

Jak investovat

Jaroslav Hlavica
2014



Spoření

VS.

Investování

VS.

Spekulace



2.1/ Co je spoření

Spoření je pravidelné ukládání peněz na bankovní (spořicí) účet. Prostředky vložené na takové účty jsou prakticky bez rizika (pojištěny státem) a jsou úročeny předem známou úrokovou sazbou. Tato úroková sazba je zpravidla nižší než je inflace. Proto dlouhodobé spoření snižuje kupní sílu vložených prostředků. Inflace nám sníží reálnou kupní sílu vložených prostředků. Proto by spoření mělo být určeno na splnění krátkodobých cílů.

2.2/ Co je investování a spekulace

Investováním se rozumí nákup takových aktiv, která by se v čase měla zhodnotit. Tyto aktiva s sebou nesou určité riziko ztráty hodnoty výměnou za možnost vyššího výnosu. Čím vyšší potenciální výnos, tím vyšší riziko ztráty.

Je důležité si uvědomit rozdíl mezi investováním a spekulací, který se často zaměňuje. Benjamin Graham, pionýr odvětví analýzy cenných papírů a učitel řady úspěšných investorů, se již v roce 1934 ve své knize Security Analysis (Analýza cenných papírů) pokusil definovat, co je investice a co je spekulace:

2.3/ Co je investování a co spekulace

„**Investiční operace** je taková operace, která po důkladné analýze slibuje bezpečnost vkladu a přiměřený výnos. Operace, které nesplňují tyto podmínky, jsou spekulace.“ Investování je dlouhodobý proces.

Spekulativní operace je tedy taková operace, která nese významné riziko ztráty většiny nebo podstatné části počátečního vkladu/jistiny, při očekávání výrazného zisku/nárůstu hodnoty. Z hlediska času lze spekulanta definovat jako toho, kdo chce zbohatnout rychle (nejlépe dneska a bez práce), investor si na svůj výnos umí počkat.

3/ Proč investovat?

Důvodů proč investovat je několik, mezi hlavní patří **zodpovědnost**, snaha vybudovat si finanční rezervu, zhodnocovat své volné peněžní prostředky pro:

- Nenadálé životní situace
- Splacení svých dluhů
- Zajištění prostředků na pokojné stáří
- Zajištění nákladů na studium dětí, vnoučat
- Pořízení vlastního bydlení
- Uchování bohatství pro příští generace
- Splnit si svůj sen

4/ Tři základní principy investování

Využít sílu složeného úroku

Nepůjčovat si (síla složeného úroku hraje proti nám)

Minimalizace nákladů na investici



4.1/ Co je to síla složeného úroku?

Koruna obdržená dnes nemá stejnou hodnotu jako koruna obdržená v budoucnu.

Když dáme dnes korunu do banky, tak za rok dostaneme úrok. Násobné půjčení nám přináší násobný úrok (i úroky z úroků), což je podstata složeného úroku.

U složeného úroku platí, že $10+10$ je 21

V následujících tabulkách je vidět zhodnocení jednorázové investice 100 000Kč a pravidelné měsíční investice 1 000Kč při různé velikosti ročního výnosu a různě dlouhou dobu investice.

4.1.1/ Co je to síla složeného úroku?

Počáteční investice	Roční výnosnost	10	15	20	30
100 000	5%	162 889	207 893	265 330	432 194
100 000	7%	196 715	275 903	386 968	761 226
100 000	10%	259 374	417 725	672 750	1 744 940
100 000	12%	310 585	547 357	964 629	2 995 992
100 000	15%	404 556	813 706	1 636 654	6 621 177

Čas jsou peníze

Měsíční investice	Roční výnosnost	10	15	20	30
1 000	5%	158 481	271 890	416 631	837 129
1 000	7%	177 403	322 657	526 382	1 212 876
1 000	10%	210 374	419 397	756 030	2 171 321
1 000	12%	235 855	501 039	968 385	3 243 511
1 000	15%	280 191	656 610	1 413 721	5 999 483

4.1.2/ Co je to síla složeného úroku?

Síla složeného úroku je základ veškerého investování.

Albert Einstein složený úrok nazval největším matematickým objevem všech dob.

K tomu, abychom využili složeného úroku, musíme být šetrní. Musíme být schopni s financemi hospodařit (investovat nespekulovat), nechat své peníze uložené a nechat je růst. Výsledek stojí za to.

Rockefeller řekl o bohatství: „Pokud chcete být opravdu bohatí, musíte nechat své peníze pracovat. Odměna, kterou dostanete za své vlastní úsilí, je celkem malá, v porovnání s tím co můžete vydělat, když pro vás budou pracovat vaše peníze.“

4.2/ Nepůjčovat si?

Při každé půjčce hraje složený úrok proti nám, protože prodražuje pořízené věci. Splátky úvěru obsahují i úroky, které musíme za vypůjčené peníze platit. To zvyšuje celkovou cenu pořízených věcí na úvěr.

Při půjčce 100 000Kč na 7 let při nákladech na půjčku 15% p.a. zaplatíme měsíčně 1 930Kč. Celkem zaplatíme 160 093Kč (v průměru 739Kč měsíčně navíc).

Při půjčení peněz se musíme dívat nejen na úrok, ale na celkovou cenu půjčky, která obsahuje i poplatky za uzavření smlouvy, vedení účtu, pojištění, bez kterého bychom půjčku nedostali atd.

4.3/ Minimalizace poplatků na investici

Proč minimalizovat náklady na investici?

Protože co nezaplatíme na poplatcích nám zůstane a zvýší naši výnosovou míru.

Základní poplatky u investic:

- 1/ vstupní poplatek, poplatek za nákup investice (0-5%)
- 2/ poplatek za správu investice (0,4-2,5%)
- 3/ výstupní poplatek, poplatek za prodej investice
- 4/ daně

Rozumný investor hledá takové investiční nástroje, kde jsou náklady s pořízením a správou investice minimální.

4.3.1/ Minimalizace poplatků na investici

Následující tabulka ukazuje jak náklady na správu fondu / portfolia (% z obhospodařovaného majetku) ovlivňují konečnou hodnotu investice při nulovém výnosu dané investice pro různou délku investice.

Poplatek	Počet let investice						
	1	5	10	15	20	25	30
0,20%	99,80%	99,00%	98,02%	97,04%	96,08%	95,12%	94,17%
0,50%	99,50%	97,52%	95,11%	92,76%	90,46%	88,22%	86,04%
1,00%	99,00%	95,10%	90,44%	86,01%	81,79%	77,78%	73,97%
1,50%	98,50%	92,72%	85,97%	79,72%	73,91%	68,53%	63,55%
2,00%	98,00%	90,39%	81,71%	73,86%	66,76%	60,35%	54,55%
2,50%	97,50%	88,11%	77,63%	68,40%	60,27%	53,10%	46,79%
3,00%	97,00%	85,87%	73,74%	63,33%	54,38%	46,70%	40,10%

5/ Do čeho investovat?

Běžný investor může investovat do tří typů aktiv:

- Nemovitostí (rezidenční, nerezidenční, pozemky, lesy atd.)
- Finanční aktiva (akcie, dluhopisy, státní pokladniční poukázky, podílové listy, certifikáty, finanční produkty podporované státem atd.)
- Ostatní aktiva (umělecké předměty, šperky, komodity atd.)

5.1/ Typy finančních aktiv

1/ Produkty peněžního trhu (produkty splatné do jednoho roku: termínované vklady, bankovní spořicí účty, státní pokladniční poukázky). Jsou to produkty, které mají nejmenší riziko ztráty a nejnižší výnosnost.

2/ Finanční produkty podporované státem (stavební spoření, penzijní připojištění apod.) Tyto produkty jsou zajímavé z hlediska výnosnosti i rizika, díky podpoře státu.

3/ Dluhopisy (cenné papíry dlužného charakteru)

4/ Akcie (cenný papír majetkového charakteru)

5/ Deriváty (jsou produkty, kterým by se měl běžný investor oklikou vyhnout)

6/ Jak investovat?

Investovat mohu buď sám nebo s pomocí odborníků.

Pokud nechci investovat sám, tak si musím vybrat toho nejlepšího investičního manažera a dohodnout si s ním co nejnižší cenu za správu majetku.



7/ Kolektivní investování

Co je to kolektivní investování?

Druh finančního podnikání, jehož předmětem je shromažďování peněžních prostředků, jejich ukládání, jakož i prodej majetkových hodnot, které byly nabyty tímto ukládáním, za jiné majetkové hodnoty.

Podílový fond?

Je soubor majetku, který náleží všem vlastníkům podílových listů podílového fondu, a to v poměru podle vlastních podílových listů.



7.1/ Kolektivní investování

Jaké druhy podílových fondů máme?

Otevřený vs. Uzavřený

Fond retailový vs. Fond kvalifikovaných investorů

Rozdělení podílových fondů podle aktiv do kterých investují:

1/ Produkty peněžního trhu

2/ Dluhopisové

3/ Akciové

4/ Smíšené (cenný papír majetkového charakteru, viz. dále)

5/ Speciální (oborové, komoditní, nemovitostní.....)

8/ Praktický návod jak investovat?

Je to velmi jednoduché. Musíme být zodpovědní, chtít a dodržovat následující pravidla:

- 1/ Odkládejme desetinu svého běžného příjmu a devadesát procent mimořádného příjmu pravidelně bez výjimek. Odložené peníze investujme, nespekulujme s nimi.
- 2/ Neberme si na pořízení věcí úvěr ani leasing (jak již víte, jsou to akce, kdy proti Vám hraje složený úrok)
- 3/ Dejme naší investici čas na zhodnocení

9/ Jak sestrojít investiční portfolio?

Každé investiční portfolio má obsahovat dluhopisovou a akciovou složku. (nebereme v úvahu investice do nemovitostí, které v dlouhém období mohou ochránit portfolio od inflace). Do dluhopisové složky řadím i termínované vklady, účty v bankách, hotovost.

Minimální výše akciové složky je 25 % a maximální výše je 75 %. Naopak tedy maximální výše dluhopisové složky v investičním portfoliu by měla být 75 % a minimální 25 %. Výše akciové složky záleží na každém z nás a každý ji má jinou, protože jsme každý originál a máme jinou averzi vůči riziku. Prakticky se dá výše akciové složky v portfoliu určit tak, že je to váha akcií v portfoliu, kdy ještě dobře spíme.

9.1/ Jak sestrojít investiční portfolio?

Po stanovení výše akciové a dluhopisové složky v portfoliu necháme změny portfolia na tržních vlivech.

Pokud se akciová složka zvýší v portfoliu např. o 10 %, prodáme část akciové složky a nakoupíme dluhopisovou složku, abychom se dostali zpět na stanovenou výši poměru mezi akciovou a dluhopisovou složkou. Naopak pokud klesne akciová složka o např. o 10 %, přesuneme část dluhopisové složky do akciové složky portfolia. Toto je mechanismus investování, který doporučuji dlouhodobým investorům.

pzn. vybudování akciové složky v čase

10/ Proč mít v portfoliu akcie?

Koupí akcie se akcionář stává malým vlastníkem společnosti. Podniku, který je vlastníkem výrobních aktiv, která produkují výrobky, díky kterým podnik vytváří hodnotu. Tato hodnota se prodejem mění na peněžní tok.

Tento peněžní tok je dále investován zpět do podniku (obnova strojů, nemovitostí, rozšiřování výroby, příjem nových pracovníků) a nebo je rozdělen akcionářům ve formě dividendy, případně zpětném odkupu akcií.

Proto akcie výborné společnosti koupené za férovou nebo lepší cenu, vždy překonají výnosnost dluhopisů a zlata v dlouhodobém horizontu.

11/ Cena vs. hodnota

Úspěch v investování je závislý na vzájemném vztahu mezi hodnotou a cenou.

Warren Buffett říká: „Cena je to co platíte a hodnota to co dostáváte.“

Proto si před každou investicí stanovme hodnotu daného aktiva na základě peněžních toků, které aktivum přináší. Koupě vynikající společnosti, nemovitosti aktiva za vysokou cenu není dobrá investice.

Koupě výborné společnosti za moc peněz není dobrá investice.

11.1/ Cena vs. hodnota

Jak určit hodnotu aktiv?

Hodnota aktiva je současnou hodnotou budoucích peněžních příjmů z tohoto aktiva. Získáme ji diskontováním čistých peněžních příjmů z této investice/kupovaného aktiva.

Cena aktiva = čistý roční příjem aktiva / diskontní sazba

Diskontování je matematický postup, kdy jsou diskontovány (přepočítány a sečteny) budoucí výnosy (zisky/peníze/peněžní toky) v jednotlivých obdobích na současnou hodnotu investice s použitím diskontní míry (odhadnuté výnosové míry).

11.2/ Cena vs. hodnota

Příklady:

1/ Kolik by měl stát byt, který přináší čistý měsíční nájem 6 000 Kč?

Roční hrubý nájem je 72 tis. Kč. Po odečtení pojištění, daní z nemovitosti a příjmů a nezbytně nutných nákladů na udržení bytu ve stávajícím stavu je roční čistý příjem přibližně 30 tis. Kč. Při diskontní sazbě 5% je cena bytu 600 000 Kč ($30\,000/0,05$).

2/ Kolik by měla stát akcie, která přináší dividendu 30 Kč ročně?

Čistá dividenda po odečtení 15% daně z příjmu činí 25,5 Kč. Při diskontování 5% sazkou získáváme hodnotu akcie 510 Kč ($25,5/0,05$).

12/ Jak se dívat na pohyby trhů ?

Představte si, že spolu s partnerem panem Trhem vlastníte napůl báječný malý podnik.

Pan Trh vyniká zajímavým charakterovým rysem, díky němuž vidí svůj podnik jen z té zdravé a silné stránky. V tuto chvíli propadá nadšení nad celým světem i plány svého podniku do budoucna.

V jiné dny se zase nemůže vymanit z dřívějších negativních výsledků podniku a v důsledku toho propadá hlubokému pesimismu ve vztahu k celému světu i k blízké budoucnosti svého podniku.



12.1/ Jak se dívat na pohyby trhů ?

Pan Trh má další zajímavý vrtoch. Každé ráno se Vám snaží prodat svůj podíl ve svém podniku. V ony optimistické dny nasadí ceny pěkně vysoko. Naopak při chmurných dnech kótuje prodejní ceny nízko a jen doufá, že od něj tento pochmurný podnik převezmete.

Další věc. Panu Trhu nevadí, když si jej nevšímate. Objeví se každé ráno ať je hezky nebo prší, vždy připraven Vám prodat svou půlku podniku za cenu, která se odvíjí výhradně od jeho mentální nálady.

V klidu jej můžete ignorovat nebo jeho nabídku přijmout. Bez ohledu na to, jak se zachováte, zítra zde bude znovu a s novou nabídkou.



12.2/ Jak se dívat na pohyby trhů ?

Pokud usoudíte, že je dlouhodobá perspektiva Vašeho podniku dobrá a budete chtít vlastnit celých 100%, kdy přijmete nabídku pana Trha k převzetí jeho podniku? Ve dnech kdy nasadil cenu vysoko? Nebo ve dnech kdy kótuje cenu nízko?

Pan Trh je zde aby nám pomohl vydělat a ne aby nám radil. Proto by Vás měla zajímat vždy jen cena, za jakou kótuje a ne jak o hodnotě podniku uvažuje.

Inteligentní investor by neměl pana Trha zcela ignorovat. Místo toho by s ním měl obchodovat – ale jen do té míry, do které bude toto obchodování vyhovovat jeho záměrům. Práce pana Trha spočívá v tom, že vám nabízí ceny, tj. kurzy akcií; vaše práce spočívá v tom, že si musíte přebrat, zda podle těchto cen budete nějak jednat.

13/ Nejčastější chyby při investování

Nejsme investoři, ale tradeři, spekulanti



13.1/ Nejčastější chyby při investování

Ignorujeme hodnotu, nebo vůbec neznáme hodnotu
kupovaného aktiva

13.2/ Nejčastější chyby při investování

Nakupujeme akcie při IPO (initial public offering) neboli veřejné nabídce akcií

13.3/ Nejčastější chyby při investování

Nakupujeme, když jsou trhy nahoře a prodáváme, když jsou trhy dole



13.4/ Nejčastější chyby při investování

Máme nereálná očekávání od svých investic, přesunujeme investice do rizikovějších tříd



14/ Pár slov závěrem

Život nestojí na penězích. Stojí na víře. Na lásce. Na rodině a vztazích. Na osobním vývoji, učení se a růstu. A součástí tohoto růstu je také najít rovnováhu mezi různými silami v životě. Peníze jsou součástí této symetrie stejně jako zdraví nebo duchovno. Ti kdo nepřijímají zodpovědnost za finanční záležitosti, ztrácejí v životě rovnováhu.



Kontakt

Jaroslav Hlavica

BrodIS s.r.o.

Kláštevní dům, Mariánské nám. 61

688 01 Uherský Brod

Tel: 702 374 172, email: info@brodis.cz

www.brodis.cz

Blog o investování:

www.umeniinvestovat.cz

BRODIS

UMĚNÍ INVESTOVAT

