

Výnosnost investice

Poradci často potřebují spočítat, kolik která investice vynesla. Například klientovi doporučili fond, u kterého se uvádí, že za poslední rok vydělal 44 % a za poslední půlrok 16 %. Co když jste ale klientovi za účelem rozložení rizika poradili investovat na třikrát? Jak spočítat výnosnost v takovém případě? To vám pomůže naše dnešní kalkulačka.

Příklad 1 – výnosnost stavebního spoření

Stavební spořitelny často dávají k dispozici online simulátory, ve kterých si můžete spočítat, kolik budete mít naspořeno za 6 let. Podobné aplikace už nám ale neřeknou, jaký je efektivní úrok a tudíž nevíme, kolik taková investice vlastně vynáší.

Jak simulátory stavebních spořitelen fungují, si ukážeme na následujícím příkladu:

- Zvolíme délku spoření 6 let, roční vklady ve výši 20 000 Kč a neplatíme žádné poplatky navíc.
- Simulátor nám spočítá, že po 6 letech budeme mít na účtu 142 800 Kč. Tato částka je po započtení všech podpor a poplatků.
- Jaký byl ale výnos takové investice? K tomu vám poslouží naše kalkulačka Výnosnost investice (k dispozici na <http://shop.kfp.cz/kalkulacky.php>).

Do tabulky vložte jednotlivé vklady:

Datum	Investovaná částka
1.12.2010	20 000
1.12.2011	20 000
1.12.2012	20 000
1.12.2013	20 000
1.12.2014	20 000
1.12.2015	20 000

Dále uveďte konečnou hodnotu investice (k danému datu):

Konečná hodnota investice	142 800
Datum	1.12.2016

A stiskněte tlačítko „efektivní úrok“ - kalkulačka vám jej spočítá:

Vložené prostředky	120 000
Výnos	22 800
Výnos p.a.	4,99%

Efektivní výnos stavebního spoření je v tomto případě 4,99 %.

Tento výnos se týká stavebního spoření podle „starých“ (současných) podmínek. Tedy se státní podporou 3 000 Kč. Stavební spořitelny zatím neudělaly simulace podle pravidel, která se teprve chystají. Až budou nové simulace, budete si moci hned spočítat efektivní úrok.

Příklad 2 – „jednorázové“ investice

Doporučili jste klientovi investovat 300 000 Kč. Protože je vhodné investici v případě větších objemů kvůli snížení rizika rozdělit, doporučili jste klientovi investovat prostředky na třikrát (v lednu, březnu a květnu). Jakého výnosu dosáhl k dnešnímu dni, pokud hodnota jeho majetku ve fondu je 337 532 Kč?

Situaci vyřešíte následujícím způsobem:

Konečná hodnota investice	337 532
Datum	23.11.2010

Vložené prostředky	300 000
Výnos	37 532
Výnos p.a.	17,50%

Datum	Investovaná částka
1.1.2010	100 000
1.3.2010	100 000
1.5.2010	100 000

Efektivní úrok vámi doporučené investice je k dnešnímu dni 17,5 % p.a.

Co když se budete s klientem bavit za půl roku znova? Pak jen stačí zaktualizovat hodnotu investice a je hotovo.

Tipy, co můžete s kalkulačkou spočítat

- Výnosnost stavebního spoření – kolik vydělává stavební spoření, pokud máte simulaci od banky
- Minulou výnosnost stavebního spoření nebo penzijního připojištění – víte, kolik jste vložili, proto můžete spočítat výnos
- Výnosnost životního pojištění – buď budoucí (pokud máte simulaci) nebo minulou (pokud máte starou smlouvu).
- Investice typu podnikání nebo nákup nemovitostí či pozemků: V roce 1993 jsem koupil byt za 400 000 Kč, pak jsem dostal nájem v roce 1994 celkem 36 000 Kč, v roce 1995 celkem 42 000 Kč. Pak jsem v roce 2002 provedl rekonstrukci za 230 000 Kč. Dnes má byt hodnotu 1 800 000 Kč. Jaká je výnosnost mé investice?

Kalkulačku využijete kdykoli, když budete chtít spočítat efektivní úrok. Teto ukazatel je vždy přesnější než argumentování typu: „pojišťovna připsala v minulém roce výnosy 4,3 % p.a.“. Díky kalkulačce můžete objevit, že na první pohled skvělé investice nebyly tak skvělé...a nebo naopak;-)

Kalkulačku k tomuto článku získáte po kliknutí na odkaz: <http://shop.kfp.cz/kalkulacky.php>

Autor: Petr Syrový, KFP