

INVESTEERIMISEDU PÕHIMÕTTED

Kristjan Liivamägi Tõnn Talpsepp Tarvo Vaarmets

INVESTEERIMISEDU PÕHIMÕTTED

Algajast edukaks investoriks

Toimetaja Tarvo Vaarmets
Keeletoimetaja Helve Hennoste
Teostus Kaspar Ehvest ja kirjastus Argo
Kaanekujundus Meelis Krošetskin
www.argokirjastus.ee

©Rahaedu OÜ 2022. Kõik õigused kaitstud
ISBN 978-9916-4-1241-1
Trükitud Tallinna Raamatutrükikojas

Sisukord

Sissejuhatus	9	3.8. Alternatiivsed investeeringud	82
Tänuavaldus	11	Soovitused	85
		Ülesanded	85
1. Investeerimismõtte seadistamine ehk Millest alustamisel lähtuda	12	4. Praktilised sammud esimeste tehinguteni ehk Puust ja punaseks teekond börsimaailma	88
1.1. Investeerimise head ja vead	13	4.1. Esimene samm – pangakonto avamine	89
1.2. Magava raha probleem	20	4.2. Teine samm – maakleri valik	89
1.3. Liitintressi ja pika perioodi efekt	23	<i>Tehinguplatvormid</i>	95
1.4. Raha ajaväärtus investeringute hindamisel	28	<i>Keerulised tooted</i>	97
Soovitused	29	4.3. Kolmas samm – väärtpaberikonto avamine	100
Ülesanded	29	<i>Kus ja kuidas aktsiaid hoitakse?</i>	100
		<i>Maaklerikonto</i>	101
2. Investeerimine ja elukaar ehk Kuidas endast rikkam pensionär vormida	32	4.4. Neljas samm – raha kandmine kontole	102
2.1. Miks pensionieaks investeerida?	33	4.5. Viies samm – väärtpaberite ostmine	102
2.2. Eesti pensionisammaste süsteem	36	<i>Börsi valik ja hoidmistunnistus</i>	103
2.3. Esimene pensionisammas	37	Soovitused	104
2.4. Teine pensionisammas	39	Ülesanded	105
2.5. Kolmas pensionisammas	48		
Soovitused	52	5. Tehingud finantsturgudel ehk Kuidas süsteem endale kasulikumalt tööle panna	106
Ülesanded	53		
3. Varaklassid kui investeerimistuum ehk Mille ümber mäng käib	54	5.1. Tehingute edastamine börsile	107
3.1. Lahutamatud risk ja tootlus	55	5.2. Tehingukorralduse tüübid	109
3.2. Raha	61	5.3. Turusügavus ja likviidsus	110
3.3. Võlakirjad ja laenud	62	<i>Millal kasutada turuhinnaga, millal limiithinnaga tehingukorraldusi?</i>	112
3.4. Kinnisvara	65	<i>Muud tehingukorralduste tüübid</i>	115
3.5. Aktsiad	70		
3.6. Toorained	75		
3.7. Krüptovarad	81		

5.4. Lühikeseks müük	116
5.5. Võimendusega tehingud	119
Soovitused	122
Ülesanded	122

6. Aktsiate hindamine ja kvalitatiivne analüüs ehk Kuidas tuvastada ettevõtte investeerimispotentsiaal

6.1. Ettevõtte eesmärk ja sellel põhinev väärtuse hindamine	125
6.2. Miks börsiaktside hinda ise üldse arvutada?	127
6.3. Ettevõtete „pehmed“ ehk kvalitatiivsed väärtused ja nende hindamine	132
Soovitused	142
Ülesanded	142

7. Finantsaruannete analüüs ehk Millised näitajad aitavad investeerimisedu suurendada

7.1. Finantsaruannetes kajastuv info	145
7.2. Finantsaruannete sisu	146
7.3. Finantsaruannete analüüs	152
7.4. Likviidsuse suhtarvud	157
7.5. Finantsvõimenduse suhtarvud	158
7.6. Tasuvuse suhtarvud	160
Soovitused	164
Ülesanded	164

8. Aktsiate hindamine diskonteerimismudelite abil ehk Kuidas leida rahamasinaid

8.1. Diskonteerimine – mis see on?	167
8.2. Rahavood ja dividendimudel	169
8.3. Nõutava tulunormi ja kasvumäära eksperdihindamine	172

8.4. Ettevõtte vaba rahavoo ja diskontomäära arvutamine	175
8.5. Diskonteeritud vaba rahavoo mudeli rakendamine	180
8.6. Mitmeetapiline dividendi diskonteerimismudel	194
Soovitused	197
Ülesanded	197

9. Aktsiate hindamine suhtarvude abil ehk Kuidas alternatiivide seast võitjaid valida

9.1. Aktsiate võrdlusmeetod ja olulisemad aktsiahinna suhtarvud	201
9.2. Võrdleva hindamise meetodi kasutamine ja suhtarvude võrdlus	211
9.3. P/B ja ROE kombineeritud kasutamine aktsiate hindamisel	218
9.4. Aktsiate analüüsimise ja valimise tööriistad	222
Soovitused	223
Ülesanded	223

10. Võlakirjade hindamine ehk Praktilisi näpunäiteid rahakraanide avamiseks

10.1. Mis on võlakirjad?	227
10.2. Olulised mõisted ja võlakirjatüübid	227
10.3. Valitsuse võlakirjad	230
10.4. Ettevõtete võlakirjad	232
10.5. Võlakirja väärtus ja hind	234
10.6. Võlakirja hinna ja intressimäära pöördvõrdeline seos	240
10.7. Võlakirja hinda mõjutavad tegurid	245
<i>Krediidirisk</i>	245
<i>Likviidsus</i>	248

Tähtaeg	249		
Võlakirja intressimäära kujunemine	251		
Soovitused	252		
Ülesanded	253		
11. Investeerimine kinnisvarasse ehk Kuidas mõõduka riskiga jõukust suurendada	254		
11.1. Üürikorter kui kindel rikastumise allikas?	255		
11.2. Võimenduse kasutamine	259		
11.3. Korterite õiglase väärtuse hindamine võrdlusmeetodiga	261		
11.4. Korterite turuväärtuse hindamine diskonteeritud rahavoogude mudeliga	266		
11.5. Üürikorterite tasuvuse arvutamine	269		
11.6. Üürikuu valimine	276		
11.7. Ärikinnisvara hindamine	279		
11.8. Maa hindamine	288		
Soovitused	291		
Ülesanded	292		
12. Ühisrahastus ehk Kuidas suurem risk enda pilli järgi tantsima panna	294		
12.1. Ühisrahastus kui tehnoloogiline investeeringuviis	295		
12.2. Laenud	295		
12.3. Osalused	298		
12.4. Kinnisvara	300		
12.5. Ühisrahastuse riskid	303		
Soovitused	308		
Ülesanded	309		
13. Majandustsüklid ehk Kuidas ajastada eri varaklassidesse ja sektoritesse investeerimist	310		
13.1. Majandustsüklite toimimise põhimõtted	311		
13.2. Millised näitajad ennetavad majandusmuutusi?	317		
13.3. Varaklasside käitumine majandustsükli eri faasides	318		
13.4. Majandussektorid aktsiaturu- ja majandustsüklites	322		
Soovitused	330		
Ülesanded	331		
14. Eduka investeerimise kümme põhimõtet	332		
Autoritest	334		

Sissejuhatus

Rahast ei saa üle ega ümber. Filmis „Nukitsamees“ kõlav „Rahalaul“ kannab koguni sõnumit, mille järgi raha mängib elus põhirolli ning raha ongi õnn ja armastus. Võime vaielda, kas päris nii otseseid võrdusmärke tõmmata saab. Neid ridu lugedes oled aga arvatavasti meiega ühel meelel, et rahal on elus tõesti väga oluline, keskne koht. Sellest tulenevalt on raha- ja investeerimisteadmised väga tähtsad. Õnneks saab teadmisi eri allikatest juurde ammutada. Näiteks keskendub meie rahatarkuse triloogia esimene raamat „Rahaedu põhimõtted“ üldisele rahatargale käitumisele. Raamat „Investeerimisedu põhimõtted“ seab fookuse aga kitsamalt investeerimisele.

Selle raamatu lugemisega oledki juba astunud olulise sammu edukamaks investoriks saamise teel! Raamatu läbitöötamine aitab sul oma investeerimisteadmisi oluliselt suurendada, edukamaid tehinguid teha ja seega jõuda ka rahalise vabaduseni. Viimase all mõeldakse üldiselt olukorda, kus raha saamiseks ei pea enam põhimõtteliselt tööd tegema. See tähendab, et elamiseks vajalikud summad laekuvad investeringutest. Sellest järeldub, et investeerimisteadmised on rahalise vabaduse saavutamisel otsustavad.

Tee investeerimiseduni ehk edukaks investoriks kasvamine ei ole kiire ega lihtne. Paratamatult tuleb arvestada ka tagasilöökide ja oluliste väljakutsetega. Õnneks ei ole sa sel põneval rännakul siiski üksi. Saad alati „Investeerimisedu põhimõtted“ lahti võtta ning ammutada inspiratsiooni meie kogemuslugudest ja õppetundidest. Need aitavad vältida vigu, mida meie teinud oleme, aga pakuvad meie õnnestumiste näitel ka tuge ja kasulikke ideid.

Oleme üheskoos näinud väga erinevaid turuolukordi tehnoloogiamulli lõhkemisest 2000. aastal, 2009. aasta sügava majanduslanguse, Euroala võlakriisi, negatiivsete intresside ja nafta hinna ning koroonapandeemiani. Nende kriiside kõrval oleme olnud muidugi otseselt tunnistajaks ka eelnenud eufoorilistele aegadele. Kõik kriisid ja turuolukorrad on meile pakkunud rohkelt võimalusi edukate investeringute tegemiseks. Selle raamatu kaudu on meil väga hea meel neid praktilisi kogemusi ja õppetunde sinuga jagada. Nii saad oma rahaga teha loodetavasti paremaidki investeerimisotsuseid.

Usume koos paremaks saamisenesse ehk kogemuste jagamise kõrval peame väga väärtuslikuks ka teadmiste jagamist. See tähendab, et raamatus räägime lahti ja

selgitame põhjalikult, kuidas meie pikaajase eduka investeerimise, aga ka investeerimisega tihedalt seotud teadustegevuse käigus omandatu võimaldab ka sinul teha paremaid ja kasumlikumaid investeerimisotsuseid. Siin raamatus peituvaid ja investeerimisedu saavutamiseks vajalikke teadmisi rikastame eluliste näidete ja soovitustega. Jagame sinuga raamatus põhimõtteid, kuidas algajast edukaks investoriks kasvada. Anname sulle tööriistad ja praktilised teadmised, kuidas oma investeerimisportfelliga navigeerida tõusuvees majandustsükli kasvufaasis ning segastes vetes majandustsükli langusfaasis.

„Investeerimisedu põhimõtted“ algab peatükiga, mis aitab investeerimise teekonda lahti mõtestada ja vastata küsimusele „Miks investeerimisega üldse tegeleda?“. Seejärel täiendame esimeses peatükis kirjeldatud käsitlusi inimese elukaare ja pensioni-investeerimise seisukohast. Muidugi avame ukse ka varaklasside imelisse maailma ja selgitame, millistesse varaklassidesse ning millal on mõistlik oma vara paigutada. Lisaks räägime raamatus praktilistest probleemidest alates maakleri valikust kuni tehingute tegemiseni. Ikka selleks, et sinu teelt takistusi kõrvale veeretada ja aidata sul oma samme investeerimismaailmas mugavamalt ning lihtsamini teha.

Raamatus on olulisel kohal erinevate varaklasside hindamise ja valimise põhimõtted. Anname sulle aktsiate hindamise tööriistad, praktilised õppetunnid ja kogemused, mis aitavad hinnata aktsiate õiglast väärtust ning teha kaalutletud investeerimisotsuseid. Käime läbi võlakirjade ja laenude ning kinnisvarasse investeerimise teekonna, mille käigus tutvustame praktilisi tööriistu ja võlakirjade ning kinnisvara õiglase väärtuse hindamise mudeleid. Raamatu võtab kokku majandustsüklitele keskenduv peatükk, millega anname edasi teadmised investeerimisportfelli kui terviku juhtimisest kogu majandustsükli jooksul.

Kuidas raamatut kasutada? Peatükke saab lugeda ka eraldi. See tähendab, et võid julgelt mõne peatüki ka vahele jätta ja kohe enda jaoks huvitavamad läbi töötada. Võib juhtuda, et oled näiteks mõne peatüki teemadega juba kursis ja seetõttu huvitavad sind rohkem need, kus käsitletavate teemadega ei ole sa senini piisavalt kokku puutunud. Usume, et ka kogenud investor leiab raamatu igast peatükist enda jaoks huvitavaid ja kasulikke mõtteid.

Rahaline vabadus ja edukate investeeringute tegemine ei ole juhus, kui tead, mida teed. Siit raamatust leitavate teadmiste, kogemuste ja tööriistade abil muutub investeerimine õnnemängust teadlikuks ning tõenäosustel põhinevaks teeks eduni. Soovime, et suudaksid tõenäosused enda kasuks tööle panna. Meie oleme tänu investeerimisele teekonna rahalise vabaduseni läbi käinud. Hea meelega jagamegi nüüd neid praktilisi kogemusi ja teadmisi ka sinuga, et ka sina saaksid oma soovitud eesmärkideni jõuda!

Sissejuhatuse alguses viitasime rahatarkuse triloogiale. See tähendab, et pakume sulle pärast selle raamatu läbitöötamist võimaluse töusta investorina aste veelgi kõrgemale, anda see lisalihv. Nimelt keskendub meie rahatarkuse triloogia kolmas ehk viimane raamat „Investeeringisedu meistriklass“ mõnevõrra spetsiifilisematele ja keerulisematele teemadele, pakkudes sellega sulle justkui musta vööd investeerimises.

Soovime mõnusat lugemist ja edukaid tehinguid finantsturgudel!

Tarvo, Tõnn ja Kristjan

TÄNUAVALDUS

Teeme sügava tänukummarduse kõigi nende ees, kes otseselt või kaudselt on raamatu valmimisele kaasa aidanud. Meie esimesele raamatule „Rahaedu põhimõtted“ osaks saanud väga soe vastuvõtt ja inspireeriv tagasiside olid need jõud, mis meid uuesti kirjutamise juurde suunasid. See raamat on meie tänuavaldus teile, meie lugejad!

Tõsi on ka see, et me ei tegutse kuidagi isolatsioonis ehk raamatu poolteiseaastane valmimisaeg on mõjutanud paljusid inimesi. Kõige lähemalt meie peresid. Oleme omaette, kinniste uste taga veetnud kirjutades tuhandeid tunde. Kogu kirjutamisprotsess on siiski olnud mähitud mõistvasse, kodusesse ja toetavasse õhkkonda. Aitäh meie peredele selle kingituse eest! Perede kõrval on ka meie lähedased sõbrad oma kohaloleku ja õigetest hetkedel lausunud õigete sõnadega aidanud meil rasketest aegadest läbi suruda.

Lisaks ajale on raamatu väljaandmiseks vaja ka raha. Siinkohal pöördumegi südamest tulevate tänusõnadega meie toetajate poole. Tallinna Tehnikaülikool, Eesti Ettevõtluskõrgkool Mainor ja Nasdaq Tallinn, suur, suur aitäh meisse uskumast!

Kahtlemata on määrav roll olnud ka meie tuhandetel tudengitel ja õpilastel, blogi „Rahaedu põhimõtted“ lugejatel, meiega samu radu käivatel investoritel ja koolitustel osalejatel. Meie ülesastumiste, loengute, kursuste, koolituste, aga ka omavaheliste vestluste käigus meieni jõudnud küsimused, kommentaarid, kogemuslood ning tagasiside on olnud väga väärtuslikud raamatu sisu suunajad.

Veel kord, meie siiras tänu kuulub kõigile teile, kes te meile raamatu kirjutamiseks sobiva taustsüsteemi üles ehitasite!

Kõik raamatus väljendatud seisukohad ja põhimõtted ei pruugi kattuda raamatu väljaandmist toetanud organisatsioonide põhimõtete ega vaadetega.

1.

Investeeringismõtte seadistamine ehk Millest alustamisel lähtuda



Iga uue tõsisema tegevusega alustamine või harjumuspärasega jätkamine eeldab teatavat häälestatust ehk suhtumist. See tähendab, et vaja on aru saada selle tegevuse mõttekusest ja põhiprintsiipidest. Kasulikkust nägemata ja vähemalt üldisel tasemel sisu mõistmata on motivatsiooni keeruline leida. Siinses peatükis selgitamegi põhjalikult investeeringu lähtekohti, eeliseid ja puudusi. Suuname sind investeeringu üle tõsisemalt mõtlema, võtame fookusesse ka liitintressi ja raha ajaväärtuse kontseptsioonid. Kirjeldame seega rikkaks saamise ja rikkuse hoidmise põhimõtteid.



1.1. INVESTEERIMISE HEAD JA VEAD

Sul on võimalus elada tänasest meelepärasemalt ehk sinu ilusam elu on sinu enda teha. Palun mõtlegi nüüd korra, veel parem, pane kirja ja kujuta ette, millist elu sa realistlikes raamides viie või kümne aasta pärast elada tahad? Millisena kujutad aga oma elu ette pensioniealisena?

Näitlikustamiseks pakume kaks võimalikku varianti.

Sinu võimalik tulevikuelu number 1

Kujuta ette, et oled vanaduspensionär, kelle ainus sissetulek on riigipension esimesest sambast. Saad arved makstud ja söödud ka. Söök ei ole küll eriti kvaliteetne, jäädes tervislikkusest ja toredast maitseelamusest päris kaugele. Sul ei ole ka piisavalt raha, et näiteks reisimas käia, sa ei saa stressita ega rahale mõtlemata isegi kinno või teatrisse minna, ammugi mitte heasse restorani. Sünnipäevi ei ole sa juba ammu pidanud, sõprade paljudele kutsetele oled eitavalt vastanud, sest pea iga sellise ürituse või kokkusaamisega kaasneb kulu.

Sinu piiratud valikutega elu ei paku just palju rõõmsaid emotsioone ega nauditavaid kogemusi. Nii mõnigi kord ehk mõtled, et oleksid nooremana ikka võinud töö kõrvalt natuke ka säästa ja investeerida. Oled kaotanud aastakümneid, mida enam tagasi ei saa, oled kaotanud väärtusliku aja, mis sinu rahalist seisut oluliselt parandada oleks võinud.

Sinu võimalik tulevikuelu number 2

Kujuta ette, et oled vanaduspensionär, kes otsustas tööeas oma sissetulekutest ka säästa ja neid sääste investeerida. Pensioni saad nii esimesest, teisest kui ka kolmandast sambast. Sinu igakuine pension kokku on kaks korda suurem kui esimesest sambast saadav riigipension. Lisaks on sul dividendiaktsiaid ja võlakirju, millelt saadava rahavoo eest käid aastas kaks-kolm korda pikematel reisidel. Kui tuleb aga tahtmine, siis mõni aasta isegi talvitud mõistliku hinnataseme ja soojema kliimaga riigis. Pensionifondide, aktsiate ja võlakirjade kõrval otsustasid nooremana osta ka ühe üürikorteri, mille laen aastaid tagasi makstud sai. Iga kuu laekuv üüritulu suurendab sinu sissetulekuid seega veelgi.

Vaatamata positsioonidele erinevates varaklassides, ei ole sa aga siiski kunagi tahtnud investeerimisega tegelemisele liigselt aega kulutada. Nii oled suurema osa oma investeerimisprotsessist, sealhulgas tehingute tegemisest, automatiseerinud. Võlakirju oled küll mõne aasta tagant ise juurde ostnud, kui olemasolevad on

lõppenud ja jälle uusi sobivaid on pakutud. Üürikorteriga on olnud natuke rohkem tegelemist, aga nüüdseks oled sellegi usaldusväärse halduri kätte andnud, kes väikese tasu eest selle väljaüürimise ja muuga tegeleb. Sa elad mõnusalt, saad hädavajaliku kõrval tegeleda ka hobidega, käia kontserditel, meelelahutusüritustel, aeg-ajalt ka restoranides õhkkonda ja maitseelamusi otsimas. Sa ei ole kunagi pidanud raha pärast perekonna või sõprade kutsetele eitavalt vastama.

Sellise eluni jõudmiseks pidid algusaegadel tarbimises küll natuke tagasi andma, ent sellest tulenev negatiivne mõju on tänu rahaasjade oskuslikule korraldamisele jäänud siiski pigem märkamatuks. Pikaajaline, regulaarne investeerimine on sinu pensionielu muutnud hoopis valikuterikkamaks. Veel enam, tegelikult aitas oma rahaasjadele tähelepanu pööramine ja investeerimine elada ilusamat elu juba tööeas, sest investeringud hakkasid sissetulekuid kasvatama võrdlemisi ruttu. Esimestel aastatel küll vähem, ent koos investeerimisportfelli kasvuga on aegamööda suurenenud ka sissetulekud investeerimisest.

Sinu rahaline heaolu ja sellega kaasnev elukvaliteet oleneb sinu enda otsustest. Naivne on loota, et keegi teine sind rikkaks teeb. Mida varem investeerimisega alustad, seda suurem on eduvõimalus!

Nende näidete eesmärk on loomulikult sind mõtlema panna, anda edasi see lihtne idee, mille järgi varasem otsus investeerimisega tegeleda aitab hiljem elada meelepärasemalt. See „hiljem“ saabub mõistliku tegutsemise korral küll juba oluliselt varem kui ametlik pensioniiga. Kuid ka alles pensionieas on võimalik alustada, ikkagi võib olla aega,

et elujärge natukene parandada. Ent investeerimise eripärade ehk liitintressiefekti tõttu pead sel juhul leppima vähesega sellest, mida oleksid võinud saavutada. Lisaks on paraku ka tõenäoline, et alles pensionieas alustada püüdes saab tõeks ütlus vana koera ja trikkide kohta. See tähendab, et vanemas eas on harjumusi muuta ja uusi oskusi õppida keerulisem kui nooremata. Seega, mida varem alustad, seda lihtsam ja kasulikum ehk seda suurem on sinu eduvõimalus! Kui aga ei alustagi, kui oma tulevikule ei mõtle, siis võibki ees oodata midagi kirjeldatud vireleva pensionäri ehk „Sinu võimalik tulevikuelu number 1“ sarnast.

Siinkohal tasub siiski ka üle korrata, et investeerimise mõte ei ole ainult toredam pensioniiga, investeerimise kasulikkus ja positiivne mõju sinu elule on selgelt laiem, avaldades sisuliselt juba investeerimisega alustades. Nii aitab endale sobiva riskitase-mega investeerimine tekitada rahu ja rahulolu ehk maandada rahaga seotud stressi ning pakkuda ka eduelamust. Rahakitsikus kipub olema üks peamisi peretülide põhjuseid, seega aitab rahatark käitumine ja investeerimine ka suhete kvaliteeti parandada.

Teadmine, et sul on varad, mida ootamatu rahavajaduse korral realiseerida saad, annab sulle tegelikult väga erinevates olukordades oluliselt parema positsiooni. Näiteks saad enesekindlamalt esitada tingimusi tööandjale (sest ei pea töökohast meeleheitlikult kinni hoidma) ja ka uue töökoha otsinguil saad valida enda soovidele vastava ega pea raha pärast meeleheitlikke valikuid tegema. Samuti upitab investeerimine sind paremale kohale näiteks laenu võtmisel. Esiteks on see tõestus laenuandjale, et oskad rahaga ümber käia, teiseks saad laenuandjale pakkuda teadmise, et vajaduse korral suudad laenumakseid teha ka investeeringuid müües. Lihtsamalt öeldes vähendab see laenuandja jaoks riske ja sinu jaoks tähendab see paremaid laenutingimusi (väiksemat kulu). Loomulikult on neid olukordi veel ja veel, kus parem varaline seis sinu kasuks räägib.

Investeeringust saadav laialdane kasu ei tule siiski päris ilma ohverdusteta. Millised on siis investeerimisega kaasnevad negatiivsed küljed? Välja võiks tuua allpool oma võimeid elamise. Teisisõnu, investeerimiseks raha kogumine ehk säästmine tähendab, et kogu sissetulevat raha ei saa elamiseks ära kasutada. Sellest tulenevalt võivad mingid hüved jääda saamata (kuigi erinevate säästmistrikkide abil on võimalik kokku hoida ka nii, et senisega võrreldes millestki eriti loobuda ei tulegi).

Samuti võib juhtuda ja aeg-ajalt juhtubki, et sinu investeeringute väärtus mingis ajavahemikus väheneb ehk sul on oht osa oma rahast kaotada. Selle negatiivse külje pehmendamiseks pakume siin raamatus aga soovitusi ja ideid ehk kuidas teha nii, et investeeringud oleksid kokkuvõttes võimalikult edukad. Igal investoril tuleb ju ebaõnnestunud tehinguid ette ehk oluline on pigem, et õnnestunud tehinguid oleks lihtsalt rohkem.

Kolmanda võimaliku negatiivse küljena võiks välja tuua ka ajakulu. Selleks et investeerimises pikaajaliselt edu saavutada, on vaja omandada teadmisi ja aeg-ajalt ennast ka toimuvaga kursis hoida. Iseenesest on küll võimalik täitsa häid tulemusi saavutada ka üldiste teadmiste abil, mille omandamiseks tegelikult väga palju aega ei kulu. Näiteks võiks enam-vähem ka piisata, kui saad aru investeerimise olemusest, vajalikkusest ja mõjust sinu rahalisele olukorrale, saad aru kaasnevast riskist, tutvud liitintressi kontseptsiooniga ning sul on ülevaade näiteks ka indeksfondide eelistest. Selliste teadmiste omandamiseks piisaks ka ühe-kahe raamatu läbi lugemisest (üldteadmised raha kohta saad omandada näiteks meie esimesest raamatust „Rahaedu põhimõtted“ ja täpsemad investeerimisteadmised sellest raamatust). Seejärel on võimalik oma investeerimistegevus vähemalt osa teenusepakkujate

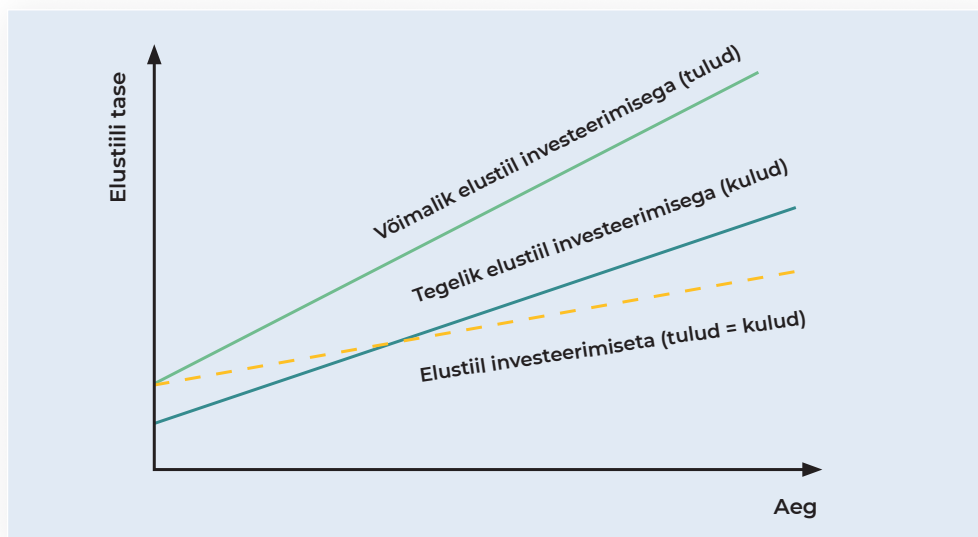
Mõistliku investeerimisega kaasneb palju positiivset, ent leida võib ka negatiivsemaid külgi.

juures ka automatiseerida (võib ka maaklerile helistada või kirjutada ja küsida, kuidas seda täpselt teha) ja nii edasine ajakulu minimaalseks viia.

Nimetatud negatiivsed küljed on muidugi üsna suhtelised ehk mõni inimene võib neis investeerimisega kaasnevates aspektides näha hoopis positiivset. Nii tähendab alla tegelike võimaluste elamine samal ajal ju üha suurenevat rahalist turvatunnet ja head rahalist distsipliini, investeerimisse panustatud aeg läheb aga tegelikult ju enda arendamisse ja isegi ebaõnnestunud investeeringud võivad hoopis kasulikke õppetunde pakkuda. Inimesest olenevalt võib investeerimisega kahtlemata ka muid soovimatuid kaasnähte ilmned. Näiteks on ju seegi võimalik, et investeerimisest satutakse sõltuvusse ja muu elu seepärast kannatab. Siiski, kokkuvõttes usume meie kindlalt, et investeerimisega kaasnevate võimalike negatiivsete ilmingute mõju kahvatab positiivse kõrval, eriti kui negatiivseid külgi teadvustada ja nendega tegeleda.

Joonisel 1 on ka kujutatud, kuidas investeerimiseks raha kogumine ehk säästmine võib teekonna alguses teataval määral elustiilile negatiivselt mõjuda, ent seejärel pakkuda juba oluliselt mõnusamat elu kui see oleks investeerimiseta. Teisisõnu oleme kujutanud investeerimist hõlmava ja mittehõlmava elustiili võrdlust ehk illustreerinud investeerimise mõju elustiilile, sissetulekutele ja kuludele.

Otsustamise hetkel, enne esimest investeeringut, on sinu investeerimist hõlmav võimalik elustiil samal tasemel nagu see oleks investeerimiseta, tegelik elustiil aga säästmise tõttu natuke madalam. Järjepidevalt säästes ehk hoides kulusid sissetulekust madalamal ja neid sääste investeerides, jõuad mõne aja pärast olukorda,



Joonis 1. Investeerimise mõju elustiilile, sissetulekutele ja kuludele.

kus investeeringutelt saadav tulu kasvab sama suureks kui investeerimisvälistest allikatest säästetav summa (näiteks 10–20% igakuisest palgast). Joonisel 1 illustreerib viimast olukorda joonte „Tegelik elustiil investeerimisega“ ja „Elustiil investeerimiseta“ ristumine. Siit edasi teenid investeeringutelt aga juba rohkemgi kui investeerimisvälistest allikatest (palgast) säästad ehk sinu tegelik elustiil investeerimisega on juba kõrgemal tasemel kui elustiil investeerimiseta.

Investeerimisega tegelemata teenitakse sissetulekut üldjuhul oma tööga, investeerimisega tegelemisel lisandub aga ka teinegi sissetulekuallikas ehk investeeringutulu. Järjepidev investeerimine aitab neist kahest allikast laekuvat sissetulekut ainult tööga teenitavast ka enamasti kiiremini kasvatada, mistõttu muutub investeerimist hõlmava tegeliku ja mitte hõlmava elustiili erinevus üha suuremaks (kiiremat kasvu illustreerib joonte erinev kasvunurk, mille tulemusena suureneb ka joonte vahe). Jätkates võimalikust mõnevõrra tagasihoidlikuma elustiiliga, soovitame ka investeerimistulust vähemalt osa uuesti investeerida. See tähendab, et säästmise täiendav põhimõte näeb ette tulude kiirema kasvutempo kuludega võrreldes (joonisel 1 on joone „Võimalik elustiil investeerimisega“ tõusunurk teravam kui joonel „Tegelik elustiil investeerimisega“, mistõttu suureneb ajaga ka nende joonte vahe ehk säästetav summa).

Eelnevast johtub, et soovitame ennast natuke ka premeerida ja teatavat osa lisanduvast tulust siiski elamiseks kasutada ehk sissetulekute suurenedes võiksid veidi aeglasemas tempos ka kulusid suurendada. Näiteks kui igakuine kogusissetulek kasvab eelnenud aastaga võrreldes 7%, siis suurenda kulusid 3–5% jagu. Praktikas ongi sul siinkohal lihtsam jälgida oma säästmismäära kogusissetulekutelt. Selleks liida tööga teenitav ja investeeringutest saadav sissetulek kokku ja arvuta, kui suure osa sa sellest summast säästad. Eesmärgiks soovitamegi seada viidatud säästmismäära aeglase tõstmise ajas.

Sellise käsitusega on kooskõlas ka põhimõte, mille alusel hoiad oma investeerimisportfelli nii-öelda muust elust eraldi ehk suunad investeerimisest laekuva tulu kogu ulatuses uutesse investeeringutesse. Nii tegutsedes hoiad selgemat joont ja järgid otseselt ning täies ulatuses ka liitintressi ideed. Siiski jääb ka siin kehtima kogutuludelt arvatud säästmismäära kasvatamise põhimõte.

Rahatarkuse kõige olulisema põhimõtte ehk „hoia kulud tuludest madalamal“ täiendava põhimõtte kohaselt tuleb ka kulude kasvutempo hoida tulude kasvutempost madalamal.

Tulude suurenedes on oluline ka säästmismäära kasvatada.