

## + Cíle

### Dílčí cíle

— Barák	1 500 000 Kč	2005	<input checked="" type="checkbox"/>
— Střecha	250 000 Kč	2023	<input type="checkbox"/>
— Kompletní rekonstrukce	1 500 000 Kč	2027	<input type="checkbox"/>
— Rodina	250 000 Kč	2027	<input type="checkbox"/>
— Děti - koníčky	300 000 Kč	2037	<input type="checkbox"/>
— Auto	500 000 Kč	2037	<input type="checkbox"/>
— Děti - VŠ	600 000 Kč	2047	<input type="checkbox"/>
— Děti - Start do života	1 000 000 Kč	2053	<input type="checkbox"/>

### Renta

— 25 000 Kč/m 2045

## + Komentář k vývoji

Čtvrtý kvartál předchozího roku mnoho pozitivních změn nepřinesl, a tak byly trhy dál spíše nervózní a závěrem roku klesaly. Začátek roku 2023 však zavelel k obratu a tak si na svém portfoliu můžete všimnout lehkého nárůstu hodnoty oproti posledním týdnům a měsícům. V rámci kvartálního srovnání pak budou výsledky vašich investic velmi podobné. Aktuální výhled na rok 2023 začíná být pozitivní. Inflace zpomaluje, teplá zima pomáhá energetické krizi, nejvýznamnější světové ekonomiky zatím recesi odolávají. Stále však zůstává mnoho otazníků v čele s probíhající válkou a od přílišného optimismu bychom tak spíše odrazovali. Momentálně také monitorujeme vývoj politiky americké centrální banky a zvažujeme u Vašeho portfolia drobnou úpravu vah zastoupení hodnotových a růstových akcií. O případném rozhodnutí úpravu provést Vás budeme v čas informovat.

Poslední kvartální report za rok 2022 obsahuje, krom informací, na které jste již zvyklí, přehled zaplacených poplatků za celý rok. Naleznete jej na poslední straně. Tento přehled budeme vydávat v každém reportu za 4. kvartál daného roku (proto také bude report vycházet až v lednu následujícího roku).

## Akcie

Od začátku roku 2023 akcie rostou. Díky silné koruně však tento růst není plně propsán do Vašeho portfolia. Aktuálně tak jde kurz "proti nám". Z dlouhodobého pohledu je to však jedno a je pravděpodobné, že takto silná koruna dlouho nevydrží (nebylo by to pro českou ekonomiku nic příjemného). Akcie tak aktuálně dál zůstávají velmi atraktivní a ideální volbou pro pravidelné úložky.

## Dluhopisy

Vzhledem ke zpomalování inflace je možné, že dluhopisy již mají to nejhorší za sebou a s tejně jako akcie za poslední měsíce mírně rostly. To znamená, že nemusí dlouho trvat a dluhopisy, v čele s těmi státními, již nebudou tak atraktivní k nákupu, jako tomu aktuálně je. Vše záleží na tom, za jak dlouho se centrální banky rozhodnou snižovat sazby. My věštíme, že to nebude dříve než ve 4. kvartále tohoto roku.

## Nemovitosti

Na nemovitostním trhu (ČR) již dochází k prudkému ochlazení poptávky, a to vlivem vysokých úrokových sazeb. Začíná se tak zvyšovat počet nemovitostí v nabídce. Ceny nemovitostí, hlavně starších v horších lokalitách, na sekundárním trhu již začínají klesat na ceně. Pokles hodnoty však nečekáme u nemovitostních fondů, které nakupují retailové nemovitosti v Praze a mají malý podíl dluhu. Tyto fondy totiž nakupují na primárním trhu a naopak jim aktuální situace, kdy se prodává málo nemovitostí, nahrává při vyjednávání ceny.

## Alternativní investice

Alternativní investice v podobě individuální správy majetku stále plní funkci snižovatele volatility v portfoliích. Vlivem teplé zimy a COVID restriktivní politiky v Číně klesá cena energetických komodit. Zlato i bitcoin pak poslední měsíce rostou. Bitcoin za první měsíc 2023 přidal více než 20 %.

## + Investiční majetek

### Investiční fin. majetek

– Peníze uložené v investičních fondech, na spořicích produktech, či v konkrétních akciích a dluhopisech, atd ...

Tržní hodnota	Zisk	Zhodnocení	P.A
2 015 979 Kč	170 989 Kč	7,38 %	4,02 %

### Investiční nemovitosti

– Nemovitosti, které pronajímáte, případně pozemky, které vlastníte, ale nejsou využívány k vlastnímu bydlení

Tržní hodnota	Zisk	Zhodnocení	P.A
0 Kč	0 Kč	0,00 %	0,00 %

### Celkový investiční majetek

Tržní hodnota	Zisk	Zhodnocení	P.A
2 015 979 Kč	170 989 Kč	7,38 %	4,02 %

## + Neinvestiční nemovitosti

– Nemovitosti a případně pozemky, ve kterých bydlíte, nebo je obývá nejblížejší rodina

Tržní hodnota	Zisk	Zhodnocení	P.A
3 840 054 Kč	2 340 054 Kč	156,00 %	5,36 %

## + Celkový čistý majetek

– Součet všech zmíněných hodnot po odečtu dluhů, včetně neinvestičních nemovitostí

– Celkový čistý majetek ukazuje, jak se vyvíjí hodnota veškerého majetku, ať již se jedná o investiční majetek, či nemovitost, ve které bydlíte. Zároveň ukazuje hodnotu po odečtu případných dluhů (hypotéky a spotřebitelské úvěry).

– Pokud je *Tržní hodnota* kladná, pak vlastníte více než dlužíte.

Tržní hodnota	Zisk	Zhodnocení	P.A	Dluhy
<b>3 089 761 Kč</b>	<b>2 511 043 Kč</b>	<b>198,70 %</b>	<b>9,28 %</b>	<b>2 806 272 Kč</b>

\* Tržní hodnota = aktuální hodnota

\* Zisk = rozdíl mezi tím co bylo vloženo a tržní hodnotou

\* Zhodnocení = zisk vyjádřený v procentech od počátku investice

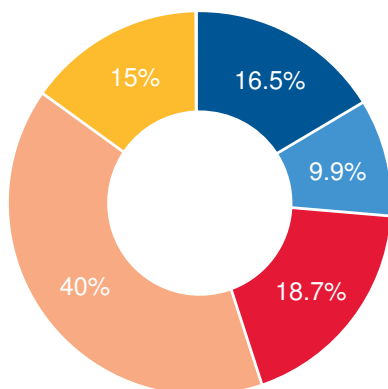
\* p. a. = zisk vyjádřený v procentech za každý rok od počátku investice

V tabulce je rozepsán vývoj jednotlivých investičních účtů, fondů, spořicíh produktů a dalších.

INSTRUMENT	ZAINVESTOVÁNO	TRŽNÍ HODNOTA	DIVIDENDY	ZISK	ZHODNOCENÍ	P.A.
Dluhopisy	300 150	301 550	7 650	9 050	3,02 %	2,10 %
Alternativa	250 000	301 974		51 974	20,79 %	10,80 %
Nemovitosti	790 150	805 647		15 497	1,96 %	1,31 %
Akcie	5 294	4 809		- 485	-9,16 %	-0,08 %
Penze	133 491	142 417		8 926	6,69 %	1,82 %
Akcie	190 689	190 206		- 484	-0,25 %	-0,35 %
Akcie	195 120	194 762		- 358	-0,18 %	-0,25 %
Dluhopisy	73 176	74 611		1 435	1,96 %	2,71 %
Peněžní trh	0	3		3	0,00 %	0,00 %
<b>CELKEM</b>	<b>1 938 070</b>	<b>2 015 979</b>	<b>7 650</b>	<b>85 559</b>	<b>4,41 %</b>	<b>2,42 %</b>

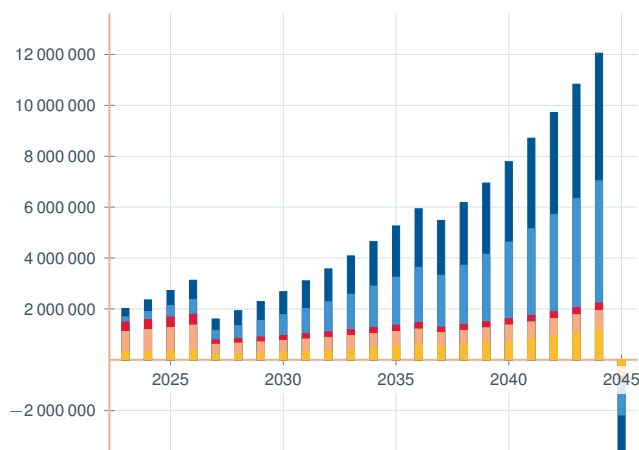
#### Rozložení finančního investičního majetku

Tento koláčový graf ukazuje aktuální rozložení finančního investičního portfolia dle jednotlivých typů aktiv (tzv. strategická alokace). Tento graf by měl být (z dlouhodobého hlediska) ideálně totožný se zvolenou strategií dle finančního plánu.



#### Vývoj finančního investičního majetku

Tento graf ukazuje očekávaný budoucí vývoj Vašeho finančního investičního majetku při aktuálním rozložení aktiv včetně plánovaných budoucích výdajů.



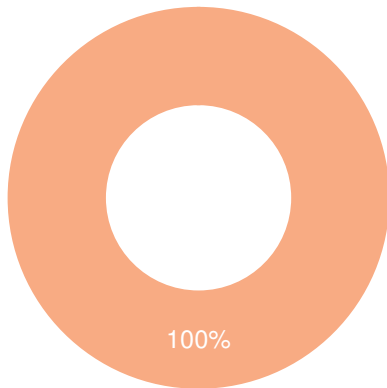
*Předpokládaný vývoj se dostává do záporných hodnot z důvodu změn finančních cílů, v důsledku nižších jednorázových úložek, než které byly očekávány dle finančního plánu, nebo z důvodu jiné strategické alokace aktiv, než dle finančního plánu. V každém případě je vhodné zkontrolovat aktuálnost finančního plánu.*

V tabulce je rozepsán vývoj hodnot jednotlivých nemovitostí, ať se jedná o ty investiční, či ty neinvestiční.

NEMOVITOST	POŘIZOVACÍ CENA	TRŽNÍ HODNOTA	NÁJEMNÉ	ZISK	ZHODNOCENÍ	P.A.
Barák	1 500 000	3 840 054		2 340 054	156,00 %	5,36 %
<b>CELKEM</b>	<b>1 500 000</b>	<b>3 840 054</b>		<b>2 340 054</b>	<b>156,00 %</b>	<b>5,36 %</b>

Rozložení nemovitostí

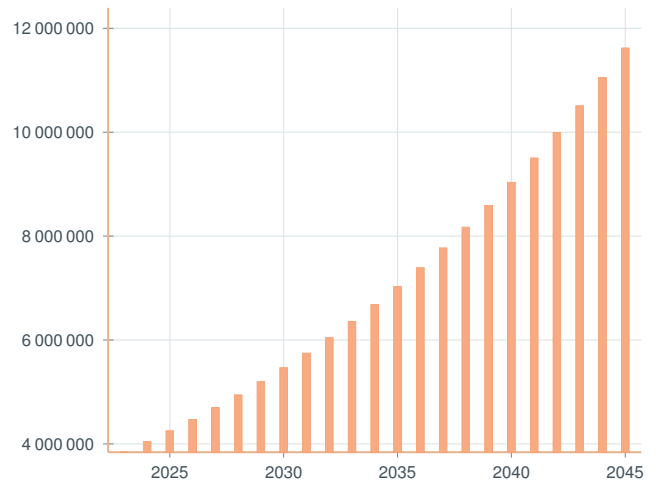
Tento graf ukazuje poměr hodnot všech investičních nemovitostí, vůči neinvestičním.



Investiční nemovitosti

Vývoj hodnoty nemovitostí

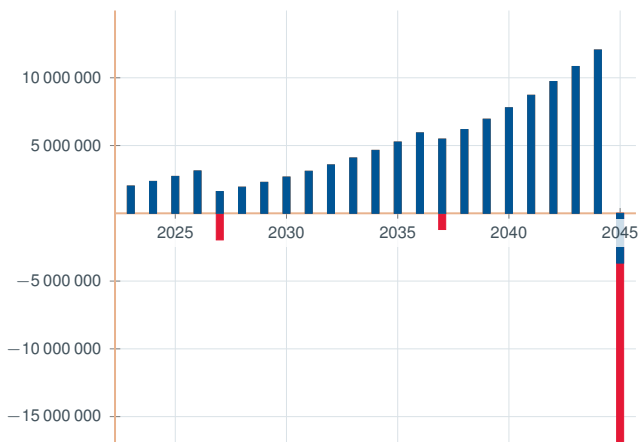
Tento graf ukazuje očekávaný budoucí vývoj hodnot Vašich investičních a neinvestičních nemovitostí.



Neinvestiční nemovitosti

### Vývoj investičního majetku

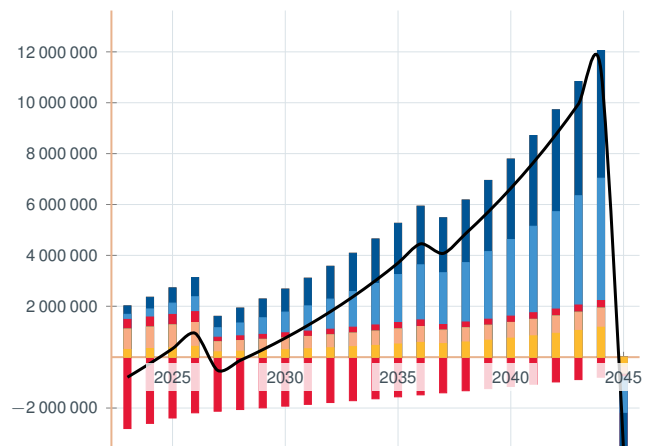
Tento graf ukazuje očekávaný budoucí vývoj finančního investičního majetku a investičních nemovitostí a zároveň ukazuje výběry prostředků pro splnění Vašich budoucích cílů.



■ Plánované výdaje      ■ Investiční nemovitosti  
■ Finanční investiční majetek

### Vývoj investičního majetku vůči dluhům

Tento graf ukazuje budoucí vývoj investičního majetku (finančního investičního a investičních nemovitostí) vůči vývoji dluhů. Pokud je černá čára nad nulou, pak je hodnota Vašeho investičního majetku vyšší než výše dluhů (jinými slovy jste schopni splatit veškeré dluhy pouze z volných peněz, aniž byste museli prodávat nemovitost, ve které bydlíte).



■ Dluhy      ■ Nemovitosti      ■ Akcie hodnotové  
■ Akcie růstové      ■ Dluhopisy      ■ Peněžní trh  
■ Alternativní investice  
■ Čistá hodnota

*Předpokládaný vývoj se dostává do záporných hodnot z důvodu změn finančních cílů, v důsledku nižších jednorázových úložek, než které byly očekávány dle finančního plánu, nebo z důvodu jiné strategické alokace aktiv, než dle finančního plánu. V každém případě je vhodné zkontrolovat aktuálnost finančního plánu.*

## + Přehled výběrů

V tabulce vidíte přehled Vašich výběrů z investičních instrumentů za rok 2022. Přehled by měl sloužit orientačně pro účely danění zisků. Na posledním řádku tabulky vidíte výši vkladu, výběru a hlavně pak výši zisku a daňovou povinnost. Hodnoty jsou orientační. Pokud ve sloupci daňová povinnost uvidíte **Nutno danit**, je vysoce pravděpodobný vznik daňové povinnosti. V případě **Riziko daně** je to pravděpodobné, nicméně může se Vás týkat některé osvobození. **V obou případech doporučujeme zkontrolovat**, zda a v jaké výši Vám daňová povinnost vznikla. V případném daňovém přiznání pak reflektujte přesné částky na základě obdržených výpisů od investičních institucí.

INSTRUMENT	POČÁTEK - VÝBĚR	VKLADY	VÝBĚR	ZISK/ZTRÁTA	DAŇOVÁ POVINNOST
Akciový fond	29.01.2021 - 22.04.2022	259 886	261 291	9 292	Riziko daně
Dluhopisový fond	17.04.2019 - 21.06.2022	2 000	2 000	0	Osvobozeno
Dluhopisový fond	17.04.2019 - 21.06.2022	70 733	71 266	533	Osvobozeno
<b>CELKEM</b>		<b>332 619</b>	<b>334 557</b>	<b>7 371</b>	<b>Riziko daně</b>

Níže v tabulce vidíte rozepsanou roční nákladovost Vašeho portfolia. Tedy to, kolik Vás investice na pozadí za celý minulý rok stála. Ne u všech investičních účtů či instrumentů jsme schopni nákladovost dopočítat na koruny přesně, proto prosím berte zde zobrazená čísla s malou rezervou. Zároveň uvádíme, kolik korun z celkové nákladovosti byla naše fixní odměna a odměna ze zisku.

INSTRUMENT	CELKOVÉ POPLATKY
Dluhopisy	0
Alternativa	0
Nemovitosti	32 468
Akcie	0
Penze	1 424
Akcie	1 559
Akcie	1 596
Dluhopisy	611
Peněžní trh	0
<b>CELKEM</b>	<b>37 658</b>

**Celková nákladovost portfolia:** 37 658 Kč

— Z toho odměny za správu:\* 6 489 Kč

— Z toho výkonnostní odměny:\* 346 Kč

\* Tyto odměny přijala partnerská společnost Wildmann & Zilvar Company, s.r.o.



#### ZHODNOTÍME VAŠE MILIONY

Děkujeme za Vaši stálou důvěru a pevně věříme, že i v dalším kvartálním reportu bude vše tak, jak má být.

Váš tým, Wizion Capital