



Moje finansije

ZVANIČNI KORISNIČKI PRIRUČNIK

ONBOARDING VODIČ • VERZIJA 1.1



1. APLIKACIJA

Direktan ulaz
u aplikaciju

Mobilni & Web

Skeniraj kamerom



2. ZVANIČNI SAJT

Portal & Vodič
za novosti

Opis i cene

Skeniraj kamerom

KOMPLETAN VODIČ KROZ CELU APLIKACIJU (V1.1)

Ovladajte svakom opcijom, formulom i kalkulatorom u aplikaciji

Priručnik sa vizuelnim objašnjenjima, primerima u realnom vremenu i zakonima u Srbiji.

Nakon čitanja ovog vodiča tačno ćete znati kako da uštedite hiljade evra na kamatama i porezima.

Pregled sadržaja priručnika po modulima:

17

1. Brzi početak: prvi dan u 3 koraka

Obračunski period po datumu plate, prihodi, fiksni računi i cilj štednje (Plati prvo sebi).



2. Mesečni budžet & Dnevni limit

Formula real-time limita, kalendar troškova, brzi unos i automatski predlozi opisa.



3. Kredit & Prevrmena otplata

Godišnja kamatna stopa (banka + ref. stopa), interaktivni slajder uplate glavnice i ušteda u kamati.



4. ETF, DCA vs Lump Sum & Porezi

DYOR, volatilnost berze, FIFO, 0% poreza posle 10 god. i stvarna istorija S&P 500 sa padovima.



5. Nekretnine za izdavanje vs. ETF

Porez na prenos 2.5%, porez na zakup 15%, neto prinos, prazni meseci, poređenje do 30 godina.



6. Moja imovina, Google nalog & PRO

Stanovi, ETF i štednja sa slikama priznanica, Drive backup, više uređaja i PRO licenca.



7. Bezbednost, iPhone & PRO

iPhone: prvo instalirajte, pa unosite podatke; rezervne kopije i PRO na svim uređajima.



8. Profili, PIN & deljeni uređaj

Gost i Google profili, PIN od 4 cifre, zaboravljen PIN i zaključavanje posle 5 min.



1. Brzi početak: Onboarding u 3 koraka za prvi dan

Kako da unesete svoje parametre za samo 2 minuta i odmah dobijete potpunu kontrolu



Korak 1: Definišite obračunski mesec i datum plate

- Mesec u aplikaciji ne mora počinjati 1. u mesecu već tačno na dan kada primite platu (npr. od 10. u mesecu do 9. u sledećem mesecu).
- Otvorite karticu „Meseci“, kliknite na datum početka i kraja i izaberite svoj ciklus primanja.
- Primer: Ako primete platu 10. oktobra, postavite period 10.10. – 09.11. Aplikacija tačno prati troškove do sledeće uplate.
- Zašto je ovo ključno: Sprečava lažni osećaj da ste bogati na početku kalendarskog meseca dok plata još nije legla.



Korak 2: Unesite prihode i fiksne mesečne račune

- U delu „Prihodi obračunskog perioda“ unesite platu, honorare i dodatne zarade.
- U delu „Mesečni (fiksni) troškovi“ unesite obaveze koje morate platiti: infostan, struju, internet, kredit, školarinu.
- Aplikacija odmah oduzima fiksne račune od prihoda i dobija vaš ČIST raspoloživi budžet za život.



Korak 3: Postavite cilj štednje (Projektovana ušteda)

- Odredite koliko želite da uštedite ili investirate ovog meseca (npr. 20.000 RSD ili 200 €).
- Aplikacija prvo skloni taj iznos u štednju po principu „Plati prvo sebi“, a tek preostali ostatak deli na dane.

💡 ZLATNI SAVET ZA MAKSIMALNU KORIST:

Prvog dana unesite samo platu i 3 najveća računa. Čim unesete prvi trošak za kafu ili ručak, aplikacija sama počinje da radi za vas!



2. Mesečni budžet & Dinamički dnevni limit

Rešava večitno pitanje: „Koliko tačno smem da potrošim danas da ne probijem mesec?“

Formula: Real-time dnevni limit vs. Početni plan

- Početni limit = (Prihodi - Fiksni računi - Planirana štednja) / Ukupan broj dana u mesecu.
- Real-time limit = Preostali raspoloživi novac / Preostali broj dana do sledeće plate.
- Dinamičko prilagođavanje: Ako danas potrošite manje, limit za sutra automatski raste i obrnuto bez stresa.
- Matematički primer u realnom vremenu: Preostalo 36.000 RSD i 12 dana = 3.000 RSD za danas. Potrošili 1.000 RSD? Sutra imate 3.182 RSD!

Fiksni mesečni računi i kalendar troškova

- Unos stalnih mesečnih obaveza: kirija, infostan, struja, internet, kredit, grejanje i školarina.
- Interaktivni kalendar obračunskog perioda sa vizuelnim oznakama potrošnje po danima.
- Zelena boja označava dane u kojima ste ostali unutar limita, a crvena dane kada ste prešli dnevni limit.

Brzi unos troškova i automatski predlozi

- Dugme za brzi unos troška sa ugrađenom namenskom numeričkom tastaturom i brzim kategorijama.
- Pametno prepoznavanje stavki i automatski predlozi opisa troškova na osnovu vaših prethodnih unosa.

💡 ZLATNI SAVET ZA MAKSIMALNU KORIST:

Pogledajte brojku na vrhu aplikacije pre svakog izlaska u kupovinu. Kada vidite zelenu cifru za danas, tačno znate granicu!



3. Stambeni kredit & Slajder prevremene otplate

Matematički dokaz kako vanredna uplata na glavnicu može skratiti kredit i preploviti kamatu



Anuitetski model otplate & Pravilno razumevanje kamatnih stopa

- Anuitetski kredit: Rata je jednaka, ali se udeo kamate i glavnice menja — na početku je udeo kamate najveći, a vremenom opada u korist glavnice.
- Vanredna uplata na glavnicu: Direktno obara preostali dug, čime se momentalno smanjuje osnovica za kamatu u svim preostalim anuitetima.
- Kamatna stopa: U polje „Godišnja kamatna stopa (%)“ unosite UKUPNU stopu (NKS/EKS), zbir marže i Euribora ili fiksnu ugovorenu stopu.
- Zakon o zaštiti korisnika u RS: Delimična prevremena otplata do 1.200.000 RSD u periodu od 12 meseci je bez naknade (od 1.7.2025). Iznad toga banka može naplatiti najviše 1% (0,5% ako je do kraja otplate ostalo manje od godinu dana).
- Obavezna provera sa bankom: Kalkulator pruža matematičke simulacije; zvaničan anuitetski plan vaše banke je uvek jedini merodavan.



Interaktivni slajder prevremene otplate (Igrajte se sa brojkama)

- Pomerajte klizač dodatne godišnje uplate na glavnicu (do 15.000 ili do 20% iznosa kredita) i posmatrajte kako se u istoj sekundi menja plan otplate.
- Aplikacija vam izračunava: 1) Koliko se godina skraćuje period otplate, 2) Tačan iznos novca uštedenog na kamati.
- Primer: Na kredit od 80.000 € na 25 god sa kamatom 5.5%, dodatnih 2.000 € godišnje na glavnicu štedi preko 28.000 € čiste kamate!



Strategija: Prevremena otplata kredita vs. Ulaganje u ETF

- Garantovan prinos kredita: Prevremena otplata donosi 100% garantovanu uštedu jednaku kamatnoj stopi (npr. 5%) bez ikakvog rizika.
- Istorijski potencijal berze: Globalni ETF indeksi istorijski donose viši prinos (~10%), ali uz tržišnu volatilnost i oscilacije.
- Donošenje odluke: Uporedite garantovanu uštedu na kamati sa berzanskim prinosom i uskladite odluku sa sopstvenom tolerancijom na rizik.



ZLATNI SAVET ZA MAKSIMALNU KORIST:

Uplata na glavnicu na početku kredita štedi mnogo više kamate nego pred kraj. Pre uplate tražite novi plan od banke.



4. ETF Investicije, DCA vs. Lump Sum i FIFO porezi u Srbiji

DYOR upozorenje, volatilnost berze, pad u 1. godini, domaći FIFO poreski model i istorijska simulacija S&P 500



Važno obaveštenje: DYOR & Volatilnost tržišta

- DYOR pravilo: Aplikacija pruža edukativne alate i matematičke simulacije, a ne personalizovane investicione savete.
- Tržište je volatilno: Berzanski indeksi podležu cikličnim krizama, inflatornim šokovima i korekcijama (-20% do -40%).
- Rizik pada u prvoj godini: Pad tržišta na samom početku investiranja direktno smanjuje osnovicu za složeni geometrijski rast.
- Faktori donošenja odluke: Uvek računajte inflaciju, kursne razlike EUR/USD i troškove brokera i berzanskih transakcija.



DCA (Mesečne uplate) vs. LUMP SUM (Jednokratno ulaganje)

- Amortizacija pada: Mesečnim ulaganjima (DCA) ublažavate rizik početnog pada jer u korekcijama dokupljujete udele po nižim cenama.
- DCA psihološka disciplina: Smanjuje strah i eliminiše potrebu za pogađanjem idealnog trenutka za ulazak na berzu.
- Lump Sum nosi veći matematički potencijal ako tržište odmah raste, ali i znatno veći psihološki stres ako usledi pad.



Poreski sistem u Srbiji: FIFO metod i 0% poreza nakon 10 godina

- FIFO sistem (First In First Out): Kod sukcesivnih DCA kupovina, zakon u Srbiji nalaže da se prvi kupljeni udeo smatra prvim prodatim.
- 0% poreza na dobit (Čl. 72a ZPDG): Nakon tačno 10 godina držanja udela porez je 0%! Za kraće držanje plaća se 15% na ostvarenu dobit.
- Zakonodavna napomena: Poreski propisi i procedure prijave mogu se vremenom promeniti — uvek proverite aktuelna pravila Poreske uprave.



ETF kalkulator: složena kamata i stvarna istorija S&P 500

- Kalkulator složene kamate: unesite mesečnu uplatu, period ulaganja i datum povlačenja — aplikacija pokazuje uloženo, vrednost i čistu dobit.
- Istorijska simulacija: iste mesečne uplate kroz STVARNE godišnje prinose S&P 500, sa svim velikim padovima tržišta.
- Akumulirajući ETF-ovi (VWCE, VUAA, SXR8): dividende se reinvestiraju unutar fonda, pa ih ne prijavljujete kao dohodak u Srbiji (porez po odbitku plaća sam fond).



ZLATNI SAVET ZA MAKSIMALNU KORIST:

DCA mesečne uplate štite vas od straha i volatilnosti. Gledajte na pad berze kao na sezonski popust u omiljenoj prodavnici!



5. Nekretnine za izdavanje vs. ETF Indeksni fondovi

Dubinska računica sa svim skrivenim troškovima: porez 2.5%, porez na zakup 15%, amortizacija i prazni meseci



Pravi troškovi kupovine stana za izdavanje u Srbiji

- Porez na prenos apsolutnih prava: 2.5% od vrednosti stana (ako stan nije novogradnja sa PDV-om).
- Agencijska provizija kupca: tipično 2% + troškovi notara, uknjižbe i procenitelja (~500 - 1.000 €).
- Opremanje stana za izdavanje: prosečno 5.000 € - 15.000 € pre nego što uđe prvi stanar.
- Porez na rentu u RS: Efektivno 15% na bruto zakupninu (20% na poresku osnovicu umanjenu za 25% normiranih troškova).



Neto prinos nekretnine (Net Rental Yield) vs. Bruto zabluda

- Bruto prinos (kirija * 12 / cena) je lažna slika jer ignoriše porez od 15%, mesec dana praznog hoda godišnje i popravke.
- Stvarni neto prinos nekretnine u Srbiji nakon amortizacije i poreza najčešće iznosi realnih 3.5% - 5%.
- ETF na S&P 500 je istorijski donosio prosečno 10.3% godišnje (prosek 30 god. sa dividendama, nije garantovano) potpuno pasivno, bez majstora.
- Upozorenje za ETF: Prilikom donošenja odluke obavezno uračunajte inflaciju, kurs EUR/USD, troškove brokera i volatilnost tržišta.



30-godišnja simulacija akumulacije bogatstva

- Poređenje na istom početnom kapitalu (npr. 120.000 €): Stan sa rastom vrednosti i kirijom naspram akumulirajućeg ETF-a.
- Grafikon poredi vrednost oba ulaganja posle 5, 10, 20 i 30 godina, uz porez od 15% pri prodaji pre 10 godina.
- Usklađivanje profila: Nekretnina donosi opipljivost i stabilnost uz koncentrisan rizik, dok ETF nudi likvidnost i globalnu disperziju uz volatilnost.



ZLATNI SAVET ZA MAKSIMALNU KORIST:

Nekretnine nude stabilnost i opipljivost, dok ETF nudi superiornu likvidnost (novac na računu za 48h) i 0% poreza nakon 10 godina.



6. Imovina, Google nalog, backup i PRO licenca

Zašto je obavezno odmah povezati Google nalog, rizik brisanja keša, sinhronizacija i PRO licenca



Modul „Moje investicije & Štednja”: Evidencija stanova i fondova

- Praćenje svakog pojedinačnog stana: Evidentirajte mesečnu kiriju, porez, račune i popravke po mesecima.
- ETF transakcije: Beleženje kupovine udela, cena, datuma i automatski proračun odbrojanja do 10 godina za 0% poreza.
- Lightbox uvećanje priznanica: Zakačite sliku uplatnice ili ugovora i otvorite HD pregled jednim dodirom.



Zašto se OBAVEZNO odmah povezati preko Google naloga (Rizici & Spas)

- Rizik lokalne memorije pretraživača: Bez Google naloga podaci žive isključivo u lokalnom kešu/memoriji na tom jednom telefonu.
- Opasnost trajnog gubitka: Brisanje keša/kolačića, kvar, gubitak ili krađa telefona mogu trajno obrisati sve unete podatke!
- Google Drive automatski backup: Povezivanjem nalogom vaša privatna baza se u pozadini bezbedno čuva u vašem ličnom Drive-u.
- Preporuka za svakog korisnika: Povežite svoj Google nalog odmah prvog dana kako biste imali miran san i trajan backup.



Sinhronizacija na svim uređajima & Vezivanje PRO licence za Google nalog

- Rad na svim uređajima istovremeno: Unosite dnevne troškove sa telefona, a detaljne analize i kredite gledajte na laptopu. Ako dvoje unose u isto vreme na istom nalogu, izmene se spajaju — nijedan unos se ne gubi.
- PRO licenca se pri aktivaciji vezuje za Google nalog kojim ste prijavljeni (19 €, jednokratna uplata, bez mesečne pretplate).
- Isti nalog = PRO na neograničenom broju uređaja, bez ponovnog plaćanja. Detalji o licenci su u Modulu 7.



ZLATNI SAVET ZA MAKSIMALNU KORIST:

Povežite svoj Google nalog odmah pri prvom ulasku! Dobijate miran san, zaštitu od brisanja keša i PRO na svim uređajima.



7. iPhone/Safari, rezervne kopije i PRO licenca

Šta morate znati da vaši podaci nikada ne nestanu i kako PRO licenca radi na svim vašim uređajima



VAŽNO za iPhone i iPad (Safari): 7-dnevno pravilo

- Safari sam briše podatke sajta koji NIJE dodat na početni ekran ako ga ne otvarate oko 7 dana.
- Zaštita: dodajte aplikaciju na početni ekran (Deljenje → „Dodaj na početni ekran“). Instalirana aplikacija je zaštićena.
- Pažnja: aplikacija na početnom ekranu iPhone-a ima POSEBNU memoriju u odnosu na Safari, pa se podaci uneti u Safari-ju možda neće videti u njoj.
- Preporuka: PRVO dodajte aplikaciju na početni ekran, pa tek onda unosite podatke. Ako ste već unosili u Safari-ju, pre instalacije povežite Google nalog.



Kako da vaši podaci budu uvek bezbedni (svi uređaji)

- Google Drive sinhronizacija: podaci se automatski čuvaju u skrivenoj fascikli vašeg ličnog Drive-a.
- Rezervna kopija: „Rezervna kopija → Izvoz“ preuzima sve podatke u jedan fajl koji čuvate gde želite.
- Uvoz kopije traži potvrdu i pre zamene automatski preuzima kopiju trenutnih podataka — ništa se ne gubi slučajno.
- Aplikacija vas na vreme upozori kada se memorija pregledača popuni (oko 70%), dok još sve radi normalno.



PRO licenca: jedan Google nalog, neograničen broj uređaja

- Za aktivaciju se prvo prijavite Google nalogom, pa unesite ključ iz e-pošte. Licenca se vezuje za taj nalog.
- PRO radi na svakom telefonu, tabletu i računaru na kome ste prijavljeni istim nalogom.
- PRO važi u profilu Google naloga za koji je licenca vezana. Profil Gost je uvek besplatna verzija.
- Promenili ste Google nalog? Pišite na mojefinansije.podrska@gmail.com i licencu ćemo prebaciti.



ZLATNI SAVET ZA MAKSIMALNU KORIST:

Na iPhone-u: prvo dodajte aplikaciju na početni ekran, pa unosite podatke i povežite Google nalog.



8. Profili, PIN i deljeni uređaj

Kako više ljudi koristi aplikaciju na istom uređaju, a da niko ne vidi tuđe podatke



Profili na uređaju: Google nalog, Gost i Demo

- Pri prvom otvaranju birate: „Prijavi se Google nalogom“, „Nastavi kao gost“ ili „Pogledaj demo“.
- Svaki profil ima svoje podatke, fotografije i kopije na uređaju — profili se nikad ne mešaju.
- Google profil čuva podatke i na vašem Google Drive-u. Gost je samo na ovom uređaju. Demo se briše pri izlasku.
- Više Google profila i najviše jedan Gost na istom uređaju. Promena: meni profila → „Promeni profil“.



PIN od 4 cifre i automatsko zaključavanje

- Svaki profil, i Gost, ima svoj PIN. Posle 5 minuta bez aktivnosti aplikacija se zaključa i traži PIN.
- Posle 5 pogrešnih pokušaja čeka se 30 sekundi, pa svaki sledeći put duže.
- PIN štiti od drugih ljudi koji koriste isti uređaj. Podaci na uređaju nisu šifrovani.



Zaboravljen PIN

- Google profil: „Zaboravio sam PIN“ → prijava istim Google nalogom → novi PIN. Podaci ostaju netaknuti.
- Gost: PIN se NE MOŽE vratiti. Jedino rešenje je brisanje profila Gost (kucanjem reči OBRISI) i svih njegovih podataka.
- Zato gosta na vreme povežite sa Google nalogom ili redovno preuzimajte rezervnu kopiju.
- Računar deli više ljudi? Neka svako ima svoj Chrome profil (slika u gornjem desnom uglu Chrome-a → Dodaj) — tada niko ne može da promeni tuđi PIN.

💡 ZLATNI SAVET ZA MAKSIMALNU KORIST:

Ako računar deli više ljudi, neka svako ima svoj Chrome profil i u njemu svoj profil u aplikaciji.



1. APLIKACIJA

Ulaz & PWA instalacija



2. ZVANIČNI SAJT

Opis, cene i pitanja

DVA POSEBNA QR KODA

Skenirajte kamerom telefona za brz pristup

- 1 Prvi kod: Otvara direktno vašu web aplikaciju na telefonu ili računaru
- 2 Drugi kod: Otvara zvanični veb sajt za novosti, licence i resurse
- 3 Sačuvajte ovaj PDF dokument za ličnu arhivu ili ga odštampane u boji