



FINANČNÁ ANALÝZA

Juraj Skúšobný





Všeobecné

Meno	Juraj Skúšobný	Dátum narodenia	01.01.1975
Úspory: Bežný účet	1 500 €	Úspory: Investície	3 000 €

Príjmy

Typ príjmu	Reálny mesačný príjem	Zdokladovateľný mesačný príjem
SZČO	1 500 €	750 €

Výdavky

Aktuálne mám

Životné poistenie
Nemá

Bývanie (hypotéka)
Nemá

Neživotné poistenie
byvanie, vozidlo, firemný majetok

Dôchodok
Nemá a je SZČO

Investície
Nemá

Zdravotné poistenie
Má len všeobecné zdravotné poistenie

Mám záujem o

Životné poistenie
Potreboval by poistenie aspoň na výšku úverov

Bývanie (hypotéka alebo refinancovanie)
Potreboval by zrekonštruovať dom

Neživotné poistenie
byvanie, vozidlo, firemný majetok

Dôchodok
Chcel si šetriť po 450,- € mesačne

Investície
rezerva na 6 mesiacov

Zdravotné poistenie
Mohol by mať najlepšie zdravotné poistenie na trhu





Osobné údaje

Dátum narodenia

01.01.1975

Miesto narodenia

Lučenec

Rodné číslo

Pohlavie

Počet rokov do dôchodku

15

Kontakty

Ulica

Súpisné číslo

Orientačné číslo

Mesto

PSČ

Telefón

Mobil

E-mail

Rozšírené údaje

Typ dokladu

Číslo dokladu

Platnosť dokladu

Rodinný stav

Štátna príslušnosť

Vzdelanie

Banka

Zdravotná poisťovňa

Lekár

Výška / Váha

Ostatné údaje

Povolanie / pozícia

Pracovná činnosť / náplň práce

Zamestnávateľ

Zamestnaný od

Iná zárobková činnosť

Politicky exponovaná osoba

Koná pod vlastným menom

Vzťah ku klientovi



Bývanie

Existujúce úvery

Úver na bývanie | 1.

Pôvodná suma	Začiatok aktuálnej fixácie	Banka	
<input type="text" value="30 000 €"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Splatnosť (posledná fixácia)	Splátka	Úroková sadzba	Fixácia úroku
<input type="text" value="15 r."/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="3,50 %"/>	<input type="text" value="3 r."/>
Hodnota nehnuteľnosti	Typ nehnuteľnosti		
<input type="text" value="150 000 €"/>	<input type="text" value="Dom"/>		
Poznámka			
<input type="text" value="Polyfunkcia"/>			

DTI (Debt to Income)

Súhrnná výška všetkých záväzkov nesmie prekročiť 8 násobok čistého ročného príjmu (prípadne menej v prípade veku nad 40 rokov a dlhšej splatnosti úveru).

Výška úverov: 30 000 € / 8-násobok ročných príjmov: 72 000 €

42 %

DSTI (Debt Service to Income)

Výška vašich splátok môže byť najviac 60% vášho príjmu po odpočítaní životného minima (273,99 €).

Výška splátok: 214 € / 60% príjmu po odpočítaní životného minima: 72 000 €

75 %



VÝVOJ ÚROKOVÝCH SADZIEB – ÚVERY NA BÝVANIE

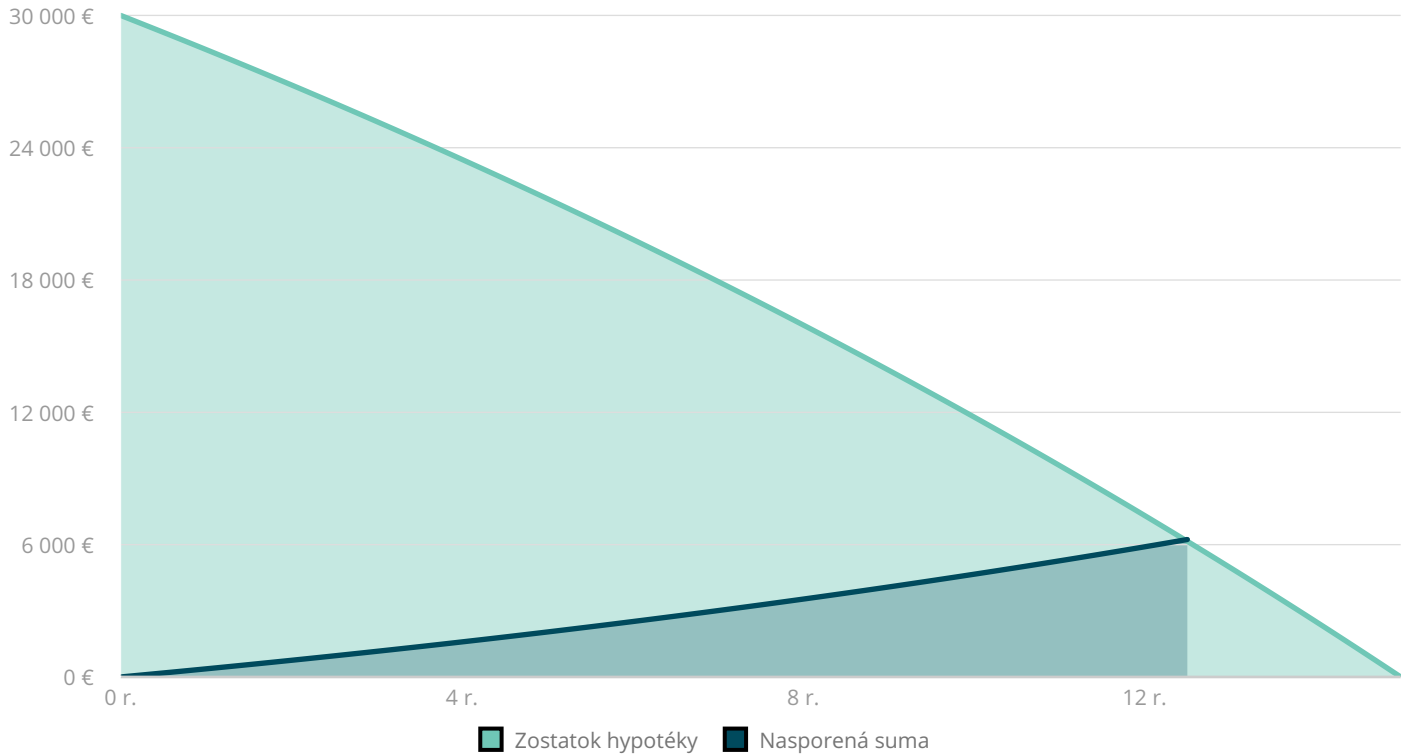


* zdroj: NBS

Úrokové sadzby s fixáciou od 1 do 5 rokov

Predčasné splatenie úveru

Úver na bývanie | 1.



Parametre

Parametre úveru

Suma	30 000 €
Doba	15 r.
Úroková sadzba	3,50 %
Mesačná splátka	214,46 €

Pravidelný vklad

Mesačný vklad	30 €
Úročenie	5,00 %

Jednorázový vklad

Vklad na začiatku	0 €
-------------------	-----

Výpočet

Ušetrené na úrokoch	282 €
Splatíte skôr o	2 r. 6 m.
Nasporená suma	6 234 €

Dôchodok

Klient

Vek odchodu do dôchodku

65 r.

Požadovaná výška dôchodku

500 €

1. pilier - Starobný dôchodok

Orientačný starobný dôchodok

407 €

Pokles voči súčasnemu príjmu

93 €

1.

pilier

**Starobný
dôchodok**

Dôchodok Vám vypláca priamo sociálna poisťovňa. Výška Vášho starobného dôchodku sa určí ako súčin priemerného osobného mzdového bodu, obdobia dôchodkového poistenia získaného ku dňu vzniku nároku na starobný dôchodok a aktuálnej dôchodkovej hodnoty.

2.

pilier

**Starobné dôchodkové
sporenie**

Zmluvu o starobnom dôchodkovom sporení uzatvárate s Dôchodkovou správcovskou spoločnosťou. Výška Vášho dôchodku je ovplyvnená výkonnosťou zvoleného fondu, v ktorom si na dôchodok sporíte.

3.

pilier

**Doplnkové dôchodkové
sporenie**

Doplnkové dôchodkové sporenie (DDS) je dobrovoľná forma sporenia na dôchodok, s možnosťou príspevkov od zamestnávateľa. Tvorí Váš doplnkový príjem na dôchodku.

4.

pilier

**Súkromné
investície**

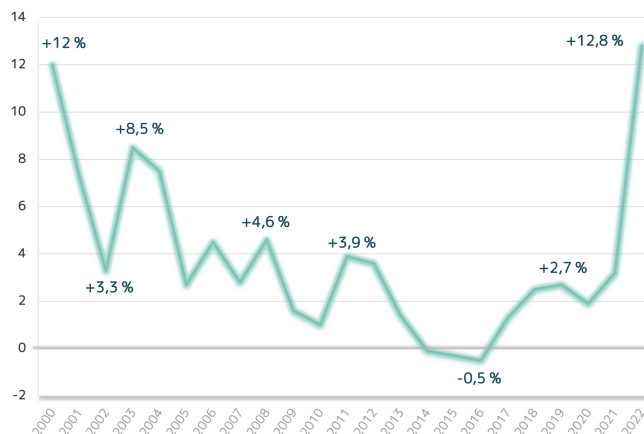
Využite aj iné možnosti sporenia v podobe komerčne dostupných produktov a vytvorte si tak dostatočný finančný vankúš na krajší a aktívny dôchodok.

Jeden z pilierov
je povinný

Váš dôchodok
navyšuje

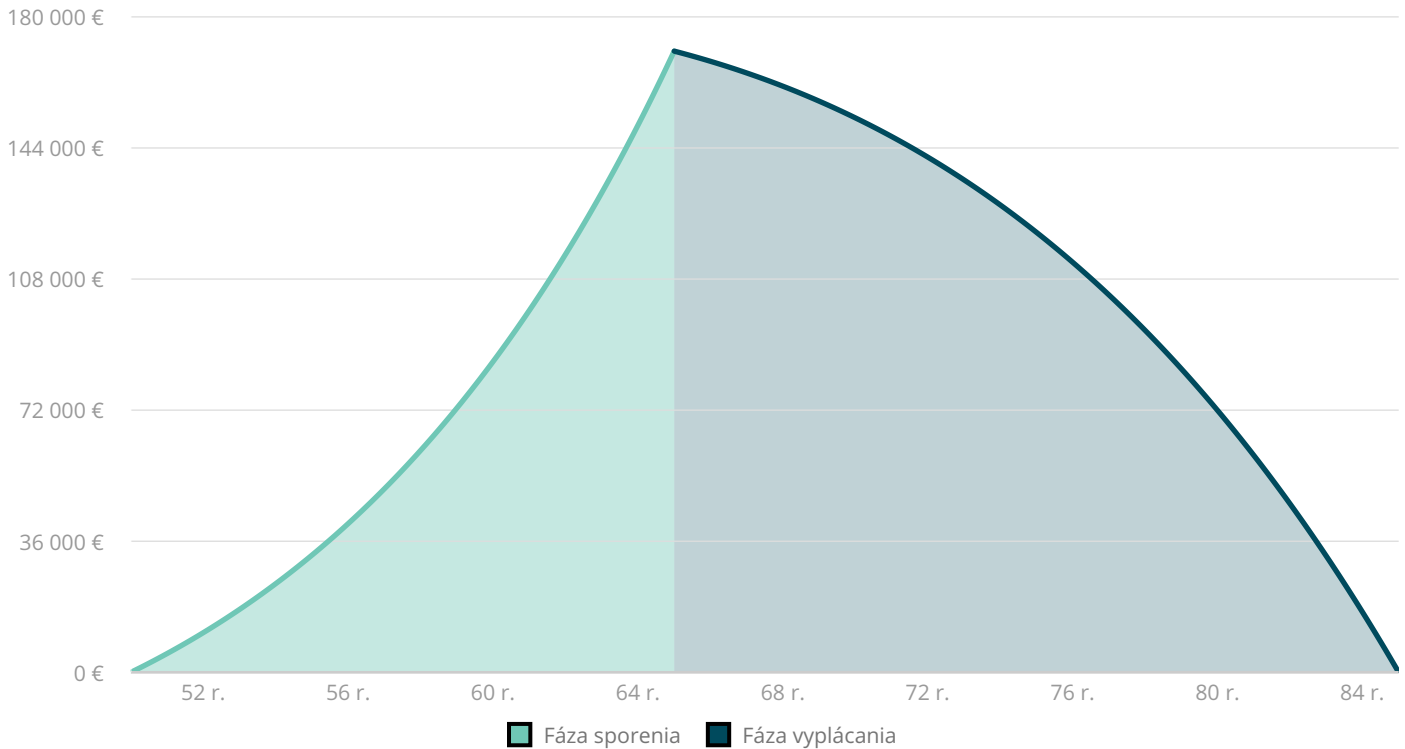
Inflácia v Slovenskej republike

VÝVOJ INFLÁCIE NA SLOVENSKU



* zdroj: Štatistický úrad slovenskej republiky

Osobná dôchodková renta



Sporiteľ

Aktuálny vek	50 r.
Dôchodkový vek	65 r.
Požadovaný dôchodok	500 €
Doba vyplácania	20 r.

Zhodnocovanie

Výnos - fáza sporenia	8,0 %
Výnos - fáza vyplácania	4,0 %
Inflácia	3,0 %

Výpočet

Osobná dôchodková renta

Mesačný vklad	405,93 €
Mesačná renta (reálna)	500,00 €

Detaily výpočtu

Nominálna mesačná renta	783,72 €
Nasporená suma	170 595 €



Investície

Ciele

Ciel' | Dôchodok

Suma

170 595 €

Kategória

Budovanie majetku

Doba

15 r.

Cieľový dátum

02.05.2040

Poznámka

Dôchodkové sporenie vlastný pilier

Nové produkty

Produkt |

Typ produktu

ETF fondy

Počiatočný vklad zmluvy

0 €

Cieľová suma

170 595 €

Doba platenia

15 r.

Úročenie / výnos

8,00 %

Poznámka

Produkt | 2.

Typ produktu

ETF fondy

Počiatočný vklad zmluvy

Cieľová suma

6 000 €

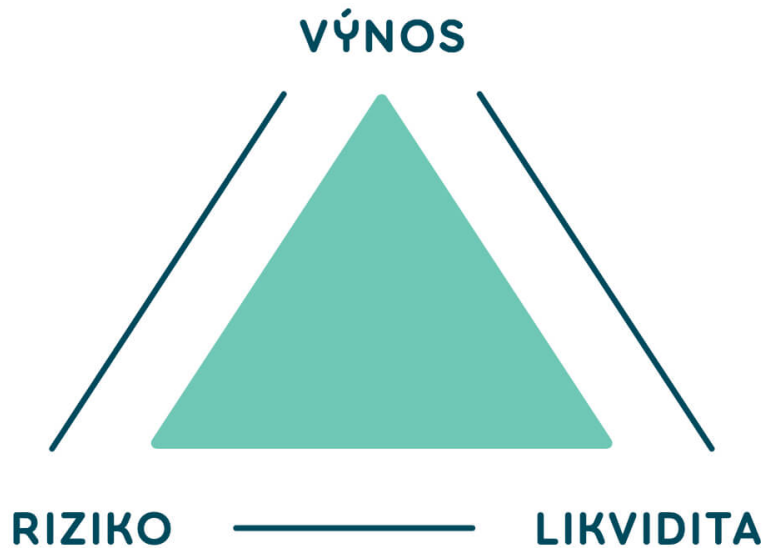
Doba platenia

5 r.

Úročenie / výnos

8,00 %

Poznámka



Investičný trojuholník

Vrcholy magického trojuholníka tvoria tri základné kritériá, ktoré je potrebné vyhodnotiť pri každej investícii. Sú nimi výnos, riziko a likvidita.

Investovanie je o kompromise medzi požadovaným výnosom, znesiteľným rizikom a potrebnou likviditou.

O ich pomere rozhodujete vždy vy. Kombinácia max. výnosu s min. rizikom neexistuje.

K dispozícii je však široká škála riešení, ktoré budú vyhovovať aj vašim individuálnym potrebám.

Výnos – je všetok príjem plynúci z našej investície

Riziko – je nebezpečenstvo toho, že nedosiahneme požadovaný výnos

Likvidita – je rýchlosť, s akou vieme naše investície vymeniť opäť na „hotové“ peniaze

S&P 500

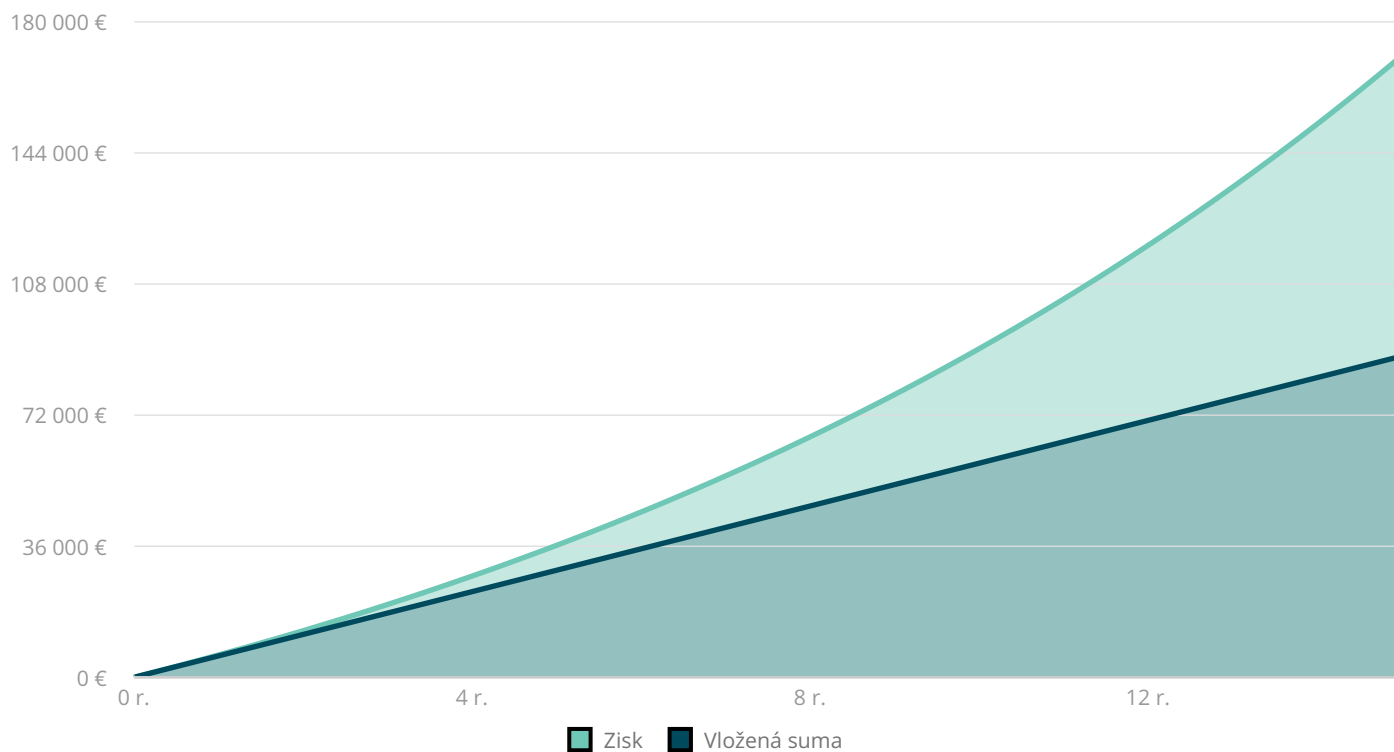




Euro Stoxx 50



Kalkulácia pravidelného sporenia



Parametre

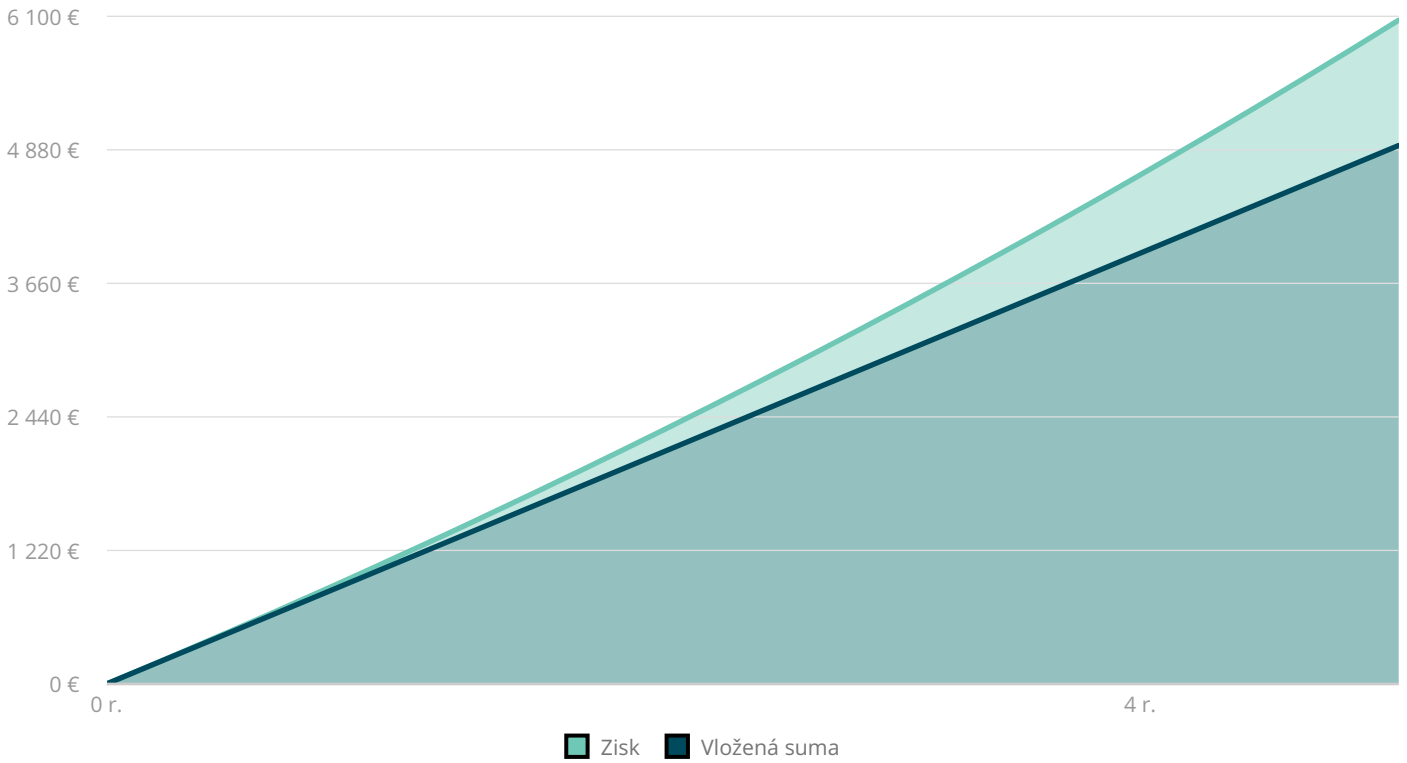
Mesačný vklad	490,00 €
Doba sporenia	15 r.
Úroková sadzba	8,00 %

Výpočet

Výsledok sporenia	170 689,12 €
Spolu vložené	88 200,00 €
Získané na úrokoch	82 489,12 €

Kalkulácia pravidelného sporenia

ETF fondy | 2.



Parametre

Mesačný vklad	82,00 €
Doba sporenia	5 r.
Úroková sadzba	8,00 %

Výpočet

Výsledok sporenia	6 065,27 €
Spolu vložené	4 920,00 €
Získané na úrokoch	1 145,27 €

Životné poistenie

Klient

Brutto príjem

750 €

Netto príjem

1 500 €

Suma úverov

30 000 €

Netto príjem

40 %



Priemerná mzda v SR 1 064 €
Priemerná výška inv. dôch. 392 €
Doba do odchodu do star. dôch. 20 r

Celková strata na zárobku **100 800 €**

Strata na mesačnom príjme

V prípade invalidity

1 337 €

V prípade práceneschopnosti

1 088 €

Dávky Sociálnej poisťovne

Nemocenská dávka

413 €

Sirotské

163 €

Invalidný dôchodok

163 €

Vdovský dôchodok

244 €

Smrť

Fixná suma

6 500 €

Smrť a invalidita s klesajúcou poistnou sumou

30 000 €

Invalidita

Jednorázová výplata v prípade invalidity do 40%

36 000 €

Mesačná dávka

1 000 €

Práceneschopnosť

Odporúčaná denná dávka PN

36 € denne

Dávka od Sociálnej poisťovne

413 €

Úrazy a ochorenia

Závažné ochorenia

15 000 €

Hospitalizácia

20 €

Trvalé následky úrazu

40 000 €

Denné odškodné

10 €

Chirurgický zákrok

5 000 €

Poznámka

Klient si ešte úver na bývanie nezobral ale plánuje to

Neživotné poistenie

Motorové vozidlo

ŠPZ

PSČ

98401 - Lučenec

Počet nehôd za posledné 3 roky

0

Doba nezavinenia nehody

nikdy som nespôsobil nehodu

Aktuálna cena vozidla

5000

Cena nového vozidla

25000

Poznámka

škoda Scout



Moje poznámky

Váš agent



Martin Bachar

+421905479391

martin.bachar.mb@gmail.com