

DRŽITEĽ CENY TOP INVESTIČNÝ PORADCA RADÍ

DUŠAN ŠULOV

Špecialista na investovanie

Nekonečná RENTA

Ako spravovať rodinný
alebo firemný majetok

Tri kľúčové časti
efektívneho čerpania
renty

Ako zostaviť
investičné portfólio

+

**NÁVOD NA
NEKONEČNÚ
RENTU**





PRAJEME VÁM
PRÍJEMNÉ
ČÍTANIE

Milí čitatelia,

s veľkým potešením vám predstavujem nový ebook o rente, ktorý poskytuje hlbšie odborné poznatky a nadväzuje na náš predchádzajúci o tejto téme. V nasledujúcich kapitolách sa ponoríte do sveta **stratégií a metód, ktoré uplatňujú úspešní rentiéri a investori**, a to konkrétne tí, ktorí disponujú majetkom v stovkách tisíc eur, alebo presahujú 1 milión.

Ak uvažujete o investícii väčšieho rozsahu, musíte porozumieť všetkým aspektom, ktoré sú s takýmito investíciami spojené.

Chápeme, že vstup do sveta investícií môže byť spočiatku náročný, preto sme sa zamerali na **poskytnutie spoľahlivých informácií**. Nájdete tu množstvo rád a nápadov, ktoré vás vovedú do efektívneho a hospodárneho spravovania vášho majetku.

Dušan Šulov



Kto môže profitovať z nekonečnej renty?

Nekonečná renta je atraktívnou možnosťou pre dve hlavné skupiny ľudí.

Prvá skupina zahŕňa jednotlivcov, ktorí počas svojho produktívneho života dokážu pravidelne šetriť a investovať časť svojich príjmov z práce alebo podnikania, vrátane príležitostných extra vkladov.

Druhá skupina zahŕňa tých, ktorí majú už majetok vybudovaný. Sú to, napríklad, podnikatelia, ktorí môžu prediť časť alebo celý podiel svojej firmy. Alebo jednotlivci, ktorí zdedili majetok či predali nehnuteľnosti. Títo ľudia môžu tak významné finančné zdroje využiť na vytvorenie trvalého príjmu prostredníctvom renty.

Efektívny prístup k úspešnému spravovaniu majetku zameraného na generovanie renty

AKO
PRISTUPUJÚ KU
SVOJMU MAJETKU **SKÚSENÍ**
RENTIÉRI ČERPajúCI
INŠPIRÁCIU Z TOHO, AKO
PREMÝŠĽAJÚ
O RENTE

Prv, než sa pustíme do samotnej problematiky, definujme si, čo znamená termín - rentiér. Rentiér je osoba, ktorá žije z "pasívneho" príjmu, či už z výnosov z investícií, ako sú akcie, dlhopisy, nehnuteľnosti, alebo z iných zdrojov.

Rentiéri teda zvyčajne nepracujú, pretože ich majetok alebo investície generujú dostatočný príjem na pokrytie ich životných nákladov. Rentiérske príjmy sú často spojené s finančnou nezávislosťou a schopnosťou udržať určitý životný štandard bez nutnosti aktívneho zamestnania alebo podnikania.

Ako pristupujú ku svojmu majetku skúsení rentiéri čerpajúci inšpiráciu z toho, ako premýšľajú o rente. Mnohí si predstavujú obraz úspešných investorov ako kombináciu ochoty riskovať spolu s dávkou šťastia, aké často vidíme vo filmoch. Tákáto predstava je však ďaleko od reality.

Skutoční rentiéri pristupujú ku svojim investíciám úplne inak. Ich prístup je premyslenejší a zakladá sa na dlhodobej stratégii, ktorá zohľadňuje rôzne riziká a usiluje sa o stabilný, dlhodobý rast majetku.

Práve skúsení rentiéri si veľmi dobre uvedomujú veľkosť vybudovaného majetku, ktorý ich stál nemalé úsilie. Majetkový základ však chcú predovšetkým ochrániť. Existencia rizika a inflácie sú preto vnímanou istotou medzi

negatívnymi vplyvmi. Majetok by nemal samozrejme ani stagnovať. Druhoradým cieľom je jeho pozvoľný rast, ktorý by nemal smerovať k vysokému dvojcifernému zisku. Taký výnos so sebou logicky nesie rizikovosť, akú podľa svojej prvej zásady nechcú podstupovať.

Očakávania rastu sú teda oveľa skromnejšie. Spokojnosť sa dostaví pri výnose na úrovni inflácie s pridaním niekoľkých percent nad jej úroveň. Ďalšou dôležitou zásadou je zamyslenie sa nad dlhodobosťou svojich krokov. Mnoho malých investorov vstupuje a v panike opäť vystupuje z trhov, ktoré nenaplnili ich očakávania vo veľmi krátkom horizonte.

Skúsení rentiéri sa držia premýšľania o investíciách v nekonečnom horizonte, vďaka ktorému úspešne preplávajú budúcnosťou počas akéhokoľvek ekonomického vývoja. Nemusia tak reagovať na krátkodobé zmeny podmienok ekonomiky zásadnými zmenami v majetku či jeho štruktúre.

Nekonečný horizont tak ponúka perspektívu pohľadu na majetok v úplne inom rozmere. Z toho vyplýva dôležitý pohľad na vnímanie:

- 1 **hodnoty majetku**
- 2 **rôznorodosť rizík**
- 3 **potreby ochrany majetku**
- 4 **správny pohľad na rast hodnoty majetku.**

Vo vyspelých krajinách fungujú investície a správa rodinného majetku počas mnohých generácií ako veľmi dobre namazané súkolie. Ďalšie generácie v rámci podnika-

**NEKONEČNÝ
HORIZONT TAK
PONÚKA POHĽAD
NA MAJETOK V
ÚPLNE INOM
ROZMERE**



teľskej rodiny sú totiž vychovávané smerom ku správe rodinného majetku, ktorý jedného dňa dostanú do svojho spravovania.

Každá generácia má dôležitú, ale zároveň zodpovednú úlohu: zachovať a ochrániť rodinný majetok pred zbytočnými rizikami a pozvoľna ho rozširovať, vzdelávať sa, rozbiehať vlastné podnikanie, podpora pri vážnej chorobe či čerpanie renty od určitého veku. Možnosť nakladať s peniazmi z rodinného majetku si musí každý člen rodiny zaslúžiť.

Štruktúru majetku treba správne poskladať

Je kľúčové mať vymedzenú základnú štruktúru majetku. Inými slovami, musia byť schopní poskladať majetok z niekoľkých základných častí. Systematický prístup je v tomto prípade veľmi špecifický. Do svojho portfólia by nikdy nezvolili článok, ktorý tam nezapadá. Je to podobný príklad, ako keď skladáte puzzle.

Toto prirovnanie asi najlepšie vystihuje podstatu tvorenia svojho portfólia. V našich stredoeurópskych podmienkach sa tak, bohužiaľ, často nedeje. Aj napriek určitej miere osvety, keď si ľudia nechávajú v



dobrej viere poradiť privátnymi bankármi, je portfólio často sprevádzané veľkou náhodnosťou toho, do čoho sa voľné prostriedky investujú. Práve privátni bankári predávajú investorom primárne produkty, aké vnímajú „v kurze“, ale pravdepodobne úplne vybočujú z celkovej štruktúry portfólia daného investora.

Ako jednotlivé časti správne vnímať, ale predovšetkým správne pochopiť?

Každá časť portfólia má svoju nezameniteľnú rolu a význam. Ako som uviedol, možno ju prirovnať k dielik puzzle, ktorý v našom prípade presne zapadá do celkového majetku. Dielik investičného puzzle by mal byť zároveň dobre predikovateľný. Investor by teda mal o každej časti svojho majetku vedieť, **ako sa bude správať v čase ekonomického boomu, recesie alebo krízových období.**

Dieliky portfólia nielenže do seba zapadajú, ale zároveň sa dopĺňajú a majú rôzne správanie v odlišných fázach ekonomického cyklu. Ako investori by sme preto mali mať vlastné investičné portfólio zložené z rôznych druhov aktív a investičných nástrojov, ktorých správanie a reakcie na ekonomiku nie sú totožné. Dobrým krokom je zahrnúť do portfólia časti, ktorým sa bude dariť v čase nízkych úrokových sadzieb, ale má byť pripravený aj na opačný trend či jeho zmenu. Neopomenúť produkty a aktíva pozitívne reagujúce na ekonomický rast a fungujúce aj v čase recesie.

V neposlednom rade obsiahnuť aj časť **reflektujúcu nízku a vysokú infláciu.** Takto komplexne s pokrytím všetkých možných ekonomických scenárov rozkladajú svoj majetok investori v západných krajinách. Nestačí sa snažiť fungovať podľa lokálneho prostredia. **Investovanie by nemalo byť závislé na mieste pôsobenia** nášho podnikania či tvorby ziskov.



Uvažovať v nekonečnom horizonte si teda môžeme preniesť aj ako uvažovanie v celosvetovom kontexte. Obzvlášť v dnešnej dobe vzájomného prepojenia či dokonca závislosti ekonomík na svojich bližších i vzdialenejších spojeniach je nutné riešiť všetko v širšom horizonte a nesnažiť sa upínať k pominuteľným istotám lokálnych ekonomík.

Slovenskí podnikatelia a investori v tomto smere robia zásadnú chybu, ktorú si neuvedomujú. Zo svojho celkového majetku investujú príliš veľké množstvo len vo svojom regióne. Vlastnia tu firmy a z toho dôvodu vznikajú tendencie nakupovať ďalšie investičné nehnuteľnosti práve tu. Ak by sme na túto do istej miery vlasteneckú nôtu pristúpili, podstupujeme veľké riziko späť s daným regiónom. Akonáhle sa zmení ekonomická či politická situácia, prípadne príde obdobie recesie, investor dôsledky silno pocíti s takto geograficky rozloženým majetkom.

Inšpirujme sa do západnými krajinami, kde skúsení rentiéri starostlivo zvažujú voľbu regiónu pri výbere svojich investícií.

Neobmedzujú sa len na pôsobenie vo svojej krajine a najbližších regiónoch. Investície vkladajú do rôznych ekonomických prostredí po celom svete. Svoje investičné aktivity by sme podľa tohto vzoru mali diverzifikovať na USA, svet, UK, Japonsko, Pacific Asia ex-Japan a vyhýbaním sa rozvojovým regiónom.

Realita investovania na Slovensku

Rozdiely a najmä základné chyby v prístupe k investíciám oproti západným rentiérovi sú v našom prostredí zrejmé. Ako vyzerá typický prístup slovenského investora a prečo by sme ho nemali nasledovať?

Vo všeobecnosti má 80% slovenských podnikateľov svoj majetok rozložený jednotným spôsobom, kde 85% ich celkového majetku tvorí ich vlastné podnikanie. Niektorí sú schopní vyťažiť z firmy peniaze na investovanie do

nehnutelností alebo ich držať v hotovosti. Avšak často chýba diverzifikácia do finančných aktív.

Ak, napríklad, predáte podiel vo svojej firme alebo sa na vašom účte ocitne väčší obnos peňazí, zvyčajne vás skôr či neskôr osloví bankár. On dostane informáciu z interných reportov, žeby vás mal kontaktovať. Možno vás osloví aj niektorý z obchodníkov s dlhopismi. Ich bežnou praxou je predaj produktov, za ktoré získajú províziu. Často to vedie k ponuke fondov, ktoré nie sú najvhodnejšie a ktoré v ponuke preferuje ich banka, doplnené sú snáď o niekoľko akcií, ktoré bankár v danom okamihu považuje za zaujímavé. Alebo vám navrhnú investíciu do firemných dlhopisov z jednej finančnej skupiny. Riešenia tohto typu vám často neprinášajú očakávaný výnos a nemusia ani pokryť infláciu, čo môžete zistiť až spätne po niekoľkých rokoch.

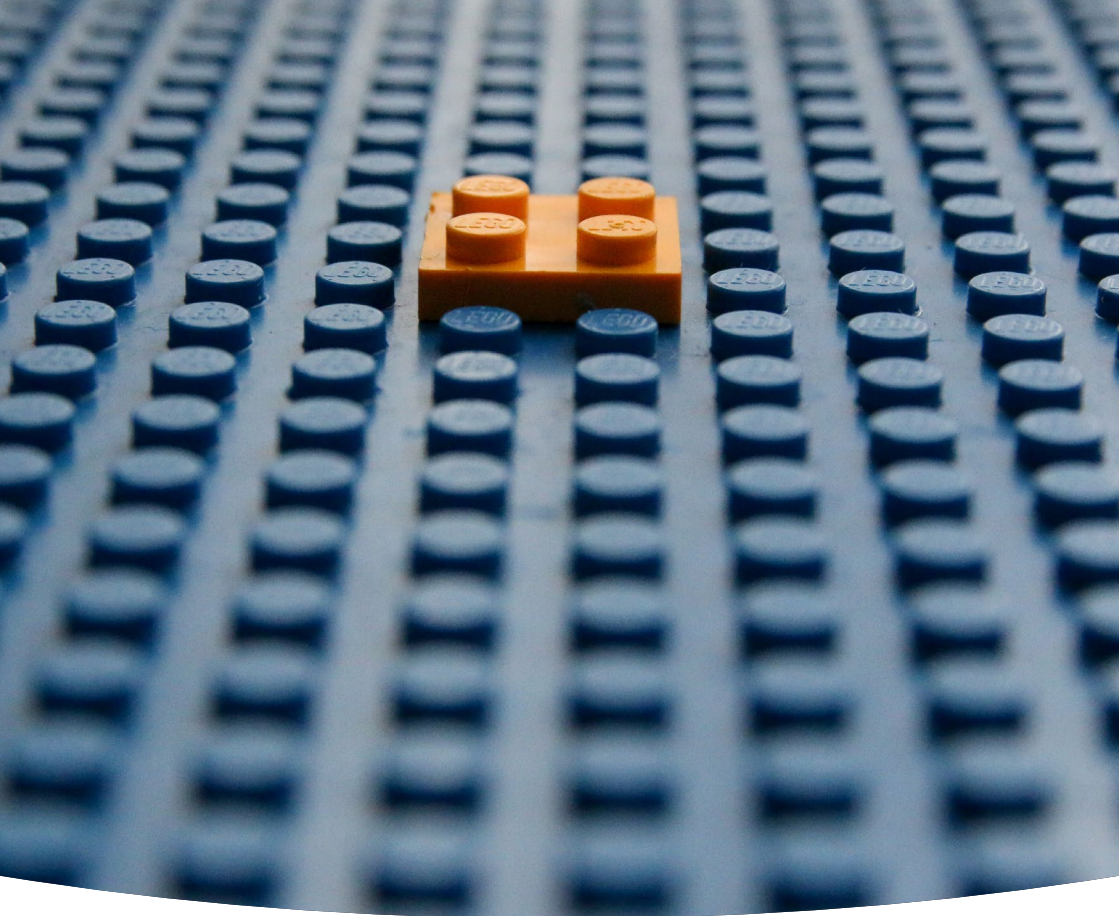
Dávajte pozor na infláciu!

Pre investora nie v dlhodobom meradle hlavnou hrozbou volatilita, teda výkyvy v hodnote portfólia. Omnoho väčším rizikom je znehodnotenie investícií infláciou, ktorá často nepozorovane znižuje hodnotu peňazí. Napríklad, priemerná ročná inflácia 3% môže za obdobie 20 rokov znížiť hodnotu vášho majetku o 45%. Ak teda čerpáte rentu 1 000 eur mesačne, o 20 rokov si za takúto rentu budete môcť kúpiť len polovicu toho čo dnes.

Pri čerpaní renty je preto dôležité zvyšovať jej výšku každý rok o výšku inflácie.

Po 20. rokoch tak budete musieť vyberať takmer dvojnásobok svojej pôvodnej renty, aby ste si udržali rovnakú životnú úroveň. Je nevyhnutné hľadať spôsoby, ako aj v dôchodkovom období naďalej zhodnocovať svoj majetok, aby v ideálnom prípade umožnil čerpať postupne rastúcu rentu prevažne z vlastných výnosov.





Ako správne postupovať pri zostavovaní portfólia

Pri budovaní investičného portfólia a využívaní dividend je kľúčová diverzifikácia nielen geografická, ale aj menová. Správne nastavené portfólio by malo zahŕňať túto diverzifikáciu, aby minimalizovalo riziká a maximalizovalo potenciál rastu.

Dôležitosť menovej diverzifikácie

V kontexte investičného portfólia je dôležité mať **investície v rôznych menách**, ktoré sú odlišné od tých, aké súvisia s vašou podnikateľskou činnosťou a vlastníctvom nehnuteľností. Pre slovenského investora by bolo vhodné sústrediť sa okrem eura aj na meny, ako je americký dolár, britská libra alebo japonský jen. Táto diverzifikácia je odporúčaná kvôli tzv. svetovým rezervným menám, medzi ktoré patrí najmä americký dolár uznávaný ako hlavná svetová rezervná mena.

V čase kríz, ako bola pandemická kríza v roku 2020 alebo vypuknutie vojny na Ukrajine v roku 2022, sa americký dolár obvykle posilňuje, čo môže priniesť výhody investorom, ktorí do neho investovali. Investori zaznamenali v porovnaní s menšími menami menšie poklesy hodnoty svojich investícií ako tí, ktorí investovali, napríklad, v iných menách.

Keď už sme pri finančných témach, je vhodné poskytnúť prehľad o ideálnom rozdelení investícií. Takéto rozdelenie by malo byť podobné tomu, ktorého sa držia dolároví milionári. Tento prístup by mohol byť užitočný aj pre stredoeurópskych podnikateľov a investorov, ktorí hľadajú vhodné finančné aktíva pre svoje investície.

Efektívna štruktúra majetku: prístup pre podnikateľov

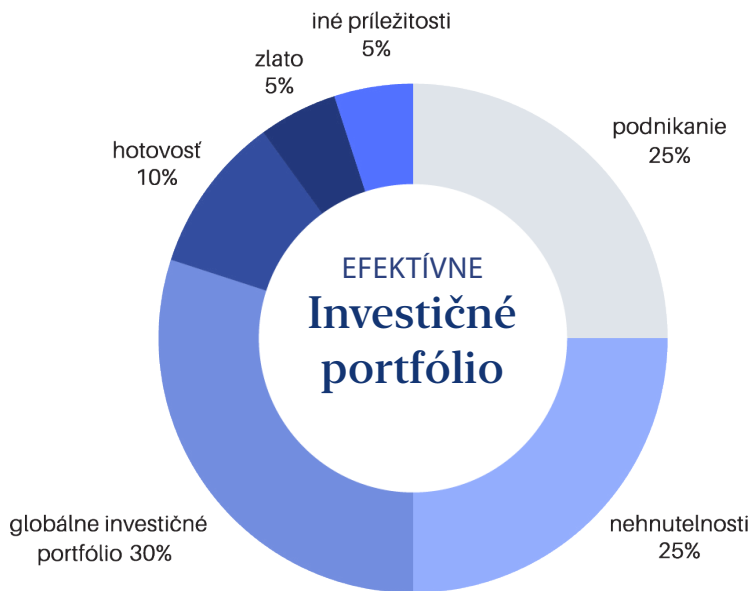
Zo skúseností v západných krajinách, vidieť že ide o niekoľko kľúčových oblastí rozloženia majetku, aké môžu byť doplnené o ďalšie aktíva ako zlato, hotovosť a pod.

Každá z týchto častí predstavuje určité % z celkového majetku investora, pričom presné percento závisí od individuálnych

potrieb a stratégie investora, okrem vlastného podnikania alebo vlastnej firmy, ktorá je charakteristická svojím vysokým potenciálnym výnosom, ale aj vysokou rizikovosťou. Podnikatelia často veria v úspech svojho pod-

nikania a v jeho budúci rast. Ďalšiu časť môžu tvoriť investičné nehnuteľnosti, ktoré majú úlohu diverzifikácie a môžu zaistiť pravidelný príjem. Globálne diverzifikované alebo dynamické investičné portfólio, ktoré predstavuje **systematické rozloženie investičných aktivít** vo svetovom meradle a v spomínaných cudzích menách.

Celkové percento základných častí doplníme ďalšími menšími, ale tiež dôležitými časťami portfólia. Ich podiel je približne 5–10%. Patria sem konzervatívne investície, ako sú, napríklad, zlato alebo dlhopisy, podľa preferencií investora. Dôležitou súčasťou je aj potrebná hotovosť, ktorá by mala byť súčasťou portfólia v uvedenom percentuálnom rozmedzí. Poslednou zložkou je možnosť doplnenia malého percenta najdynamickejších investícií, ktoré môžu priniesť určitý výnosový bonus. Avšak bez toho, aby ohrozili celkovú hodnotu majetku.



Ako zostaviť investičné portfólio?

Pri zostavovaní investičného portfólia sa sústredíme na dlhodobé investovanie s očakávaným výnosom a stabilitou aj v dlhšom časovom rámci. Naším **cieľom je globálna diverzifikácia**, pričom investujeme do rôznych regiónov, firiem rozličných veľkostí a samozrejme využívame viacero mien. Tiež dbáme na nízke náklady spojené s investovaním. V dlhodobom horizonte je dôležité udržiavať nízke náklady na správu investícií. V západných krajinách sú pre tento účel často používané nízkonákladové produkty, ktoré obvykle sledujú určitý index. Patrí sem, napríklad, kategória ETF fondov (burzovo obchodovateľné fondy), alebo indexových fondov. Tieto fondy sú výhodné kvôli nízkym nákladom, pričom ročné náklady priemerného portfólia sú okolo 0,1–0,3 %. Oproti tomu aktívne riadené fondy, ktoré sa ponúkajú v slovenských privátnych bankách, majú ročné náklady na úrovni aj 2–2,5 %, čo je významný rozdiel. Tzv. pasívne investovanie zapadá najlepšie do filozofie a stratégie investovania. Pasívne investovanie je stále populárnejšie a víťazí vo svete.

Pri výbere fondov si potreba uvedomiť, že **existuje viac ako 8750 ETF a viac ako 137800 aktívne riadených fondov**. Aj pre toto množstvo je dôležité mať systém na výber fondov, ktoré budú spĺňať prísne parametre kvality tak, aby bola investícia chránená a prinášala čo najpredvídateľnejšie zhodnotenie. Avšak, ešte dôležitejšie než rozhodnutie medzi aktívnym a pasívnym investovaním, je čas strávený prípravou finančného plánu, ktorý určí vhodnú stratégiu investovania. Zostane už len detailom skutočnosť, aký fond vyberieme do portfólia na záver z celkového konceptu na správne rentové portfólio.

Pri investovaní sa zameriavame hlavne na rozvinuté ekonomiky. Väčšina rentiérov vo vyspelom svete investuje s dôrazom na USA, svetový trh, UK a Japonsko. Vyvarujú sa investovania do takzvaných rozvojových krajín, s výnimkou investícií prostredníctvom svetových alebo amerických spoločností pôsobiacich v týchto krajinách, čo znižuje riziko. Okrem silných ekonomík uprednostňujeme aj silné meny.

Investičné portfólio je ideálnou voľbou pre obdobie, keď ešte budujeme majetok a po niekoľkých rokoch začneme rentu vyberať. Možnosťou je však aj okamžité čerpanie renty vo forme dividend alebo iných výnosov z daného majetku.

Portfólio vhodné pre fázu budovania investičného majetku

Ak sa nachádzate vo fáze budovania majetku, je vhodné zamerať sa na tzv. reinvestičné nástroje (ide, napríklad, o vybrané kvalitné akciové indexové fondy), ktoré sú známe aj ako akumulčná trieda. Tento termín znamená, že výnosy z dividend sa automaticky reinvestujú späť do majetku fondu, čím dochádza k rastu celkovej hodnoty fondu.

Výhodou takéhoto prístupu je, že investori nie sú zdaňovaní 15 % daňou z dividend, čo by bolo prípadom, ak by sa dividendy vyplácali priamo na účet investora. Vo vnútri fondu dochádza ku reinvestovaniu dividend v špeciálnom daňovom režime. Reinvestičné fondy možno ľahko identifikovať podľa názvu – za názvom fondu je uvedené skratka „Acc“, čo znamená akumulácia. Príkladom môže byť fond iShares Core MSCI World UCITS ETF USD (Acc).



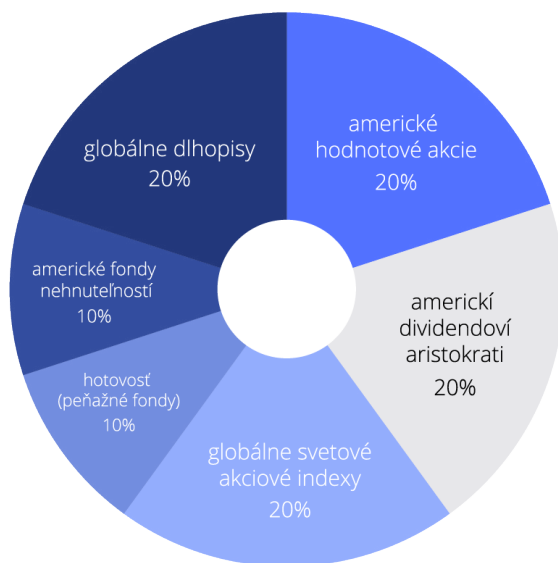
Dôraz na reinvestovanie dividend je kľúčový v dlhodobej stratégii rastu majetku, keďže umožňuje využiť efekt zloženého úročenia. Tento prístup vedie k exponenciálnemu rastu investície v dlhodobom horizonte, keďže reinvestované dividendy generujú ďalšie výnosy. Je dôležité si uvedomiť, že reinvestovanie dividend môže byť obzvlášť účinné v prípade, ak sa investuje do fondov alebo tried aktív s vyššou mierou dividendovej výnosnosti. Rovnako je dôležité zvážiť aj ostatné aspekty investovania, ako sú poplatky, rizikový profil a celková diverzifikácia portfólia.

Portfólio vhodné pre fázu čerpania (nekonečnej) renty

Portfólio, ktoré sa zameriava na zabezpečenie vyplácania renty, dáva na výber dve možnosti.

Prvou možnosťou je nastaviť určitú časť nášho súčasného portfólia tak, aby fungovala ako dividendová. Týmto spôsobom budeme pravidelne dostávať časť renty formou dividend, ktoré bude potrebné raz ročne zdaňiť. Zvyšok portfólia by zostal v rámci reinvestičnej stratégie, kde sa renta vyberá podľa vopred určenej stratégie výberu. V tomto prípade investor nemusí platiť daň z renty a dosiahne daňovú úsporu. Dividendy majú tiež pozitívny psychologický efekt, najmä v časoch, keď trhy nevykazujú dobré výsledky.

Dividendy sa totiž vyplácajú aj vtedy, keď hodnota portfólia klesá, čo môže byť povzbudením pre investora. Ak nechceme, aby dividendy len ležali na účte nevyužitú, **je rozumné ich ďalej použiť v kombinácii s reinvestičným portfóliom**. Tento prístup umožňuje efektívnejšie využitie výnosov z investícií.



Tri kľúčové časti efektívneho čerpania renty

Existuje jednoduché a rokmi overené riešenie efektívneho čerpania pravidelnej renty, aké úspešne využívajú rentiéri po celom svete. Riešenie spočíva v rozdelení majetku určeného na rentu na tri základné časti:

1 časť: Hotovosť

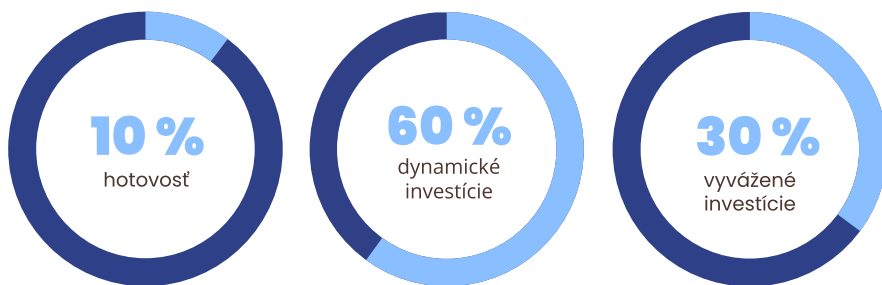
Táto časť zahŕňa rentu na 2-3 roky života a prostriedky na investovanie počas poklesov na akciových trhoch. Investície v tejto časti sú umiestnené do najkonzervatívnejších aktív na peňažnom trhu s minimálnou volatilitou. Dôležitá je hlavne dostupnosť peňazí, výnos nie je prioritou.

2 časť: Konzervatívne investície

Druhá časť slúži na pokrytie renty na obdobie 4-7 rokov života. Využívajú sa tu dlhopisové investície, investície do nehnuteľností a podobné konzervatívne portfóliá. Má byť vhodné na čerpanie v každom období, v dobrých aj zlých časoch a nemalo by v prípade poklesu stratiť hodnotu dlhšie ako 3 roky.

3 časť: Dynamické investície

Zvyšok prostriedkov možno investovať dynamicky, s využitím akcií a ďalších dynamických aktív s vyššou volatilitou a výnosom. Odporúča sa využívať kvalitné akciové indexy, ktoré investujú do akcií na vyspelých trhoch, vrátane kvalitných dividendových akciových indexov. Akciové investície by mali tvoriť minimálne 30 % portfólia pre tých, ktorí ťažšie znášajú kolísavosť trhu, ideálne však 50-60 %. Kvalitné akciové investície dlhodobo prekonávajú infláciu priemerne o 7 %.



Príklad portfólia pre nekonečnú rentu:

Názov fondu	váha	podkladové aktívum	nákladovosť	mena
Globálne svetové akcie	20 %	akcie	0,10 %	\$
Americkí div. aristokrati	20 %	akcie	0,35 %	\$
Globálne dlhopisy	19 %	dlhopisy	0,60 %	€
Americké REITs	10 %	nehnuteľnosti	0,40 %	\$
Americké hodnotové akcie	21 %	akcie	0,10 %	\$
Hotovosť (peňažné fondy)	10 %	hotovosť	0,05 %	€

Vďaka rozdeleniu investícií na tri časti sa zvyšuje istota, že počas čerpania renty nebude nutné predávať žiadne aktíva v prípade ich poklesu. Ak sa trhom darí, čerpáme primárne z dynamickej časti. Hotovosť a konzervatívnu investíciu budeme vyrovnávať, aby v nich aj naďalej bola renta na zvolený počet rokov. Ak sa trhom nedarí a dynamická investícia je v poklese, vyberáme rentu z prvých dvoch častí, až kým sa dynamická časť nevráti na svoju pôvodnú hodnotu. Potom z dynamickej časti doplníme chýbajúce prostriedky.

Pravidlo 4% pri čerpaní renty

Táto stratégia čerpania renty je založená na rokmi overenom pravidle podloženom štúdiami skúmajúcimi rôzne 30-ročné obdobia. Pravidlo spočíva v čerpaní 4% z celkového majetku ako ročnej renty s každoročným prispôbením na úroveň inflácie. Tieto 4% sa počítajú z výšky majetku na začiatku čerpania renty. Portfólio by malo byť schopné zabezpečiť stabilný príjem aj počas rastúcich trhov, aj v časoch kríz. Historické dáta ukazujú, že uvedená stratégia mala v 96% prípadov zabezpečiť, že peniaze vydržia, pri pravidelnom vyplácaní renty, aspoň 30 rokov, pričom ideálny pomer akcií v portfóliu je 60%. S využitím tohto systému a inteligentne zostavených portfólií môže byť takáto renta potenciálne nekonečná.

Aký veľký majetok je potrebný na zabezpečenie (nekonečnej) renty?

Veľkosť majetku potrebného na zabezpečenie renty závisí od vášho očakávaného životného štandardu. Uvediem príklad: predstavte si, že vaše mesačné výdavky činia 1 000 eur a chcete ich pokryť z renty.

V takom prípade by ste potrebovali majetok vo výške približne 250 000 eur až 300 000 eur. Ak sú vaše potreby nižšie, napríklad, polovičné, stačilo by mať 125 000 až 150 000 eur. Pre mesačné výdaje 4 000 eur by bolo potrebné mať majetok v okolo 1 až 1,2 milióna eur.



Pri výpočte výšky renty je dôležité zohľadniť dĺžku obdobia, počas ktorého ju plánujete čerpať. Ak predpokladáte, že rentu potrebujete na čas 30 rokov, môžete si dovoliť čerpať vyššiu sumu, napríklad, 1.193 eur mesačne. Ak však chcete, aby vaše peniaze vydržali 40 rokov, mali by ste znížiť rentu na 1 045 eur mesačne. V prípade, že chcete čerpať nekonečnú rentu, odporúča sa začať s nižšou sumou, približne 850 eur mesačne, s možnosťou neskoršieho zvýšenia, v závislosti na vývoji trhov. (Čísla predpokladajú, že váš majetok správne investujete a bude generovať dostatočný výnos na pokrytie týchto výplát.)

Proces výplaty renty

Na výplatu renty používame dva druhy investičných účtov. Každý účet predstavuje vlastníctvo klienta a slúži zároveň na uschovanie cenných papierov. Prvým je účet cenných papierov, ktorý klientovi poskytuje detailné prehľady a informácie o transakciách, ročné výkazy, potvrdenia, pohyby na účte, ako aj vývoj investície. Z rentového účtu sa klientom mesačne prevádza dohodnutá a nastavená suma renty priamo na ich bankový účet. Na druhom účte sú investované prostriedky rozdelené do dohodnutých investičných portfólií. Nad týmto účtom vykonávame dohľad a zabezpečujeme dohodnutú starostlivosť. Bez súhlasu klienta nie sú možné žiadne zmeny alebo úpravy.

Ochrana proti rizikám

Opakovane sme objasnili riziká, ktoré nás môžu stretnúť pri nesprávnom prístupe k investovaniu. Ako sa však ešte efektívnejšie chrániť pred potenciálnymi rizikami? Diverzifikácia trhov, ekonomík, mien... Existuje ešte iná možnosť? Áno, a pri veľkosti majetku sa táto možnosť stáva skôr nutnosťou.



Správny investor by mal venovať pozornosť nielen diverzifikácii aktív, ale aj diverzifikácii správcov fondov.

V prvom prípade by sme mali vyhľadať správcov fondov, ktorých veľkosť aktív, spravovaných pod správou, by mala presahovať 500 miliárd EUR. Medzi najväčších správcov patria spoločnosti ako BlackRock, Vanguard, SPDR, Amundi alebo Fidelity. Investori by mali do svojho portfólia vkladať fondy s minimálnym objemom pod správou vo výške 400 miliónov EUR, ale ideálna veľkosť fondu by mala byť vyššia než 1 miliarda EUR.

Rozumným rozhodnutím je **hľadanie odbornej rady** obzvlášť vtedy, ak zvažujete, akým spôsobom svoje financie efektívne investovať

V oblasti financií sa neoplatí experimentovať. Odporúčam vyskúšať osvedčené metódy a služby, ktoré spolu s mojím tímom poskytujeme v oblasti privátneho bankovníctva a investičného poradenstva. Môžete si byť istí, že naše rozsiahle skúsenosti v oblasti vytvárania investičných stratégií a správy portfólií, zamerané na generovanie pasívneho príjmu, sú presne tým, čo potrebujete pri úspešnom investovaní.

S každým investorom pracujem osobitne, pričom sa zameriavam na poskytovanie riešení, aké presne odpovedajú na vaše individuálne potreby a investičné ciele. Dávam prednosť reálnym výsledkom pred všeobecnými sľubmi. Neakceptujem provízie od bánk alebo investičných fondov, čím zabezpečujem úplnú transparentnosť svojich služieb. Tekýto prístup mi umožňuje vždy konať v najlepšom záujme svojich klientov.

**DÁVAM
PREDNOSŤ
REÁLNYM
VÝSLEDKOM PRED
VŠEOBECNÝMI
SĽUBMI.**

Prečo Dušan Šulov a ELITE Wealth Management?

Mojím poslaním je prinášať na Slovensko pokročilé prístupy ku správe majetku, inšpirované krajinami s dlhou históriou v oblasti budovania a zachovania rodinného bohatstva. Aplikujem overené metódy zo svetových finančných centier na naše podmienky.

Sústredím sa na rozvoj myslenia, ktoré prekračuje zaužívané hranice správy majetku a otvára nové perspektívy na ochranu a rast vašich aktív. Poskytujem systematickú tvorbu a správu majetku, aká prináša zrozumiteľný pohľad a štruktúru do vášho investičného portfólia.

Som tu na to, aby som vám pomohol vybudovať diverzifikované investičné stratégie založené na pevných pilieroch, ktoré zabezpečia ochranu vášho bohatstva teraz, ale aj pre budúce generácie. Vyhňeme sa náhodilému prístupu, aký u nás dominuje u väčšiny poradcov. Viem, ako dať vášmu majetku systém a štruktúru. Každá jeho časť musí mať svoju vopred definovanú úlohu a svoj význam, o ktorom vás informujem.

Naša špecializácia na globálne investičné portfólio a finančné trhy poskytuje kľúč ku dlhodobej stabilite a rastu vašich investícií. Pomôžeme vám vytvoriť silné, globálne diverzifikované investičné portfólio, ktoré bude mať kľúčovú rolu v trvalej ochrane vášho bohatstva, a to s minimálnym možným rizikom pre váš majetok. Tento prístup umožňuje efektívnejšie využitie výnosov z investícií a zabezpečuje, že vaše aktíva sú dobre chránené a pripravené na rôzne trhové situácie.

PREVZATIE
OCENENIA
ZLATÁ MINCA
2023





Spolupráca, ktorá zarába

Rozumiem vašim cieľom a viem, ako efektívne pomôcť pri vytváraní a správe veľkého majetku pri investovaní. Podporujem ambície vybudovať investičný majetok v stovkách tisíc eur a ponúkam nielen inšpiráciu, ale aj cenné know-how. Pracujte so mnou a zažijete transparentnú spoluprácu, ktorá je základom mojej práce.

Ako prebieha spolupráca

Na úvodnej schôdzke sa zoznámime a hľadáme spoločné hodnoty pre budúcu spoluprácu. Spoločne preberieme vaše dôvody pre investovanie a budovanie rodinného kapitálu a majetku, vaše investičné ciele a očakávania od investovania. Cieľom tohto stretnutia je vzájomné spoznanie a rozhodnutie, či spolupráca dáva zmysel obom stranám.

V prípade súhlasu so spoluprácou prebehne zbierka údajov potrebných na vytvorenie investičnej stratégie budúceho investičného portfólia a celkovej štruktúry majetku a rodiny. Prediskutujem konkrétnu situáciu a plány do budúcnosti. Čím presnejšie informácie nám poskytnete, tým presnejší a efektívnejší bude výsledok v podobe investičného plánu a celkovej investičnej stratégie.

1 Predstavenie investičnej stratégie a plánu

Na základe detailných informácií, ktoré získam, vám s radosťou predstavím osobne šitú investičnú stratégiu. Táto stratégia bude precízne cieľiť na splnenie všetkých vašich finančných cieľov s dôrazom na ochranu a udržateľnosť rodinného kapitálu, ktorý ste už vybudovali.

2 Proces realizácie investičnej stratégie

Ak schválite navrhnutú stratégiu a plán, pustíme sa do procesu realizácie. Proces zahŕňa podpis potrebnej dokumentácie, uskutočnenie platieb a následné otvorenie investičných platforiem v súlade s vašim investičným plánom. Zriadenie ďalších investičných nástrojov tiež prebieha paralelne. Čaká vás aj dohoda o spôsobe prevodu financií na platformu a postarám sa o prípravu a autorizáciu investičných pokynov, vždy v úzkej spolupráci.

3 Ročné eporty a individuálny servis

Ako naši investori, vy i vaša rodina, budete pravidelne každý mesiac prostredníctvom e-mailu informovaní o dôležitých informáciách, ktoré mali

vplyv na vývoj a stav vášho portfólia. Budete mať k dispozícii detailné reporty, ktoré obsahujú nielen prehľad aktuálnej situácie, ale aj odporúčania pre potenciálne úpravy. V prípade, že si budete priať hlbšie informácie o obsahu týchto reportov alebo budete mať špecifické otázky, radi sa s vami stretneme osobne a preberieme všetko potrebné.

Ako prebieha spolupráca

- **Tvorba investičných portfólií** zameraných na neobmedzenú rentu
- **Transparentná odmena** za odbornú starostlivosť
- **Zabezpečenie bezpečnosti investícií** ako najvyššia priorita, aj v obdobiach kríz
- Investície realizované **podľa presného investičného plánu** a alokácie aktív
- **Pravidelné reporty** a detailné informácie o priebehu investícií
- Zabezpečím **otvorenie investičného účtu** pre vaše potreby
- **Poskytovanie odborného poradenstva** na úrovni svetového privátneho bankovníctva

Ak premýšľate o vytvorení renty,
dohodnete si **nezáväznú konzultáciu**

DOHODNÚŤ SI KONZULTÁCIU

specialistanainvestovanie.sk



Ako je to s dividendami?

Máte zvládnuté nastavenie portfólia, ale ešte sa chcete zorientovať v tom, ako funguje vyplácanie dividend?

Celosvetové vyplácanie dividend rastie a v tomto roku by malo dosiahnuť takmer 1.600 miliárd USD. Ako akcionári sa podieľame na obchodnej výkonnosti spoločnosti,

ktorej akcie vlastníme. Nárok na dividendu má každý akcionár, ktorý vlastní cenné papiere spoločnosti k určitému „rozhodujúcemu dňu“.

Je dôležité zistiť, kedy tento deň nastáva, aby sme predčasne nepredali akcie a nestratili nárok na dividendu, ktorú by potom získal nový investor.

Rozdielny prístup k dividendám v Európe a USA:

Najväčší regionálny podiel na vyplácaných dividendách má Severná Amerika. V roku 2021 to bolo 48 % z celkového objemu a v prvom kvartáli tohto roku sa podiel zvýšil až na 58 %. Naproti tomu Európa, mimo Spojeného kráľovstva, drží podiel na úrovni 17 %. Pri výbere spoločností vyplácajúcich dividendy je vpreto hodné pozrieť sa na firmy pôsobiace v USA, keďže ich prístup k dividendám je z pohľadu akcionárov podstatne odlišný od európskych štandardov.

Prístup firiem, ktorý má vplyv na výplatu dividend v Európe:

- sociálny prístup
- na prvom mieste zamestnanec
- snaží sa udržať vysokú zamestnanosť
- v čase krízy sa obmedzuje výplata dividend



Prístup firiem, ktorý má vplyv na výplatu dividend v USA:

- podnikateľský prístup
- na prvom mieste firma a akcionári
- v čase krízy sa výrazne prepúšťa, aby firma prežila, mohla sa rýchlo zotaviť a znovu naberať zamestnancov
- výplata dividend sa, ak je to možné, neobmedzuje

Znovuinvestovanie alebo výber dividendy

Ako najlepšie postupovať s dividendou? Je lepšie nechať si ju vyplatiť, alebo reinvestovať?

Vyplatenie dividendy priamo na bankový alebo investičný účet investora sa často zdaňuje, pričom existuje rozdiel medzi slovenskými a zahraničnými investíciami. V čase krízy môže mať vyplácanie dividendy pozitívny psychologický efekt. Investor môže zneistiť pri poklesoch hodnoty portfólia, no stále vyplácanie dividendy môže pomôcť udržať emócie v rovnováhe a zamedziť unáhlenému a neuváženému stiahnutiu sa z trhov.

Znovuinvestovaná dividenda sa automaticky vráti späť do fondu, čím prispieva ku zvyšovaniu hodnoty investície, ktorá sa ďalej zhodnocuje. Z daňového hľadiska, pri reinvestovaní dividendy, sa neuplatňuje daň, bez ohľadu na typ investičného nástroja.



Čo je alokácia a prečo je dôležitá?

Ak ste sa rozhodli pre vlastné portfólio, zistíme, aký význam má správna alokácia (zloženie) vášho portfólia.

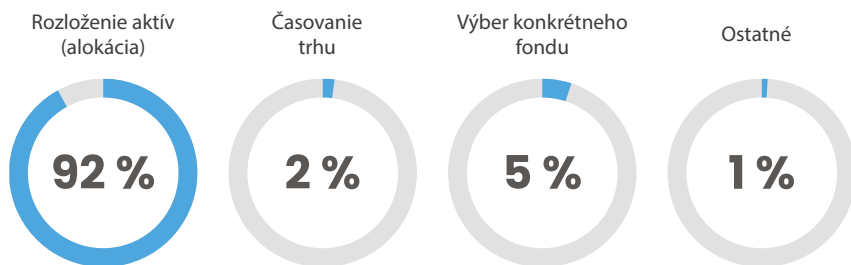
Mnohí investori pri svojich prvých investíciách predpokladajú, že najdôležitejším aspektom je výber konkrétneho investičného nástroja, napríklad, správne ETF a pod.

Avšak podľa štúdií výber špecifického nástroja, ako je, napríklad, konkrétny fond alebo akcie, má vplyv na úspešnosť portfólia len približne necelých 5 %.

Kľúčovým faktorom je alokácia

Aký je teda hlavný faktor, ktorý rozhoduje o úspešnosti investičného portfólia? Ide o správnu alokáciu portfólia. V praxi to znamená vyvážené rozloženie akcií, dlhopisov, nehnuteľností, hotovosti a ich vzájomný pomer.

V skutočnosti lokácia portfólia rozhoduje až o 91,5 % úspešnosti. Z tohoto dôvodu by sa investori nemali primárne zameriavať na výber špecifického fondu alebo na rozhodovanie medzi ETF od ishares s poplatkom 0,4 % a ETF od Vanguardu s poplatkom 0,2 %.



Dôležitosť načasovania trhu

Voľba konkrétneho investičného nástroja je len jedným z detailov, ktorý má minimálny vplyv na celkový úspechu portfólia. Často však nie je jediným aspektom, ktorému investori venujú viac pozornosti, než si zaslúži. Ďalším takýmto bodom je načasovanie trhu, o ktorom vám napíšem v samostatnej správe. Stručne povedané, ide o pokus investora načasovať trh, čo sa však väčšinou nepodarí a ani v prípade úspechu to nie je kľúčové pre úspešnosť portfólia.

Často prehliadaný a dôležitý aspekt

Práve spomínaná najdôležitejšia zložka, alokácia investičného portfólia, je prehliadaná. Investori by preto mali veľmi dôkladne sami, alebo so svojím odborným poradcom, zostaviť individuálnu alokáciu portfólia. Tá by mala zodpovedať investičným cieľom, dĺžke investičného horizontu a riziku, ktoré je investor ochotný prijať.

Z našich skúseností vyplýva, že niektorí investori preberajú rady od iných investorov alebo ekonómov, ktoré však nie sú relevantné pre ich situáciu. Neexistuje univerzálna alokácia vhodná pre každého investora.

Rizikovosť portfólia

Dôležitým aspektom pre každého investora je, že rizikovosť portfólia nemusí zodpovedať rizikivosti investora. Mnohí investori sú tzv. dynamickí investori, ktorí znášajú veľkú mieru poklesu hodnoty svojho portfólia, ktorá sa môže pohybovať okolo -60 až -50 % z celkovej hodnoty. Avšak, keď dôjde k prvým stratám na úrovni -30 %, väčšina dynamických investorov sa stáva konzervatívnymi, pretože mali zle zvolené portfóliá podľa rizikivosti



Oplatí sa čakať na vhodný moment začiatku investovania?

Čakanie na najvhodnejší začiatok investovania sa nazýva načasovanie trhu. Mnohí rozmýšľajú o tom, ako do trhu vstúpiť v jeho absolútnom dne. Hoci sa to môže zdať ako atraktívny plán, len malé percento investorov to dokáže úspešne zvládnuť. Pripájam vysvetlenie, prečo je to tak.

Špekulácie, kvalifikované rozhodnutia a čas

Ako sme už spomenuli v e-knihe "Nekonečná renta", každý investor je individuálny prípad a rovnako by sa malo pristupovať aj k načasovaniu trhu.

Treba si uvedomiť, že snaha načasovať trh je vlastne špekuláciou. Investor musí pochopiť, že úspešná špekulácia môže priniesť atraktívne nadvýnosy, ale tiež môže viesť ku strate zaujímavých výnosov.

Na správne načasovanie investície musí investor spracovať veľké množstvo informácií a vytvoriť kvalifikované rozhodnutie. Proces si vyžaduje nemalé množstvo času a energie. Bez analýzy sa stáva načasovanie trhu len hazardom.

Kľúčové sú rastové dni

Prístup investora je jedným z rizikových faktorov. Kritickým prvkom je tiež premárnenie rastových dní. Skutočnosť, či sa podarí investovať alebo nie počas týchto kľúčových dní, je pre výslednú výkonnosť investičného portfólia kľúčová.

Investori, ktorí sa zaoberajú načasovaním trhu, snažia sa vstupovať na trh len počas významných poklesov alebo ideálne v „absolútnom dne“. Keďže však nemožno presne určiť, kde toto dno je, väčšina investorov sa jednoducho mylí. Nestrafia sa, preto prichádzajú o veľké rastové dni. V dôsledku toho môžu dosiahnuť podstatne nižšie výnosy oproti investorom, ktorí boli investovaní po celú dobu vývoja trhu.

Štatistické údaje poskytujú pohľad na dôležitosť kontinuálneho investovania a riziká spojené s pokusmi o načasovanie trhu.

Z údajov štúdie S&P 500 od r. 1990 po rok 2020 je zrejmé, že investor, ktorý by nebol investovaný počas 50 najlepších rastových dní, zaznamenal by

pokles celkového výnosu za toto obdobie až o 93 %. Uvedený príklad naznačuje, aké dôležité je zostať investovaným dlhodobo, namiesto snahy predpovedať krátkodobé pohyby trhu. Hodnovené informácie sú nesmierne dôležité pre investorov, ktorí sa snažia maximalizovať svoje výnosy a zdôrazňujú význam vytrvalosti a odolnosti voči volatilitě trhu.

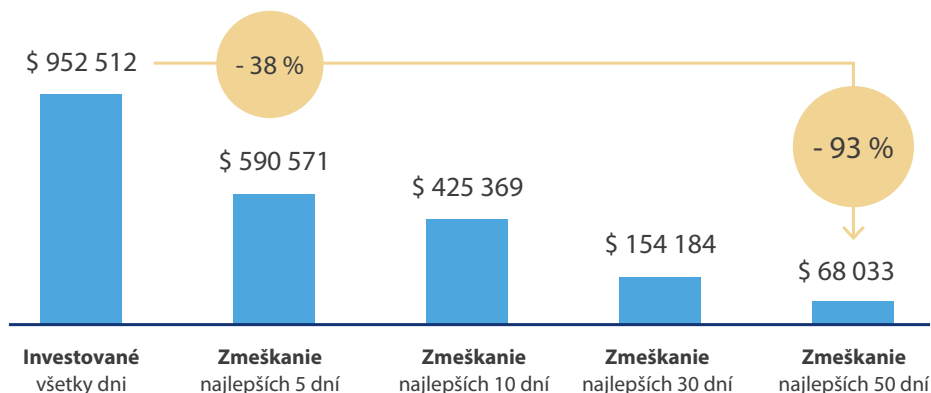
Na základe tejto štúdie môžeme konštatovať, že snažiť sa načasovať trh nie je vhodnou stratégiou. Optimálnym riešením je byť zainvestovaným dlhodobo. Týmto prístupom sa vyhneme vysokému riziku neúspechu spojenému s pokusmi o predpovedanie trhových pohybov.

Je dôležité zdôrazniť, že ani konzistentné investovanie nezaručuje automatický úspech. V čase krízových poklesov trhu hrá dôležitú rolu aj emocionálna stránka investovania, keď investor môže byť pod tlakom začať predávať svoje aktíva.

Zmeškanie najlepších dní môže stať draho

Hypotetický rast investovaných \$ 10 000 S&P v 500 Indexe

Január 1, 1980 - August 31, 2022



Stratégia „Buy and Hold“ ako stávka na istotu

„Buy and Hold“ je ideálna pre dlhodobých investorov s horizontom 10 rokov a viac. Ako ukazuje priložený graf, v kratších časových horizontoch môže byť riziko straty pomerne vysoké. Avšak pri investičnom horizonte 10 rokov a dlhšom sa rizikovosť portfólia znižuje a pravdepodobnosť neúspechu klesá na približne 3 %. Stratégia je založená na predpoklade, že trhy v dlhodobom horizonte rastú a krátkodobé fluktuácie majú menší vplyv na celkový výkon portfólia. Pri investičnom horizonte 20 rokov sa riziko straty prakticky eliminuje, keďže historicky neexistuje prípad investora, ktorý by investoval do amerických akcií viac než 20 rokov a skončil so stratou.



Pozor na nebezpečný prístav

Širší pohľad na diverzifikáciu ukazuje, že investori by mali byť pripravení na širokú škálu scenárov, ako sa môže ich portfólio vyvíjať v reakcii na ekonomický cyklus a tým minimalizovať potenciálne pády či straty.

Domovský región ako (ne)bezpečný prístav?

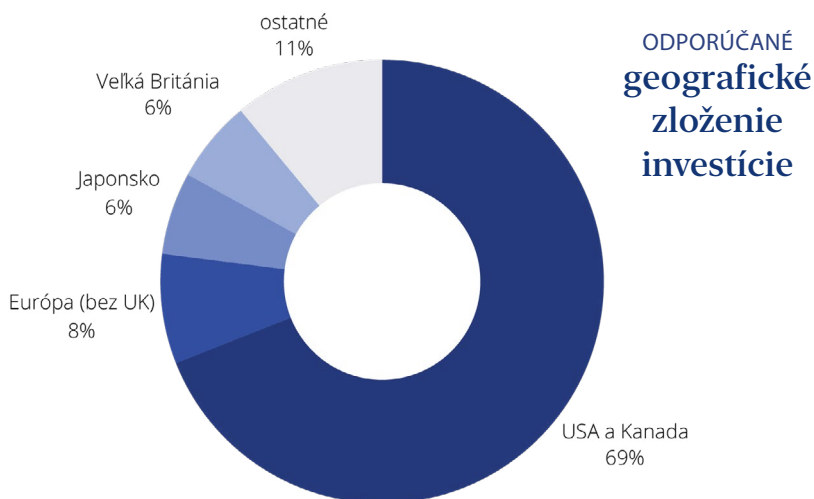
Ak podnikáte alebo pracujete na Slovensku a máte tu napríklad investície do nehnuteľností, mali by ste diverzifikovať svoje finančné aktíva a smerovať ich mimo Slovensko, ideálne aj mimo strednej Európy.

Motiváciou pre takýto prístup je zníženie rizika, že ekonomická recesia v regióne negatívne ovplyvní nielen vaše podnikanie alebo nehnuteľnosti, ale aj ďalšie investície. Vďaka diverzifikácii môžete takému riziku predísť.

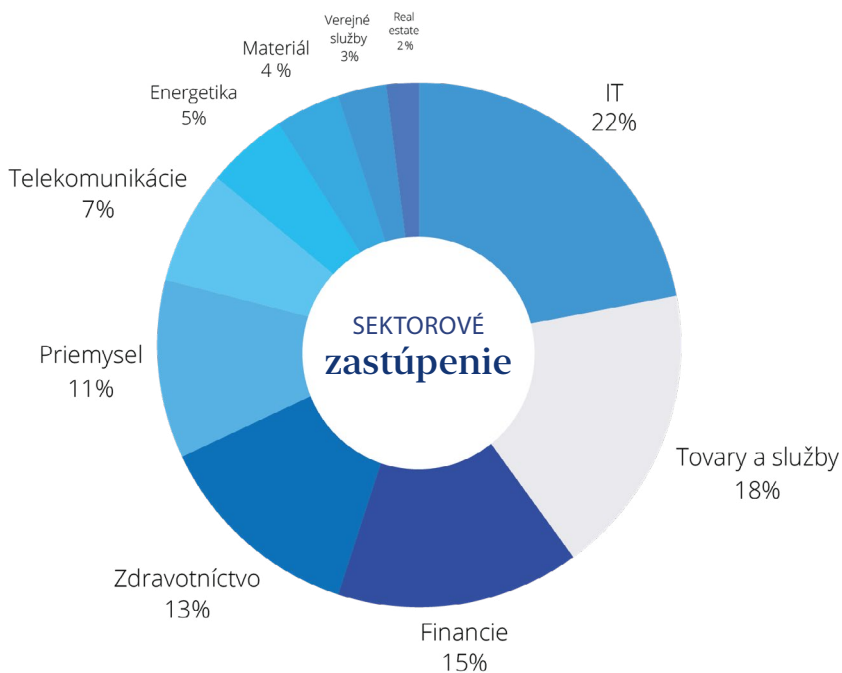
Investujte do rôznych vyspelých ekonomík po celom svete so zameraním na vyspelé trhy a hlavne globálne.

Okrem geografickej diverzifikácie je dôležité aj menové rozloženie vašich investícií. Stabilitu obvykle ponúkajú veľké spoločnosti s vysokou trhovou kapitalizáciou.

V rámci diverzifikácie by malo vaše portfólio obsahovať nielen spoločnosti s veľkou trhovou kapitalizáciou, ale aj spoločnosti so strednou trhovou kapitalizáciou. Tento prístup zabezpečuje širšie rozloženie rizík a príležitostí.



22 % IT	11 % Priemysel	3 % Verejné služby
18 % Tovary a služby	7 % Telekomunikácie	2 % Real estate
15 % Financie	5 % Energetika	
13 % Zdravotníctvo	4 % Materiál	



Rôznorodosť investičných nástrojov

Pri zostavovaní investičného portfólia nezabúdajte ani na dôležitú diverzifikáciu týkajúcu sa typov investičných nástrojov. To zahŕňa nastavenie podielov akcií, dlhopisov, fondov nehnuteľností a hotovosti.

Je dôležité diverzifikovať aj samotné nástroje. Pri akciách to znamená zahrnutie rastových a hodnotových akcií.

Pri výbere investičných fondov, v našom prípade ETF a indexových fondov, platia nasledujúce pravidlá:

- Vyberať si **najväčších svetových správcov** ako iShares, Vanguard, SPDR, Invesco alebo Amundi.
- Vždy vyberať **najväčšie fondy daného správcu**, ideálne priamo „vlajkovú loď“. Takýto fond spoznáte podľa toho, že spravuje najväčší objem peňazí. Odporúčame fondy v kategórii viac ako 500 mil. eur alebo väčšie, ak spoločnosť podobný fond spravuje.

Dodržaním týchto pravidiel investujete podľa stratégie „Wealth protection“ a chránite tak svoju investíciu pred akoukoľvek krízou.

Aj takto nastavené portfólio môže dočasne klesnúť, ale z dlhodobého hľadiska ide o bezpečné investovanie vďaka ochrane pred kolapsom investovaného kapitálu.

Ekonomické scenáre a diverzifikácia

Vaše portfólio by malo byť pripravené na všetky mysliteľné situácie, ktoré môžu z ekonomického hľadiska v budúcnosti nastať. Správnou diverzifikáciou sa pripravíte na obdobia vysokej alebo nízkej inflácie, obdobia

vysokých alebo nízkych úrokových sadzieb, obdobia ekonomického rastu alebo recesie. V každej z týchto situácií si portfólio dokáže poradiť a hoci krátkodobý pokles príde, vaše portfólio po čase opäť vzrastie.

Neviete, ako ochrániť svoj majetok a bezpečne zhodnocovať investície? Premýšľanie v rozsahu nekonečného horizontu, nastavenie renty z vášho portfólia alebo efektívny boj s infláciou s vami radi osobne preberieme.

Kontaktujte nás a dohodnite si
bezplatnú konzultáciu

DOHODNÚŤ SI KONZULTÁCIU

specialistanainvestovanie.sk

Vážený čitateľ,

Ďakujem, že ste sa rozhodli prečítať si náš eBook o investíciách. Vašu podporu si veľmi vážime. Dúfam, že znalosti a poznatky zdieľané na týchto stránkach vám umožnia robiť informované investičné rozhodnutia.

Pamätajte, že cesta investovania je maratón, nie šprint. Trpezlivosť, usilovnosť a neustále vzdelávanie sú vašimi najlepšími spojencami.

Ešte raz ďakujem za váš čas a dôveru.

S pozdravom

Ďušan Šulov, špecialista na investovanie

