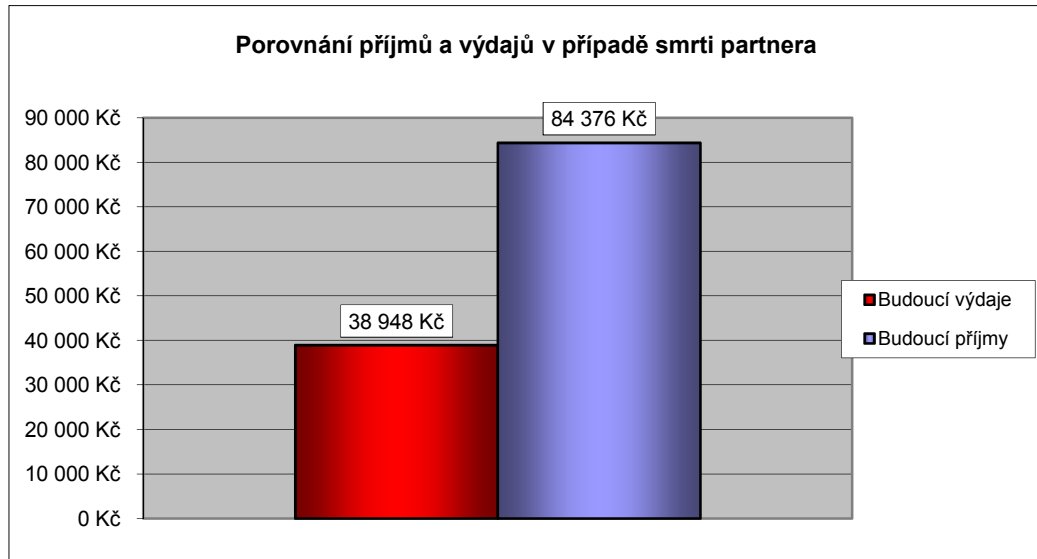
	Majetek k dispozici
Vlastní majetek	1 346 000 Kč
Sociální dávky (důchody)	600 580 Kč
Příjem partnera (a pasivní)	5 746 364 Kč
Majetek, který přibude	0 Kč
Současná výše pojištění	104 371 Kč

<b>Celkový objem majetku</b>	<b>7 797 315 Kč</b>
<b>Přebývajícím majetku</b>	<b>160 000 Kč</b>

# Životní pojištění Lucie Nováková

## Analýza cash flow

V případě tragické události Vám bude přebývat 45 428 Kč měsíčně



V případě tragické události budete muset pokrýt výdaje na živobytí, případně na splácení úvěru. Na straně příjmů Vám zůstanou příjmy partnera, případně pasivní příjmy a přibudou Vám sociální dávky (důchody).

### Budoucí výdaje

Výdaje	20 300 Kč
Splátky úvěrů	18 648 Kč
<b>CELKEM</b>	<b>38 948 Kč</b>

### Budoucí příjmy

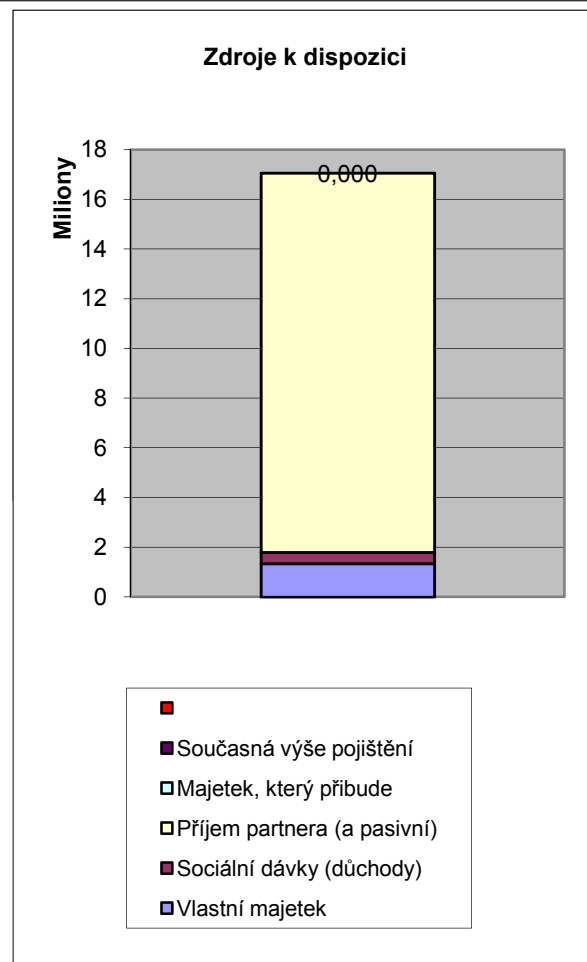
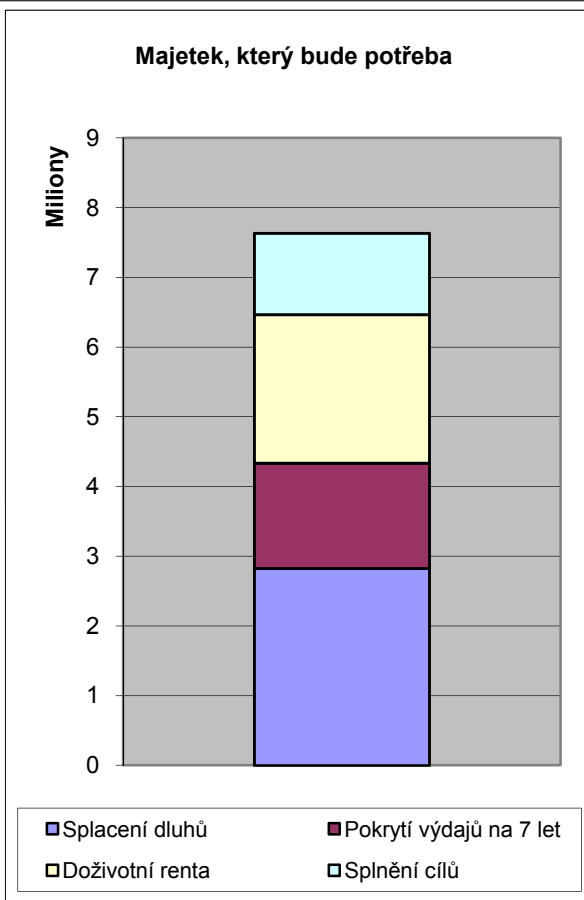
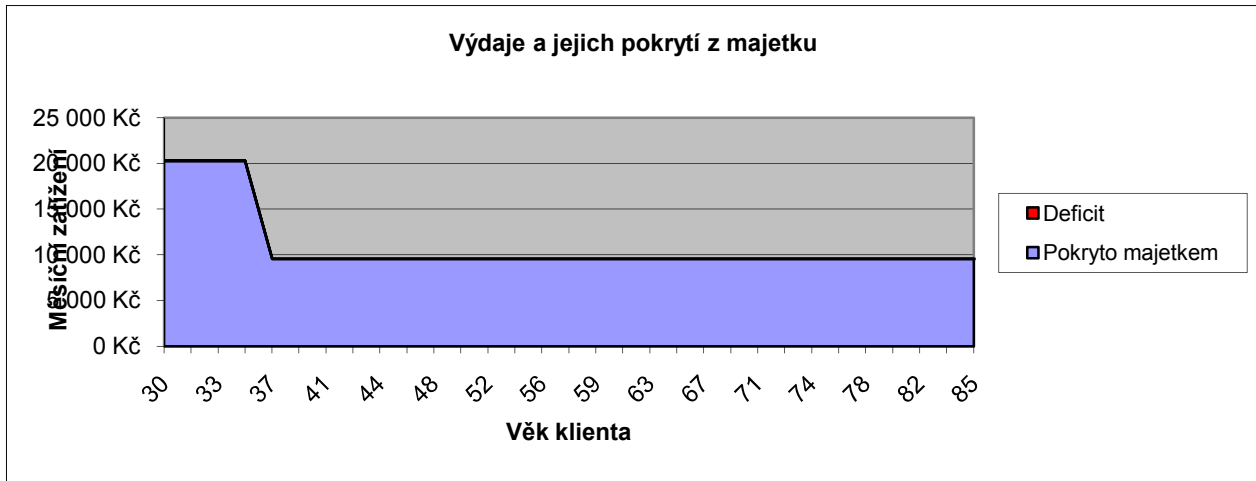
Příjem klienta (a pasivní příjem)	77 483 Kč
Sociální dávky	6 893 Kč
<b>CELKEM</b>	<b>84 376 Kč</b>

Analýza z pohledu **cash flow** říká, jestli Vaše aktivní a pasivní příjmy pokryjí Vaše nutné výdaje. Pohled se týká aktuální situace – v příštím roce nebo v příštím měsíci.

To ovšem ještě neznámá, že budete mít dost majetku na pokrytí všeho ostatního – splacení dluhů, splnění cílů, pokrytí výdajů v delším horizontu.

Proto je potřeba udělat i **analýzu majetku**. Ta zjistí, jestli máte dost majetku na pokrytí všech potřeb. Pokud majetek chybí, je třeba ho doplnit pojistkou.

## Analýza majetku



### Kolik peněz bude potřeba

	Potřebný objem majetku
Splacení dluhů	2 825 000 Kč
Splnění cílů	1 167 395 Kč
Pokrytí výdajů na 7 let	1 511 970 Kč
Doživotní renta	2 129 333 Kč

<b>Potřebný majetek</b>	<b>7 633 698 Kč</b>
-------------------------	---------------------

### Jaké zdroje budeme mít

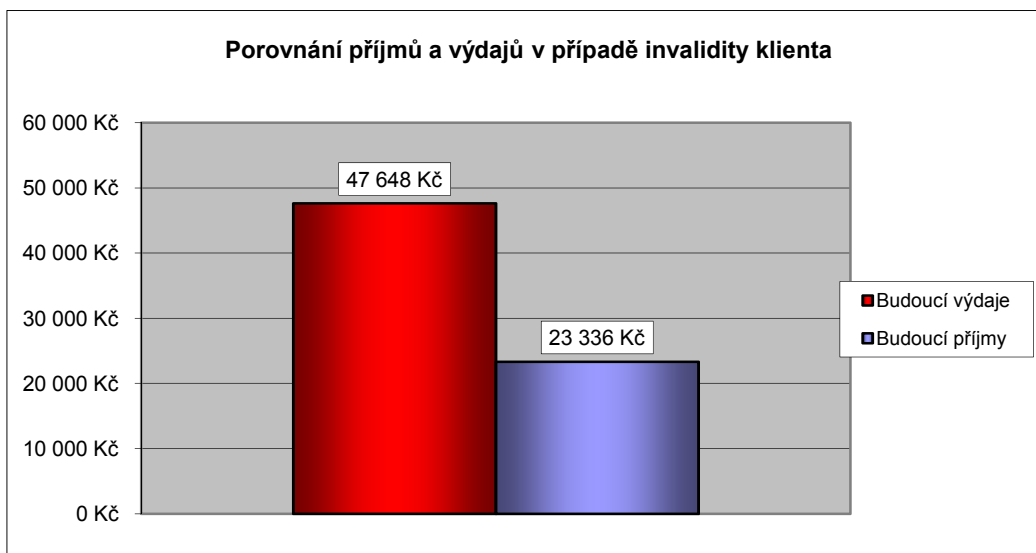
	Majetek k dispozici
Vlastní majetek	1 346 000 Kč
Sociální dávky (důchody)	443 604 Kč
Příjem partnera (a pasivní)	15 260 903 Kč
Majetek, který přibude	0 Kč
Současná výše pojištění	0 Kč

<b>Celkový objem majetku</b>	<b>17 050 506 Kč</b>
<b>Přebývajícím majetku</b>	<b>9 420 000 Kč</b>

## Pojištění invalidity a TNÚ Jan Novák

### Analýza cash flow

V případě tragické události Vám bude chybět 24 312 Kč měsíčně



V případě tragické události budete muset pokrýt výdaje na živobytí, případně na splácení úvěru. Na straně příjmů Vám zůstanou příjmy partnera, případně pasivní příjmy a přibudou Vám sociální dávky (důchody).

#### Budoucí výdaje

Výdaje	29 000 Kč
Splátky úvěrů	18 648 Kč
<b>CELKEM</b>	<b>47 648 Kč</b>

#### Budoucí příjmy

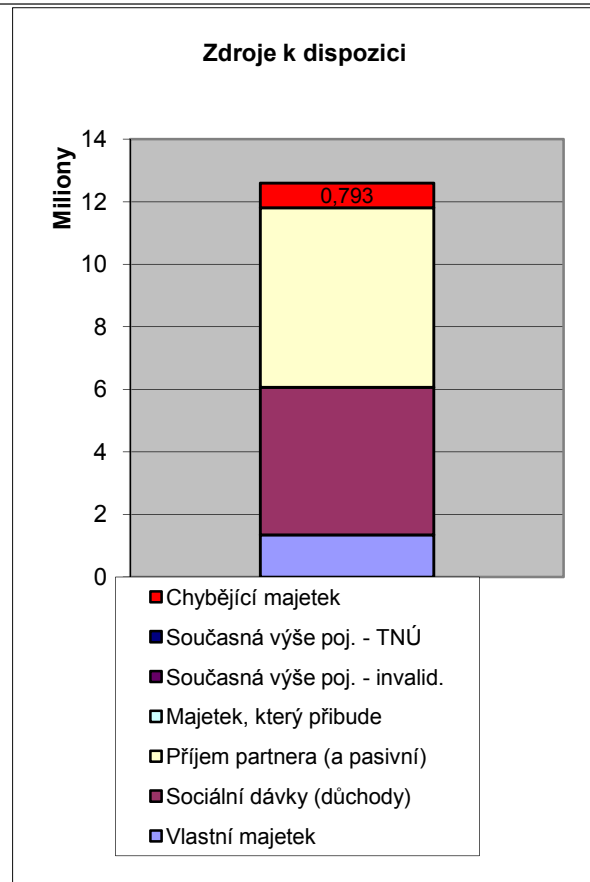
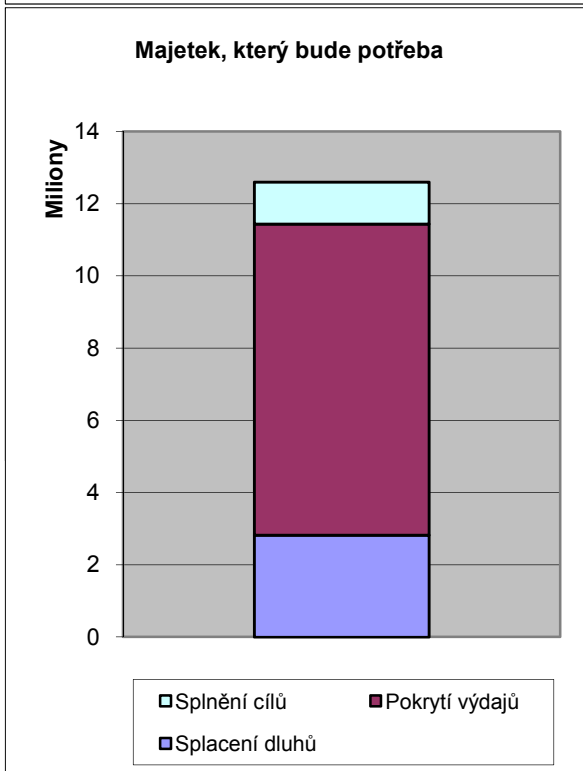
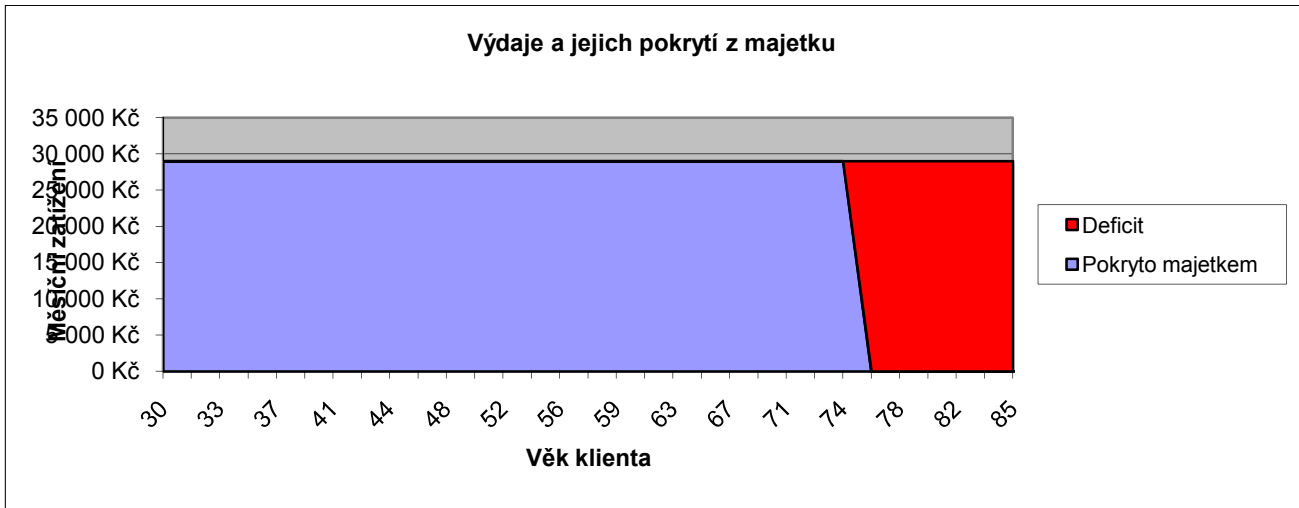
Příjem partnera (a pasivní příjem)	7 400 Kč
Sociální dávky	15 936 Kč
<b>CELKEM</b>	<b>23 336 Kč</b>

Analýza z pohledu **cash flow** říká, jestli Vaše aktivní a pasivní příjmy pokryjí Vaše nutné výdaje. Pohled se týká aktuální situace – v příštím roce nebo v příštím měsíci.

To ovšem ještě neznamená, že budete mít dost majetku na pokrytí všeho ostatního – splacení dluhů, splnění cílů, pokrytí výdajů v delším horizontu.

Proto je potřeba udělat i **analýzu majetku**. Ta zjistí, jestli máte dost majetku na pokrytí všech potřeb. Pokud majetek chybí, je třeba ho doplnit pojistkou.

## Analýza majetku



### Kolik peněz bude potřeba

	Potřebný objem majetku
Splacení dluhů	2 825 000 Kč
Splnění cílů	1 167 395 Kč
Pokrytí výdajů	8 612 480 Kč

Potřebný majetek	12 604 876 Kč
Chybějící majetek	790 000 Kč

### Jaké zdroje budeme mít

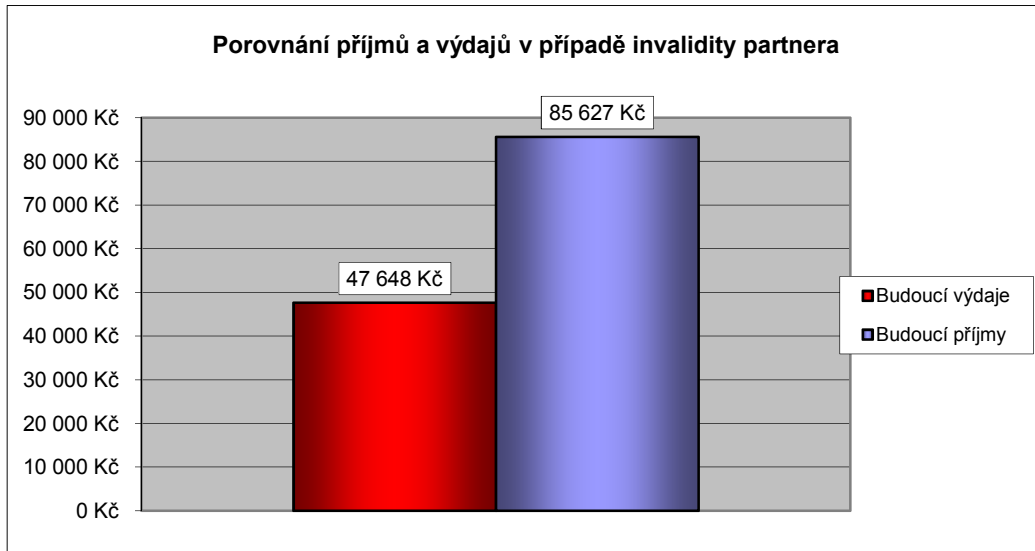
	Majetek k dispozici
v Vlastní majetek	1 346 000 Kč
v Sociální dávky (důchody)	4 719 273 Kč
x Příjem partnera (a pasivní)	5 746 364 Kč
Majetek, který přibude	0 Kč
Současná výše poj. - invalid.	0 Kč
Současná výše poj. - TNÚ	0 Kč

Celkový objem majetku	11 811 637 Kč
-----------------------	---------------

## Pojištění invalidity a TNÚ Lucie Nováková

### Analýza cash flow

V případě tragické události Vám bude přebývat 37 979 Kč měsíčně



V případě tragické události budete muset pokrýt výdaje na živobytí, případně na splácení úvěru. Na straně příjmů Vám zůstanou příjmy partnera, případně pasivní příjmy a přibudou Vám sociální dávky (důchody).

#### Budoucí výdaje

Výdaje	29 000 Kč
Splátky úvěrů	18 648 Kč
<b>CELKEM</b>	<b>47 648 Kč</b>

#### Budoucí příjmy

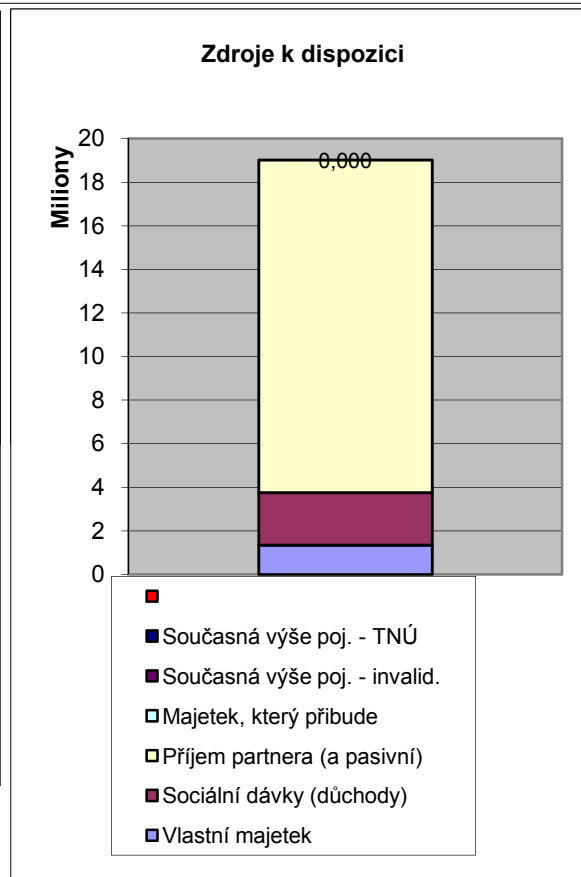
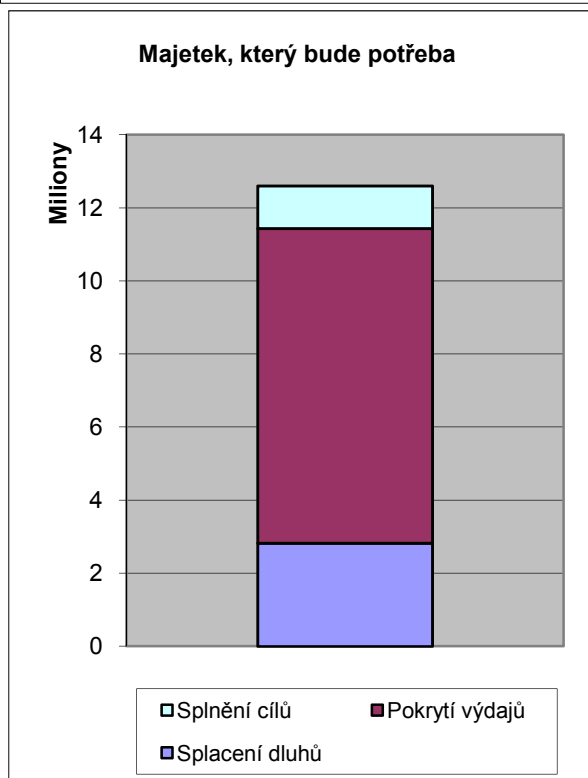
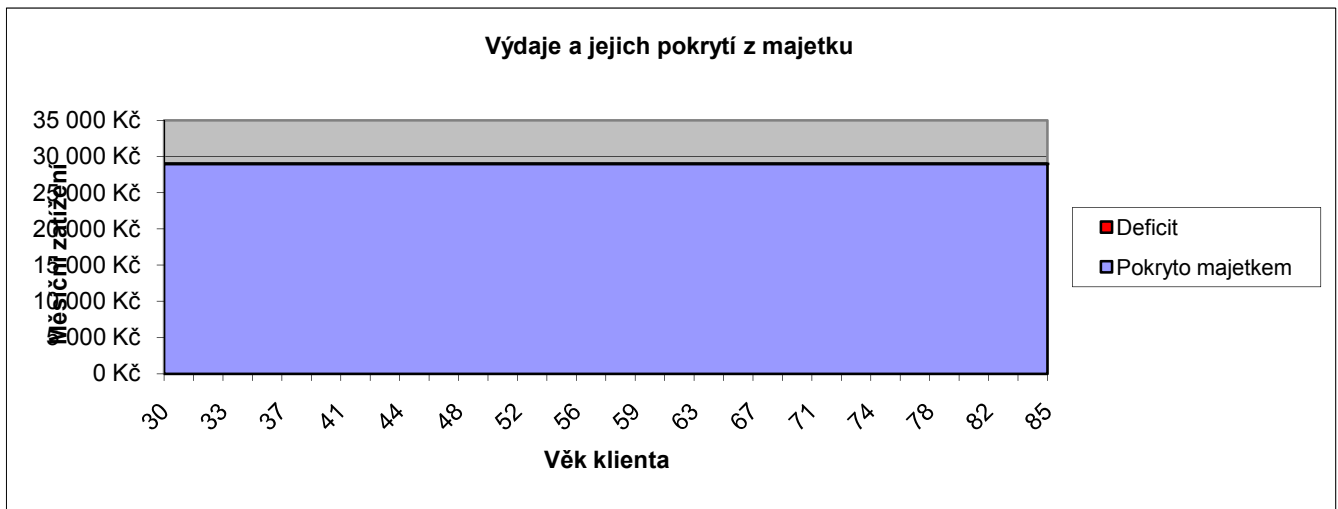
Příjem klienta (a pasivní příjem)	77 483 Kč
Sociální dávky	8 144 Kč
<b>CELKEM</b>	<b>85 627 Kč</b>

Analýza z pohledu **cash flow** říká, jestli Vaše aktivní a pasivní příjmy pokryjí Vaše nutné výdaje. Pohled se týká aktuální situace – v příštím roce nebo v příštím měsíci.

To ovšem ještě neznamená, že budete mít dost majetku na pokrytí všeho ostatního – splacení dluhů, splnění cílů, pokrytí výdajů v delším horizontu.

Proto je potřeba udělat i **analýzu majetku**. Ta zjistí, jestli máte dost majetku na pokrytí všech potřeb. Pokud majetek chybí, je třeba ho doplnit pojistkou.

## Analýza majetku



### Kolik peněz bude potřeba

	Potřebný objem majetku
Splacení dluhů	2 825 000 Kč
Splnění cílů	1 167 395 Kč
Pokrytí výdajů	8 612 480 Kč

Potřebný majetek	12 604 876 Kč
------------------	---------------

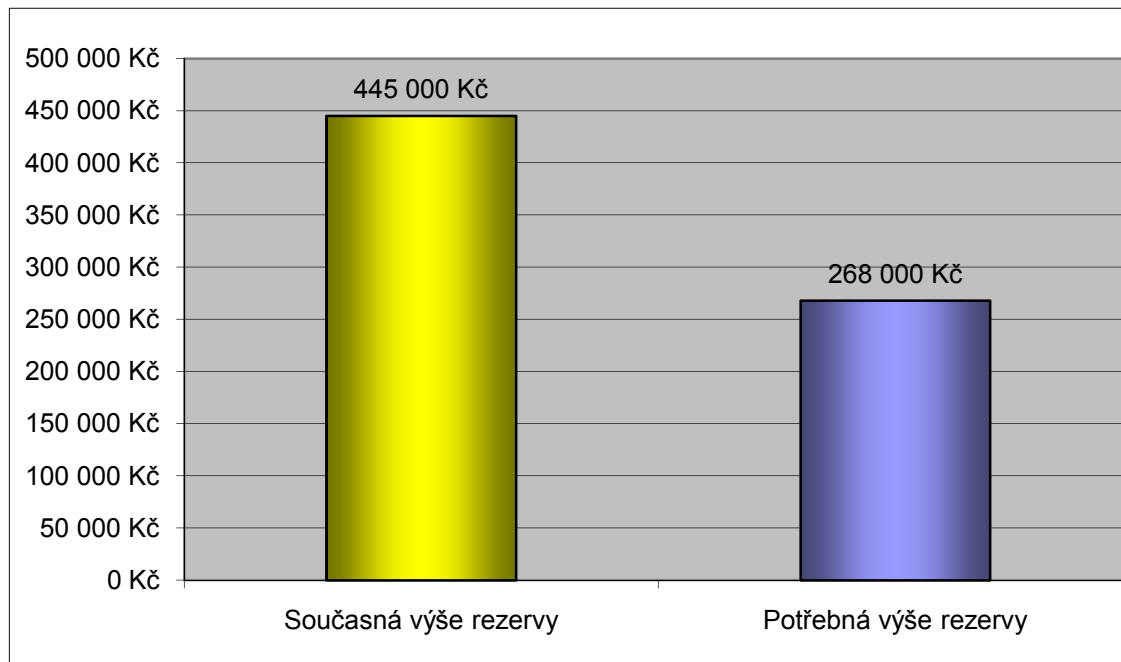
### Jaké zdroje budeme mít

	Majetek k dispozici
Vlastní majetek	1 346 000 Kč
Sociální dávky (důchody)	2 411 791 Kč
Příjem partnera (a pasivní)	15 260 903 Kč
Majetek, který přibude	0 Kč
Současná výše poj. - invalid.	0 Kč
Současná výše poj. - TNÚ	0 Kč

Celkový objem majetku	19 018 694 Kč
Přebývajícím majetkem	6 410 000 Kč

## Likvidní rezerva

Vaše současná výše likvidní rezervy je vyšší, než jakou potřebujete.



Současná výše rezervy	445 000 Kč
Potřebná výše rezervy	268 000 Kč

Likvidní rezerva ve finančním plánu slouží pro pokrytí nenadálých výdajů nebo pro případ výpadku příjmů. Např. z důvodů nemoci nebo z důvodů změny práce.

Pokud není likvidní rezerva dostatečná a pokud pro Vás dlouhodobá nemoc představuje finanční hrozbu, doporučujeme sjednat pojištění denních dávek v případě nemoci.

## Dobré a špatné dluhy

**Špatným dluhem** rozumíme dluh, který je drahý nebo který příliš zatěžuje cash flow.

**Dobrym dluhem** rozumíme dluh, který je levný a který uvolňuje naše vlastní prostředky pro investování a pro zhodnocování.

### Špatný dluh

Špatným dluhem je typicky spotřebitelský úvěr nebo úvěr na kreditní kartě (po uplynutí bezúročného období).

Špatný dluh je drahý. Za půjčené peníze platíme více, než kolik dokáží naše peníze vydělat a špatný dluh nám tak vytahuje z kapsy další peníze.

Peníze, které utratíme za špatné dluhy, nám budou chybět při plnění cílů.

Špatný dluh má ještě jednu velmi nepříjemnou vlastnost: zvyšuje riziko naší finanční situace. Protože špatný dluh je drahý, nemíváme likvidní rezervu, protože se snažíme dluh splatit. Navíc dluh zatěžuje náš rozpočet.

Máme tak omezenou možnost spořit. Navíc je naše situace náchylná v situacích „kdyby se něco stalo“.

Špatných dluhů se doporučujeme co nejrychleji zbavit. Abychom ušetřili peníze, které platíme na úrocích.

Hlavně doporučujeme špatné dluhy nepoužívat.

### Dobry dluh

Dobry dluh je typicky úvěr na bydlení. Doporučujeme zpravidla používat úvěry na bydlení a uvolnit tak vlastní prostředky.

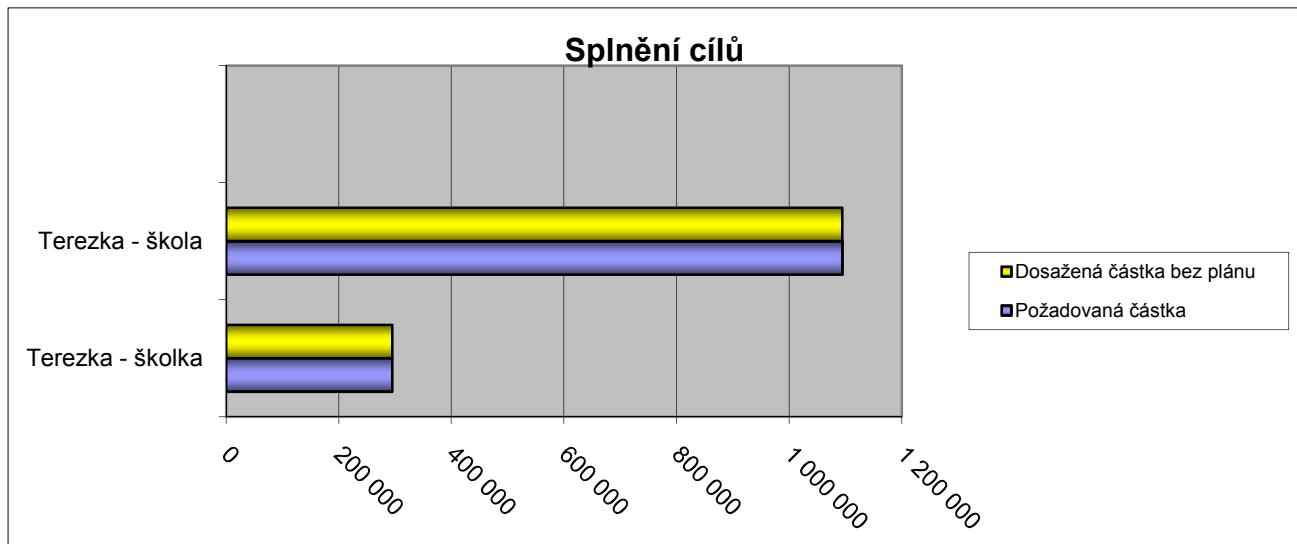
Vlastní prostředky pak doporučujeme použít pro:

- investice nebo
- splnění jiných cílů nebo
- vytvoření likvidní rezervy

Vlastní peníze totiž často dokážeme zhodnotit lépe, než za kolik si můžeme půjčit na bydlení. (Toto platí samozřejmě dlouhodobě a neobejde se to bez rizik).

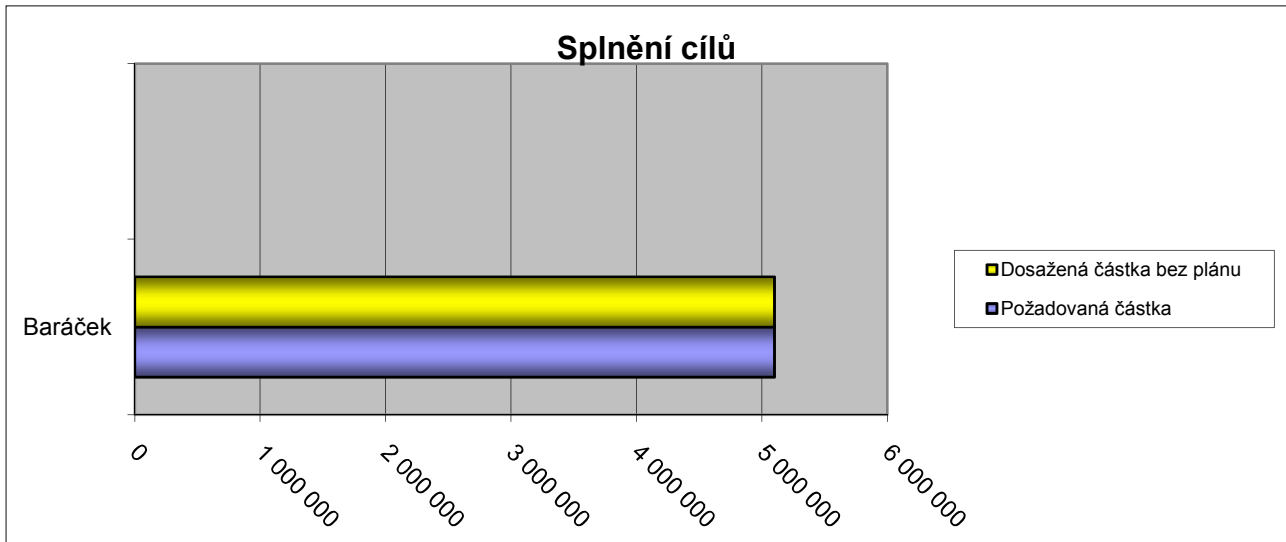
Vlastní peníze nám také mohou sloužit jako rezerva. Naše finanční situace nebude tak náchylná na výkyvy. Budeme umět řešit situace, když vypadnou příjmy nebo nečekaně vzrostou výdaje.

## Vzdělání



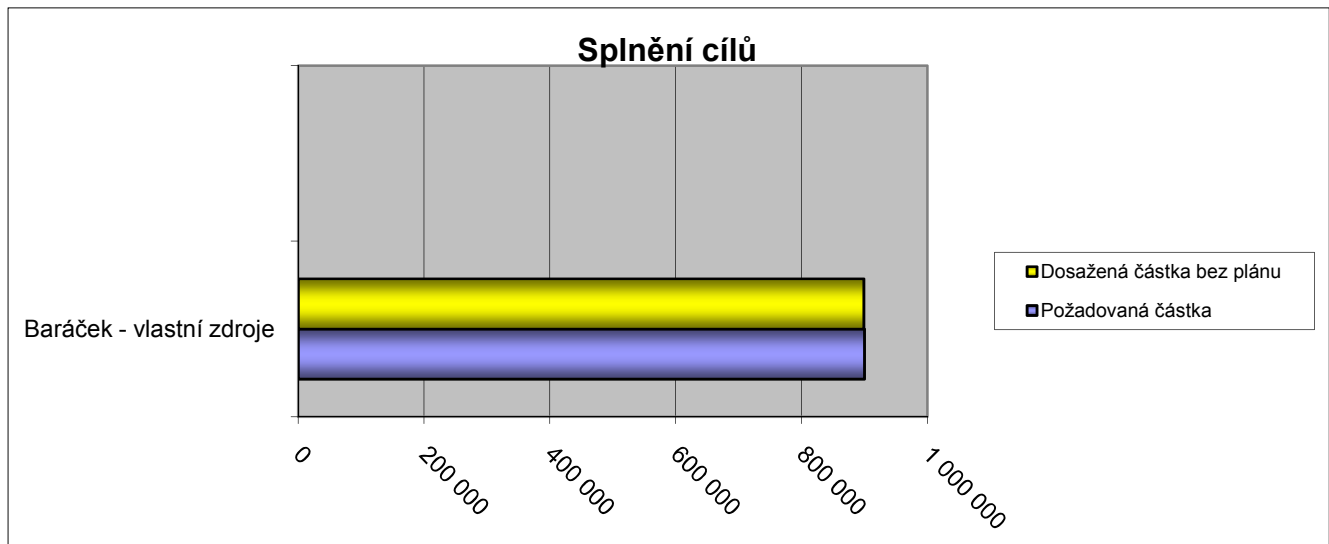
Název cíle	Požadovaná částka	Dosažená částka bez plánu	Chybějící prostředky	% splnění cíle bez plánu	Deficit	
					Jednorázově	Pravidelně
Terezka - školka	294 956	294 952	4 Kč	100%	4 Kč	0 Kč
Terezka - škola	1 094 457	1 094 078	379 Kč	100%	351 Kč	5 Kč

## Bydlení



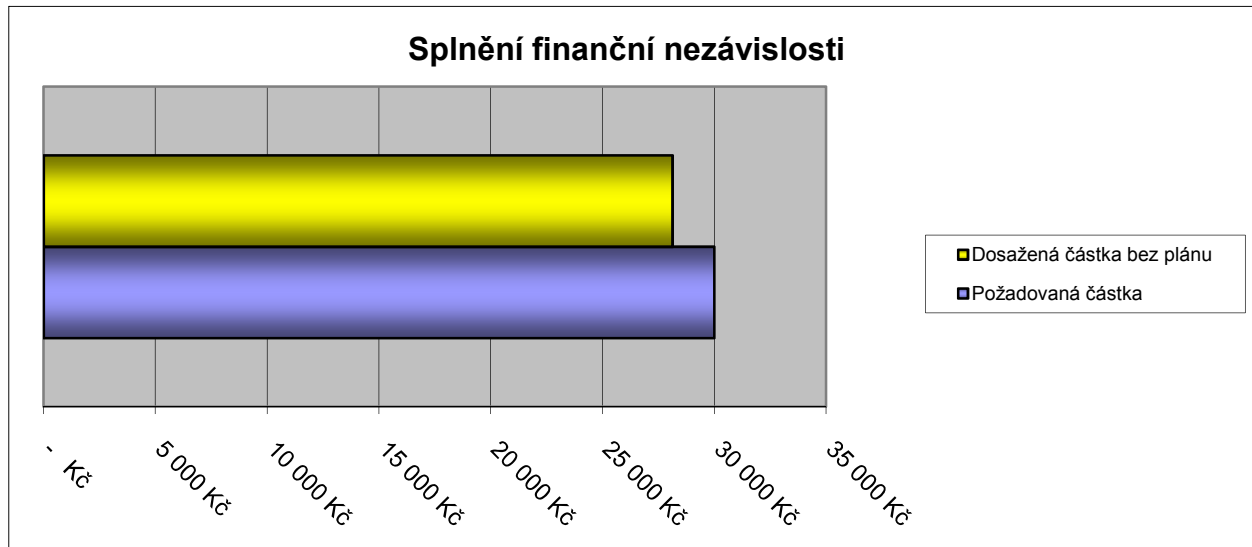
Název cíle	Požadovaná částka	Dosažená částka bez plánu	Chybějící prostředky	% splnění cíle bez plánu
Baráček	5 100 000	5 100 000	0 Kč	100%

## Ostatní cíle



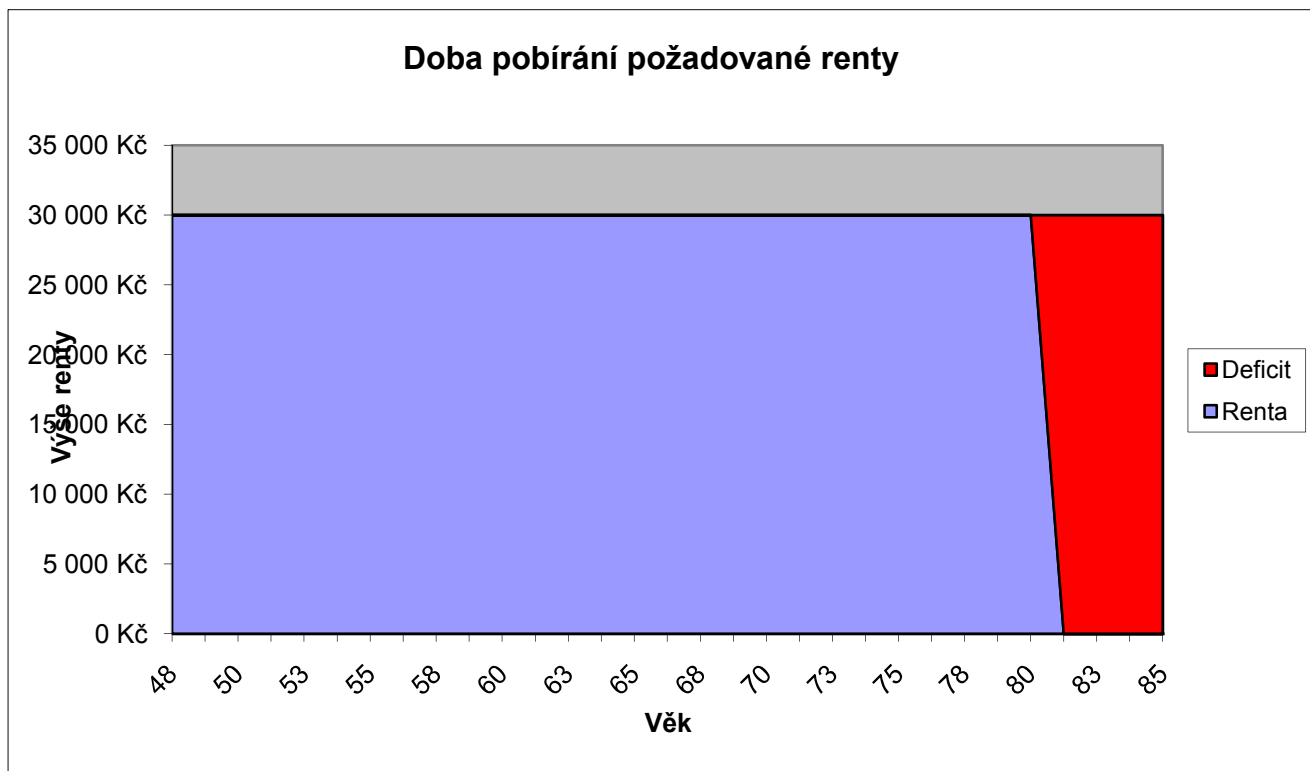
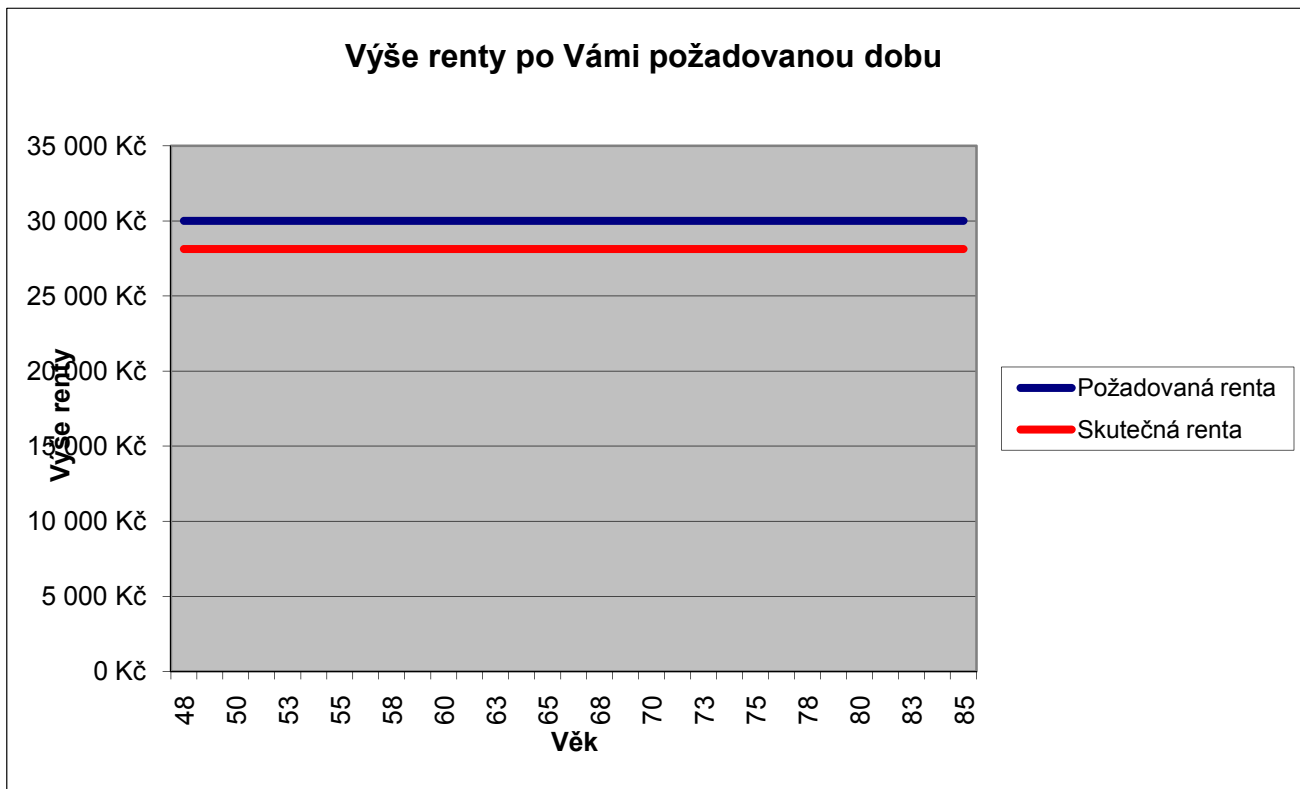
Název cíle	Požadovaná částka	Dosažená částka bez plánu	Chybějící prostředky	% splnění cíle bez plánu	Deficit	
					Jednorázově	Pravidelně
Baráček - vlastní zdroje	900 000	899 077	923 Kč	100%	878 Kč	19 Kč

## Finanční nezávislost



Název cíle	Požadovaná částka	Dosažená částka bez plánu	Deficit		% splnění cíle bez plánu	Deficit	
			Renta	Majetek		Jednorázově	Pravidelně
Finanční nezávislost	30 000 Kč	28 133 Kč	1 867 Kč	472 516 Kč	94%	376 953 Kč	1 949 Kč

## Výše renty ve finanční nezávislosti



Pokud Vám nestačí finanční prostředky na zajištění renty, máte dvě možnosti:

- 1) pobírat nižší rentu nebo
- 2) pobírat požadovanou výši renty, ale po kratší dobu.

## Majetek ve finanční nezávislosti

Objem Vašeho majetku v době finanční nezávislosti bude 4 952 000 Kč



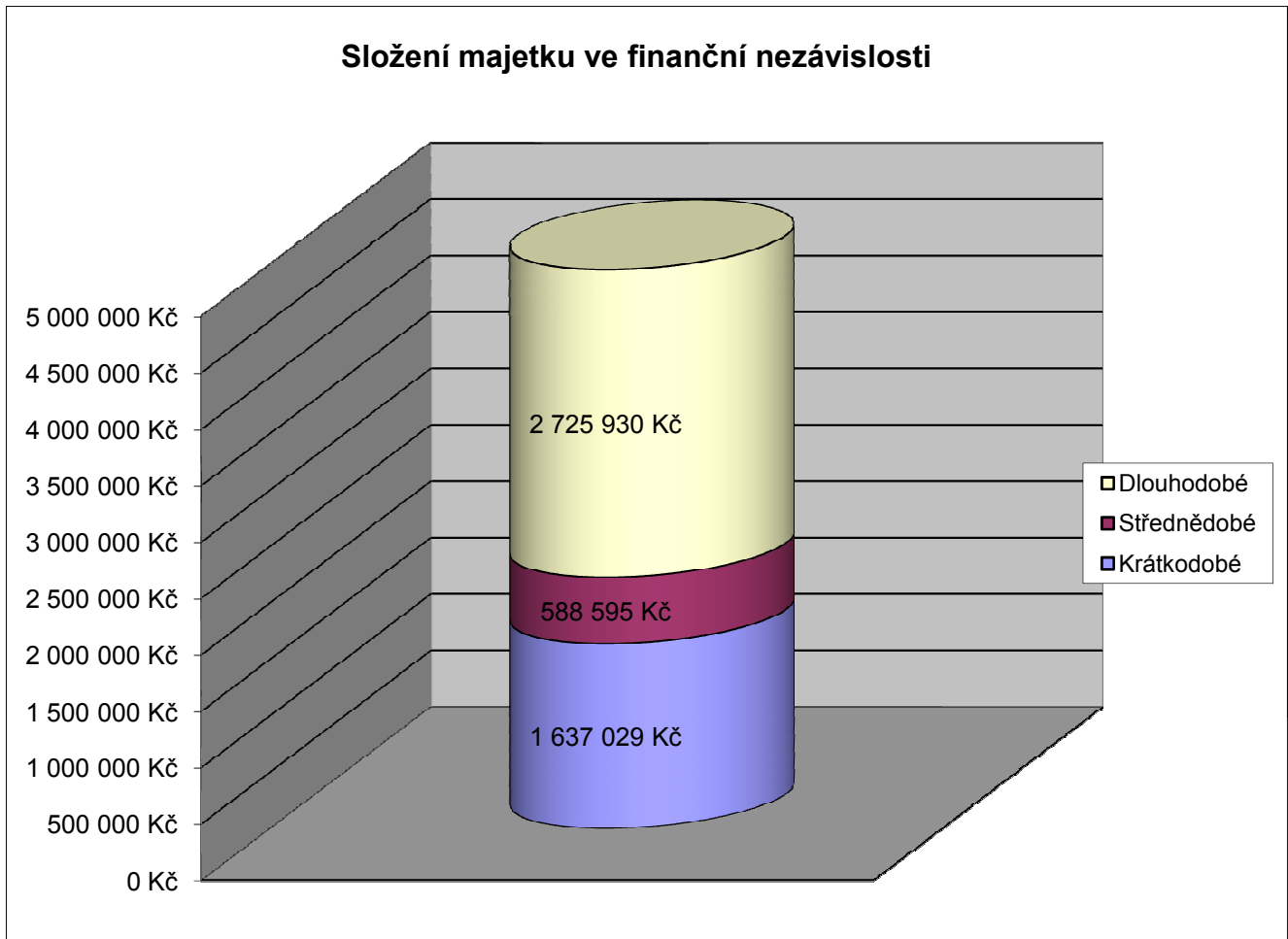
### Složení majetku dle aktiv

<b>Objem majetku ve FN</b>	<b>4 951 554 Kč</b>
<i>z toho</i>	
Akciové a podobné	919 679 Kč
Dluhopisové a podobné	4 031 874 Kč
Nefinanční majetek	0 Kč

*Nefinanční majetek: nemovitosti na pronájem, hodnota firmy, ostatní*

Takto by byl rozdělen majetek v okamžiku finanční nezávislosti, pokud bychom pokračovali v současných investicích.

## Majetek ve finanční nezávislosti



### Složení majetku dle horizontu

<b>Objem majetku ve FN</b>	<b>4 951 554 Kč</b>
<i>z toho</i>	
Krátkodobé	1 637 029 Kč
Střednědobé	588 595 Kč
Dlouhodobé	2 725 930 Kč

## Navržená řešení

Při navrhování řešení se snažíme dosáhnout Vámi vytyčených cílů s co největší jistotou. Tomu přizpůsobujeme jak investování, tak i pojišťování.

### Investování

V oblasti investic volíme takové portfolio, které s co největší mírou jistoty dokáže splnit Vaše cíle. Při investování tak volíme co možná nejkonzervativnější cestu.

Pokud není možné Vaše cíle splnit velice konzervativními produkty, používáme produkty, které nesou vyšší investiční riziko.

### Pojišťování

V oblasti pojištění se snažíme zajistit největší rizika, která Vám hrozí. Největší rizika neměříme tím, jak často se klientům stávají. Největší rizika měříme dopadem do finanční situace. Proto věnujeme pozornost těm, která mohou napáchat největší finanční škody.

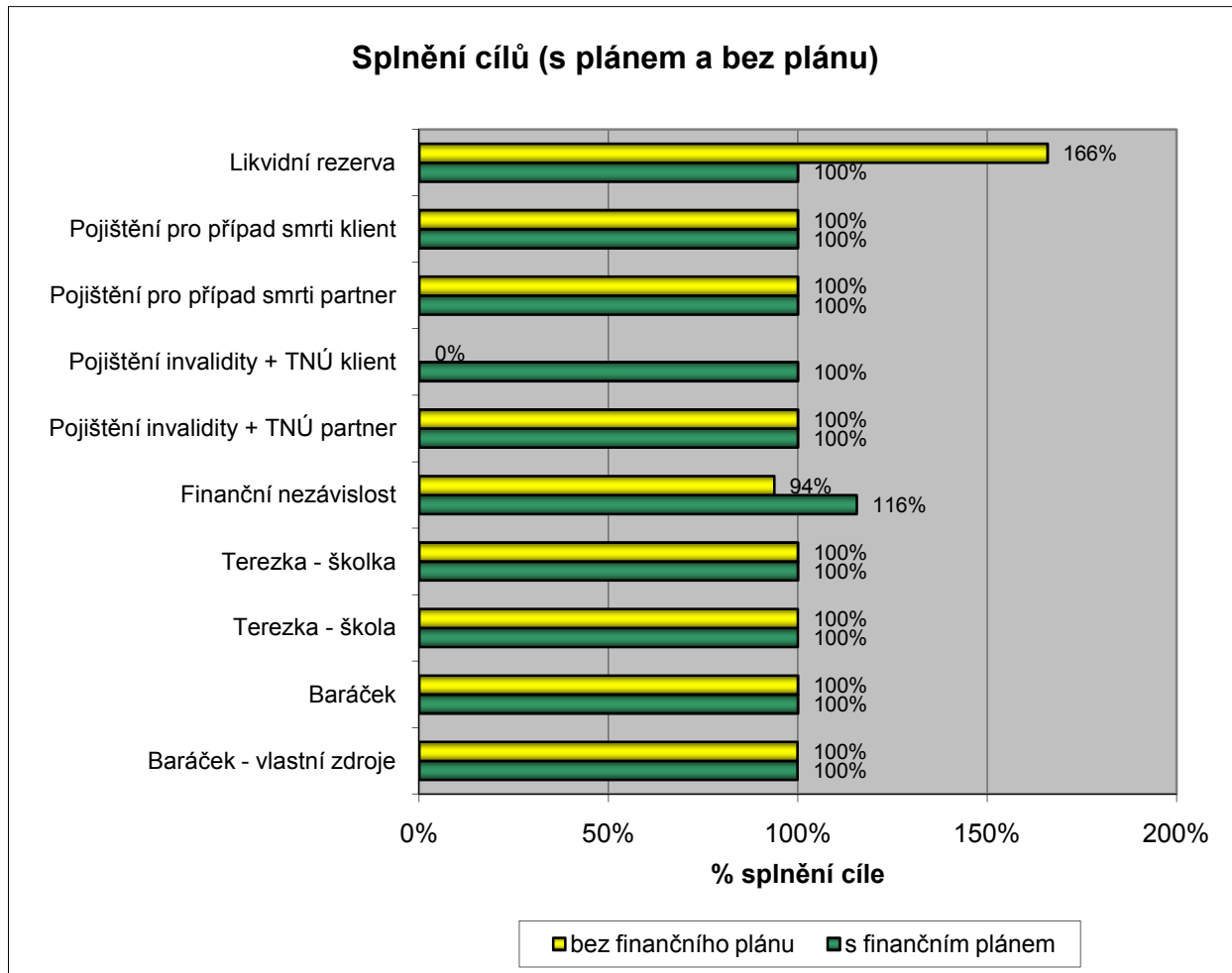
### Dodržování plánu

K tomu, abychom splnili finanční cíle, nestačí mít finanční plán. Finanční plán je třeba dodržovat a průběžně aktualizovat.

Splnění Vašich cílů Vám umožní jenom peníze, které vyděláte a odložíte stranou. Dále Vám k tomu pomohou výnosy, kterých tyto peníze mohou dosáhnout.

Proto je pro dosažení Vašich cílů klíčová disciplína.

## Možné naplnění cílů

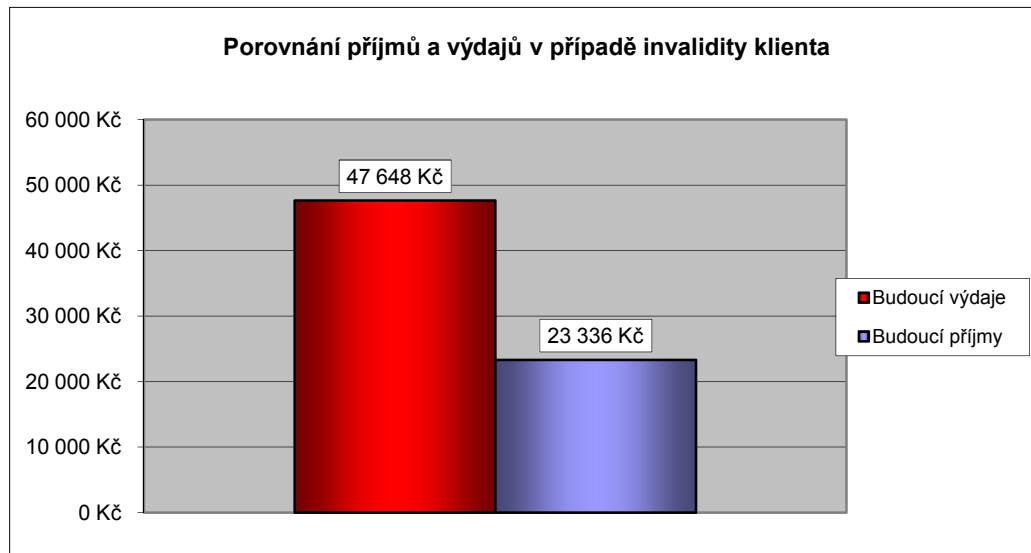


Splnění **bez finančního plánu** znamená, že budete pokračovat v řešeních, jaká používáte dnes. Budete používat ty samé produkty, budete pojištěni jako jste dnes a podobně. Splnění **s finančním plánem** počítá s úplně stejným majetkem a s úplně stejným měsíčním zatížením. Jenom používáme jiné produkty. Jiné pojistky, jiné investice.

# Pojištění invalidity a TNÚ Jan Novák

## Analýza cash flow

V případě tragické události Vám bude chybět 24 312 Kč měsíčně



V případě tragické události budete muset pokrýt výdaje na živobytí, případně na splácení úvěru. Na straně příjmů Vám zůstanou příjmy partnera, případně pasivní příjmy a přibudou Vám sociální dávky (důchody).

### Budoucí výdaje

Výdaje	29 000 Kč
Splátky úvěrů	18 648 Kč
<b>CELKEM</b>	<b>47 648 Kč</b>

### Budoucí příjmy

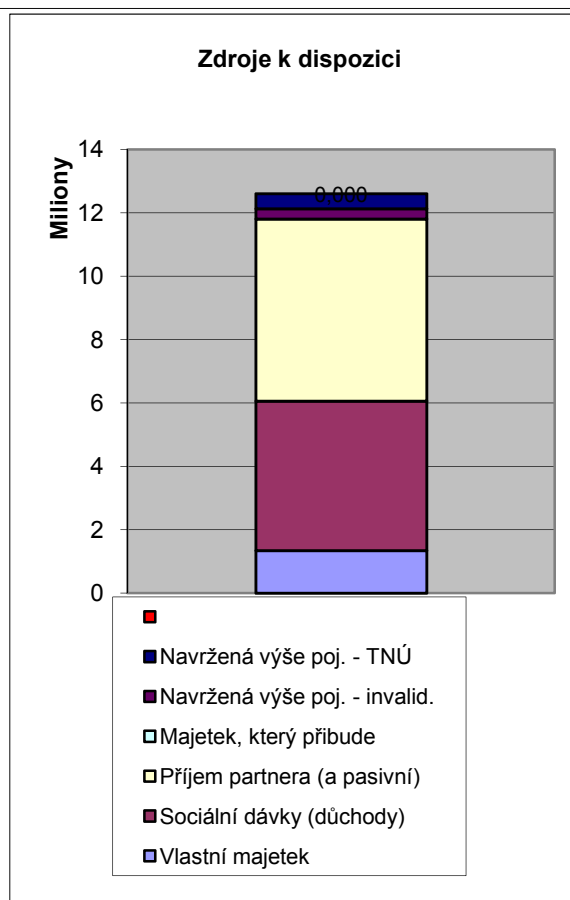
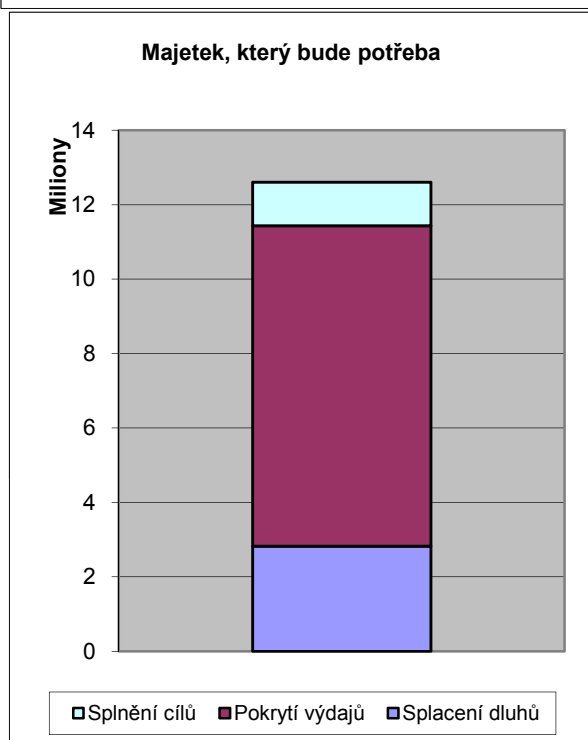
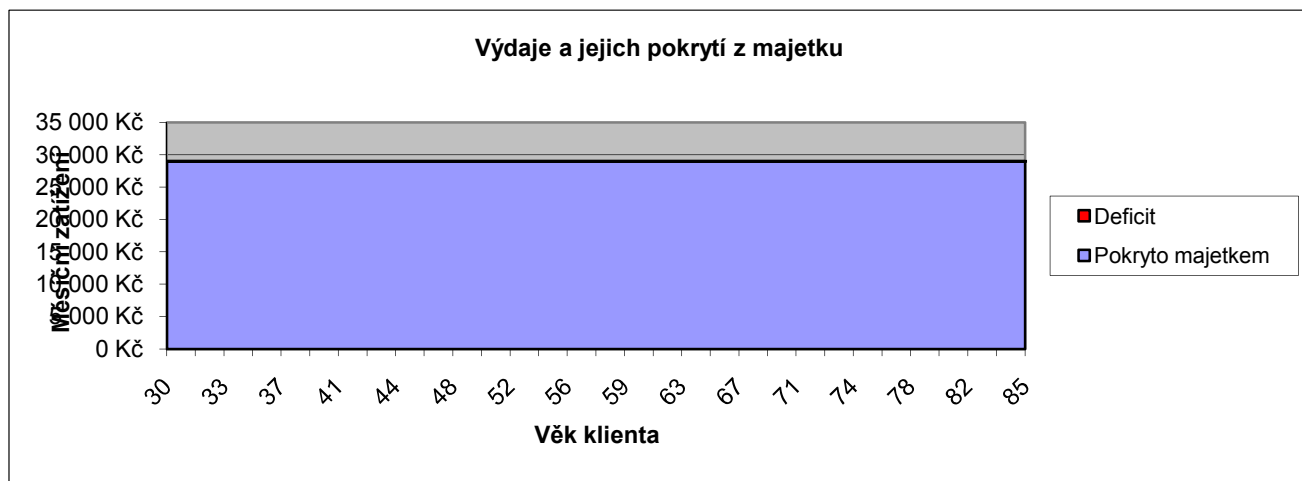
Příjem partnera (a pasivní příjem)	7 400 Kč
Sociální dávky	15 936 Kč
<b>CELKEM</b>	<b>23 336 Kč</b>

Analýza z pohledu **cash flow** říká, jestli Vaše aktivní a pasivní příjmy pokryjí Vaše nutné výdaje. Pohled se týká aktuální situace – v příštím roce nebo v příštím měsíci.

To ovšem ještě neznamená, že budete mít dost majetku na pokrytí všeho ostatního – splacení dluhů, splnění cílů, pokrytí výdajů v delším horizontu.

Proto je potřeba udělat i **analýzu majetku**. Ta zjistí, jestli máte dost majetku na pokrytí všech potřeb. Pokud majetek chybí, je třeba ho doplnit pojistkou.

## Analýza majetku



### Kolik peněz bude potřeba

	Potřebný objem majetku
Splacení dluhů	2 825 000 Kč
Splnění cílů	1 167 395 Kč
Pokrytí výdajů	8 612 480 Kč

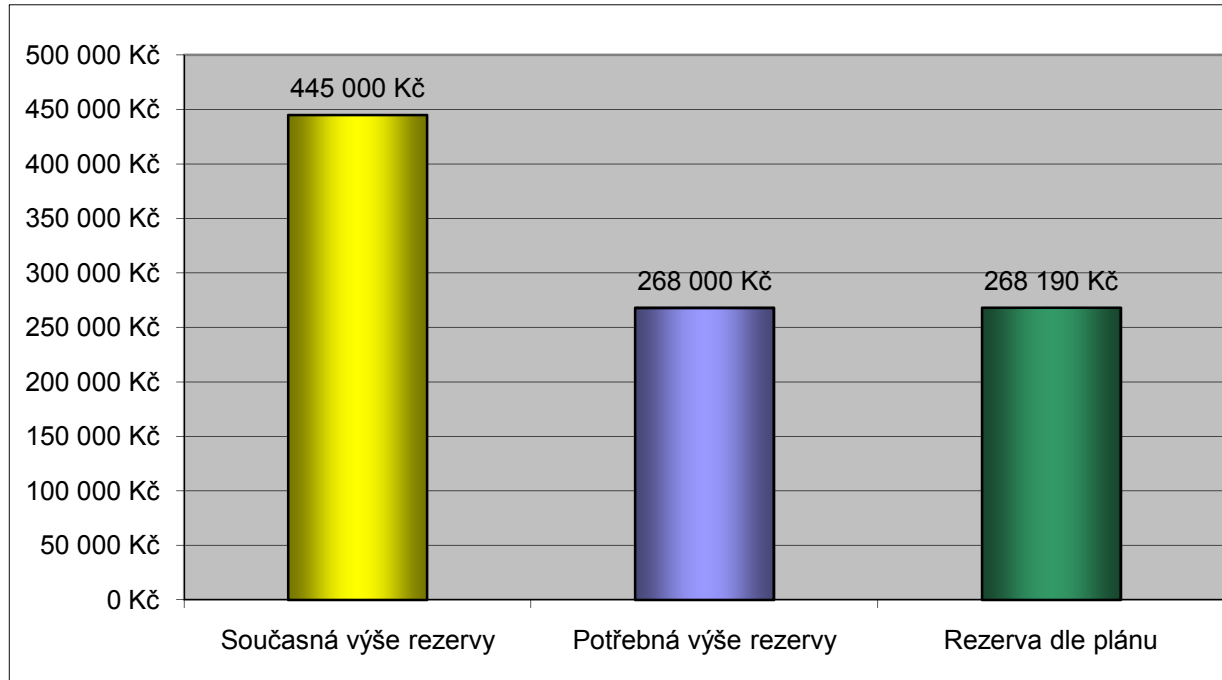
Potřebný majetek	12 604 876 Kč
------------------	---------------

### Jaké zdroje budeme mít

	Majetek k dispozici
Vlastní majetek	1 346 000 Kč
Sociální dávky (důchody)	4 719 273 Kč
Příjem partnera (a pasivní)	5 746 364 Kč
Majetek, který přibude	0 Kč
Navržená výše poj. - invalid.	320 000 Kč
Navržená výše poj. - TNÚ	480 000 Kč

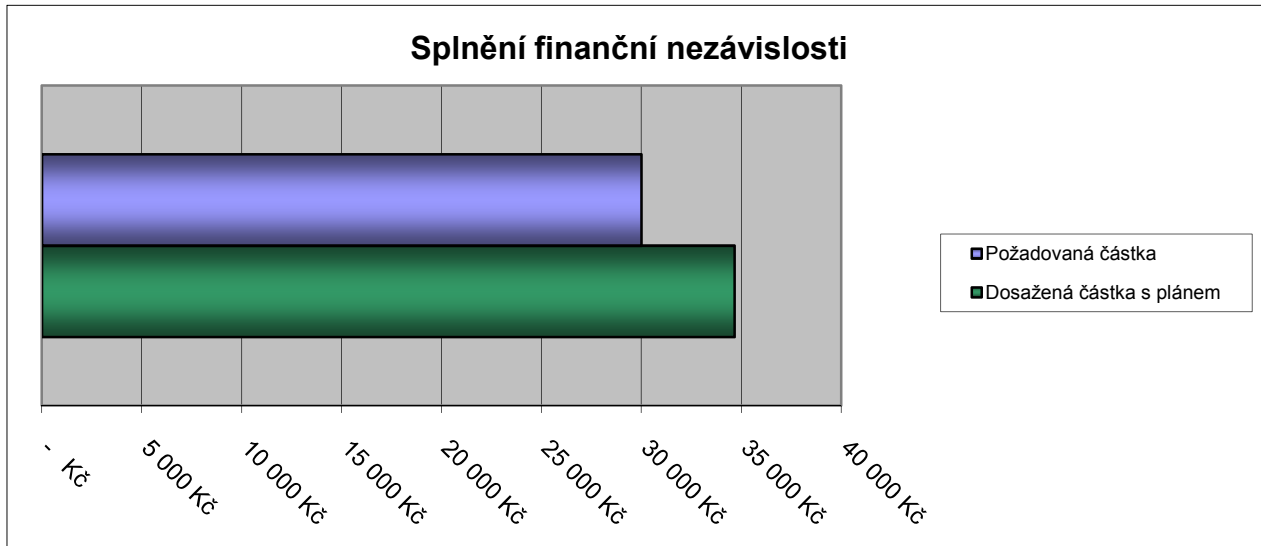
Celkový objem majetku	12 611 637 Kč
Přebývající majetek	10 000 Kč

## Likvidní rezerva



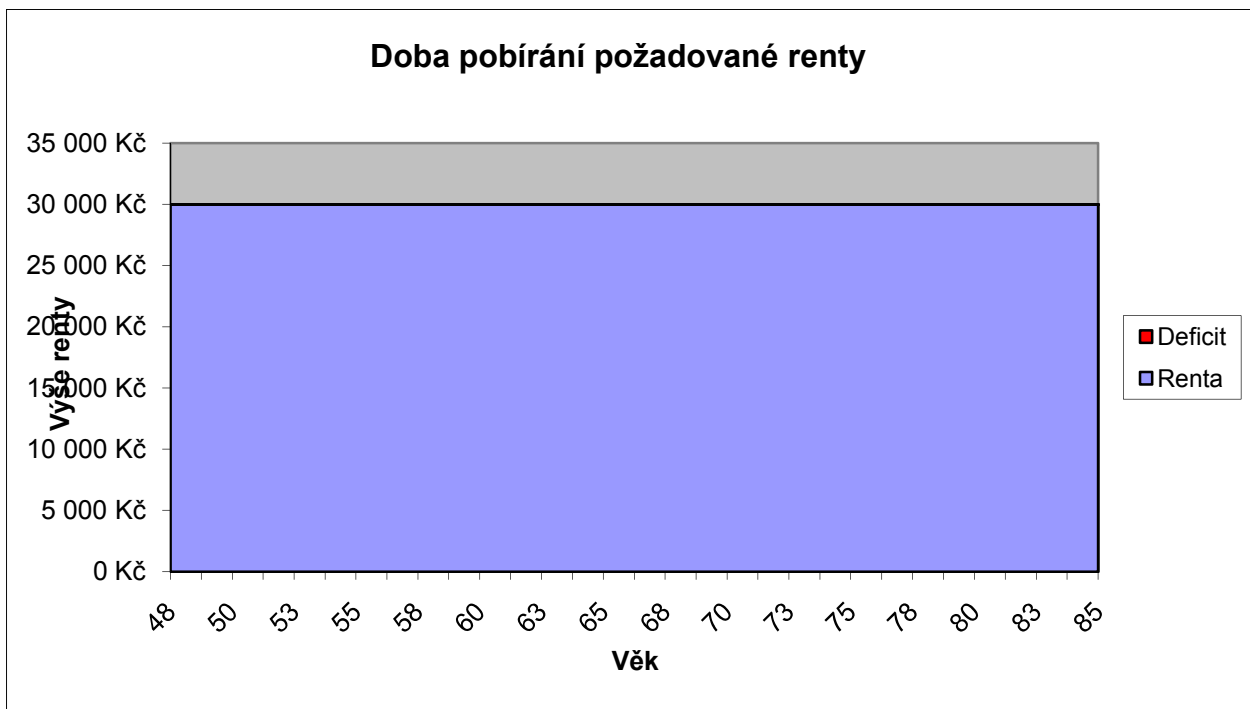
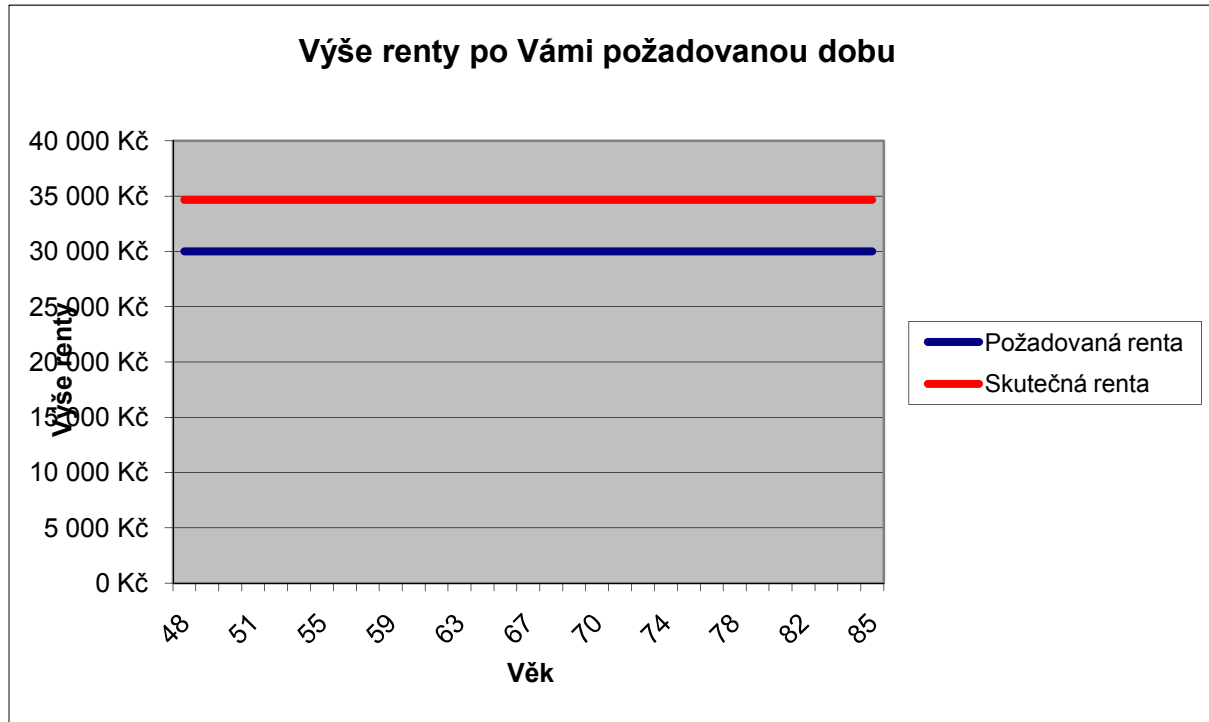
Současná výše rezervy	445 000 Kč
Potřebná výše rezervy	268 000 Kč
Rezerva dle plánu	268 190 Kč

## Finanční nezávislost



Název cíle	Požadovaná částka	Dosažená částka s plánem	Deficit		% splnění cíle s plánem	Deficit	
			Renta	Majetek		Jednorázově	Pravidelně
Finanční nezávislost	30 000 Kč	34 660 Kč	0 Kč	0 Kč	116%	0 Kč	0 Kč

## Výše renty ve finanční nezávislosti



## Majetek ve finanční nezávislosti

**Objem Vašeho majetku v době finanční nezávislosti bude 6 100 000 Kč**



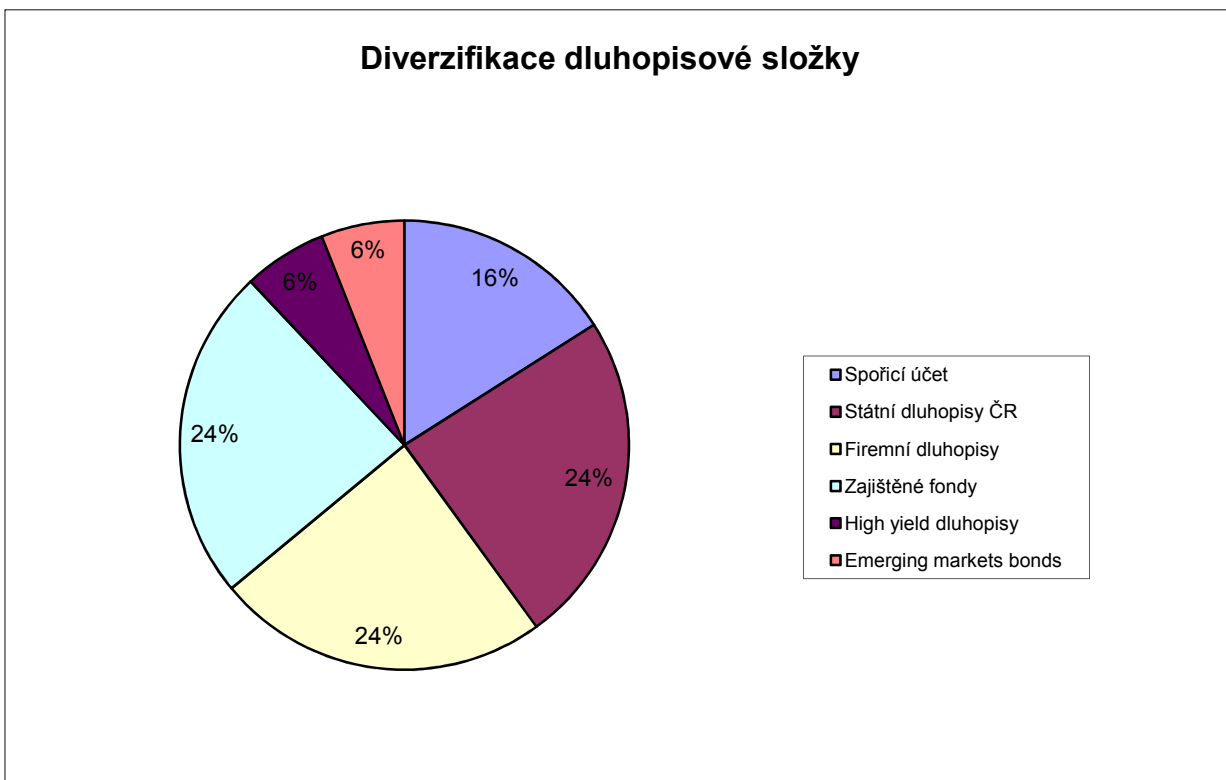
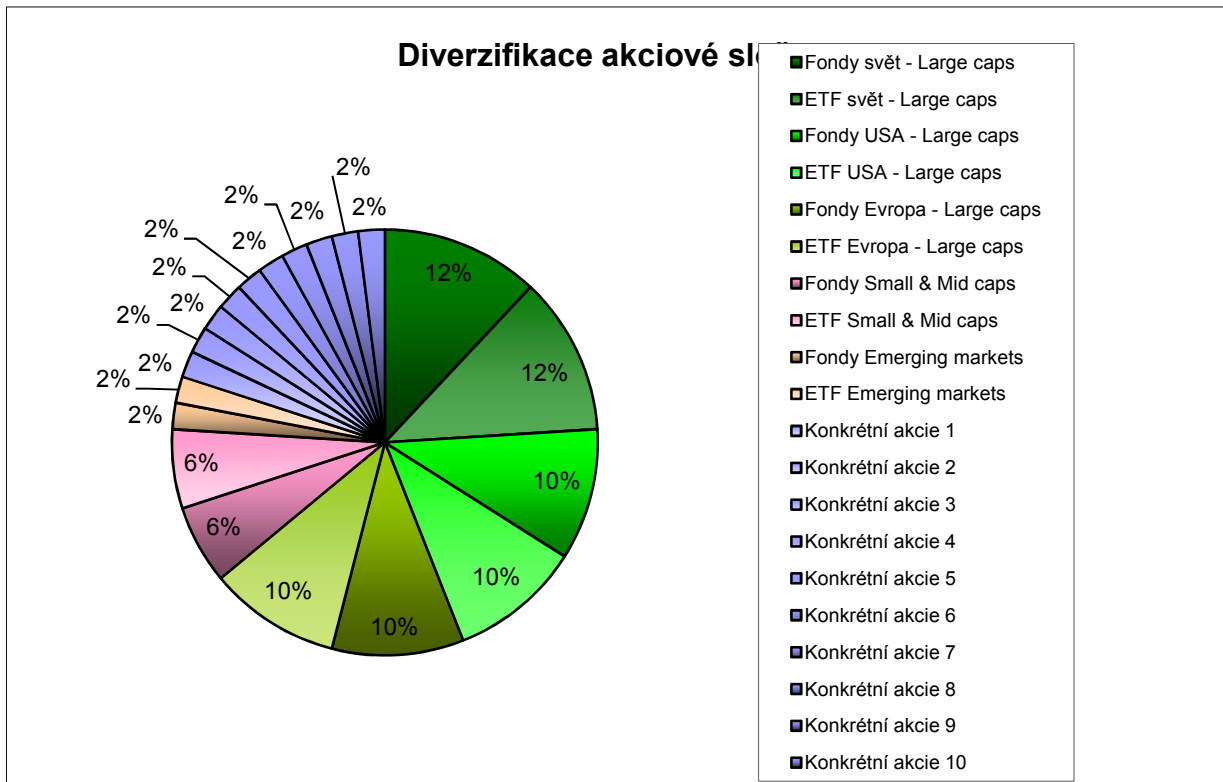
### Složení majetku dle aktiv

<b>Objem majetku ve FN</b>	<b>6 100 245 Kč</b>
<i>z toho</i>	
Akciové a podobné	2 013 081 Kč
Dluhopisové a podobné	2 074 083 Kč
Nemovitosti na pronájem	2 013 081 Kč

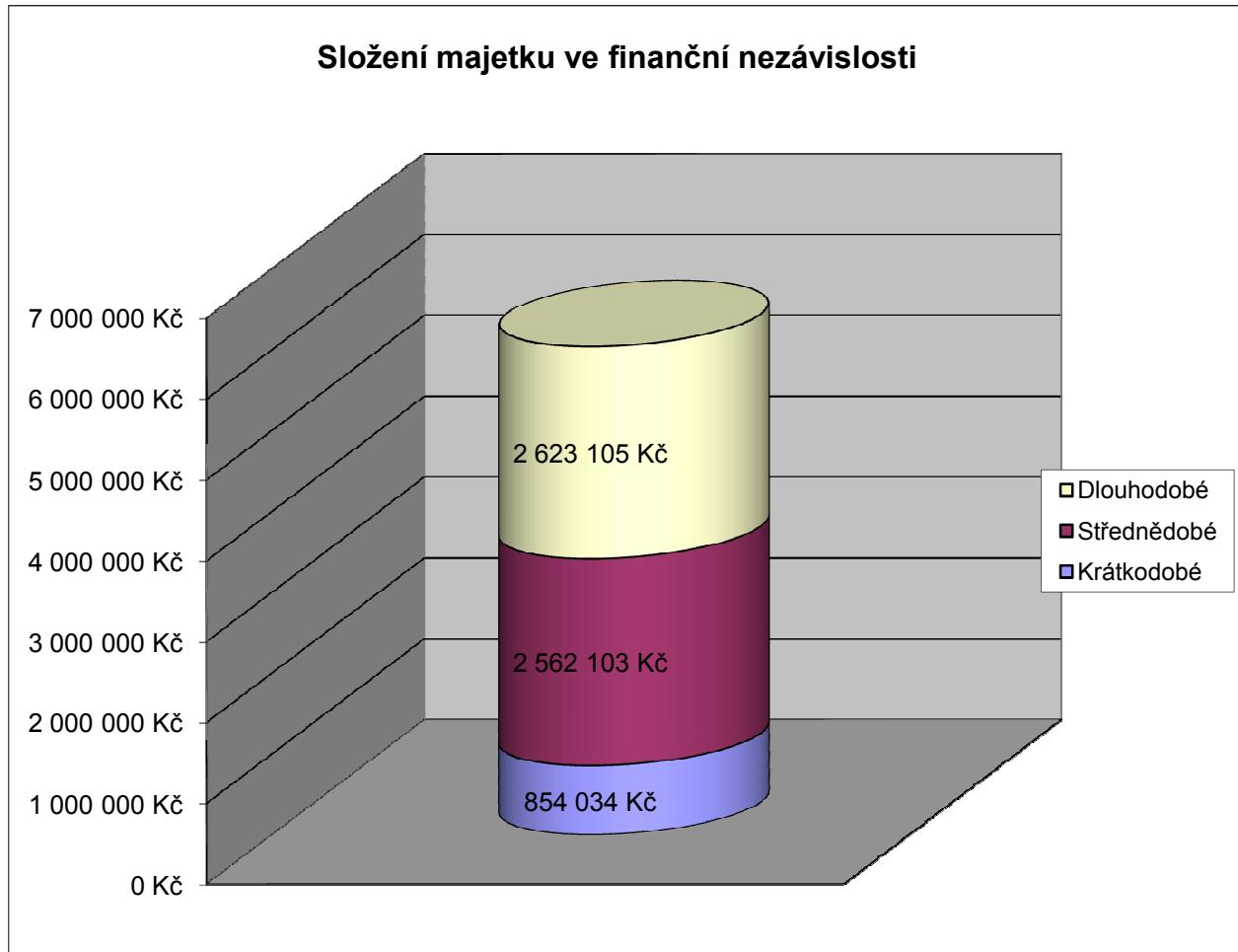
V době finanční nezávislosti doporučujeme širokou diverzifikaci portfolia. Doporučujeme nespoléhat se na jednu kartu, proto by portfolio mělo obsahovat majetkové cenné papíry (akcie), pevně úročené instrumenty i nemovitosti.

V každém segmentu doporučujeme ještě dále diverzifikovat. Nekupovat jednu nemovitost, nespoléhat na jeden fond a podobně. (Viz dále)

## Majetek ve finanční nezávislosti



## Majetek ve finanční nezávislosti

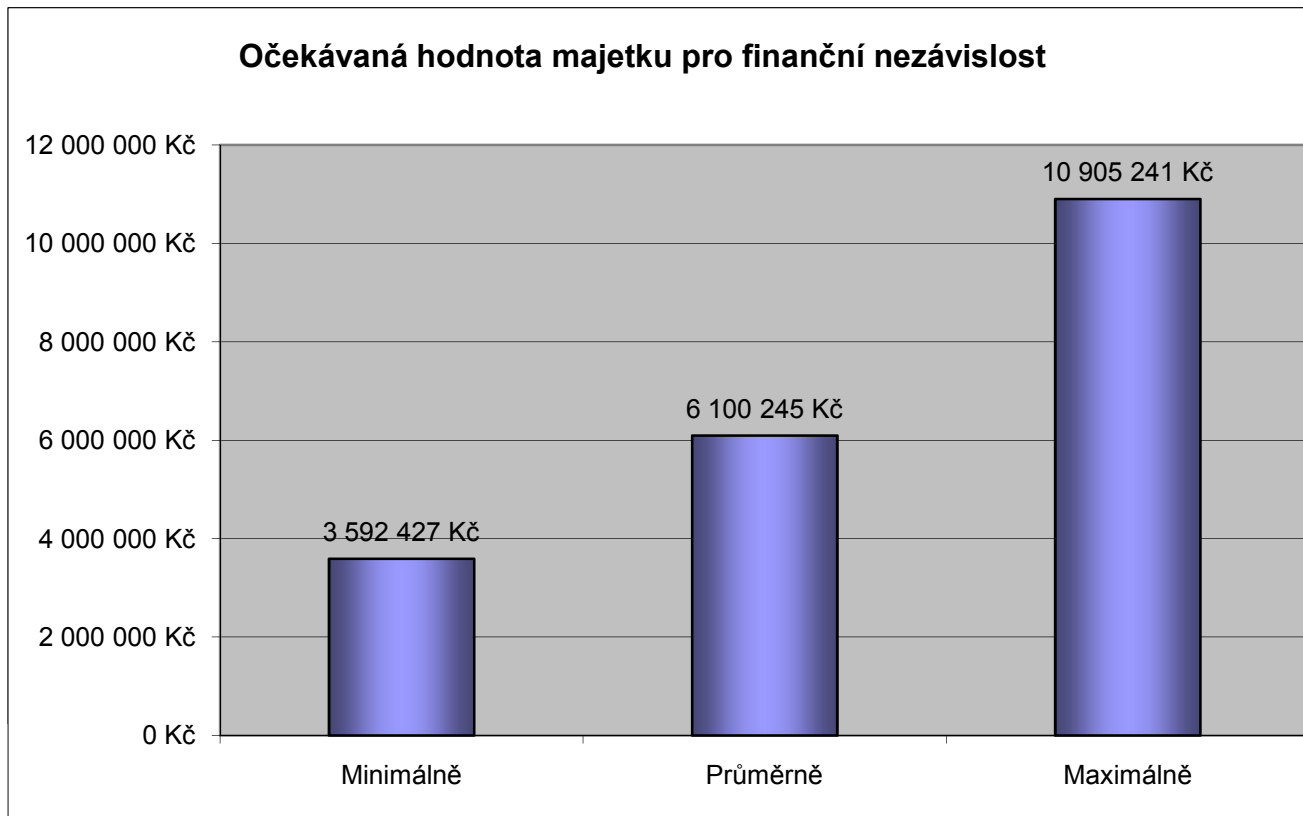


### Složení majetku dle horizontu

<b>Objem majetku ve FN</b>	<b>6 100 245 Kč</b>
<i>z toho</i>	
Krátkodobé	854 034 Kč
Střednědobé	2 562 103 Kč
Dlouhodobé	2 623 105 Kč

I v době finanční nezávislosti potřebujeme prostředky, které jsou dlouhodobé. Chceme totiž čerpat rentu několik desetiletí, proto některé peníze budeme potřebovat třeba za 10 nebo 20 let. Tomu by mělo odpovídat i naše portfolio.

## Splnění cíle Finanční nezávislost



### Investice pro finanční nezávislost

Dnes jednorázově investujete	0 Kč
Pravidelně investujete (průměrně)	19 099 Kč

### Očekávaná hodnota majetku určeného pro čerpání renty

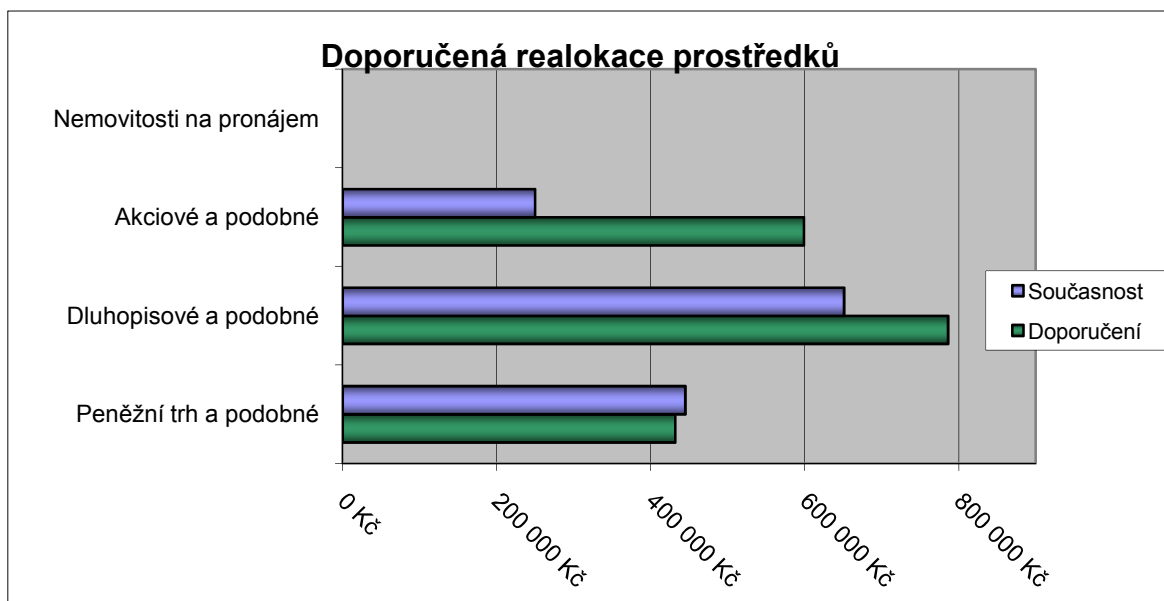
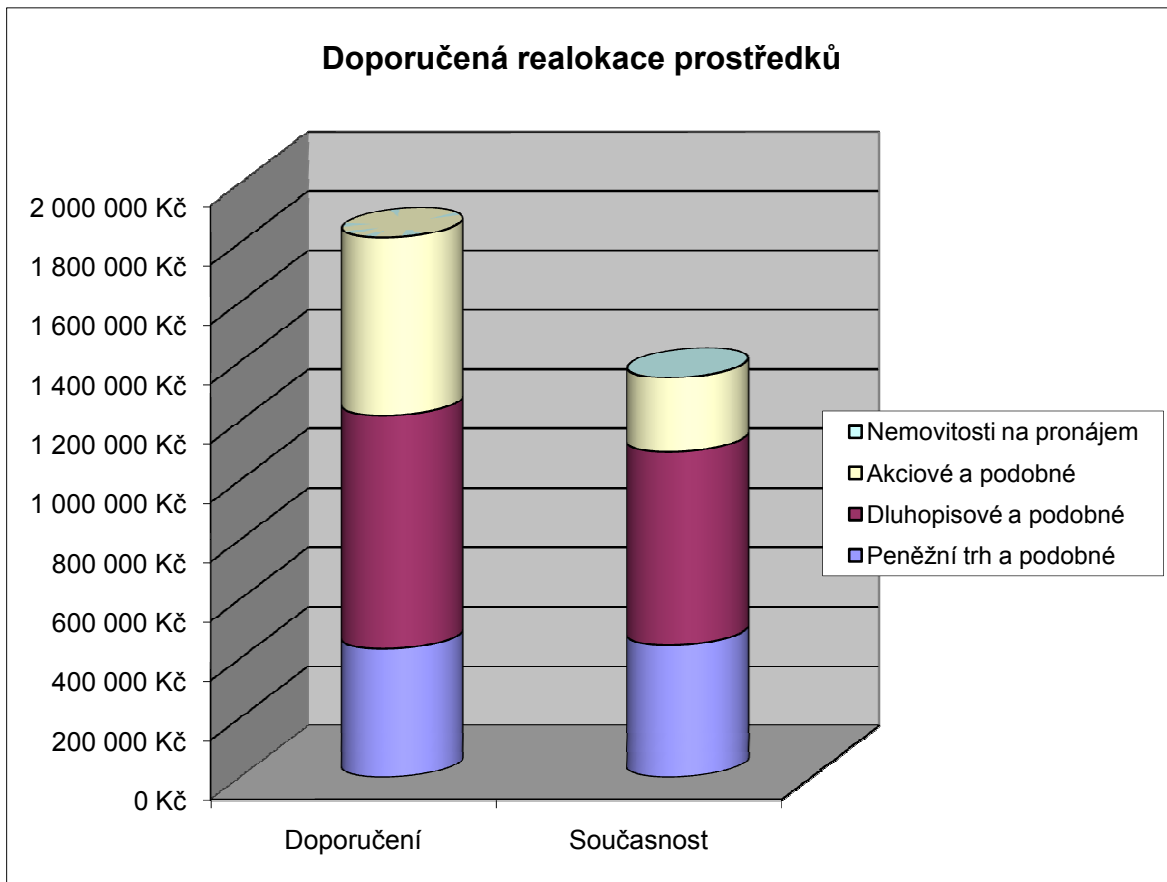
Minimálně	3 592 427 Kč
Průměrně	6 100 245 Kč
Maximálně	10 905 241 Kč

Minimální a maximální očekávaný objem majetku ve Finanční nezávislosti odpovídá minimální a maximální hodnotě, jaké by dosáhly doporučené investice v minulosti. Pro historickou simulaci byl použit vývoj investic v USA v letech 1927 až 2008. Minimální hodnota majetku – kdyby byl vývoj trhů nejhorší, jaký kdy byl. Maximální hodnota majetku – kdyby byl vývoj trhů nejlepší, jaký kdy byl. Hodnoty jsou reálné, tedy po započtení inflace.

## Doporučené kroky

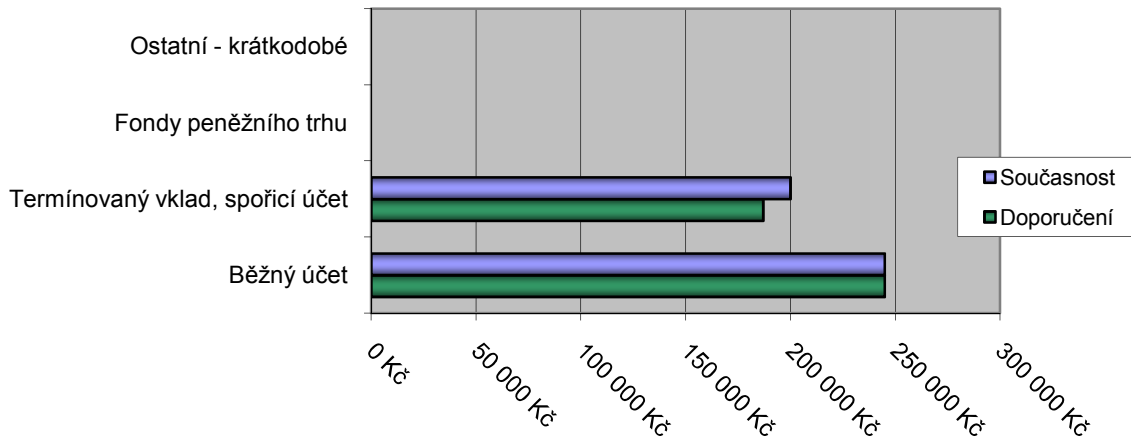
Co udělat	Kdy	Proč
Vhledem k dostatečnému zajištění rodiny pasivními příjmy (a případnými státními dávkami) není krytí formou životního ani úrazového pro Jana zapotřebí. Vzhledem k <b>příspěvku zaměstnavatele</b> však doporučuji <b>zachovat kapitálové životní pojištění Generali</b> . Z vlastních prostředků doporučuji vkládat jen takovou částku, která je nutná pro získání příspěvku zaměstnavatele, neboť zhodnocení kapitálové rezervy pojištění je neefektivní.	20.1.10	Získání příspěvku zaměstnavatele
Doporučuji založit pojištění <b>Terezky</b> na <b>trvalé následky úrazu</b> na pojistnou částku <b>1.000.000 Kč</b> (cena: cca 70 Kč měsíčně)	20.1.10	Ochrana před možnými zvýšenými náklady
Doporučuji <b>ověřit a případně založit pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám</b> na <a href="http://www.cpoj.cz">www.cpoj.cz</a> a zároveň doporučuji <b>ověřit</b> , zda je <b>pronajímán byt</b> pojištěn na částku odpovídající <b>hodnotě nemovitosti</b> .	20.1.10	Aby plán fungoval i za špatného počasí
Doporučuji průběžně udržovat <b>likvidní rezervu</b> v přibližné výši <b>270.000 Kč</b> , což odpovídá 6ti násobku Vašich nezbytných měsíčních výdajů.	průběžně	Zvýšení finančního komfortu a bezpečí
K <b>NÁKUPU BARÁČKU</b> a <b>PRONÁJMU STÁVAJÍCÍHO REZIDENČNÍHO BYTU</b> doporučuji využít služeb <b>šéfa realitní divize Fichtner s.r.o.</b> - Dannyho Hochmanna (mobil: 739 023 002)	Rok 2013	Možnost získat lepší cenu při nákupu nemovitosti
Pro vyřešení financování <b>NÁKUPU BARÁČKU</b> doporučuji čerpat co možná nejvyšší <b>hypoteční úvěr</b> , který banka za rozumných podmínek umožní a vlastní prostředky investovat (v plánu vycházíme z úvěru ve výši cca 85% z hodnoty nemovitosti). Ze stejného důvodu - "využití dobrého dluhu" <b>nedoporučuji předčasné splacení stávající hypotéky</b> .	Rok 2013	Využit v maximální možné míře "dobrého dluhu" a vlastní peníze "nechat pracovat"
V této souvislosti doporučuji využít služeb <b>vedoucí hypoteční divize Fichtner s.r.o.</b> , Petry Macákové (mobil: 602 629 446).	Rok 2013	Možnost získat lepší podmínky úvěru
Doporučuji realokovat prostředky z <b>úzce zaměřených podílových fondů</b> a <b>jednotlivých akciových titulů</b> do <b>globální akciové strategie</b> . V jednotlivých akciových titulech doporučuji držet <b>maximálně 5%</b> část z celého portfolia (z tohoto důvodu nedoporučuji pokračovat v investicích do jednotlivých akciových titulů).	20.1.10	Diverzifikace akciové složky portfolia (viz příloha "shr. analýza akciových příležitostí")
Doporučuji zahájit <b>pravidelné měsíční investice</b> v následující struktuře:		
+ <b>11.000 Kč</b> měsíčně na <b>spořicí účet</b> ;	20.1.10	Vlastní zdroje na bydlení
+ <b>13.500 Kč</b> měsíčně do <b>dluhopisových strategií</b> ;	20.1.10	DTTO
+ <b>1.700 Kč</b> měsíčně do nově založeného <b>stavebního spoření</b> pro Terezku;	20.1.10	Škola pro Terezku
+ <b>13.500 Kč</b> měsíčně do <b>akciových strategií</b> .	20.1.10	Pro finanční nezávislost
Stávající investice do <b>stavebního spoření Jana a Lucie</b> doporučuji <b>zachovat</b> a pro efektivní využití státní podpory doporučuji <b>navýšit</b> investici do <b>stavebního spoření rodičů</b> na <b>1.700 Kč</b> měsíčně (celkem 4x 1.700 Kč měsíčně).	pokračovat	Skvělá kombinace výnos x riziko; vl. zdroje na bydl.
Rovněž doporučuji zachovat příspěvek do <b>penzijního připojištění</b> Jana ve stávající výši (150 Kč měsíčně) pro udržení příspěvku zaměstnavatele.	pokračovat	Efektivní využití příspěvku zaměstnavatele
Doporučuji <b>snížit</b> příspěvek do <b>penzijního připojištění</b> Lucie na částku <b>100 Kč měsíčně</b> , viz příloha "výnosnost penzijního připojištění".	20.1.10	V dlouhodobém horizontu zde přicházíte o peníze

## Investiční portfolio - summary

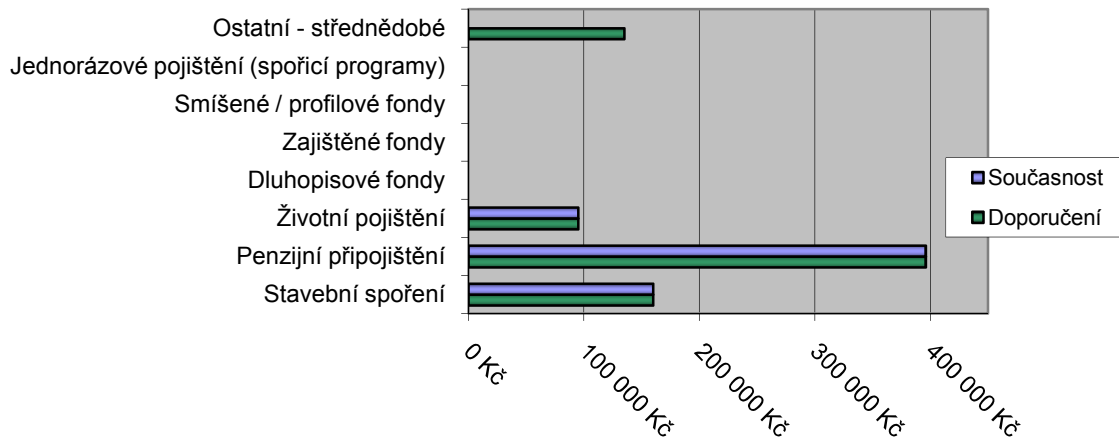


## Investiční portfolio - detail

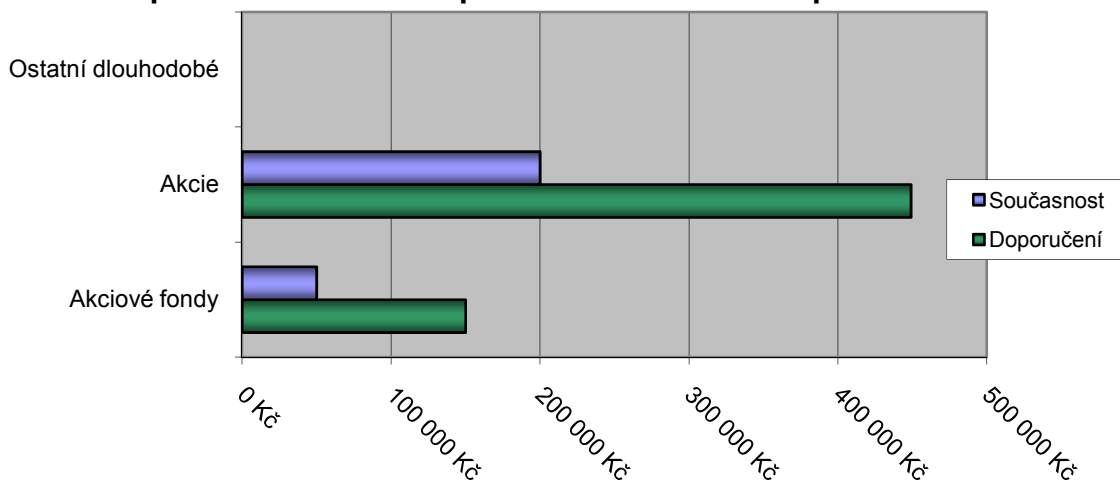
### Doporučená realokace prostředků - Peněžní trh a podobné



### Doporučená realokace prostředků - Dluhopisové a podobné



### Doporučená realokace prostředků - Akciové a podobné



## Investiční portfolio - detail

### Peněžní trh a podobné

	Doporučení	Současnost
Běžný účet	245 000 Kč	245 000 Kč
Termínovaný vklad, spořicí účet	187 000 Kč	200 000 Kč
Fondy peněžního trhu	0 Kč	0 Kč
Ostatní - krátkodobé	0 Kč	0 Kč
<b>CELKEM</b>	<b>432 000 Kč</b>	<b>445 000 Kč</b>

### Dluhopisové a podobné

Stavební spoření	160 000 Kč	160 000 Kč
Penzijní připojištění	396 000 Kč	396 000 Kč
Životní pojištění	95 000 Kč	95 000 Kč
Dluhopisové fondy	0 Kč	0 Kč
Zajištěné fondy	0 Kč	0 Kč
Smíšené / profilové fondy	0 Kč	0 Kč
Jednorázové pojištění (spořicí programy)	0 Kč	0 Kč
Ostatní - střednědobé	135 000 Kč	0 Kč
<b>CELKEM</b>	<b>786 000 Kč</b>	<b>651 000 Kč</b>

### Akciové a podobné

Akciové fondy	150 000 Kč	50 000 Kč
Akcie	449 000 Kč	200 000 Kč
Ostatní dlouhodobé	0 Kč	0 Kč
<b>CELKEM</b>	<b>599 000 Kč</b>	<b>250 000 Kč</b>

### Nemovitosti na pronájem

Nemovitost na pronájem	0 Kč	0 Kč
------------------------	------	------

## Pravidelné investice - detail

### Peněžní trh a podobné

	Doporučení	Současnost
Běžný účet	0 Kč	0 Kč
Termínovaný vklad, spořicí účet	11 000 Kč	0 Kč
Fondy peněžního trhu	0 Kč	0 Kč
Ostatní - krátkodobé	0 Kč	0 Kč
<b>CELKEM</b>	<b>11 000 Kč</b>	<b>0 Kč</b>

### Dluhopisové a podobné

Stavební spoření	8 500 Kč	6 167 Kč
Penzijní připojištění	2 150 Kč	3 550 Kč
Životní pojištění	1 500 Kč	1 500 Kč
Dluhopisové fondy	13 500 Kč	0 Kč
Zajištěné fondy	0 Kč	0 Kč
Smíšené / profilové fondy	0 Kč	0 Kč
Jednorázové pojištění (spořicí programy)	0 Kč	0 Kč
Ostatní - střednědobé	0 Kč	0 Kč
<b>CELKEM</b>	<b>25 650 Kč</b>	<b>11 217 Kč</b>

### Akciové a podobné

Akciové fondy	13 500 Kč	0 Kč
Akcie	0 Kč	0 Kč
Ostatní dlouhodobé	0 Kč	0 Kč
<b>CELKEM</b>	<b>13 500 Kč</b>	<b>0 Kč</b>

## Času dost...

65 let

*„Měli jsme začít před mnoha lety.  
Dnes už je pozdě.“*

25 let

*„Jsme mladi a začínáme.  
Ještě si moc nevyděláváme.  
Není z čeho spořit.“*



55 let

*„Není jednoduché začít.  
V tomto věku.“*

35 let

*„Na splátku hypotéky a  
ostatní pravidelné výdaje  
padnou veškeré naše  
příjmy.  
A na dovolenou máme  
přece taky nárok!“*

45 let

*„Nemůžeme si dovolit spořit. Děti jsou ve škole.  
Bylo by nezodpovědné jim nedopřát opravdu kvalitní studium. Nejlépe zahraniční.“*

**NEHLEDEJTE VÝMLUVY.**

**O své budoucnosti rozhodujete již DNES.**