

manželé Bádrovi

A) REKAPITULACE

1) Požadavky klienta

| | Popis | Poznámka (osoba, termín, ...) |
|----|--|-------------------------------|
| 1 | vytvoření zdrojů na zakup bytu do osobního vlastnictví v průběhu roku 2007 | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |
| 5 | | |
| 6 | | |
| 7 | | |
| 8 | | |
| 9 | | |
| 10 | | |

2) Výdaje

a) Výdaje za nynější produkty celkem

viz. bod b)

b) Další výdaje

| | Popis (druh, účel, ...) | Částka | Poznámka |
|---|--------------------------|--------|----------|
| 1 | stavební spoření HYPO | 1500 | |
| 2 | stavební spoření SSČS | 1500 | |
| 3 | leasing auto | 6500 | |
| 4 | nájemné a poplatky - byt | 4500 | |
| 5 | osobní spotřeba rodiny | 24000 | |
| 6 | | | |
| 7 | | | |

Výdaje celkem 36000

3) Příjmy

| | Osoba | Pravidelné | Nepravidelné | Poznámka |
|---|--------------|------------|--------------|----------|
| 1 | pan Bádr | 26000 | | |
| 2 | paní Bádrová | 18000 | | |
| 3 | | | | |
| 4 | | | | |
| 5 | | | | |

Příjmy celkem 44000

4) Rozdíl příjmů a výdajů

6000

3) Využitelné fin. prostředky pro realizaci požadavků celkem

(s přihlédnutím k zadání a představám klienta)

a) Vlastní prostředky

| | | Poznámka |
|-------------|--------|---|
| Pravidelně | 6000 | měsíčně do realizace záměru |
| Jednorázově | 300000 | prastředky určené k investici do záměru |

b) Čizí prostředky

| | | Poznámka |
|-------------|----|----------|
| Pravidelně | ne | |
| Jednorázově | ne | |

B) NÁVRH ŘEŠENÍ

(jednotlivé oblasti osobních financí z hlediska použitých produktů)

I. Zajištění a stabilizace základních potřeb a životní úrovni**1) Zajištění příjmů**

| | Popis (typ produktu, účel, ...) | Výše zajištění | Poznámka (doba, omezení, ...) |
|----|--|----------------|-------------------------------|
| 1 | rizikové životní pojištění/pojištění úvěru | výše úveru/-ů | žadatel o úvěr -pan Bádr |
| 2 | úrazové pojištění dětí | | dcerá - pojišťovna Generali |
| 3 | | | |
| 4 | | | |
| 5 | | | |
| 6 | | | |
| 7 | | | |
| 8 | | | |
| 9 | | | |
| 10 | | | |

2) Zajištění majetku a odpovědnosti za škody

| | Popis (typ produktu, účel, ...) | Výše zajištění | Poznámka (doba, omezení, ...) |
|---|---------------------------------|----------------|-------------------------------|
| 1 | pojištění kupované nemovitosti | výše úveru/-ů | |
| 2 | | | |
| 3 | | | |
| 4 | | | |
| 5 | | | |
| 6 | | | |
| 7 | | | |

3) Finanční rezervy

| | Popis (typ produktu, účel, ...) | Výše rezervy | Poznámka (efektivní úrok, ...) |
|---|---|--------------|----------------------------------|
| 1 | volné finanční prostředky investovat do fondu | dosažitelné | Investiční kapitálová společnost |
| 2 | peněžního trhu na dobu delší 6 měsíců | maximum | Komerční banky - FPT |
| 3 | | | |

II. Tvorba zdrojů pro splnění cílů a přání

| | Popis (typ produktu, účel, ...) | Výsledná částka | Poznámka (efektivní úrok, ...) |
|----|--|-----------------|--------------------------------|
| 1 | byt v osobním vlastnictví v Praze | Kč 2500000 | |
| 2 | stavební spoření SSČS - Vladimír Bádr | CČ 300000 | úvěr ze stavebního spoření |
| 3 | stavební spoření SSČS - Dominika Bádrová | CČ 200000 | úvěr resp. překlenovací úvěr |
| 4 | | | |
| 5 | stavební spoření HYPO - paní Bádrová | CČ 170.000 | úspora 133.000 - vybavení nem. |
| 6 | | | |
| 7 | | | |
| 8 | | | |
| 9 | | | |
| 10 | | | |

III. Investování volných finančních prostředků

| | Popis (typ produktu, účel, ...) | Předpokl. výsl. částka | Poznámka (invest. horizont, ...) |
|---|---------------------------------|------------------------|----------------------------------|
| 1 | | | |
| 2 | | | |
| 3 | | | |
| 4 | | | |
| 5 | | | |
| 6 | | | |

manželé Bádrovi

C) DOSAŽENÉ EFEKTY

Porovnání celkových nynějších a navrhovaných plateb v jednotlivých oblastech a čerpání podpor.

(Pozn.: platby a podpory jsou pro účely porovnání přepracovány na měsíční hodnoty bez ohledu na jejich skutečnou četnost.)

I. Zajištění a stabilizace základních potřeb a životní úrovňě

| Popis | Platba nyní (měsíčně) | Platba - návrh (měsíčně) | Poznámka |
|------------------------------|--------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 1 rizikové životní pojištění | | ??? | žadatel o úvěr - pan Bádr |
| 2 úrazové pojištění dětí | | ??? | dcerá - pojišťovna Generali |
| 3 | | | |
| 4 | | | |
| 5 | | | |
| 6 | | | |
| 7 | | | |
| 8 | | | |
| Celkem | | | |

II. Tvorba zdrojů pro splnění cílů a přání

| Popis | Platba nyní (měsíčně) | Platba - návrh (měsíčně) | Poznámka |
|-------------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| 1 stavební spoření HYPO | 1500 | 1500 | CČ 170.000 (pan Bádr) |
| 2 stavební spoření SSČS | 1500 | 3000 | CČ 300.000 (paní Bádrová) |
| 3 stavební spoření SSČS | | 4500 | CČ 200.000 (dcerá) |
| 4 | | | |
| 5 | | | |
| 6 | | | |
| 7 | | | |
| 8 | | | |
| Celkem | 3000 | 9000 | |

III. Investování volných finančních prostředků

| Popis | Platba nyní (měsíčně) | Platba - návrh (měsíčně) | Poznámka |
|--------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| 1 volné finanční prostředky investo- | | ??? | Investiční kapitálová společnost |
| vat do fondů peněžního trhu | | | KB - Fond peněžního trhu |
| 3 na dobu delší než 6 měsíců | | | |
| 4 | | | |
| 5 | | | |
| 6 | | | |
| Celkem | | | |

Platby celkem

Rozdíl

IV. Využití podpor (státní podpory, daňové úlevy, zaměstnavatel, ...)

| Typ podpory | Podp. nyní (měsíčně) | Podp. - návrh (měsíčně) | Poznámka |
|------------------------------------|-------------------------|----------------------------|----------|
| 1 stavební spoření | 4500 | 4500 | ročně |
| 2 stavební spoření | 4500 | 4500 | ročně |
| 3 stavební spoření | | 3000 | ročně |
| 4 (po reálnici zámlvu odečet úroků | | | |
| 5 z úvěru od základu pro výpočet | | | |
| 6 (daně FO) | | | |
| Celkem | 9000 | 12000 | |

Platby a podpory celkem

Rozdíl

D) KOMENTÁŘE

(další poznámky, upřesnění, návrhy, doporučení, ...)

Popis (odvozlávka na kapitolu nebo řádek č., ...)

investiční záměr: zákup bytu do OV v Praze v hodnotě ca. 2.500.000,- v roce 2007

vybavení bytu: ca. 200.000,-

vlastní prostředky: ca. 300.000,-

stavební spoření HYPO: určeno k vybavení nemovitosti, ukončeno výpovědí po 5 letech spoření
k 30. 4. 2008, výše úspory ca. 133.000

stavební spoření SSČS: možný úver 170.000 k 1.9.2006; celkem 300.000 (smlouva - pan Bádr)
možný úver 75.000 k 1.2.2007; celkem 200.000 (smlouva - sl. Bádrová)

Cílem je investovat maximum prostředků do stavebního spoření. Uročení je srovnatelné s investicí
do fondu peněžního trhu, ale zároveň již běží vázací lhůta a doba trvání smlouvy.
Z hlediska zdanění jsou finanční produkty identické (FPT po 6 měsících).

Volné peněžní prostředky: 6.000,-/měsíčně

1.500,-/měsíčně - navýšení stavebního spoření pana Bádra

4.500,-/měsíčně - měsíční spoření sl. Bádrové

Navýšení cílových částek nemá smysl z důvodu prodloužení doby potřebné k přidělení.

Při simulaci hypotečního úvěru se ukazuje, že budou chybět další vlastní prostředky. Nemovitost bude
nutno pořídit před narozením 2. dítěte, protože pak se navýší výdaje a sníží příjmy. Rozhodující bude
vytvorit si dostatečné rezervy tak, aby byl hypoteční úvěr co nejnižší.

Výdaje byly uvažovány ve výši: leasing - Kč 6.500,-
spátky úvěru - Kč 3.250,-

F) PŘÍLOHY

| Příloha k finančnímu plánu (kapitola nebo řádek č., ...) | Popis | Poznámka |
|---|------------------------------|-------------------------------|
| 1 simulace spoření HYPO | pouze na spoření | určeno k vybavení nemovitosti |
| 2 simulace spoření SSČS 2x | úvěr příp. překlenovací úvěr | |
| 3 simulace hypot. úvěru ČS 4x | řešení investičního zámeru | |
| 4 | | |
| 5 | | |