

**Česká zemědělská univerzita v Praze**

**Provozně ekonomická fakulta**

**Katedra obchodu a financí**



**Bakalářská práce**

**Investování na kapitálovém trhu České republiky**

**Denisa Brtnická**

© 2021 ČZU v Praze

---

# ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Provozně ekonomická fakulta

## ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Denisa Brtnická

Ekonomika a management  
Provoz a ekonomika

Název práce

**Investování na kapitálovém trhu České republiky**

Název anglicky

**Investing in Capital Market in the Czech Republic**

---

### Cíle práce

Hlavním cílem bakalářské práce je charakteristika možných způsobů a forem investování na kapitálovém trhu České republiky a zároveň navržení vhodných investičních produktů pro vytváření investičních portfolií drobných investorů.

### Metodika

Teoretická/rešeršní část bakalářské práce bude zpracována formou deskripce a syntézy informací o problematice investování na kapitálových trzích se zaměřením na specifika České republiky, získaných z odborné literatury.

Základem pro naplnění hlavního cíle práce bude analýza rizikovosti, výnosnosti a likvidity nabízených investičních produktů v ČR z pohledu jejich vhodnosti pro drobné investory. Výsledky provedené analýzy budou využity pro navržení co nejvhodnějšího investičního portfolia pro dvě modelové domácnosti, které se budou odlišovat dostupnými finančními prostředky a výchozí pozicí.

**Doporučený rozsah práce**

30 – 40 stran

**Klíčová slova**

investování/investment, likvidita/market liquidity, rizikovost/risk, výnosnost/profit, akcie/stocks, dluhopisy/bonds, fondy/funds, komparace/comparison, investiční společnost/investment company

---

**Doporučené zdroje informací**

Graham, G., Emid, A. Investing in Frontier Markets. 2013. ISBN: 978-1-118-55632-0

HARTMAN, O. – FXSTREET (FIRMA). *Začínáme na burze : jak uspět při obchodování na finančních trzích: akcie, komodity, forex a kryptoměny*. Brno: BizBooks, 2018. ISBN 978-80-265-0780-2.

PALOUČEK, S. a kol. Peníze, banky, finanční trhy. 1. vydání. Praha : C.H.Beck, 2009. ISBN: 978-80-7400-152-9

PLUMMER, T. – HEGEDŮSOVÁ, R. – ČÍŽEK, R. *Prognóza finančních trhů : psychologie úspěšného investování*. Brno: BizBooks, 2014. ISBN 978-80-265-0063-6.

VESELÁ, J. *Investování na kapitálových trzích*. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2011. ISBN 978-80-7357-647-9.

---

**Předběžný termín obhajoby**

2020/21 LS – PEF

**Vedoucí práce**

Ing. Milan Ulrich

**Garantující pracoviště**

Katedra obchodu a financí

---

Elektronicky schváleno dne 13. 10. 2020

**prof. Ing. Luboš Smutka, Ph.D.**

Vedoucí katedry

---

Elektronicky schváleno dne 19. 10. 2020

**Ing. Martin Pelikán, Ph.D.**

Děkan

V Praze dne 22. 12. 2020

## Čestné prohlášení

Prohlašuji, že svou bakalářskou práci „**Investování na kapitálovém trhu České republiky**“ jsem vypracovala samostatně pod vedením vedoucího bakalářské práce a s použitím odborné literatury a dalších informačních zdrojů, které jsou citovány v práci a uvedeny v seznamu použitých zdrojů na konci práce. Jako autorka uvedené bakalářské práce dále prohlašuji, že jsem v souvislosti s jejím vytvořením neporušila autorská práva třetích osob.

V Praze dne 15. 3. 2021

---

Denisa Brtnická

## **Poděkování**

Ráda bych touto cestou poděkovala vedoucímu své bakalářské práce panu Ing. Milanu Ulrichovi za jeho vstřícný přístup, za poskytnutí odborných znalostí, cenných rad a připomínek, které mi přispěly k vypracování této práce.

# Investování na kapitálovém trhu České republiky

## Abstrakt

Bakalářská práce se zabývá investováním na kapitálovém trhu v České republice.

V úvodu této práce jsou vysvětleny základní pojmy spojené s touto problematikou, jako je například kapitálový trh, investování, finanční instrumenty, finanční deriváty, reálné instrumenty. Součástí teoretické části je popis investičních strategií a doporučení pro vytvoření vlastního investičního plánu. V praktické části jsou na základě autorčina vlastního úsudku zpracována dvě investiční portfolia pro drobné investory. Modelové domácnosti se liší svým přístupem k investování a volnými finančními prostředky. Portfolia jsou zvolena pro ukázkou spojitosti mezi rizikem a výnosností.

## Klíčová slova:

investování, likvidita, rizikovost, výnosnost, akcie, dluhopisy, fondy, komparace, investiční společnost

# **Investing in Capital Market in the Czech Republic**

## **Abstract**

The bachelor's thesis deals with investing in capital market in the Czech Republic.

The basic concepts related to this issue are explained here, such as capital market, investment, financial instruments, financial derivatives, real instruments. Part of the theoretical part is a description of investment strategies and recommendations for the creation of your own investment plan. In the practical part, two investment portfolios for small investors are processed on the basis of the author's own judgment. Model households differ in their approach to investing and free funds. Portfolios are chosen to demonstrate the link between risk and profitability.

## **Keywords:**

investment, market liquidity, risk, profit, stocks, bonds, funds, comparison, investment company

# Obsah

<b>1 Úvod.....</b>	<b>12</b>
<b>2 Cíl práce a metodika .....</b>	<b>13</b>
2.1 Cíl práce .....	13
2.2 Metodika .....	13
<b>3 Teoretická východiska .....</b>	<b>14</b>
3.1 Finanční trh .....	14
3.2 Kapitálový trh.....	15
3.3 Investování .....	15
3.3.1 Investor .....	15
3.4 Investice .....	16
3.4.1 Finanční instrumenty .....	16
3.4.1.1 Trh cenných papírů.....	17
3.4.1.2 Akcie.....	17
3.4.1.3 Obligace (dluhopisy) .....	18
3.4.1.4 Podílový list.....	19
3.4.1.5 ETF .....	21
3.4.2 Finanční deriváty .....	22
3.4.2.1 Opce.....	22
3.4.2.2 Financial futures .....	23
3.4.2.3 Swapy .....	23
3.4.2.4 FOREX .....	23
3.4.3 Reálné instrumenty .....	24
3.4.3.1 Komodity .....	24
3.4.3.2 Zlato.....	25
3.4.3.3 Nemovitosti a pozemky .....	25
3.4.4 Kryptoměny .....	26
3.4.5 Burzy.....	26
3.4.6 Mimoburzovní trhy .....	27
3.5 Rozložení portfolia.....	28
3.6 Faktory ovlivňující investora .....	29
3.6.1 Výnos.....	30
3.6.2 Riziko.....	30
3.6.3 Likvidita.....	30
3.7 Finanční plán.....	31
3.8 Investiční strategie .....	32



3.8.1	Aktivní × pasivní .....	32
3.8.2	Pravidelné × nepravidelné .....	32
3.8.3	Časování trhu .....	33
3.8.4	Aktivní obchodování.....	33
3.8.5	Technická analýza.....	33
3.9	Investiční horizont a hodnocení investic.....	34
3.9.1	Investiční horizont .....	34
3.9.2	Hodnocení investic .....	34
<b>4</b>	<b>Vlastní práce.....</b>	<b>38</b>
4.1	První domácnost.....	38
4.1.1	Dluhopisové fondy.....	40
4.1.1.1	Amundi CR – Sporokonto, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s., otevřený podílový fond .....	40
4.1.1.2	Amundi Funds Emerging Markets Local Currency Bond.....	41
4.1.2	Nemovitostní fondy .....	41
4.1.2.1	ČS nemovitostní fond.....	41
4.1.2.2	Smíšené fondy .....	42
4.1.2.3	J&T BOND CZK smíšený otevřený podílový fond .....	42
4.1.3	Investiční nemovitost.....	43
4.1.4	Shrnutí pro 1. domácnost.....	45
4.2	Druhá domácnost .....	46
4.2.1	Nemovitostní fondy .....	47
4.2.1.1	Czech Real Estate Investment Fund .....	47
4.2.2	Akciové fondy.....	47
4.2.2.1	Amundi CR – All Stars Selection.....	47
4.2.2.2	Access Fund CSOB Cesky Akciovy .....	48
4.2.3	Smíšené fondy.....	49
4.2.3.1	J&T Opportunity CZK .....	49
4.2.3.2	First Eagle Amundi International Fund.....	50
4.2.4	Investiční nemovitost.....	51
4.2.5	Shrnutí pro 2. domácnost.....	52
<b>5</b>	<b>Závěr.....</b>	<b>54</b>
<b>6</b>	<b>Seznam použitých zdrojů .....</b>	<b>56</b>

## Seznam obrázků

Obrázek 1: Rozložení finančních aktiv domácností .....	29
Obrázek 2: Faktory ovlivňující investora .....	30
Obrázek 3: Výdaje první domácnosti .....	39
Obrázek 4: Výkonnost fondu Amundi CR – Sporokonto.....	40
Obrázek 5: Výkonnost fondu Amundi Funds Emerging Markets Local Currency Bond ...	41
Obrázek 6: Výkonnost fondu ČS nemovitostní .....	42
Obrázek 7: Výkonnost fondu J&T BOND CZK .....	43
Obrázek 8: Investiční nemovitost – byt .....	44
Obrázek 9: Finanční prostředky v podílových fondech.....	45
Obrázek 10: Výdaje druhé domácnosti.....	46
Obrázek 11: Výkonnost fondu Czech Real Estate Investment Fund.....	47
Obrázek 12: Výkonnost fondu Amundi CR – All Stars Selection .....	48
Obrázek 13: Výkonnost fondu Horizon Access Fund CSOB Český Akciový .....	49
Obrázek 14: Výkonnost fondu J&T Opportunity CZK .....	50
Obrázek 15: Výkonnost fondu First Eagle Amundi International Fund.....	51
Obrázek 16: Investiční nemovitost – pozemek.....	51
Obrázek 17: Finanční prostředky v podílových fondech.....	52

## Seznam tabulek

Tabulka 1: Časově vážený výnos.....	35
Tabulka 2: Výpočet – investiční nemovitost .....	36
Tabulka 3: Výpočet – pasivní nemovitost .....	37
Tabulka 4: Výpočet investiční nemovitost – byt .....	44
Tabulka 5: Výpočet – investiční nemovitost – pozemek.....	52

## **Seznam použitých zkratk**

BCPP	Burza cenných papírů Praha, a.s.
ČSÚ	Český statistický úřad
ETF	Burzovně obchodované fondy (Exchange Traded Funds)
OECD	Organizace pro hospodářskou spolupráci a rozvoj (Organisation for Economic Co-operation and Development)
OTC	Mimoburzovní trhy (Over-the-Counter)

# 1 Úvod

Investování je termín, se kterým se každý z nás v životě setká. Jedná se o činnost založenou na důkladné analýze, při které je riziko ztráty kapitálu nízké. Pokud tomu tak není, jedná se spíše o spekulaci. Na spekulaci nic špatného není, pokud si lidé uvědomují, že spekulují.

V České republice lidé na investování stále pohlíží jako na hazard. Češi jsou obecně velice konzervativní národ a většinu svých prostředků drží v hotovosti a v depozitech.

Touto činností se dá zbohatnout, ale minimálně jde o to si svou práci vybudovaný životní standard udržet a dlouhodobě chránit kupní sílu svých úspor.

Důležitým pojmem v tomto oboru je diverzifikace. Investiční portfolio by mělo být pestré a jeho jednotlivé složky by na sobě neměly být závislé. Znamená to, že pokud na jednom druhu investice investor ztrácí, druhý druh investice mu finanční prostředky vydělává.

Velkou roli hraje psychologie investora. Klíčovou vlastností každého úspěšného investora je trpělivost. Seth Klarman s oblibou říká: „Při investování jsou chvíle, kdy je nejlepší nedělat vůbec nic.“ Proto se ve světě investic doporučuje investiční horizont v délce minimálně 5 let, a nikde není napsáno, že musí být ohraničen délkou života investora.

Důležité je mít na paměti nepsané pravidlo: jak se chová vaše investice v malých číslech, bude se tak chovat i ve větších. Proto zkušení investoři radí si veškeré instrumenty nejdříve vyzkoušet a zjistit, jaká strategie a jaké rozložení portfolia bude sedět právě vám. Investor má totiž na výběr z obrovského množství instrumentů, řídit by se však měl podle svých přesvědčení a hodnot.

Investor musí umět zhodnotit potenciální odměnu, kterou bude mít, a rizika, která postupuje. Sám také musí vyhodnotit atraktivitu zvolné investice.

Nejznámější investor na světě, Warren Buffet, říká, že výnosy rostou exponenciálně. Proto radí začít co nejdříve. Sám se stal dolarovým miliardářem ve svých 56 letech. Dnes se jeho jmění pohybuje okolo 67 miliardy dolarů. I takovým způsobem může fungovat síla exponenciální funkce.

## **2 Cíl práce a metodika**

### **2.1 Cíl práce**

Hlavním cílem bakalářské práce je charakteristika možných způsobů a forem investování na kapitálovém trhu České republiky, a zároveň navržení vhodných investičních produktů pro vytváření investičních portfolií drobných investorů.

### **2.2 Metodika**

Teoretická/rešeršní část bakalářské práce bude zpracována formou deskripce a syntézy informací o problematice investování na kapitálových trzích se zaměřením na specifika České republiky. Informace na tuto část práce byly čerpány z odborné literatury.

Základem pro naplnění hlavního cíle práce bude analýza rizikovosti, výnosnosti a likvidity nabízených investičních produktů v ČR z pohledu jejich vhodnosti pro drobné investory. Výsledky provedené analýzy budou využity pro navržení co nejvhodnějšího investičního portfolia pro dvě modelové domácnosti, které se budou odlišovat dostupnými finančními prostředky a výchozí pozicí.

### 3 Teoretická východiska

Pro praktické zpracování je nutno vymežit určité teoretické pojmy, bez kterých se ziskový investor v praxi neobejde. Kapitálový trh je místo, na kterém lze pouze díky znalosti a sběru kvalitních informací dosáhnout zhodnocení svého investičního portfolia.

#### 3.1 Finanční trh

Finanční trh je komplexem několika trhů. V tržní ekonomice se od sebe rozeznává trh výrobků a služeb, trh práce a půdy, a také trh kapitálu neboli trh finanční. Finanční prostředky přicházejí na trh od domácností, firem a vlád. Dle Veselé (2019) vstupují na trh 3 subjekty:

- Přebytkové jednotky – mají přebytek volných finančních prostředků a jsou ochotny dané volné zdroje zapůjčit jiným subjektům = investovat je; nazývají se investoři, popř. věřitelé.
- Deficitní jednotky – mají nedostatek finančních prostředků, na trhu se je snaží získat. Říká se jim emitenti, popř. dlužníci.
- Bankovní a nebankovní zprostředkovatelé – napomáhají přesunu volných finančních prostředků od přebytkových jednotek k deficitním jednotkám. Zajišťují zejména snížení rizik.

Finanční trh lze vymežit jako souhrn investičních instrumentů a produktů, institucí, postupů a vztahů, při nichž dochází k přelévání volných finančních zdrojů mezi přebytkovými a deficitními jednotkami na dobrovolném smluvním základě. Trh se také definuje jako trh krátkodobých a dlouhodobých cenných papírů, trh finančních derivátů a dalších tržních segmentů v podobě devizového trhu a trhu reálných aktiv (Veselá, 2019).

Do finančního trhu se také řadí:

- peněžní trh,
- kapitálový trh,
- derivátový trh,
- komoditní trh,
- FOREX.

## **3.2 Kapitálový trh**

Jedná se o trh se střednědobými a dlouhodobými instrumenty, tj. se splatností nad jeden rok. Tyto dočasně volné peněžní fondy, resp. poptávané fondy, se označují jako kapitál. Součástí kapitálového trhu je akciový trh. Dále sem patří obchody s dluhopisy se splatností nad 1 rok, s dlouhodobými úvěry a s terminovanými vklady nad 1 rok (Černohorský, 2020).

Dle Paloučka (2009) bývá také kapitálový trh členěn podle lhůty splatnosti na trh střednědobý a dlouhodobý. Trh střednědobý je v tomto pojetí představován střednědobými úvěry a dluhopisy s lhůtou splatnosti od jednoho roku do 4–7 let, trh dlouhodobý je představován úvěry a dluhopisy s lhůtou splatnosti delší než 4–7 let a finančními dokumenty, které lhůtu splatnosti nemají stanovenou (akcie, podílové fondy). Obchody na kapitálovém trhu jsou uskutečňovány na burzách a mimoburzovních trzích.

## **3.3 Investování**

Pojem investování znamená vklad volných finančních prostředků do investičního instrumentu či instrumentů za předpokladu jejich zhodnocení. Každé investování si nese svá rizika. Jsou to konzervativnější a agresivnější finanční instrumenty. S vyšším ziskem se pojí vyšší riziko, a stejně tomu tak je i obráceně. V základu podobným, avšak významem rozdílným slovem, je pojem spekulace. Investiční operace je taková, která po důkladné analýze slibuje bezpečné zachování jistiny a odpovídající výnos. Operace, které tyto požadavky nesplňují, jsou spekulacemi (Graham, Zweig, 2007). Spekulace se velmi rychle může stát hazardní hrou.

### **3.3.1 Investor**

Investor by se určitě neměl zaměňovat za pojem trader. Trader obecně využívá krátkodobé držení aktiv. Krátkodobé znamená měsíc, týden, den, či dokonce pár minut. Jeho cílem je vyčkat na náhlou změnu ceny a okamžitě se ziskem prodat/koupit. Investor svá aktiva drží delší časový úsek. Krátkodobé fluktuace trhu tedy pro investora nemají žádný význam.

Investorem může být fyzická osoba, právnická osoba, banka, pojišťovna a další.

- **Drobní investoři**

Havlíček a Stupavský (2013) popisují drobného investora, nazývaného též jako individuálního investora, jako fyzickou osobu, která má své standardní zaměstnání mimo oblast finančních trhů, a která se o investování zajímá ve volném čase.

- **Institucionální investoři**

Dle České bankovní asociace je institucionální investor „subjekt, který sdružuje peníze na nákup cenných papírů, nemovitostí a jiných investičních aktiv nebo na poskytnutí půjček“. Mezi institucionální investory patří banky, pojišťovny, penzijní fondy, zajišťovací fondy, nadační fondy a podílové fondy.

Musí brát také v úvahu velikost svých závazků vůči klientům.

- **Dynamický investor**

Některé publikace uvádějí pojem agresivní investor, jiné dynamický investor. Jedná se investora, který více riskuje, a proto očekává větší zisky. Svě peníze vkládá do rizikovějších instrumentů za podmínkou vyššího zhodnocení.

- **Konzervativní investor**

Tento typ investora preferuje nižší rizikovost i za cenu nižších zisků. Dalším znakem může být délka jeho investic, která se na rozdíl od dynamického investora pohybuje v delším časovém horizontu. Není to však pravidlem.

## **3.4 Investice**

Investování spočívá v obětování (uložení) něčeho s vidinou potencionálního budoucího zisku. Pojmem investice se tak nejčastěji myslí instrument neboli podkladové aktivum či jednoduše nějaká věc, do které se zainvestuje a očekává se budoucí výnos – neboli něco, co právě spolu s původně vloženou částkou investor dostane navíc (Hartman a kol., 2018).

### **3.4.1 Finanční instrumenty**

Finanční investiční instrumenty představují doklady o tom, že jejich majitelé v minulosti investovali své peněžní prostředky, přeměnili je na finančním trhu ve finanční kapitál, a že právní důsledky těchto obchodů trvají doposud. Jejich jednotlivé druhy



dokladují různý charakter těchto transakcí jakožto i různé druhy práv, jimiž jejich držitelé disponují (Rejnuš, 2014).

#### **3.4.1.1 Trh cenných papírů**

Dle Musílka (2002) se trhem cenných papírů rozumí systém ekonomických vztahů a institucí zprostředkujících soustředění, alokaci a realokaci volných peněžních prostředků prostřednictvím cenných papírů nebo instrumentů, které jsou odvozeny od různých druhů finančních instrumentů.

Podle obchodovaných instrumentů lze trh cenných papírů rozdělit na:

- akciové trhy,
- trhy dluhopisů,
- trhy finančních derivátů.

#### **3.4.1.2 Akcie**

Akcie je cenný papír představující podíl na vlastnictví akciové společnosti. Společnost vydává akcie za účelem získání peněz pro svůj vznik nebo rozvoj svých aktivit. Akcie se emitují ve dvou podobách. První možnost je v listinné podobě, kdy skutečně existují jako cenné papíry, které drží akcionář u sebe, a druhou možností je v podobě zaknihované, kdy jsou registrovány v některém registru cenných papírů.

Existují dva druhy akcií:

- kmenové (běžné) akcie,
- prioritní (preferenční) akcie.

Mezi hlavní rozdíly mezi těmito druhy patří:

- prioritní akcie mají při výplatě dividend přednost před kmenovými akciemi, bývají často spojeny s pevnou dividendou (6 %), zatímco výše dividend vyplácených držitelům kmenových akcií závisí na výkonnosti společnosti,
- v případě úpadku společnosti mají prioritní akcie přednost před kmenovými akciemi,
- prioritní akcie nejsou obvykle spojeny s hlasovacím právem.

Společné znaky:

- dividendy,
- akcie nemají splatnost,
- představují pro investory představují akciové riziko.

Většina akcií je ve formě kmenových akcií.

Mezi další druhy akcií patří také zaměstnanecké akcie. Zaměstnanci mohou obdržet akcie jako formu odměny a prostředek motivace, většinou za zvýhodněných podmínek či zdarma. Při ukončení pracovního poměru musí být vráceny společnosti (Jílek, 2009).

### **Cena akcie**

Cena akcií se odvíjí od budoucího očekávání ohledně dalšího vývoje společnosti. Akciové trhy mají vyšší stupeň efektivity trhu, což znamená, že v sobě diskontují minulé, aktuální i budoucí informace. Na cenu akcií mají ale vliv i jiné faktory, které firma nemůže vždy ovlivnit. Mezi externí faktory patří například politické klima, inflace, úrokové sazby, daňová zátěž, ekonomické cykly nebo nepředvídatelné události typu vlka, zemětřesení apod. (Stráník, 2021).

Dále investora zajímá kapitálové zhodnocení, tedy rozdíl mezi prodejní a nákupní cenou akcie. Celkový výnos akcie je pak dán součtem dividendového a kapitálového výnosu.

### **Daňové zatížení**

Zákon o dani z příjmu osvobozuje od daně všechny akcie, kde mezi nabytím a převodem uplynou alespoň 3 roky. Obvykle se tato doba označuje jako tzv. časový test. Pokud tedy investor obchoduje dlouhodobě a akcie drží alespoň 3 roky, nemusí podávat daňové přiznání a je osvobozen od daně.

Příjmy z prodeje cenných papírů se uvádějí v dílčím základu daně "Ostatní příjmy" – dle § 10 odst. 1 písm. b) zákona o dani z příjmů, pokud doba mezi nákupem a prodejem nepřesáhla časový test (držíte akcie alespoň 3 roky), nebo příjmy nepřekročily 100 000 Kč.

Tyto příjmy z prodeje mají sazbu daně 15 % (Finex, 2019).

#### **3.4.1.3 Obligace (dluhopisy)**

Jedná se o dlouhodobý dluhový instrument. Jedná se o cenný papír, který vyjadřuje dlužnický závazek emitenta vůči každému vlastníku tohoto dokumentu. Splatnost

dluhopisů je zpravidla pevně stanovena. Jsou emitovány s cílem získat peněžní prostředky na delší dobu a s jistotou, že věřitel později od svého rozhodnutí neustoupí (Musílek, 2002).

Předmětem transakcí jsou vládní, bankovní nebo podnikové dluhopisy.

Dluhopisy veřejného sektoru emituje vláda, její instituce, obce nebo města. Jejich prodejem si orgány veřejné správy opatřují dlouhodobé finanční prostředky. Získané prostředky slouží k financování deficitů státních rozpočtů, k financování investic a k financování speciálních úvěrových programů. Věřitelé mají právo na úrok, který se vyplácí ze státního rozpočtu, popřípadě z rozpočtu příslušného emitenta.

Bankovní dluhopisy vydávají banky s cílem získat finanční prostředky na delší dobu. Vydávání bankovních dluhopisů představuje samostatný druh pasivních bankovních operací. Banka vyplácí majiteli dluhopisu úrok.

Dluhopisy korporací emituje podnikový sektor s cílem získat dlouhodobé finanční prostředky. Emitent se zavazuje, že po dobu do splatnosti dluhopisu bude investorovi vyplácet výnosy, které mu zajistí realizace účelu, za kterým emisi v první řadě vydával, a po splatnosti mu vrátí i jistinu (Musílek, 2002).

Dluhopisy jsou charakterizovány vyšším výnosem než pro bankovní vklady, avšak nižším než pro akcie. Proto je také riziko nižší než u akcií. Nevýhodou je nízká likvidita.

#### **3.4.1.4 Podílový list**

Kolektivním investováním se zabývají investiční společnosti, které vytváří podílové fondy. Toto investování je realizováno nákupem podílových listů. Podílový list může emitovat jen investiční společnost, která si založí investiční fond.

Kolektivní investování je založené na společném zájmu většího počtu individuálních investorů co možná nejefektivněji zhodnotit své volné peněžní prostředky při současné snaze minimalizovat investiční rizika dostatečnou diverzifikací společného portfolia. Mezi nejvýznamnější důvody popularity investování do kolektivního investování patří fakt, že instituce kolektivního investování zabezpečují profesionální správu úspor. Správa portfolií je svěřena odborníkům, kteří neustále sledují dění na finančních trzích a okamžitě reagují na nové kurzotvorné události. Spojování individuálních portfolií do společného portfolia umožňuje efektivnější diverzifikaci rizika.

- **Otevřený model**

V tomto modelu není počet emitovaných cenných papírů předem stanoven. Tržní cena emitovaných cenných papírů není určena na základě nabídky a poptávky na sekundárních trzích, ale vyplývá z každodenního ohodnocování čisté hodnoty aktiv připadající na jeden cenný papír.

- **Uzavřený model**

Zde je přesně stanoven počet emitovaných cenných papírů. Počáteční nabídku cenných papírů zpravidla organizují ručitelským způsobem investiční zprostředkovatelé. Po umístění cenných papírů na primárním trhu existuje omezený počet investorů, kteří však nemají právo zpětného prodeje cenných papírů emitentům. S těmito cennými papíry se obchoduje na sekundárních trzích, přičemž jejich tržní cena kolísá nejen s výší čisté hodnoty aktiv, ale i na základě dalších faktorů (Musílek, 2002).

### **Finanční fondy**

Majetek těchto fondů se skládá z různých druhů cenných papírů, finančních derivátů, deviz a ostatních finančních instrumentů.

Finanční fondy se dále dělí na:

- Fondy peněžního trhu shromažďují peněžní prostředky domácností a investují je za tržní výnosovou míru do státních pokladničních poukázek, depozitních certifikátů a komerčních papírů.
- Fondy kapitálového trhu, kde je předmětem investování investiční instrument s delší dobou splatnosti, tedy s dobou nad jeden rok. I tyto fondy drží část instrumentů peněžního trhu kvůli řízení likvidity. Fondy kapitálového trhu se dále dělí na:
  - Fondy dluhopisů – investují do tuzemských dluhopisů, zahraničních dluhopisů nebo eurodluhopisů.
  - Akciové fondy – předmětem investování jsou tuzemské a zahraniční akcie.
  - Vyvážené fondy – investují do dluhopisů a akcií.
  - Speciální fondy – tyto fondy mají netradiční strukturu svého portfolia nebo vykazují určité zvláštnosti ve svém uspořádání.
  - Hedgingové fondy – mají charakter investičních sdružení organizovaných na principech anglosaského partnerství, skládají se z bohatých investorů,

manažeři těchto fondů používají flexibilní přístup k řízení portfolia, investují do širokého okruhu investičních instrumentů (Musílek, 2002).

### **Fondy reálných aktiv**

Předmětem investování jsou komodity, nemovitosti a drahé kovy.

### **Nemovitostní fondy**

Realitní podílové fondy jsou zaměřené na trhy nemovitostí v tuzemsku i v zahraničí. Tyto fondy investují do nemovitostí nebo akcií developerských firem a snaží se vyhledávat ty, které slibují příznivý růst ceny a nadprůměrný výnos.

### **Daňové zatížení**

Investiční fondy zdaňují své příjmy v souladu s § 21 odst. 2 zákona č. 586/1996 Sb., o daních z příjmů (dále jen ZDP) sazbou 5 % (Nebuželská, 2018).

Pokud jsou podílové listy v držení déle než tři roky, nemusí se ani po prodeji do daňového přiznání uvádět (Krůta, 2020).

#### **3.4.1.5 ETF**

V akciovém fondu řídí investiční strategii portfolio manažer, jednotlivé akcie vybírá za všechny investory. Pokud se ale investor rozhodne investovat do ETF, získá do svého portfolia všechny akcie, které se v daném indexu nachází (investice do celých trhů, kopírování vývoje celé ekonomiky či jednotlivých segmentů).

ETF kopírující vývoj konkrétního indexu je méně volatilní. Pokud totiž dochází ke ztrátám jednoho titulu v indexu, propad ceny se promítne pouze v rozsahu váhy, kterou titul v indexu zaujímá. Prostřednictvím ETF lze jednoduše zakoupit stovky různých titulů, aniž by se musel investor zabývat jejich výběrem.

Výhodou ETF jsou nízké náklady. Poplatky jsou zde mnohonásobně nižší než u klasických podílových fondů. Je to především z toho důvodu, že je nikdo aktivně neřídí, a ony tedy slepě následují daný podkladový index.

Největší nevýhodou ETF je z pohledu českého investora měnové riziko. Naprostá většina dostupných ETF na burze se obchoduje v dolarech nebo v eurech. Na trhu není ETF, které by bylo vedené v korunách a zajišťovalo měnové riziko.

Velkou nevýhodou ETF je nutnost jejich obchodování na finančních trzích, což od klientů vyžaduje zřízení investičního účtu, úhradu poplatků za obchody, a v neposlední řadě výběr vhodných ETF (Finex, 2020).

### 3.4.2 Finanční deriváty

Jedná se o instrumenty, které jsou odvozeny od podkladových aktiv (úrokové, měnové, akciové instrumenty). Finanční deriváty se oproti podkladovým aktivům vyznačují několika odlišnostmi.

- Ceny opcí, futures nebo swapů jsou derivovány od cen podkladových aktiv, které jsou ovlivňovány fundamentálními a dalšími kurzotvornými faktory.
- Podkladová aktiva emitují pouze emitenti, ale u finančních derivátů mohou investoři vystupovat na straně kupujícího i vydávajícího.
- Finanční deriváty mají zpravidla charakter krátkodobých instrumentů, podkladová aktiva mohou mít dobu splatnosti desítky let, nebo nemusejí mít stanovenou žádnou dobu splatnosti.
- Počet vydaných kusů konkrétního podkladového aktiva stanoví emitent, počet vydaných kontraktů určitých finančních derivátů není nikým omezen.
- Na derivátových trzích není potřeba takové výše kapitálového nákladu jako na trzích podkladových aktiv.
- Transakce na trzích podkladových aktiv jsou fyzicky vypořádány, zatímco na trzích finančních derivátů zpravidla nedochází k jejich fyzickému vypořádání.
- Opce a financial futures jsou podobné hazardním hrám, jelikož se jedná o typ finančního podnikání s nulovým součtem (zisky jedné skupiny jsou ztrátami druhé skupiny) (Musílek, 2002).

#### 3.4.2.1 Opce

Tato aktiva představují smlouvu mezi kupujícím opce a prodávajícím opce, která opravňuje kupujícího opce koupit popřípadě prodat podkladové aktivum za předem stanovenou realizační cenu v den splatnosti nebo kdykoliv během stanovené doby. Kupující opce musí zaplatit prodávajícímu opce za získané právo opční prémii jako kompenzaci za riziko, které je spojeno s vypsáním opce. Proávající opce má povinnost prodat, popřípadě koupit dané podkladové aktivum, jestliže kupující opce své právo uplatní (Musílek, 2002).

### **3.4.2.2 Financial futures**

Jedná se o smlouvu mezi kupujícím futures a prodávajícím futures, ve které má prodávající futures povinnost koupit podkladové aktivum v den splatnosti za předem smlouvenou termínovou cenu, a prodávající futures má povinnost prodat dané podkladové aktivum za stejných podmínek.

Jsou zde určeny minimální objemy obchodů, obchodní hodiny a další. Tento trh je tzv. standardizovaný, zároveň ale velmi transparentní, a tedy i bezpečný.

Futures trh je burzovním produktem s předem stanovenými pravidly. Kontrakt je uzavírán mezi investorem a burzou (Musílek, 2002).

### **3.4.2.3 Swapy**

Swapy jsou nejvýznamnějším mimoburzovním finančním derivátem. Je to smlouva mezi dvěma nebo více stranami potvrzující vzájemnou výměnu periodických peněžních toků ve stanoveném období. Většina swapů je uzavírána na dobu dvou až deseti let. Na swapových trzích lze rozlišovat:

- Úrokové swapy: ty představují smlouvu o výměně úrokových plateb mezi smluvními stranami.
- Měnové swapy: to je smlouva o periodické výměně úrokových plateb a jistin denominovaných v různých měnách.
- Aktivní swapy: jedná se o smlouvy o vzájemné výměně aktivních peněžních toků.

### **3.4.2.4 FOREX**

Forex, nebo také kurzová spekulace, je založena na vyhledávání příležitostí, jak vydělat na správném odhadu vývoje budoucího trhu. U většiny spekulantů není cílem dlouhodobě investovat, ale nakupovat a prodávat cenné papíry, případně jiné finanční instrumenty pouze na velmi krátkou dobu, aby se ziskem prodali, popř. nakoupili.

Jedná se o měnový trh, kde se jedna měna směňuje za druhou za dohodnutou cenu. Jedná se o necentralizovaný trh, kde se světové měny obchodují „over the counter“. To znamená, že obchodování neprobíhá pod dohledem burzy a obchody jsou rychlé a levné.

Měnové páry se stále pohybují na základě mnoha faktorů, jako je například síla domácí ekonomiky. Forexoví obchodníci se snaží na těchto pohybech profitovat zadáváním pokynů na růst nebo na pokles ceny měny.

Jedná se o velmi rizikovou oblast (Musílek, 2002).

### **3.4.3 Reálné instrumenty**

Reálné nástroje mají oproti finančním instrumentům hmotnou podobu. Tuto skupinu reprezentují investice do drahých kovů, drahokamů, obrazů, známek, nemovitostí či nerostných surovin. Analýza těchto aktiv bývá náročnější, neboť není možné přesně vyčíslit výši užítku plynoucího z daného aktiva. Každé reálné aktivum je něčím unikátní, což ztěžuje jejich analýzu. Dále jsou reálná aktiva považována za dobrý nástroj k zajištění se proti inflaci, neboť jejich výnosová míra při rostoucí inflaci zpravidla roste, na rozdíl od finančních aktiv (Veselá, 2019).

#### **3.4.3.1 Komodity**

Za komoditu je možné považovat takové zboží, které je na trhu obchodováno bez rozdílu v jeho kvalitě, a jehož dodávky od nejrůznějších dodavatelů jsou vzájemně zastupitelné, a to bez jakýchkoli problémů.

Jinak řečeno, komodity jsou produkty jednotné hodnoty a kvality, které jsou vyráběny mnoha různými výrobci ve velkém množství. Aby s nimi bylo možné s jednotlivými komoditami obchodovat, jsou na každém relevantním trhu (neboli na komoditní burze) určeny vlastnosti a (minimální) obchodovatelné množství každé konkrétní komodity.

Mezi celosvětově obchodovatelné komodity patří:

- energie, zejména ropa, zemní plyn, propan nebo uran,
- kov, především zlato, stříbro, platina nebo měď,
- zemědělské produkty, jako jsou např. oves, pšenice, kakaové boby nebo rýže,
- maso a dobytek, tj. např. vepřové maso a telata.

#### **Obchody na komoditních trzích**

Komoditní trhy umožňují nákup a prodej komodit, a to i před jejich skutečnou výrobou nebo vypěstováním. V současnosti se komodity obchodují prostřednictvím komoditních burz.



Pro běžné zájemce rozšíření svého investičního portfolia o komodity jsou k dispozici instrumenty, které jsou zahrnuty pod zkratku ETF (Exchange Traded Funds). Jedná se o dostupné investiční nástroje, které jsou obchodované na burzách. Vytváří a spravují je specializované instituce mající za cíl kopírovat vývoj cen jednotlivých komodit nebo celého komoditního koše (Kalabis, 2018).

### **3.4.3.2 Zlato**

Na světě neexistuje měna, která by sloužila jako všeobecně respektované platidlo tak dlouho jako právě zlato. Poskytuje lidem finanční jistotu, imponuje ctitelům umění i investorům. Zlato je považováno za konzervativní investici, která primárně rozloží riziko ztráty, a v dlouhodobém horizontu zhodnotí finance v nadprůměrné výši.

Cenové pohyby zlata jsou nezávislé na pohybech ostatních aktiv (akcií, dluhopisů, nemovitostí apod.), a tak jimi žlutý kov nemůže být nepříznivě ovlivněn.

Velkou výhodou investování do zlata je uchování skutečné hodnoty. To znamená, že zlato si historicky udržuje stálou hodnotu ve vztahu ke srovnatelnému zboží. Hodnota peněz výrazně klesá i v poměrně krátkém časovém horizontu. Zlato si svou hodnotu drží po tisíciletí.

U zlata je hodnota na vzestupu, protože zlato ubývá, a to množství, které se vytěží a nespotřebuje, chtějí chytrí investoři urvat pro sebe.

Přestože dnes již není běžné platit zlatem, jeho likvidita je velmi vysoká, a investiční zlato lze díky tradici a dobré pověsti zpeněžit prakticky kdekoli na světě i v časech krize. Zlato je proto ideálním alternativním prostředkem směny pro případ selhání systému papírových peněz (Česká mincovna, 2021).

### **3.4.3.3 Nemovitosti a pozemky**

Nejdříve je potřeba uvést, co pojem nemovitá věc představuje. Podle nového občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. se jedná o:

§ 498

*Nemovité a movité věci*

*(1) Nemovité věci jsou pozemky a podzemní stavby se samostatným účelovým určením, jakož i věcná práva k nim, a práva, která za nemovité věci prohlásí zákon. Stanoví-*

*li zákon, že určitá věc není součástí pozemku, a nelze-li takovou věc přenést z místa na místo bez porušení její podstaty, je i tato věc nemovitá.*

*(2) Všecké další věci, ať je jejich podstata hmotná nebo nehmotná, jsou movité.*

Jedná se o nejvýznamnější typ investice drobných investorů. Obecně je investice do nemovitosti považována za jednu z nejbezpečnějších variant.

Alespoň „pár“ nemovitostí se objevuje v portfoliu každého milionáře, jelikož jde o téměř bezrizikovou investici se stabilním příjmem. Aby se investice do nemovitosti vyplatila, uvádí se, že by její výnos neměl být nižší než 5 % ročně.

Nemovitosti nabízejí příjem z pronájmu či z růstu hodnoty nemovitosti.

### **Daňové zatížení**

Od prosince roku 2019 zaniká povinnost platit daň z nabytí nemovitých věcí. Týká se to tedy všech, kteří dokončili vklad na katastr v prosinci 2019 nebo později.

Dále zákon prodlužuje takzvaný časový test (doba, po kterou v nemovitosti žijete, nebo ji vlastníte) pro příjmy z prodeje nemovitých věcí, které nejsou určeny k vlastnímu bydlení, a to z pěti na deset let. Prodloužení časového testu bude platit pro nemovitosti získané po 1. lednu 2021 (u vlastního bydlení zůstává časový test 2 roky).

Příjem z prodeje nemovitosti musí být, stejně jako každý jiný, zahrnut do daňového přiznání, a to na základě daně z příjmů získaných prodejem nemovitosti se sazbou 15 %.

### **3.4.4 Kryptoměny**

O kryptoměnách se mluví jako o zajímavé investiční příležitosti. Kryptoměny jsou hodně zajímavé, ale také hodně rizikové. Cena se neustále mění, mnohdy velmi rychle a velmi výrazně. A právě kvůli těžko odhadnutelnému vývoji mají investice do bitcoinu spíš pověst hazardní zábavy spekulantů.

Kryptoměny sice nejsou z právního hlediska peníze, ale plní mnoho funkcí peněz. Jsou nezfalšovatelné, nerozmnožitelné, bezpečné. Bitcoin je vyměnitelný kdykoli a kdekoli. To jsou monetární vlastnosti, které má právě bitcoin výrazně lepší než jakákoli státní měna (Forbes, 2020).

### **3.4.5 Burzy**

Burza je místo, na kterém se obchoduje s různými investičními nástroji podle předem stanovených pravidel. Jedná se o instituci, která organizuje a dohlíží

na bezproblémový chod obchodů a na jejich správné vypořádání. Setkávají se zde dvě strany – investoři a emitenti.

Investoři mají možnost za svůj kapitál nakoupit investiční nástroje (akcie, opce atd.) s motivací budoucího zisku.

Emitenti mají možnost získat kapitál pro své další podnikání a rozvoj. Emitent je společnost či jiný oprávněný subjekt (např. centrální banka), který emituje (vydává) do oběhu peníze, ceniny (např. kolky) či cenné papíry (např. akcie, směnky atd.)

Burza cenných papírů Praha a.s. (BCPP) je nejvýznamnější burza v České republice, která provozuje hlavní trh s akciemi v zemi.

Obchodování na burze probíhá prostřednictvím licencovaných obchodníků s cennými papíry, kteří jsou zároveň členy burzy. Jedná se především o významné banky a makléřské firmy. Jestliže se drobný investor rozhodne na burze investovat, musí se obrátit se na některého ze členů burzy (Burza cenných papírů Praha, 2020).

#### **3.4.6 Mimoburzovní trhy**

Mimoburzovní trhy (over-the-counter, OTC) jsou v podstatě oboustranné. Účastníci obchodují spíše mezi sebou navzájem než prostřednictvím burzy. Neexistuje žádné fyzické umístění a obchodníci komunikují prostřednictvím telefonu, e-mailu a proprietárních obchodních systémů.

Na trzích OTC jsou obchodovány dluhopisy, měny a akcie, stejně jako nástroje peněžního trhu.

Existují dva typy OTC obchodování. Jeden typ zahrnuje prodejce obchodující s dalšími prodejci, další pak prodejce obchodující se svými zákazníky. Cena, kterou prodejce nastaví pro jiného prodejce, může být velmi odlišná od ceny, kterou nastaví pro zákazníka.

Trhy OTC jsou méně organizované než tradiční burzy, ale tato neformálnost znamená, že obchodníci mohou uzavírat obchody velmi rychle.

Investoři na trhu OTC mohou obchodovat, aniž by zveřejňovali obchod nebo cenu, kterou zaplatili (Capital Com SV Investments, 2020).

Nejnámějším mimoburzovním trhem je americký Nasdaq, v České republice je to RM-Systém. Společnost RM – systém vznikla v roce 1993 a 1. 12. 2008 se stala standardním burzovním trhem zaměřeným na drobné a střední investory. Na burze

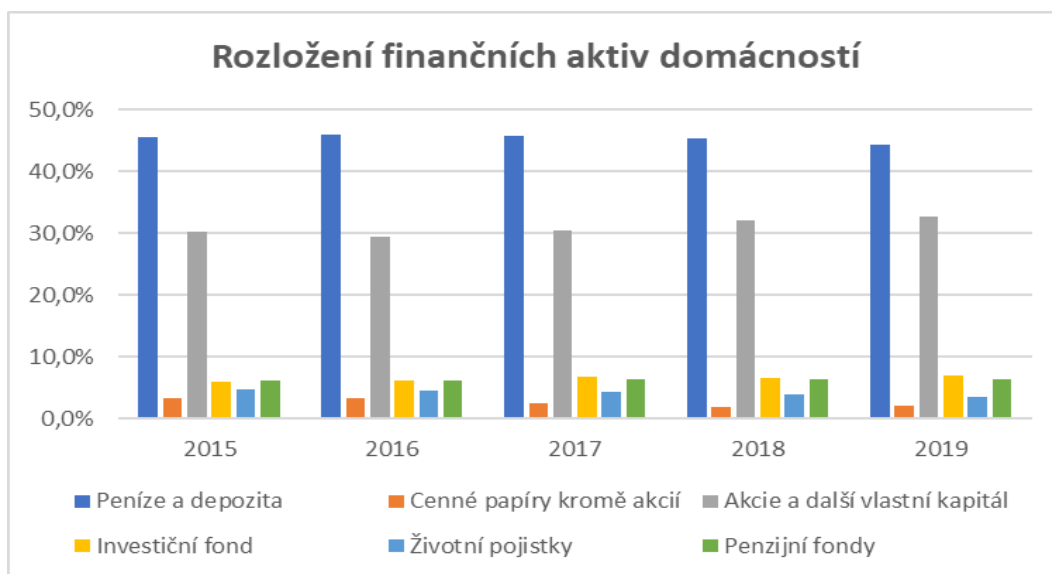
RM-SYSTÉM obchodují v českých korunách zahraniční akciové tituly jako například Volkswagen či Microsoft.

### **3.5 Rozložení portfolia**

Důležitým pojmem je diverzifikace. Jedná se o rozdělení peněz do různých komodit, akcií i trhů. Čím více si investor své prostředky rozdělí, tím menší je riziko, že prodělá, protože pokud v dané chvíli nevydělává jedna část jeho portfolia, druhá ji nahradí (Budín, 2020).

Duchovním otcem moderní teorie portfolia a laureát Nobelovy ceny za ekonomii v roce 1990 je Harry Markowitz. Pro tuto teorii je charakteristické zaměření na třídy aktiv. Byl první, kdo závislost rizikovosti portfolia na korelaci jednotlivých složek matematicky popsal. Například jsou dvě firmy, kdy jedna vyrábí kulichy a druhá zmrzlinu. Obě mají stejný očekávaný průměrný výnos 8 %. Předpokládá se, že akcie firmy s kulichy rostou v zimě, a v létě bývají podprůměrné. U zmrzliny je tomu naopak. Pokud má investor ve svém portfoliu obě tyto firmy, očekávaný výnos je stále 8 %, ale bez rizika. Jelikož když je jedna akcie pod průměrem, druhá je nad průměrem. Kolísání těchto akcií se tak navzájem vyruší. Mají tedy dokonalou zápornou korelaci. Korelační koeficient je mírou toho, jak moc se výnosy jednotlivých investic v portfoliu vyvíjejí odlišně či podobně. Dokonale záporné akce v praxi neexistují, nízkou vzájemnou korelaci ale mohou mít různé třídy aktiv (Tůma, 2019).

**Obrázek 1: Rozložení finančních aktiv domácností**



Zdroj: vlastní zpracování na základě OECD, 2021

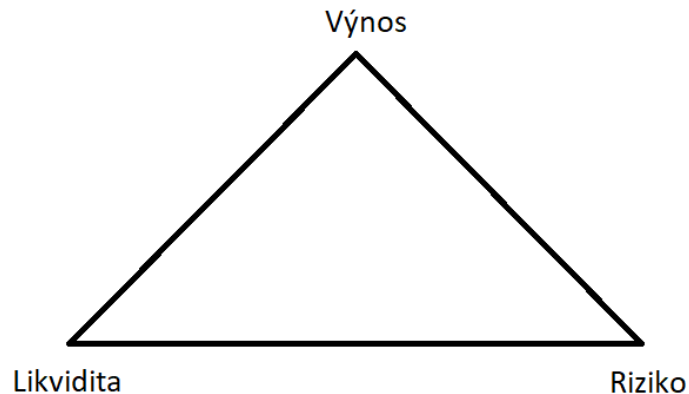
Graf výše ukazuje rozložení finančních aktiv domácností v letech 2015–2019. České domácnosti ukládají svoji hotovost na netermínovaných vkladech, zejména na běžných a spořicíh účtech. Takto jim na účtech leží téměř polovina svých úspor. Tím si získali 9. místo ze všech zemí OECD (41). Dá se říci, že nejkonzervativnější domácností jsou Turci se svými 75,4 %.

### 3.6 Faktory ovlivňující investora

Mezi nejvýznamnější faktory, které ovlivňují rozhodování investorů při tvorbě jejich portfolia, patří předpokládaný výnos investice, riziko a likvidita.

Při svém rozhodování o způsobu alokace úspor do jednotlivých investičních instrumentů bere investor v úvahu celkovou hodnotu svého bohatství v kontextu s očekávanou výnosností, rizikem a likviditou určitého investičního instrumentu ve srovnání s očekávanými charakteristikami instrumentů alternativních. Důležité je si uvědomit, že není možné maximalizovat výnos a likviditu a současně minimalizovat riziko.

**Obrázek 2: Faktory ovlivňující investora**



Zdroj: vlastní zpracování

### **3.6.1 Výnos**

Jedná se o zhodnocení investovaných peněžních prostředků v budoucím období. Základním komponentem jsou pravidelné důchody z investičního instrumentu, například ve formě úroků či dividend. Druhá složka výnosu vyplývá ze změny jeho tržní hodnoty, která se projeví kapitálovým ziskem či ztrátou. Obě složky výnosu dále ovlivňuje různé dluhové zatížení, kterému jednotlivé instrumenty podléhají, a které se mezi různými finančními trhy a investory liší (Nývltová, Řezňáková, 2007).

### **3.6.2 Riziko**

Investování je spojené s rizikem, které je dáno nebezpečím, že investor v budoucnu nedosáhne očekávaného výnosu. Z ekonomiky jako celku vyplývá riziko systematické (tržní), které je mimo vliv emitentů CP a investorů, a není jej možno v rámci dané země snížit diverzifikací investic. Riziko je pak ovlivněno změnami úrokových sazeb, fluktuací celkového trhu, strukturálními změnami v ekonomice, politickými šoky.

Celkové riziko investice však ovlivňují i faktory specifické pro jednotlivé emitenty CP. Toto jedinečné riziko je dáno samotným rizikem podnikání, rizikem finančním (Nývltová, Řezňáková, 2007).

### **3.6.3 Likvidita**

Instrumenty mají na různých trzích také rozdílný stupeň likvidity, což znamená schopnost přeměny na disponibilní peněžní prostředky s minimálními náklady. Likvidita

se měří jako výše transakčních nákladů spojených s přeměnou investičních instrumentů. Nižší likvidita tedy snižuje tržní cenu instrumentu (Nývltová, Řezňáková, 2007).

### 3.7 Finanční plán

Před investicí je důležité mít vytvořený finanční plán. Investorovi to pomůže k uvědomění si výchozí pozice a ke kontrole, zda při svých investicích nesešel z cesty ke svému cíli, kvůli kterému s investováním začal.

Je důležité mít sepsáno:

- Finanční majetek:
  - Výše krátkodobých rezerv.
  - Peníze v bankách.
  - Stavební spoření.
  - Penzijní připojištění a doplňkové penzijní spoření.
  - Jakékoliv dřívější investice.
- Nemovitý majetek.
- Závazky:
  - Hypoteční dluh.
  - Ostatní úvěry.
- Bilance příjmů a výdajů (průměr za rok).
- Cíle:
  - Zabezpečení na penzi.
  - Vzdělání dětí.
  - Další životní priority.

Tvorba krátkodobých rezerv je velmi podceňovanou záležitostí. Její výše je velice individuální záležitostí. Doporučuje se však mít našetřeno minimálně trojnásobek měsíčního příjmu. Tato nouzová rezerva by měla být uložena na spořicímu účtu odděleném od běžných rodinných financí, jelikož má sloužit výhradně pro krizové situace (Tůma, 2019).

## 3.8 Investiční strategie

Investiční strategií se rozumí definování plánu, způsobu, jakým se investiční cíl naplňuje. Je důležité si na začátku určit nástroje, do kterých chce investor vložit své prostředky, jejich výši, očekávaný zisk, uvědomit si výši rizika, definovat si své chování při různých situacích, které na trhu mohou nastat (Škola investora, 2021).

Existuje několik strategií, které si investor může zvolit. Samozřejmě se jedná o velice individuální záležitost.

### 3.8.1 Aktivní × pasivní

Všeobecně existuje forma pasivního a aktivního investování.

Aktivní investování je založeno na výběru jednotlivých instrumentů. Investor si vybírá konkrétní akcie, konkrétní dluhopisy apod. Oproti tomu pasivní investor si vybírá celý trh a své finanční prostředky vkládá do investičních fondů. Většinou se jedná o dlouhodobé působení, kdy je cílem minimalizace rizika a transakčních poplatků.

### 3.8.2 Pravidelné × nepravidelné

Investor si může zvolit, zda své finanční prostředky vloží do vybraného nástroje jednorázově, či si vybere cestu pravidelného investování. Pro drobné investory je doporučeno pravidelné investování. Dochází k rozmělnění rizika. Volatilita a riziko je tzv. rozloženo v čase. Platí tedy pravidlo, že čím delší doba, tím nižší riziko je spojené s možnými pohyby nahoru či dolů. Díky zvolenému delšímu investičnímu horizontu z velké míry odpadá psychologický tlak, který hrozí primárně u jednorázové investice. Důležité je však dodržovat maximální disciplínu, jinak se investor může stát market timerem, což se pro drobné investory silně nedoporučuje. Market timer je člověk, který se snaží pohyb trhu předpovídat. Z investora se tedy rázem stává spekulant.

Při zaměření na akciový trh Gladiš (2005) ve své knize uvádí několik strategií, které sám nazývá pojmem filozofie:

- **Růstová filozofie**

Růstová investiční filozofie je založena na investicích do akcií, jejichž cena podhodnocuje budoucí růstový potenciál. Úspěch této strategie závisí na svou faktorech. Za prvé na schopnosti investora předpovídat budoucí toky hotovosti a jejich růst,



a za druhé na schopnosti přisoudit předpovězenému růstu správné ocenění. Tento přístup s sebou nese velkou dávku spekulace.

- **Hodnotová filozofie**

Tato filozofie klade menší důraz na budoucí růst a více se opírá o hodnotu aktiv společnosti. Obsahuje tedy méně spekulativních prvků. Díky historickým výnosům aplikují též tuto strategii velcí investoři a společnosti, jakými jsou například Warren Buffet, Charles Munger.

Velkými výhodami jsou lépe použitelný princip bezpečnostního polštáře. Tato strategie klade menší nároky na čas a na technickou vybavenost investora (lze zvládnout historická kvanta dat prostřednictvím tzv. screeningu).

### **3.8.3 Časování trhu**

Díky investiční filozofii, která se snaží o časování trhu, se investor snaží předpovídat, kam se trh jako celek bude v nejbližší budoucnosti pohybovat. Podle toho pak celý trh, například prostřednictvím indexu, nakupuje nebo prodává. Úspěch strategie je založen na schopnosti předvídat krátkodobé pohyby trhu.

### **3.8.4 Aktivní obchodování**

Každá informace, která se týká akcií a akciového trhu, má dopad na jejich ceny. Prvním problémem této filozofie jsou samotné informace, jejich dostupnost a možnost použití. Pozor si investor musí dát na rozlišení veřejných a neveřejných informací. Aktivní obchodování se tedy dá provádět třemi základními způsoby. Za první - snažit se předvídat informace a obchodovat ještě před tím, než jsou informace zveřejněny. Za druhé – poté, co jsou informace zveřejněny, se snažit těžit z toho, že trh zveřejněné informace vyhodnocuje špatně. A za třetí - snažit se důkladnou analýzou a sběrem neveřejných informací získat výhodu nad ostatními účastníky trhu a doufat, že při tom nepřekročí tenkou čáru ilegálních operací (obchodování s neveřejnými informacemi je často ilegální).

### **3.8.5 Technická analýza**

Technická analýza je způsob vyhodnocování a předpovídání cenových pohybů, který se opírá čistě o údaje vytvořené trhem. Na rozdíl od fundamentální analýzy, která se zaměřuje na analýzu finančních výkazů, makroekonomických dat, politických událostí apod., se technická analýza soustředí pouze na to, co „je vidět v grafu“.

Jedná se tedy historický průběh ceny, obchodované objemy, příchozí objednávky, tržní korelace nebo průběhy různých indikátorů.

### **3.9 Investiční horizont a hodnocení investic**

#### **3.9.1 Investiční horizont**

Investičním horizontem se rozumí minimální doporučená doba pro daný typ investice v konkrétních letech.

Investor si na základě svého vytyčeného cíle stanoví, zda se chce věnovat krátkodobým (do 1 roku), střednědobým (do 5 let) či dlouhodobým investicím (nad 5 let).

Pro investice do kapitálového trhu se však doporučuje investovat své prostředky dlouhodobě, minimálně tedy na 5 let. Investor tím dokáže maximalizovat celkový výnos investice a minimalizovat riziko.

#### **3.9.2 Hodnocení investic**

Každý investor by si měl umět vypočítat výnosnost svých investic.

Nejzákladnějším výpočtem je tedy návratnost investice. Ta se získá jednoduchým výpočtem z počátečního vkladu a výsledné částky.

$$((VČ - PČ) / PČ) \times 100 = \text{Celková návratnost (\%)} \quad (1)$$

Kde:

PV je počáteční vklad,

VČ je výsledná částka.

Vážená roční návratnost slouží investorovi ke zjištění, jak si jeho investice vedla při průměrování na jednotlivé roky.

$$((PV + (VČ - PV)) / PV)^{(1 / ROK)} - 1 = \text{Vážená roční návratnost (\%)} \quad (2)$$

Kde:

PV je počáteční vklad,

VČ je výsledná částka,

ROK je počet let, kolik byla částka investovaná.

## Časově vážený výnos

Tímto výpočtem se zjišťuje, jak si vede investice při pravidelných vkladech. Pro tento výpočet je třeba vždy znát hodnotu investice ve chvíli, kdy dochází k transakci, nebo alespoň na konci období, kdy k transakci došlo (např. na konci měsíce). Tato období se však nesmí překrývat.

**Tabulka 1: Časově vážený výnos**

Datum	Počáteční částka	Transakce	Částka po zohlednění vkladu/výběru	Návratnost (%)
01. 02. 2020	10 000 Kč	0 Kč	10 000 Kč	
02. 04. 2020	14 000 Kč	800 Kč	14 800 Kč	40,00
01. 05. 2020	15 000 Kč	1 600 Kč	16 600 Kč	1,35
01. 06. 2020	17 000 Kč	-1 100 Kč	15 900 Kč	2,41
01. 09. 2020	16 000 Kč	1 000 Kč	17 000 Kč	0,63
08. 11. 2020	18 000 Kč	1 200 Kč	19 200 Kč	5,88
31. 12. 2020	20 000 Kč	0 Kč	20 000 Kč	4,17
Celková návratnost (%)				61,28
			Počet let	2
			Vážená roční návratnost	27,00

Zdroj: vlastní zpracování

Příklad: v lednu se investor rozhodne začít s investicí 10 000 Kč. V dubnu vklad vzrostl na 14 000 Kč. Investor vloží na účet dalších 800 Kč. To je okamžik, kdy dochází k utnutí jednoho intervalu a k zahájení dalšího.

Za první období bude návratnost 40 % dle předchozího vzorce:

$$((14\,000 - 10\,000) / 10\,000) \times 100 = 40\%$$

Pro další období vzorec vypadá identicky, akorát se změní počáteční a výsledná částka.

$$((15\,000 - 14\,800) / 14\,800) \times 100 = 1,35\%$$

Takto se pokračuje pro každé období.

## Celková návratnost za celé období

Ta se získá pomocí následujícího vzorce:

$$(1 + O_1 \%) \times (1 + O_2 \%) \times (1 + O_3 \%) \times \dots \times (1 + O_n \%) - 1 = \text{celková návratnost za dané období (\%)} \quad (3)$$

Kde:

O je návratnost v % za dané období.

Pokud je těchto 61,28 % ziskem za jeden rok, jedná se tedy o roční návratnost. Pokud je daný zisk rozprostřen třeba na dva roky (investor tedy nekončí v roce 2020, ale až 2021), využije se následný přepoččet pro dosažení ročního zhodnocení (Prasátko, 2020):

$$(1 + 61,28 \%)^{(1/2)} - 1 = 27 \%$$

## Nemovitosti

To, zda se opravdu jedná o investiční nemovitost, se dá zjistit jednoduchými propočty. Pokud investor hledá rychloobrátkové nemovitosti (chce za levno koupit, s minimálními náklady zrekonstruovat a ihned prodat), má možnost takové nemovitosti získat přes své kontakty, nebo pomocí dražeb. Níže je uveden výpočet takové investice a způsob ověření, zda je výhodné nemovitost nakoupit či ne. Je zde počítáno s prodejem za 6 měsíců. Zhodnocení investice je spočítáno jako čistý zisk děleno sečtené náklady.

### Tabulka 2: Výpočet – investiční nemovitost

Odhadovaná tržní cena	1 950 000 Kč
- Pořizovací cena	-1 400 000 Kč
- Daň z nabytí (4% u dražby)	-56 000 Kč
<b>Hrubý zisk</b>	<b>494 000 Kč</b>
- Pojištění nemovitosti (pokud se nakupuje dům)	-3 000 Kč
- Administrativní náklady (kolky, cestovné)	-6 000 Kč
- Rekonstrukce	-30 000 Kč
- Úroky (v případě cizích zdrojů)	
- Měsíční poplatky (energie, fond oprav)	-18 000 Kč
- Právník (při prodeji)	
- Realitní kancelář (při prodeji)	-60 000 Kč
<b>Čistý zisk</b>	<b>377 000 Kč</b>
<b>Zhodnocení investice za 6 měsíců</b>	<b>23,97%</b>

Zdroj: Adol, 2019

Pokud chce investor z nemovitosti pasivní příjem, má možnost si nemovitost nakoupit a dále ji pronajímat. Při tomto způsobu investice je důležité brát na vědomí možnou neobsazenost. V Ústeckém kraji investor sice nakoupí levnější byty, ale určitě je zde vyšší riziko neobsazenosti než například v Praze. Níže je uveden jednoduchý způsob výpočtu, díky kterému se investor na první pohled může rozhodnout, zda se mu investice vyplatí.

Hrubý výnos spočítán pomocí vzorce:

$$(\text{nájemné} \times 12) / \text{cena bytu} \quad (4)$$

Čistý výnos spočítán pomocí vzorce:

$$((\text{nájemné} \times 12) - (\text{měsíční náklady} \times 12)) / \text{cena bytu} \quad (5)$$

Návratnost investice v letech:

$$\text{cena bytu} / ((\text{nájemné} \times 12) - (\text{měsíční náklady} \times 12)) \quad (6)$$

**Tabulka 3: Výpočet – pasivní nemovitost**

Cena bytu:	3 500 000 Kč
Nájem:	14 000 Kč
Měsíční náklad:	1 000 Kč
Hrubý výnos:	4,80%
Čistý výnos:	4,46%
Návratnost investice (v letech)	22,4

Zdroj: vlastní zpracování dle Adol, 2019

## 4 Vlastní práce

V této části budou sestavována dvě investiční portfolia podle dvou typů investorů. Bude se jednat o konzervativní a dynamické investory. Domácnosti se dále liší ve svých příjmech a výdajích. Tudíž každá domácnost má rozdílné volné finanční prostředky, se kterými dále může nakládat. Jejich portfolia budou sestavována pro roky 2016–2020. Zachová se tedy minimální doporučený horizont v délce 5 let. Portfolia budou představovat ukázkou, jak lze své finanční prostředky rozdělit do investic, aniž by se jim investor musel denně věnovat a trh pravidelně analyzovat.

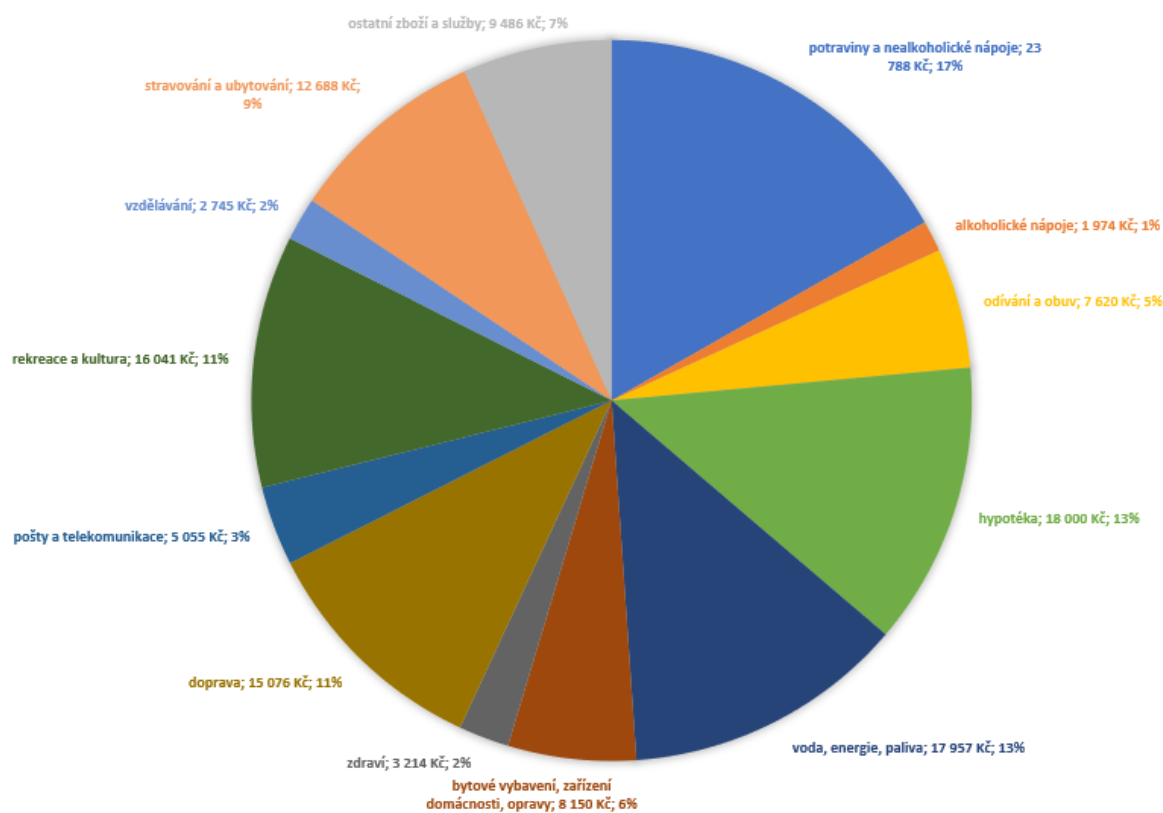
### 4.1 První domácnost

První domácnost se skládá ze čtyř členů – jedná se o rodinu se dvěma dětmi. Příjem této domácnosti měsíčně dosahuje 55 000 Kč, ročně 660 000 Kč. Výdaje jsou rozpočítány podle dat z Českého statistického úřadu. Měsíční výdaj na jednu osobu je 11 816 Kč (ČSÚ, 2020). Celá domácnost má tedy roční výdaje v celkové částce 567 176 Kč.

Při odečtu výdajů od příjmu se jedná o částku 92 824 Kč. Tato částka značí volné finanční prostředky, se kterými rodina může libovolně nakládat. Pro zjednodušení výpočtů se počítá s tím, že rodina má již na dalších bankovních produktech našetřený obnos peněz pro náhlé potřeby (minimálně krátkodobou rezervu). Jelikož domácnost dále obdržela darem 1 000 000 Kč, rozhodla se začít s investováním.

**Obrázek 3: Výdaje první domácnosti**

**1.DOMÁCNOST**



Zdroj: vlastní zpracování dle ČSÚ, 2020

Tato domácnost si volí cestu konzervativního investování. Pro tyto investory je tedy primární nízké riziko i za cenu nižšího výnosu. Jejich investiční portfolio bude obsahovat primárně dluhopisové, nemovitostní, popřípadě smíšené fondy. Podílové fondy byly vybrány na základě průzkumu nabízených produktů na internetu. Rozhodujícím ukazatelem byla přehlednost webových stránek a zejména transparentnost fondu. Další podmínkou byla rizikovitost investice. Rizikové skupiny jsou na škále od 1 (nejméně rizikové, potencionálně nižší výnos) do 7 (velmi rizikové, potencionálně vyšší výnos).

Následně bude vybrána investiční nemovitost.

#### 4.1.1 Dluhopisové fondy

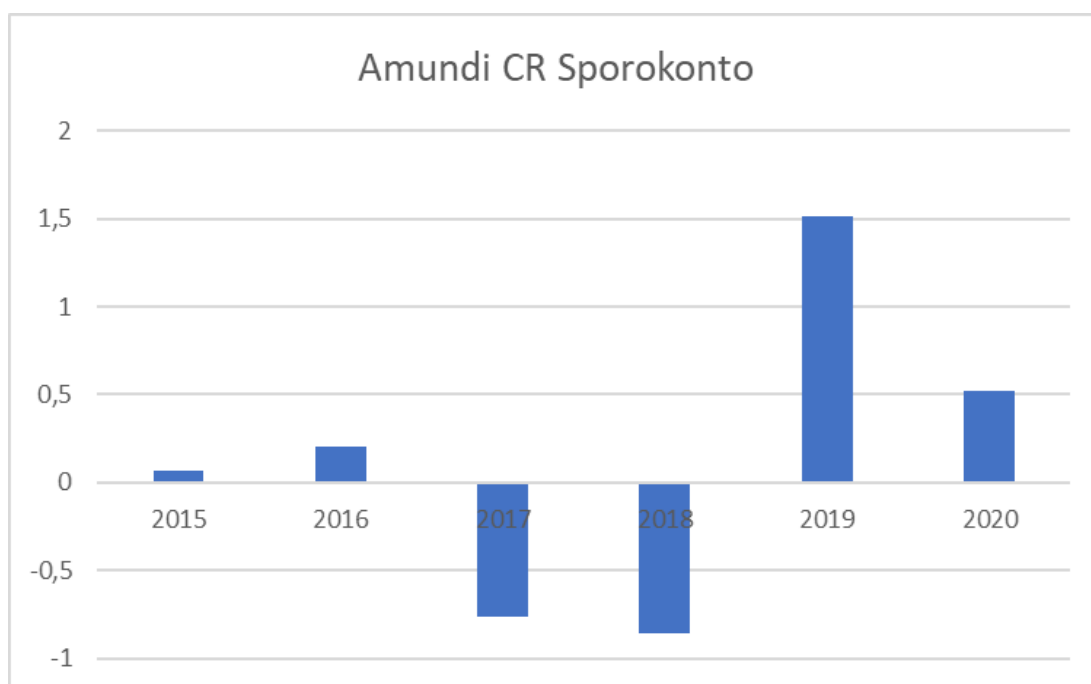
##### 4.1.1.1 Amundi CR – Sporokonto, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s., otevřený podílový fond

Investičním cílem fondu je zhodnocování majetku ve fondu v krátkodobém až střednědobém investičním horizontu investicemi na trhu depozit, nástrojů peněžního trhu a dluhopisů s krátkou až střednědobou splatností, nebo obdobných cenných papírů představujících právo na splacení dlužné částky a tomu odpovídající růst hodnoty podílového listu fondu. Společnost usiluje o to, aby zhodnocení podílového listu fondu překonávalo v horizontu 2 let běžnou výši úroků u termínovaných vkladů a zhodnocení fondů peněžního trhu, v dlouhodobém horizontu i výnos krátkodobých úrokových sazeb (Amundi Czech Republic, 2021a).

Fond byl zařazen do 1. rizikové skupiny, protože tomu odpovídá historická volatilita kurzu fondu za posledních 5 let.

Na grafu níže je vidět výkonnost tohoto fondu v procentech v letech 2015–2020. Nejúspěšnějším rokem byl rok 2019.

Obrázek 4: Výkonnost fondu Amundi CR – Sporokonto



Zdroj: vlastní zpracování dle Amundi Czech Republic, 2021a



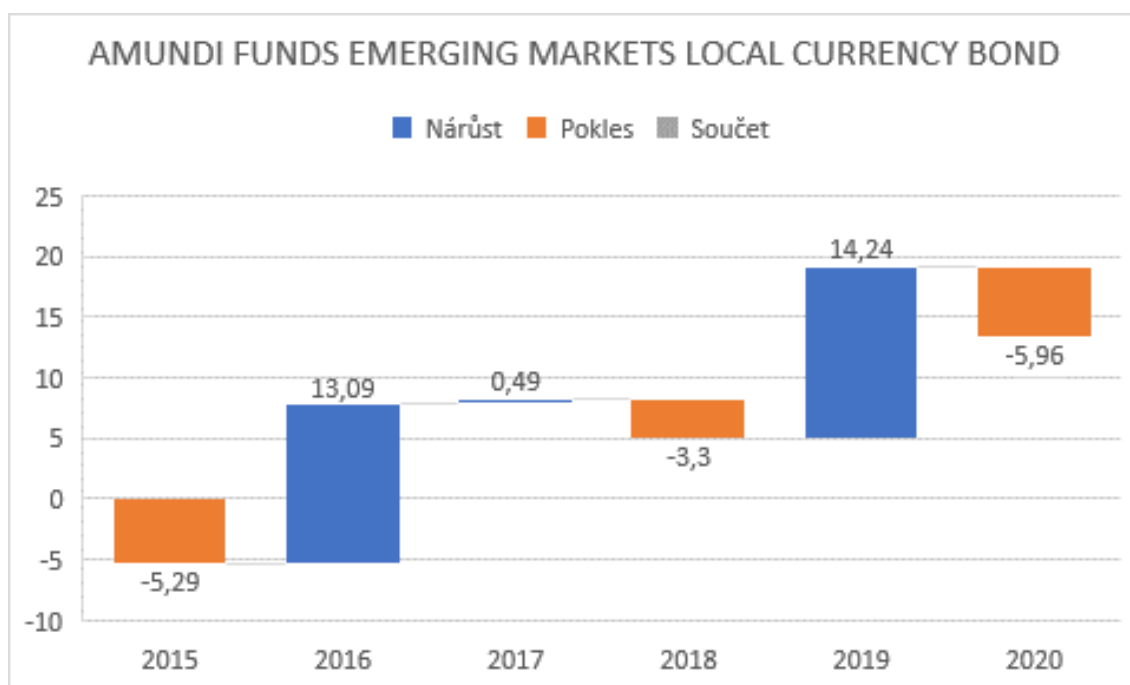
#### 4.1.1.2 Amundi Funds Emerging Markets Local Currency Bond

Dalším dluhopisovým fondem je Amundi funds emerging markets local currency bond. Tento fond se zaměřuje na dluhopisy v rozvíjejících se zemích.

Na škále rizikovosti se nachází na čísle 4. Rizikovost tohoto fondu odráží hlavně tržní riziko vyplývající z investic do dluhopisů mladých trhů (Amundi Czech Republic, 2021b).

Na grafu je vyznačena výkonnost fondu v procentech. Opět byl rok 2019 nejúspěšnějším.

Obrázek 5: Výkonnost fondu Amundi Funds Emerging Markets Local Currency Bond



Zdroj: vlastní zpracování dle Amundi Czech Republic, 2021b

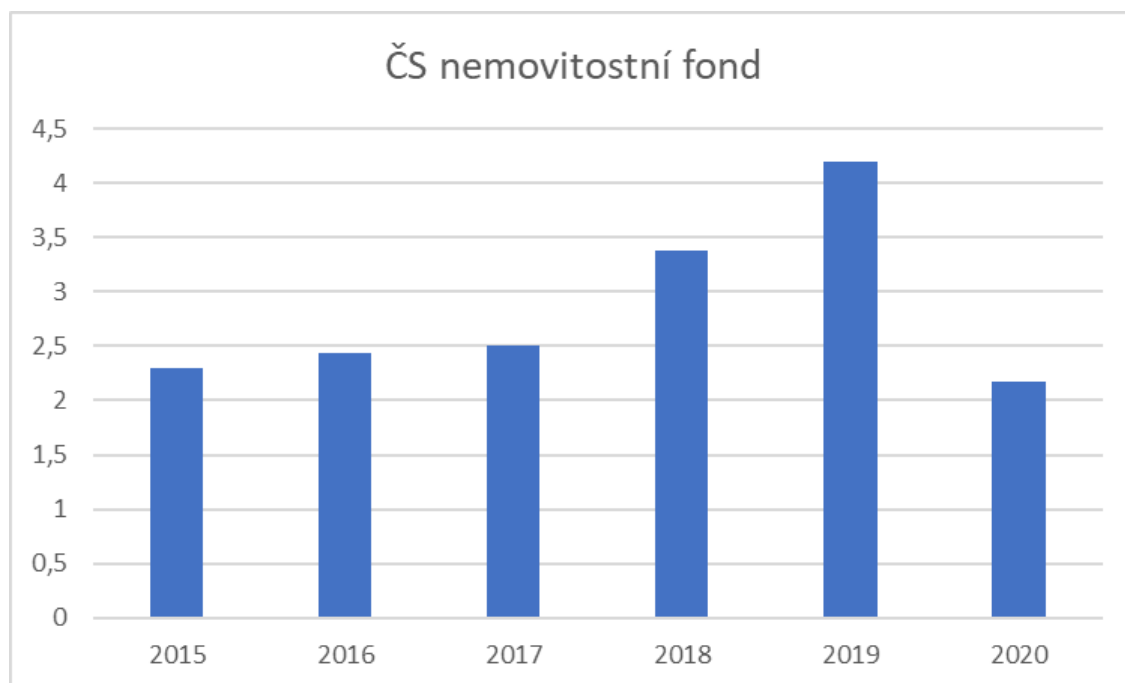
#### 4.1.2 Nemovitostní fondy

##### 4.1.2.1 ČS nemovitostní fond

Jako zástupce nemovitostních fondů byl vybrán fond od České spořitelny. Výkonnostním cílem fondu je dlouhodobě překonávat výnosy státních dluhopisů ČR prostřednictvím investic do široce diverzifikovaného portfolia komerčních nemovitostí: administrativních budov, logistických parků, obchodních center, hotelových komplexů a rezidenčních projektů. Významná část výnosu fondu je tvořena příjmem z pronájmu vlastněných nemovitostí (Česká spořitelna, 2021).

Patří do rizikové skupiny č. 2. Nejúspěšnějším rokem pro tento fond byl rok 2019. Na grafu je znázorněna výkonnost tohoto fondu v procentech v letech 2015–2020.

**Obrázek 6: Výkonnost fondu ČS nemovitostní**



Zdroj: vlastní zpracování dle Česká spořitelna, 2021

#### **4.1.2.2 Smíšené fondy**

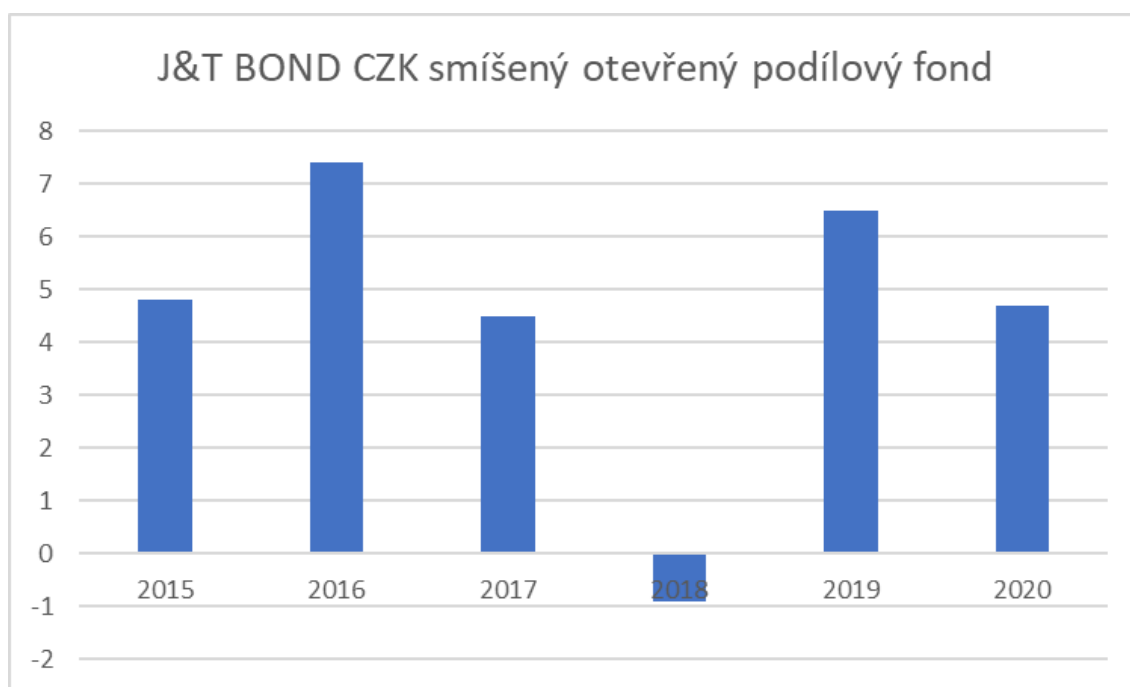
##### **4.1.2.3 J&T BOND CZK smíšený otevřený podílový fond**

V majetku tohoto fondu mohou být nabyty cenné papíry i zaknihované cenné papíry, například akcie nebo dluhopisy. Fond není ve výběru dluhopisů nebo obdobných cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů představujících právo na splacení dlužné částky omezován kategorií emitenta, mírou modifikované délky dluhopisového portfolia, ani požadavky na hodnocení kvality držení dluhopisů (rating). Strategická alokace jednotlivých složek majetku fondu není stanovena, poměry jednotlivých složek majetku fondu nejsou určeny. Majetek řídí je portfolio manažer fondu dle aktuální situace na trhu a v závislosti na očekávaném vývoji trhů (J&T Banka, 2021).

Tento fond se řadí do rizikové skupiny č. 3.

Na grafu níže je znázorněna výkonnost fondu v procentech. Tentokrát byl nejúspěšnější rok 2016.

Obrázek 7: Výkonnost fondu J&T BOND CZK



Zdroj: vlastní zpracování dle J&T Banka, 2021

#### 4.1.3 Investiční nemovitost

Domácnost se rozhodla pro své děti koupit byt. Cíl investice v podobě bytu cílila rodina do žádané lokality na Praze 6 – Břevnov.

V roce 2016 byly průměrné kupní ceny bytů na Praze 6 za 62 088 Kč/m<sup>2</sup> (Český statistický úřad, 2019). Tento byt byl tedy nakoupen za 3 000 000 Kč. V té době ještě byla platná daň z nabytí nemovitých věcí. Ta tedy dosahovala 120 000 Kč. Za 380 000 Kč pak byla provedena celková rekonstrukce.

**Obrázek 8: Investiční nemovitost – byt**



Zdroj: Exclusive Private Development, 2020

Celkové náklady spojené s nákupem nemovitosti dosahují 3 500 000 Kč. Domácnost se tedy rozhodla nákup nemovitosti financovat hypotečním úvěrem. Hypoteční úvěry měly v roce 2016 průměrnou úrokovou míru 2,12 % (Hypoteční banka, 2017). Pokud bude domácnost splácet 20 let, měsíční splátka bude 12 790 Kč. Nájemné bude činit 17 000 Kč. Měsíční náklady majitele jsou stanoveny ve výši 1 000 Kč. Návratnost investice je odhadována na 38 let, pokud by se nezměnila úroková míra hypotečního úvěru.

**Tabulka 4: Výpočet investiční nemovitost – byt**

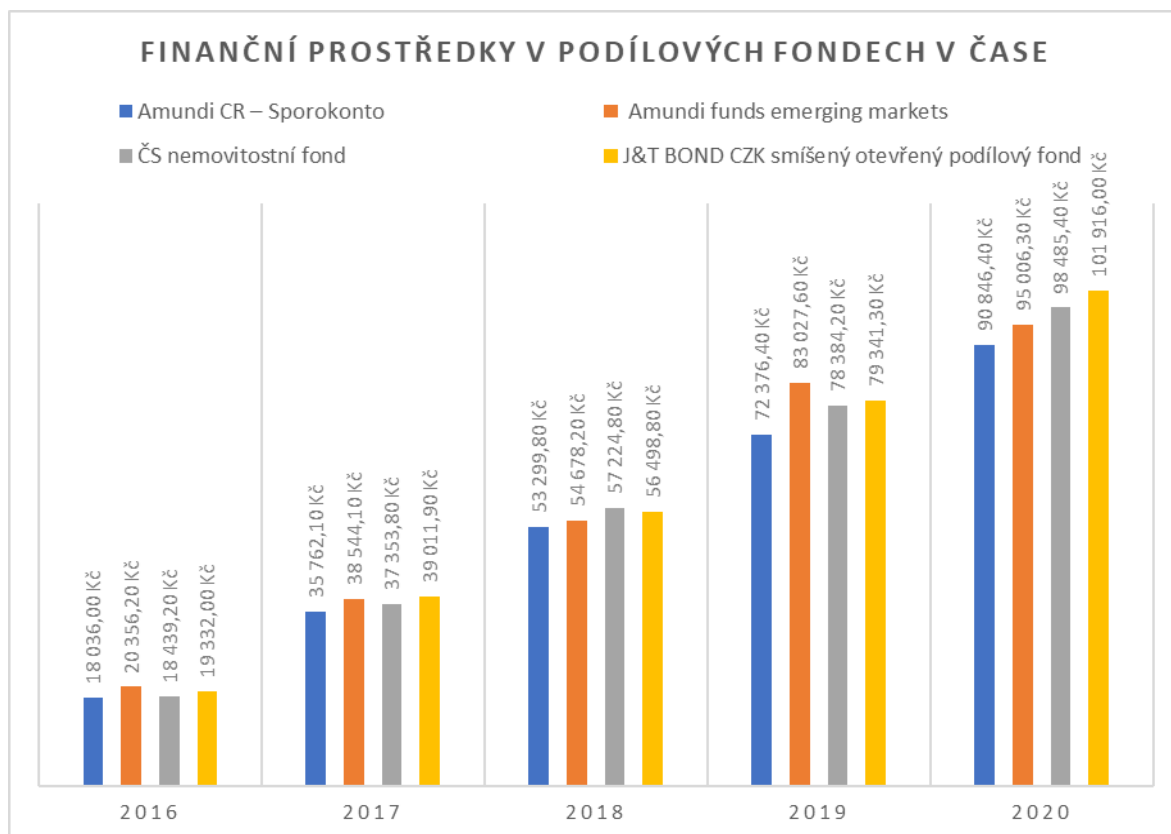
Cena bytu:	3 500 000 Kč
Nájem:	17 000 Kč
Měsíční náklad(poplatky+úvěr):	13 790 Kč
Hrubý výnos:	5,83%
Čistý výnos:	1,10%
Návratnost investice (v letech):	90,9
Po splacení úvěru:	
Měsíční náklad:	1000
Hrubý výnos:	5,83%
Čistý výnos:	5,49%
Návratnost investice (v letech):	18,2

Zdroj: vlastní zpracování

V letech 2016–2020 značně vzrostla cena nemovitostí. Kupní cena tohoto bytu se na konci roku 2020 vyšplhala na 6 000 000 Kč. Domácnost se tedy může rozhodnout, zda byt prodá se ziskem, nebo bude pokračovat v držení nemovitosti v takové hodnotě.

#### 4.1.4 Shrnutí pro 1. domácnost

Obrázek 9: Finanční prostředky v podílových fondech



Zdroj: vlastní zpracování

Domácnost celkově vložila do podílových fondů 360 000 Kč. Za pět let získala z této částky 26 254 Kč. Celková návratnost za 5 let činila 7,29 %. Investice nepokryla ani míru inflace, která v letech 2016–2020 dosahovala průměrně 2,26 % p.a. (ČSÚ, 2021).

Nejvýnosnější byl fond smíšený s výnosností 13,2 %. Nejmenší výnosovost zaznamenal fond dluhopisový Amundi CR – Sporokonto s 0,94 % (ČSÚ, 2021).

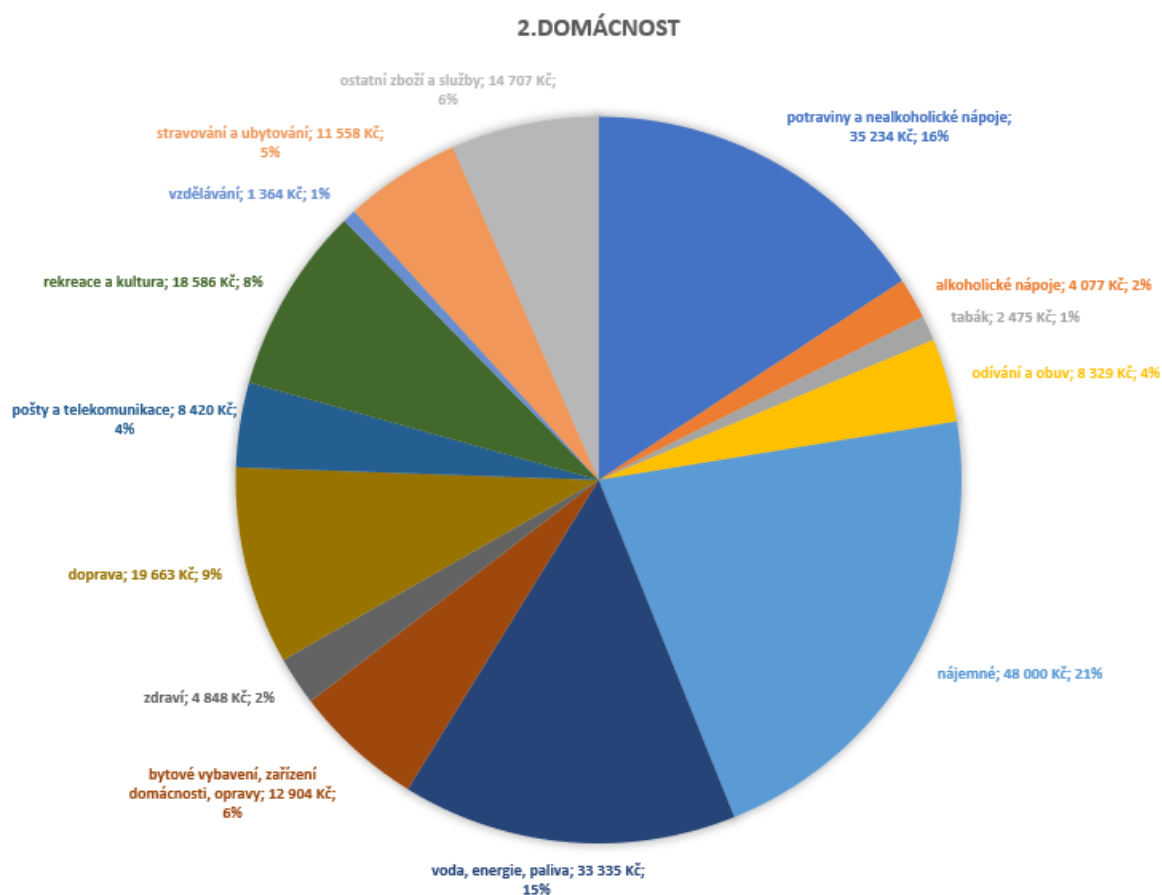
Pro koupi investiční nemovitosti si domácnost musela půjčit finanční prostředky pomocí hypotečního úvěru. Za 5 let však cena nemovitostí rapidně stoupla. Proto se majetek domácnosti zvýšil. Hypoteční úvěr však bude domácnost splácet dalších 15 let, pokud se tedy nerozhodne nemovitost prodat. Pokud ne, při neměnicích se cenách úrokové míry a nájmného (počítá se s celoroční obsazeností bytu) bude do roku 2036 roční příjem

domácnosti pro tuto nemovitost 38 520 Kč. Po splacení úvěru se bude jednat o částku 192 000 Kč.

## 4.2 Druhá domácnost

Druhou vzorovou domácnost tvoří mladý pár. Společný měsíční příjem dosahuje 90 000 Kč. Ročně se jedná o částku 1 080 000 Kč. V době začínání investování měli již našetřeno 2 000 000 Kč. Pro zjednodušení výpočtů je počítáno s tím, že i tato domácnost má již stranou finanční prostředky, se kterými mohou v případě nouze či v dalších potřebných případech rychle manipulovat. Jejich měsíční výdaje činí na osobu v průměru 18 625 Kč. Ročně jsou jejich výdaje v hodnotě 447 000 Kč. Ročně mají k dispozici volné finanční prostředky ve výši 633 000 Kč, které mohou využít na investování.

Obrázek 10: Výdaje druhé domácnosti



Zdroj: vlastní zpracování dle ČSÚ, 2020

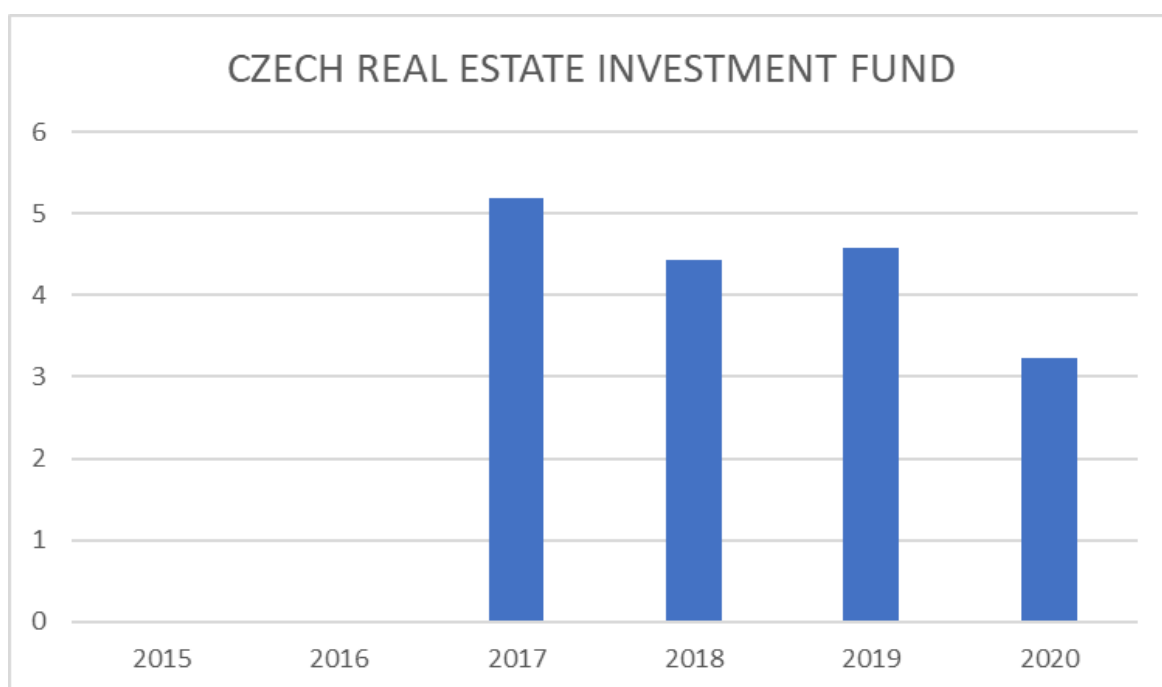
## 4.2.1 Nemovitostní fondy

### 4.2.1.1 Czech Real Estate Investment Fund

Tento český nemovitostní fond se zaměřuje na komerční realitní projekty. Má sídlo v Lichtenštejnsku, kde je pod dohledem lichtenštejnského regulátora FMA. Rozhodnutím České národní banky byl fond uznán jako srovnatelný se speciálním fondem nemovitostí podle českého práva. Je zapsán v seznamu zahraničních investičních fondů vedeném Českou národní bankou, a investice do fondu tedy mohou být v České republice veřejně nabízeny. Vznikl v průběhu roku 2016 (České investiční fondy, 2021).

Riziko tohoto fondu: 2.

Obrázek 11: Výkonnost fondu Czech Real Estate Investment Fund



Zdroj: vlastní zpracování dle České investiční fondy, 2021

## 4.2.2 Akciové fondy

### 4.2.2.1 Amundi CR – All Stars Selection

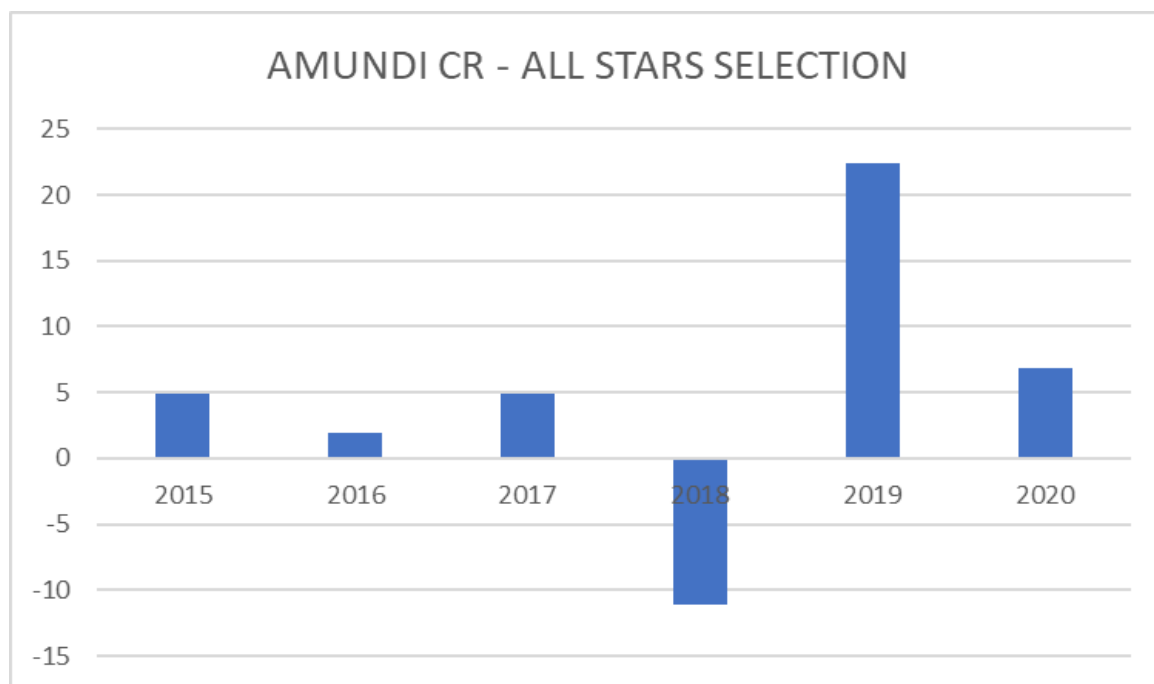
Byly vybrány dva akciové fondy.

Prostřednictvím jednoho fondu se investuje do nejlepších akciových fondů od předních světových správců. V portfoliu fondu jsou hvězdné společnosti jak z vyspělých, tak i rozvíjejících se trhů. Tato vysoká diverzifikace fondu snižuje celkové riziko investice.

I přesto se fond v rizikivosti nachází na čísle 5 (Amundi Czech Republic, 2021c).

V grafu níže je znázorněna výkonnost fondu v letech 2015–2021 v procentech. Nejvýnosnějším rokem byl rok 2019.

**Obrázek 12: Výkonnost fondu Amundi CR – All Stars Selection**



Zdroj: vlastní zpracování dle Amundi Czech Republic, 2021c

#### 4.2.2.2 Access Fund CSOB Český Akciový

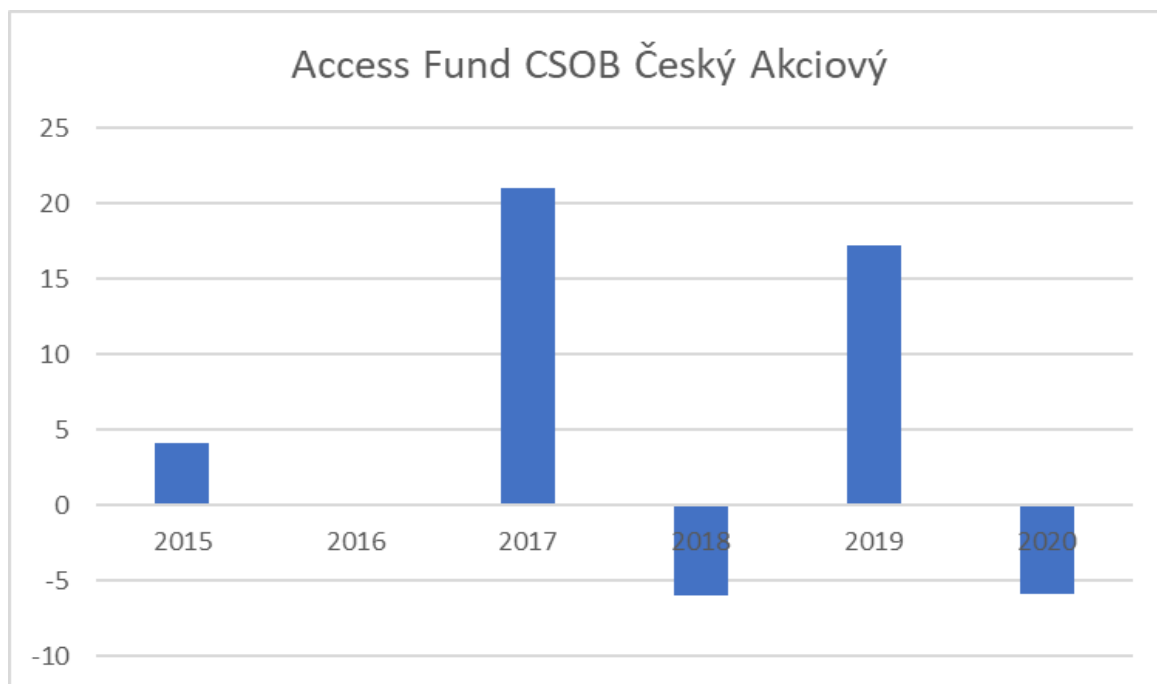
Druhým akciovým fondem je Horizon Access Fund CSOB Český Akciový. Tento fond má za cíl pasivně sledovat složení benchmarku. Snaží se o rentabilitu, která kopíruje rentabilitu PX Price Return Indexu. PX Price Return Index se skládá hlavně z výběru akcií podniků, které se obchodují na pražské burze.

Riziko tohoto fondu: 6 (ČSOB, 2021)

V grafu níže je znázorněna výkonnost fondu v letech 2015–2021 v procentech. Pro fond byl nejúspěšnější rok 2017.



**Obrázek 13: Výkonnost fondu Horizon Access Fund CSOB Český Akciový**



Zdroj: vlastní zpracování dle ČSOB, 2021

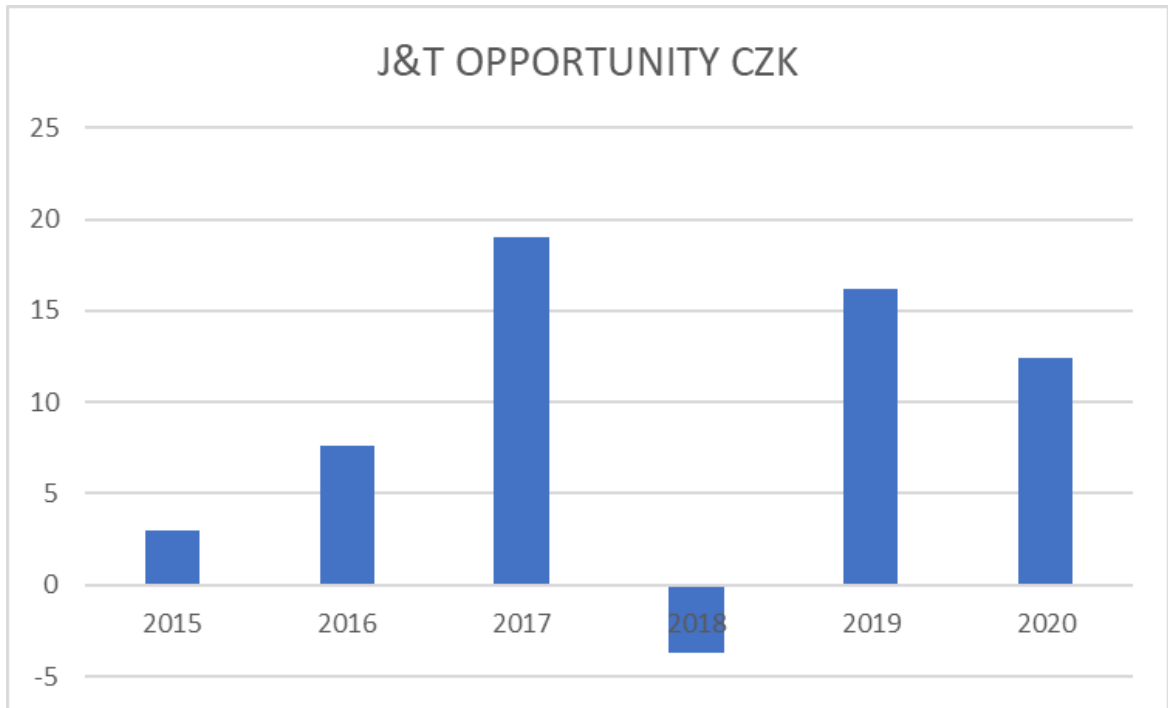
### **4.2.3 Smíšené fondy**

#### **4.2.3.1 J&T Opportunity CZK**

Tento smíšený fond investuje převážně do instrumentů s vyšším investorským rizikem a výrazně vyšším potenciálem růstu s cílem dosáhnout dlouhodobě vysokého výnosu při akceptaci vyššího kombinovaného rizika domácích i světových akciových a dluhopisových trhů. Vzájemný poměr jednotlivých složek aktiv v podílovém fondu není stanoven a je možná vysoká koncentrace jednotlivých druhů aktiv. Fond je určen investorům, kteří se chtějí podílet na investičních nápadech skupiny J&T, mají vyšší sklon k riziku, investují dlouhodobě a jsou schopni tolerovat a finančně unést i krátkodobé ztráty a investují s horizontem nejméně 3 roky (J&T investiční společnost, 2021).

V grafu níže je znázorněna výkonnost fondu v letech 2015–2021 v procentech. Pro fond byl opět nejúspěšnější rok 2017.

**Obrázek 14: Výkonnost fondu J&T Opportunity CZK**



Zdroj: vlastní zpracování dle J&T investiční společnost, 2021

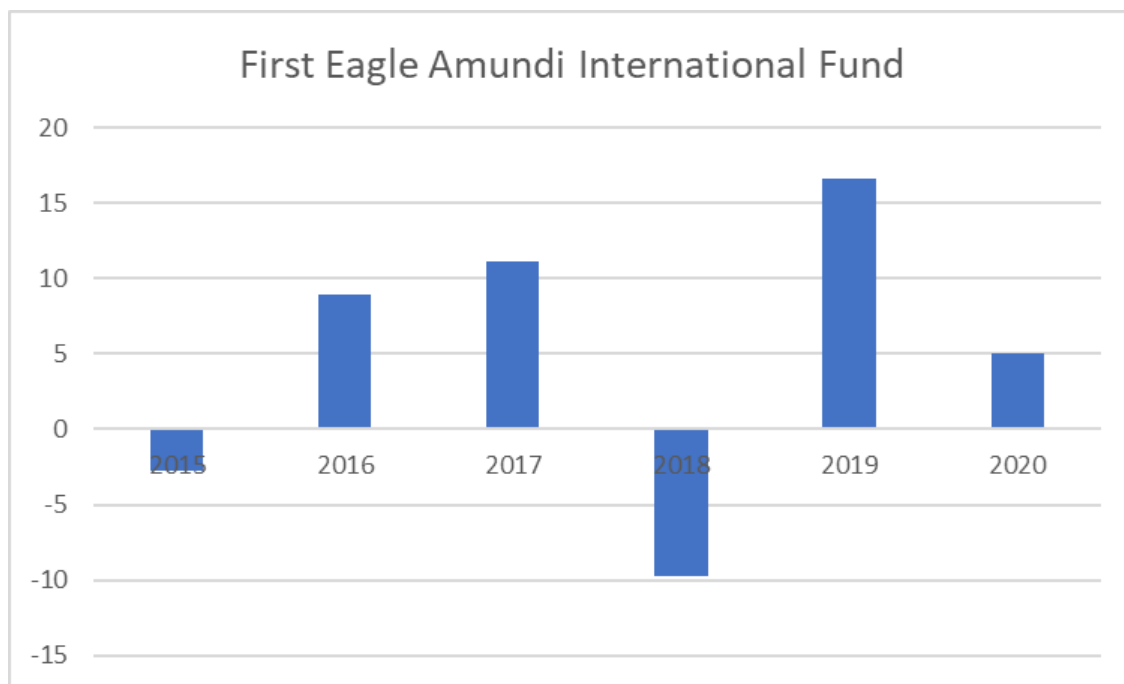
#### **4.2.3.2 First Eagle Amundi International Fund**

Druhý zvolená smíšený fond vyhledává odolné společnosti, které jsou dočasně přehlíženy trhem bez opodstatněného důvodu. Tyto společnosti kupuje pak takzvaně v akci, se slevou, a prodává je v momentě, kdy jsou znovu ve vyšší oblibě investorů.

Riziko: 5 (Amundi Czech Republic, 2021d)

V grafu níže je znázorněna výkonnost fondu v letech 2015–2021 v procentech. Největší propad fond zaznamenal v roce 2018. Následující rok však patřil mezi nejúspěšnější.

**Obrázek 15: Výkonnost fondu First Eagle Amundi International Fund**



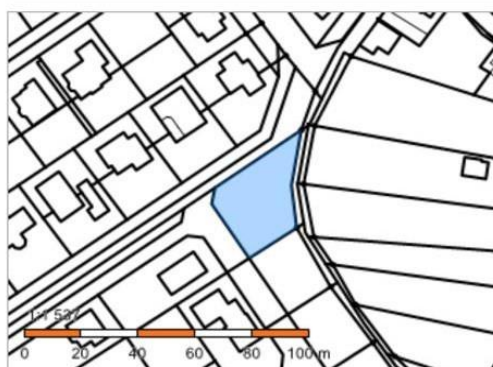
Zdroj: vlastní zpracování dle Amundi Czech Republic, 2021d

#### 4.2.4 Investiční nemovitost

Domácnost v roce 2016 nakoupila lukrativní stavební pozemek v Jirnech – Praha východ za 2,2 mil. Kč. Pozemek rodina mohla uhradit z vlastních zdrojů. Na konci roku 2020 pozemek prodala za 6 mil. Kč.

**Obrázek 16: Investiční nemovitost – pozemek**

Výměra [m <sup>2</sup> ]:	798
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<a href="#">DKM</a>
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda



Zdroj: ČÚZK, 2021



smíšený fond s celkovou výnosností 37 %. Nejhůře dopadl fond nemovitostní s výnosností 10,6 %. Ten za ostatními zaostal zejména kvůli pozdějšímu začátku investování.

Významnou investicí byla pro domácnost koupě pozemku. Této investici vzrostla v průběhu let cena o 3 800 000 Kč.

## 5 Závěr

Hlavním cílem bakalářské práce bylo uvedení možných typů investování na kapitálovém trhu, a zároveň navržení dvou investičních portfolií pro drobné investory.

U první vzorové domácnosti bylo portfolio navrženo velice konzervativně. Byly vybrány fondy z rizikových skupin 1–4. Zde se ukázalo, že nejvyšší celkovou návratnost předvedl fond smíšený z rizikové skupiny 3 (13,2 %). Nejmenší návratnost, pouhých 0,9 % zhodnocení za 5 let, předvedl fond dluhopisový z rizikové skupiny 1.

U druhé domácnosti byly zvoleny dynamičtější produkty. Byla zvolena strategie většího riskování, tudíž byly očekávány vyšší výnosy. Vybrány byly podílové fondy z rizikových skupin 2–6. Nejmenší rizikovost představoval nemovitostní fond. Největší zhodnocení dosáhl fond smíšený z 6. rizikové skupiny (celková návratnost za 5 let dosáhla 37 %). Druhé nejvyšší zhodnocení dosáhl akciový fond – Amundi All star selection (20 %). Nejmenší návratnost se ukázala u nemovitostního (10,6 % za 4 roky) a akciového fondu od ČSOB (12,4 %).

Při výpočtech u obou vzorových domácností se pro zjednodušení nepočítalo se dvěma důležitými aspekty, které v reálu musí být zohledněny. Za prvé u některých fondů, pokud do nich chce investor začít investovat, musí začít s jednorázovou vyšší investicí. Za druhé investor nesmí zapomenout na poplatky - ať už na vstupní poplatek, poplatek za řízení fondu, či na poplatek výstupní. To, jak vysoké poplatky jsou, a zda nějaké poplatky vůbec fond doprovází, je velice individuální záležitost. Výše poplatků se totiž také může měnit.

Investování na kapitálovém trhu je opravdu pro každého. Kapitálový trh nabízí velké množství investičních produktů. Záleží jen na investorovi, kolik času chce svým investicím věnovat. Je jen na něm, zda chce mít své prostředky naprosto pod kontrolou, nebo zda je raději svěří. Každé investování vyžaduje znalosti a další pravidelné vzdělávání. Nedílnou součástí je správně nastavená psychika investora. Strategie může být zvolena sebelepší, ale pokud zradí hlava, letitá investice se může rázem propadnout do záporných čísel.

Z praktické části vyplývá, že cesta dynamičtějších investičních instrumentů může být opravdu výhodná. První domácnost, pro kterou byla zvolena konzervativní strategie, nedosáhla během 5 let ani takové zhodnocení, které by přesáhlo průměrnou míru inflace.

Druhá domácnost, která si zvolila dynamickou strategii, vybírala rizikovější investice, díky čemuž dosáhla celkového zhodnocení (podílové fondy, pozemek) 84,88 %. Investor nesmí zapomenout, že to, jak se investici zadaří, neovlivní jen konkrétní produkt, ale také vývoj ekonomiky, přírodní katastrofy a další.

Dynamická domácnost tedy vložila do podílových fondů 3 000 000 Kč, na konci vybrala 3 613 692 Kč. Pozemek zakoupila za 2 200 000 Kč, v roce 2020 ho pak prodala za 6 000 000,- Kč. Konzervativní domácnost vložila do podílových fondů 360 000 Kč. Na konci pětiletého období měla 386 254 Kč. Nemovitost zakoupila a zrekonstruovala celkově za 3 500 000 Kč. V roce 2020 dosáhla nemovitost tržní ceny 6 000 000 Kč. Pasivní příjem po odečtení měsíčních nákladů a hypotečního úvěru činil 3 210 Kč, po splacení úvěru bude činit 16 000 Kč.

## 6 Seznam použitých zdrojů

- ČERNOHORSKÝ, Jan, 2020. *Finance: od teorie k realitě*. 1. vydání. Praha: Grada. ISBN 978-80-271-1809-0.
- GLADIŠ, Daniel, 2005. *Naučte se investovat*. 2., rozšířené vydání. Praha: Grada. Finanční trhy a instituce. ISBN 80-247-1205-9.
- GRAHAM, Benjamin, ZWEIG, Jason, 2007. *Inteligentní investor*. Praha: Grada. ISBN 978-80-247-1792-0.
- HARTMAN, Oldřich a kol., 2018. *Začínáme na burze: jak uspět při obchodování na finančních trzích: akcie, komofity, forex a kryptoměny*. Brno: BizBooks. ISBN 978-80-0780-2.
- HAVLÍČEK, David, STUPAVSKÝ, Michal, 2013. *Investor 21. století. Jak ovládnout vlastní emoce a uvažovat o zajištění na stáří*. Praha: PLOT. ISBN 978-80-7428-193-8.
- JÍLEK, Josef, 2009. *Akciové trhy a investování*. Praha: Grada, 2009. ISBN 978-80-247-2963-3.
- MUSÍLEK, Petr, 2002. *Trhy cenných papírů*. Praha: Ekopress. ISBN 80-86119-55-6.
- NÝVLTOVÁ, Romana, REŽŇÁKOVÁ, Mária, 2007. *Mezinárodní kapitálové trhy: zdroj financování*. Praha: Grada. ISBN 978-80-247-1922-1.
- PALOUČEK, Stanislav a kol., 2009. *Peníze, banky, finanční trhy*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009. ISBN 978-80-7400152-9.
- REJNUŠ, Oldřich, 2014. *Finanční trhy*. 4., aktualizované a rozšířené vydání. Praha: Grada. ISBN 978-80-247-9407-5.
- TŮMA, Aleš, 2019. *Ideální investiční portfolio: jak dosáhnout investičního zenu*. Praha: Grada. ISBN 978-80-271-0758-2.
- VESELÁ, Jitka, 2019. *Investování na kapitálových trzích*. 3. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR. ISBN 978-80-7598-212-4.



## Internetové zdroje

ADOL, 2019. *Online kurz: 2. díl – Jak si spočítat výhodnost investice* [online]. Praha: ADOL Monitor [cit. 2021-03-03]. Dostupné z: <https://www.adol.cz/blog-online-kurz-2-dil-jak-si-spocitat-vyhodnost-investice/>

AMUNDI Czech Republic, 2021a. *Amundi CR – Sporokonto Kč* [online]. Praha: Amundi Czech Republic, investiční společnost [cit. 2021-03-03]. Dostupné z: <https://www.amundi-kb.cz/fondy/detail/CZ0008475407>

AMUNDI Czech Republic, 2021b. *Amundi Funds Emerging Markets Local Currency Bond* [online]. Praha: Amundi Czech Republic, investiční společnost [cit. 2021-03-03]. Dostupné z: <https://www.amundi.cz/produkty/product/view/LU1882459511>

AMUNDI Czech Republic, 2021c. *Amundi CR – All Stars Selection – A* [online]. 2021. Praha: Amundi Czech Republic, investiční společnost [cit. 2021-03-03]. Dostupné z: <https://www.amundi-kb.cz/fondy/detail/CZ0008474517>

AMUNDI Czech Republic, 2021d. *First Eagle Amundi International Fund* [online]. Praha: Amundi Czech Republic, investiční společnost [cit. 2021-03-03]. Dostupné z: <https://www.amundi-kb.cz/fondy/detail/LU0068578508>

BUDÍN, Jan, 2020. Jak správně investovat peníze: 3 základní pravidla, která vám pomohou vydělat. In: *Banky.cz* [online]. [cit. 2021-03-03]. Dostupné z: <https://www.banky.cz/clanky/jak-spravne-investovat-penize-3-zakladni-pravidla-ktera-vam-pomohou-vydelat/?ref=copy>

BURZA CENNÝCH PAPÍRŮ, 2020. *Průvodce investora* [online]. Praha: Burza cenných papírů Praha [cit. 2021-02-23]. Dostupné z: <https://www.pse.cz/pruvodce-investora>

CAPITAL COM SV INVESTMENTS, 2020. *Mimoburzovní trh (OTC)* [online]. Praha: Capital Com SV Investments, 2020 [cit. 2021-02-23]. Dostupné z: <https://capital.com/cs/mimoburzovni-trh-otc—definice>

ČBA, 2021. *Institucionální investor* [online]. Praha: Česká bankovní asociace [cit. 2021-01-07]. Dostupné z: <https://cbaonline.cz/institucionalni-investor>

ČESKÁ MINCOVNA, 2021. *Proč investovat do zlata?* [online]. Praha: Česká mincovna [cit. 2021-02-23]. Dostupné z: <https://ceskamincovna.cz/proc-investovat-do-zlata-2298/>

ČESKÁ SPORITELNA, 2021. *ČS nemovitostní fond* [online]. Praha: Česká spořitelna [cit. 2021-03-03]. Dostupné z: [https://cz.products.erstegroup.com/Retail/cs/Produkty/Fondy/Factsheety/Real\\_Estate\\_Funds/index.phtml?ID\\_NOTATION=45677994&ISIN=CZ0008472545](https://cz.products.erstegroup.com/Retail/cs/Produkty/Fondy/Factsheety/Real_Estate_Funds/index.phtml?ID_NOTATION=45677994&ISIN=CZ0008472545)

ČESKÉ INVESTIČNÍ FONDY, 2021. *Czech Real Estate Investment Fund* [online]. Praha: České investiční fondy [cit. 2021-03-03]. Dostupné z: <https://czech-fund.cz/>

ČSOB, 2021. *ČSOB Akciový český (PX)* [online]. Praha: Československá obchodní banka [cit. 2021-03-03]. Dostupné z: <https://www.csob.cz/portal/lide/investicni-produkty/podilove-fondy/akciovne-fondy/detail-fondu/-/isin/BE6224091866/1>

ČSÚ, 2019. *Ceny sledovaných druhů nemovitost: 2016–2018* [online]. Praha: Český statistický úřad [cit. 2021-02-26]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/ceny-sledovanych-druhu-nemovitosti-2016-az-2018>

ČSÚ, 2020. *Spotřební výdaje domácností – 2019* [online]. Praha: Český statistický úřad [cit. 2021-03-03]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/spotrebni-vydaje-domacnosti-2019>

ČSÚ, 2021. *Inflace – druhy, definice, tabulky* [online]. Praha: Český statistický úřad [cit. 2021-03-03]. Dostupné z: [https://www.czso.cz/csu/czso/mira\\_inflace](https://www.czso.cz/csu/czso/mira_inflace)

EXCLUSIVE PRIVATE DEVELOPMENT, 2020. *Prodej klimatizovaného bytu 3+kk/B, Na Petřínách, Praha 6* [online]. Praha: Exclusive Private Development [cit. 2021-03-03]. Dostupné z: <https://www.e-p-d.cz/realizace/prodej-klimatizovaneho-bytu-3kk-b-na-petrinach-praha-6/>

FINEX, 2019. *Jak danit příjmy z obchodování akcií v roce 2021?* [online]. Praha: FINEX s.r.o. [cit. 2021-02-22]. Dostupné z: <https://finex.cz/jak-danit-prijmy-z-obchodovani-akcii/>

FINEX, 2020. *Podílové fondy nebo ETF? Výhody pasivně řízených portfolií* [online]. Praha: FINEX [cit. 2021-02-22]. Dostupné z: <https://finex.cz/podilove-fondy-nebo-etf/>

FORBES, 2020. *Kryptoměny: riziková hračka pro nadšence, nebo novodobé zlato?* [online]. Praha: Forbes [cit. 2021-02-23]. Dostupné z: <https://forbes.cz/kryptomeny-rizikova-hracka-pro-nadsence-nebo-novodobe-zlato/>

HYPOTEČNÍ BANKA, 2017. *Rok 2016: přelomový rok v oblasti hypoték* [online]. Hypoteční banka [cit. 2021-03-03]. Dostupné z: <https://www.hypotecnibanka.cz/o->

[bance/pro-media/tiskove-zpravy/obchodni-vysledky-cr/rok-2016-prelomovy-rok-v-oblasti-hypotek/](#)

J&T BANKA, 2021. *J&T BOND CZK OPF* [online]. Praha: J&T Banka [cit. 2021-03-03]. Dostupné z: <https://www.jtbank.cz/produkty/2000008-jt-bond-czk-opf.html>

J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, 2021. *J&T OPPORTUNITY CZK* [online]. 2021. Praha: J&T investiční společnost [cit. 2021-03-03]. Dostupné z: <https://www.jtis.cz/fondy-pro-verejnost/jt-opportunity-czk>

KALABIS, Zdeněk, 2018. Chystáte se investovat do komodit? Projděte si možnosti a základní pravidla. In: *Měšec.cz* [online]. [cit. 2021-02-22]. Dostupné z: <https://www.mesec.cz/clanky/jake-existuji-moznosti-pro-investovani-do-komodit/>

KRŮTA, David, 2020. Jak danit investice. In: *Investujeme.cz* [online]. Praha: investujeme.cz, 2020 [cit. 2021-02-22]. Dostupné z: <https://www.investujeme.cz/clanky/jak-danit-investice/>

NEBUŽELSKÁ, Mirka, 2018. Zdanění investičních fondů – změna od 1. 1. 2019. In: *22hlav* [online]. Praha: 22hlav [cit. 2021-02-22]. Dostupné z: <https://www.22hlav.cz/zdaneni-investicnich-fondu-zmena-od-112019>

OECD, 2021. *Household financial assets* (indicator) [online]. [cit. 2021-02-25]. Dostupné z: <https://data.oecd.org/hha/household-financial-assets.htm>

PRASÁTKO, Jakub, 2020. Jak spočítat návratnost investice? Vysvětlení s příkladem! In: *Rozbité prasátko* [online]. Rozbité prasátko, 2020 [cit. 2021-02-24]. Dostupné z: <https://rozbiteprasatko.cz/navratnost-investice-vypocet/>

STRÁNÍK, Tomáš, 2021. Kompletní průvodce pro obchodování s akciemi. In: *LYNX Broker* [online]. Praha: LYNX Broker [cit. 2021-02-22]. Dostupné z: <https://www.lynxbroker.cz/vzdelavani/investice-do-akcii-11-rad/#typy-akcii>

ŠKOLA INVESTORA, 2021. *Investiční strategie* [online]. Praha: Škola investora [cit. 2021-02-24]. Dostupné z: <http://www.skola-investora.cz/investicni-strategie/>

## **Legislativa**

ČESKO. Zákon č. 89/2012 Sb. ze dne 22. 3. 2012 občanský zákoník.