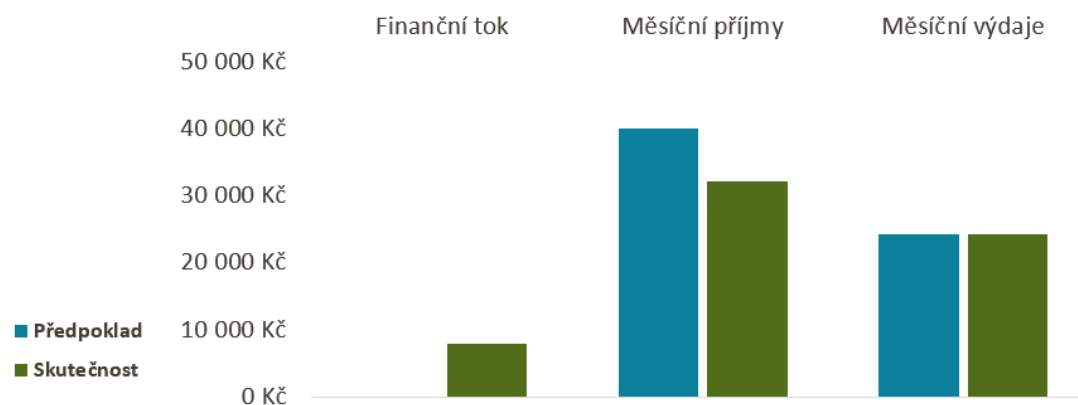




případová studie: osobní finanční plán

Filip Cihla, Tadeáš Trecha, Jan Novotný
Gymnázium Písek 02/2023

Rodinný rozpočet - absolvent 25 let



Poznámka: Tabulka Finanční tok se počítá automaticky na základě hodnot zadaných na listy Měsíční příjmy a Měsíční výdaje.

Měsíční výdaje

	hodnota
Bydlení	8 000
Potraviny	6 500
Telefon	500
Doprava	300
Pojištění	850
Spoření	2 000
Zbytné výdaje a zábava	6 000
Celkem	24 150

Souhrn

	Předpoklad(hrubá mzda)	Skutečnost(čistá mzda)
Celkové příjmy	40 000	32 170
Celkové výdaje	24 150	24 150
cash flow(finanční tok)		8 020

Rodinný rozpočet a naše finanční cíle

1. v 30 letech **společné bydlení** s partnerkou
2. v 33 letech **založit rodinu** – jedno dítě – a co když se narodí dvojčata?
3. **dlouhodobé rezervy**, mít v budoucnu vlastní **pasivní příjem** – RENTU – finanční nezávislost

Porovnání vlastního a nájemního bydlení

Vlastní bydlení

.+ stabilita a jistota	.- vysoká cena - závazek, vlastní úspory
.+ investice (prodej/pronájem)	.- problémy se splácením hypotéky (nemoc - řešení: pojištění)
.+ svoboda a soukromí	.- daně, pojištění
.+ možnost ručení při úvěru	.- údržba, starosti, likvidita

nájemné bydlení

.+ minimální potřeba úspor	.- výše nájemného - zvyšování
.+ problém? - řeší majitel	.- riziko výpovědi smlouvy
.+ bez závazků - cestování	.- demotivace k úpravám

			Žadatelé mladší 36 let
Výše úvěru nesmí překročit "X"% z hodnoty nemovitosti, kterou dáváte bance do zástavy (LTV)	90 %	Výše hypotéky nesmí překročit "X" násobek čistého ročního příjmu (DTI).	9,5
Pokud nemáte jinou nemovitost do zástavy, než tu kterou pořizujete, musíte mít vlastní úspory ve výši alespoň "X" %.	10 %	Je nutné doložit, že měsíční splátka všech vašich úvěrů (tedy nejen hypotéky), nepřesáhne "X" % vašeho čistého měsíčního příjmu (DSTI).	50 %

Bydlení

Kalkulace a závěr bydlení – Písek

profil: 30 let, ambiciózní pár

Pronájem bytu 2+kk 54 m²

- **Odkaz:**

<https://www.sreality.cz/detail/pronajem/byt/2+kk/pisek-vnitri-mesto-soukenicka/3124610124#img=18>

- **Náklady:**

nájem: 10.000 Kč + zálohové poplatky: cca 6 000 Kč, vratná kauce: 22 000 Kč, provize pro RK

- **Závěr:**

Nízké „vstupní náklady“ jsou silným argumentem v naší situaci těsně po studiu. Měsíční náklady jsou zhruba o 40% nižší a nebyli bychom vázáni. Zároveň zde vnímáme riziko výpovědi smlouvy, což je s „prckem“ problém. **Byt bychom rádi předali potomkovi, aby po nás něco zůstalo, a proto jsme se rozhodli nevyužít tuto variantu.**

Vlastní byt 2+kk 57 m²

- **Odkaz:**

<https://www.sreality.cz/detail/prodej/byt/2+kk/pisek--/1087271260#img=4>

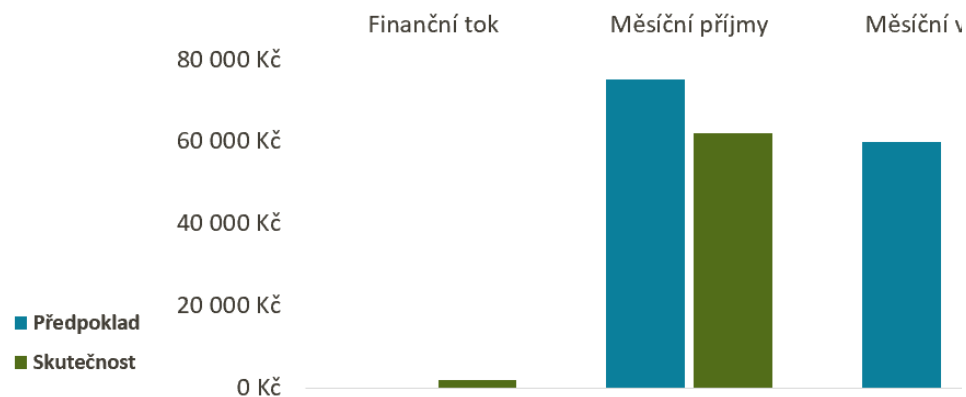
- **Náklady:**

Cena nemovitosti: 5.300.000 Kč, vlastní prostředky: 700.000 Kč, hypotéka: 4.600.000 Kč – 30 let – 21 434 Kč/měsíc, další výdaje (voda, teplo, el., internet): 6000 Kč, pojištění: 200 Kč, daně

- **Závěr:**

Vzhledem k rodinným ambicím se dá předpokládat, že rodina bude spíše vyhledávat stabilní a dostupné bydlení. Po započtení příjmu partnerky jsme schopni splnit podmínky pro hypotéku. Vlastní prostředky poskládáme s „odřenýma ušima“. **Hypotéka je sice závazek, ale budeme ve vlastním, a proto preferujeme tuto variantu.**

Rodinný rozpočet - rodina 2+1, 33 let



Poznámka: Tabulka Finanční tok se počítá automaticky na základě hodnot zadaných na listy Měsíční příjmy a Měsíční výdaje.

Finanční tok

	Předpoklad(hrubá mzda)	Skutečnost (čistá mzda)
Celkové příjmy	75 000	61 907
Celkové výdaje	59 974	59 974
cash flow(finanční tok)		1 933

Měsíční výdaje

	hodnota
Potraviny	12 000
Telefon	900
Elektřina/plyn/Vodné/stočné/odpad/Internet	8 000
Údržba/opravy	800
Péče o děti	3 000
Doprava	3 000
Pojištění	1 800
Půjčky	21 434
Daně	40
Spoření	6 000
zbytné výdaje a zábava	3 000
Celkem	59 974

Dítě a rodinný rozpočet

- Z uvedených generalizovaných grafů je zřejmé, že by se poměrně výrazně zvýšily příjmy(díky drahé polovičce), nicméně **výdaje by rostly rychlejším tempem**(z důvodu vlastního bydlení a potomka)
- Pozitivní je, že jsme schopni stále udržet si **spoření** jako rezervu pro krizové situace a **kladné cash flow**
- Naši situaci by mohly ještě zlepšit **státní příspěvky na dítě** (rodičovská, mateřská,...), nicméně vzhledem k rozsahu prezentace a nedostatku údajů o drahé polovičce jsme tyto skutečnosti záměrně vynechali; na druhou stranu jsme uplatnili daňové zvýhodnění na dítě u otce.

Dlouhodobé rezervy, pasivní příjem, finanční nezávislost

Výpočet výše důchodu zjednodušený 2023

Aktuální hrubá měsíční mzda / měsíční vyměřovací základ u OSVČ* v Kč	<input type="text" value="40 000"/>
Rok počátku důchodového pojištění**	<input type="text" value="1986"/>
Pohlaví a počet dětí	<input type="text" value="muž"/>
Rok narození	<input type="text" value="1960"/>
Počet vychovaných dětí*	<input type="text" value="0"/>
Orientační výše Vašeho důchodu v Kč	<input type="text" value="17453"/>

*Pokud jste byl/a hlavním pečovatelem

Výpočet výše důchodu zjednodušený 2023

Aktuální hrubá měsíční mzda / měsíční vyměřovací základ u OSVČ* v Kč	<input type="text" value="35 000"/>
Rok počátku důchodového pojištění**	<input type="text" value="1986"/>
Pohlaví a počet dětí	<input type="text" value="žena s 1 dítě"/>
Rok narození	<input type="text" value="1960"/>
Počet vychovaných dětí*	<input type="text" value="1"/>
Orientační výše Vašeho důchodu v Kč	<input type="text" value="17212"/>

- **Renta** či **pasivní příjem**:

Příjem, k jehož zisku není třeba vynakládat velké úsilí (diskutabilní) - „nepracujete“ Vy, ale **máte své zaměstnance: vlastní finanční prostředky** – najdete jim zaměstnání jako například: dluhopisy, akcie, P2P/P2B, nemovitosti nebo vlastní životaschopné podnikání. Slouží k budování finanční nezávislosti.

- **Čas a výše čerpání**:

Velkým problémem v naší nepřírozené situaci je kombinace **stagnujících příjmů a zároveň probíhající inflace ve výši 3% p.a.** Tyto dva faktory nás „dotlačí“ k využití dlouhodobých rezerv z mládí již okolo **40 let**, abychom se nepřeklopili do **záporného cash flow**. Kdyby naše mzda rostla lehce pod úrovní inflace (abychom se vyhnuli inflační spirále), tak bychom na dlouhodobé rezervy sáhli až okolo nástupu potomka na VŠ a stále bychom měli být schopni reinvestování a navyšování rezerv. Dalším milníkem v čerpání bude důchod (zachování životní úrovně). Ve všech situacích by výše čerpání byla odvislá od **deficitu v cash flow** (způsobené inflací či dalšími výdaji), nebo na **mimořádných výdajích**.

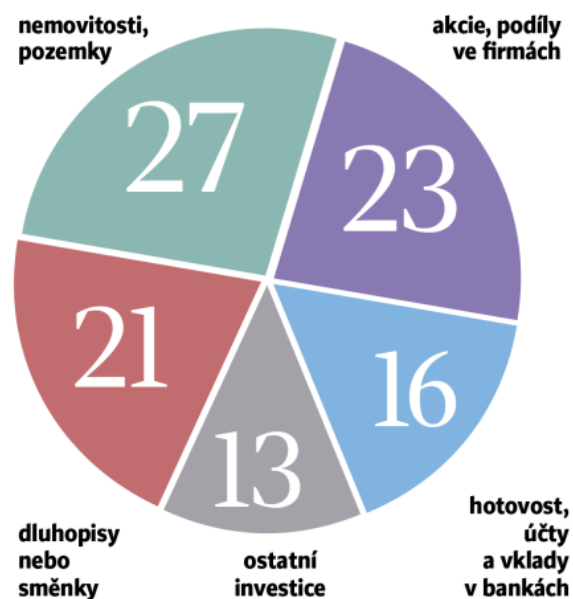
- **Důchod** (pokud ještě pro nás něco zbyde, sociální pojištění 37 let):

Výše důchodu v budoucnu je prakticky **nemožné spočítat** z důvodu absence údajů, především osobního vyměřovacího základu – v budoucnu bude jaký? Jak se budou pohybovat koeficienty? Zůstane výchovné? Jaké budou valorizace? Obecně se budeme pohybovat okolo **průměrného důchodů**. Ilustrační příklad, jak by to mohlo vypadat nyní, vidíme vlevo na grafice.

Investiční produkty generace X/Y

- Obecně „Husákovy“ děti inklinují ke **konzervativnějším strategiím**, které zahrnují drahé kovy, vklady prostřednictvím bank, sentimentální investice do nemovitostí, v menší míře i do dluhopisů či akcií.

SLOŽENÍ PORTFOLIA ČESKÝCH MILIONÁŘŮ
(procento odpovědí)

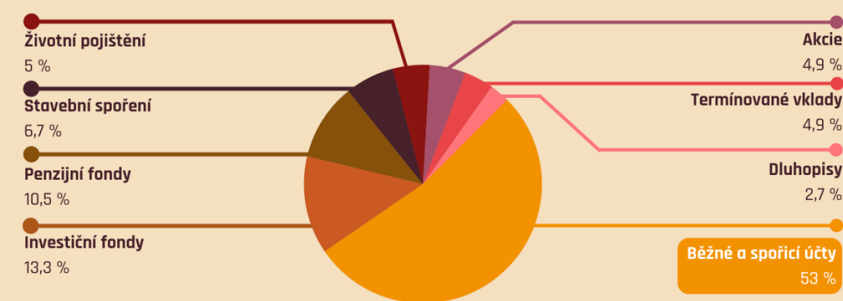


Zdroj: Wealth Report 2016

KDE OČEKÁVAJÍ NEJVĚTŠÍ ZHODNOCENÍ INVESTICE
(procento odpovědí)



Jak Češi investovali a spořili v roce 2021?



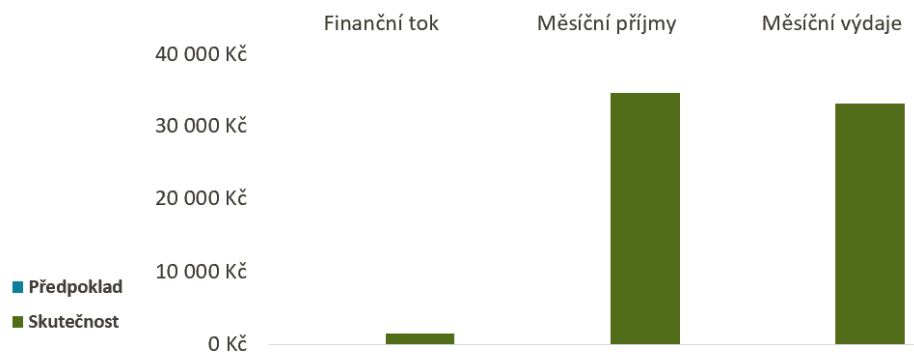
Důchod a kapitál

V důchodu bude struktura výdajové stránky značně pozměněna, neboť výrazná položka v podobě **hypotéky** již bude splacena a potomek by měl být již finančně nezávislý.

Abychom zjistili, kolik si naspořit na důchod, tak využijeme jeden z obecných vzorců, v našem případě pravidlo „**desetiny**“ – každý měsíc do odchodu do důchodu odkládat 10% svých příjmů.:

$$(61.907/10)*12*35 = 2.600.000 \text{ Kč}$$

Rodinný rozpočet - důchod



Poznámka: Tabulka Finanční tok se počítá automaticky na základě hodnot zadaných na listy Měsíční příjmy a Měsíční výdaje.

Finanční tok

	stav	
Celkové příjmy		34 665
Celkové výdaje		33 160
cash flow (finanční tok)		1 505

Měsíční výdaje

	Skutečnost	
Potraviny		9 000
Telefon		600
Elektřina/plyn/Vodné/stočné/odpad/Internet		9 000
Údržba/opravy		2 000
Doprava		3 500
Pojištění		1 000
Daně		60
léky a zdraví		1 000
Spoření		4 000
zbytné výdaje a zábava		3 000
Celkem		33 160

Investiční instrumenty

- Naše mladá progresivní ambiciózní rodina si může dovolit podstoupit **vyšší riziko**, protože operuje s relativně **dlouhým časovým horizontem**, který je alfou a omegou investování. I přes jsme navrhli poměrně diverzifikované portfolio, kde navíc můžeme diverzifikovat i v rámci jednotlivých instrumentů (korporátní/státní/... dluhopisy, sektor/státy/hodnotové/růstové/... akcie,...).
- **Výnos portfolia:** 6,05% p.a.
- **Investiční horizont:** závislý na instrumentech
- **Rizikovost:** 6/10

*nemovitost – byt – byl pro zjednodušení vyjmut

S&P 500

4 079,09

↑ 2 624,12 %

+3 929,35 Maximum

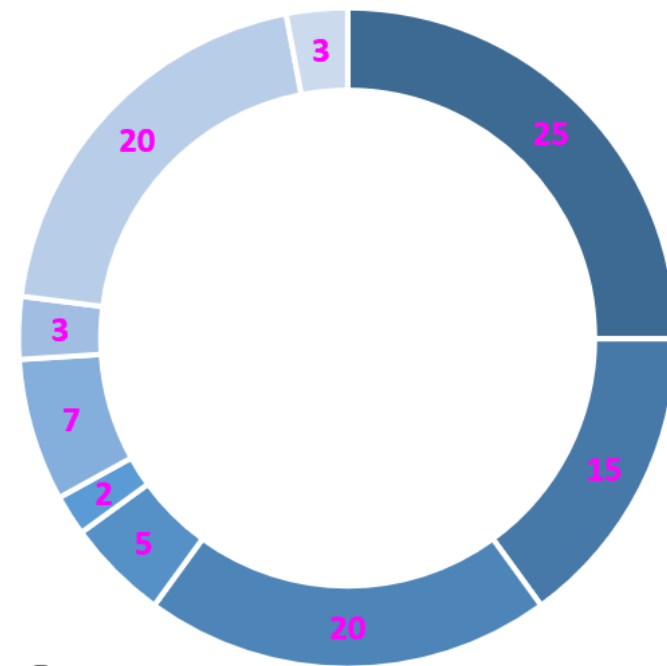
17. 2., 17:39:30 GMT-5 · INDEXSP · Prohlášení

1 d 5 d 1 m 6 m YTD 1 r 5 r MAX



alokace investičních instrumentů

- akcie 25% - 8,5% p.a.
- dluhopisy 15% - 5% p.a.
- spořicí účet 20% - 1,5% p.a.
- nemovitostní podílové fondy 5% - 5% p.a.
- kryptoměny/NFT 2% - 10% p.a.
- P2P/P2B 7% - 9% p.a.
- alternativní investice (umění, sběratelství, whisky,..) 3% - 10% p.a.
- ETF 20% - 7% p.a.
- drahé kovy 3% - 3% p.a.



závěr

- **Reálné cíle či nikoliv?**

Finanční cíle naší rodiny v „laboratorních podmínkách“ by pravděpodobně zvládnutelné byly, neboť jsme schopni s naším portfoliem porážet inflaci, čímž bychom měli mít dostatek případné likvidity pro krytí cash flow a mimořádných výdajů. Zároveň by se naše prostředky měly dále zhodnocovat a budovat rezervy pro důchod.

- **Generační rozdíly?**

Rozhodně se najdou určité mezigenerační rozdíly ve vztahu k finančním cílům, jako hlavní vnímáme:

1. jestřábí povaha naší generace
2. více ambiciózní cíle
3. čerpání pasivních příjmů již během aktivního života
4. ochota více riskovat na cestě k našim „snům“

- **Zdroje:** peníze.cz; ziba.cz; hospodářské noviny; fondee.cz; sreality.cz

Děkujeme za pozornost!

Filip Cihla , Tadeáš Trecha a Jan Novotný