

ИНВЕСТИЦИИ



ПРОИСХОЖДЕНИЕ ПОНЯТИЯ ИНВЕСТИЦИЯ

Термин «Инвестиция» произошел от латинского глагола «investire» (дать право, облечь властью, предоставить полномочия)

Инвестирование- приобретение активов с целью получения дохода в будущем.

Инвестиции - это вложения свободных денежных средств в материальные и нематериальные активы с целью получения дополнительного дохода.

ИНВЕСТИЦИИ

ПИФ - это паевой инвестиционный фонд, представляющий собой объединение инвесторов, целью которых является получение прибыли под руководством управляющей компании (УК).

Как устроены ПИФы

Паевой инвестиционный фонд можно сравнить с сейфом, в котором хранятся активы инвесторов: деньги, недвижимость, ценные бумаги, доли в АО и прочее.

Пай - это условная доля имущества в этом фонде. Это именная ценная бумага, которая подтверждает, что вам принадлежит такая-то доля такого-то фонда.

Как устроены ПИФы

Имуществом из сейфа распоряжается управляющая компания. Ее задача зарабатывать деньги для пайщиков от имени ПИФа. Для этого она управляет активами фонда: сдает в аренду недвижимость, выдает займы, покупает и продает ценные бумаги, валюту, доли в организациях. Если стоимость имущества фонда увеличивается, растет и цена пая.

Услуги УК платные. Управляющей компании выгодно, чтобы паи ее фондов росли в цене: это лучшая реклама для привлечения новых пайщиков. Чем больше пайщиков, тем больше активов у УК и тем больше денег она получает за свою работу.

За активы пайщиков УК отвечает перед законом, поэтому она не может просто так их продать, забрать деньги и уйти в закат.

Как устроены ПИФы

Пример. Допустим, вы владеете паями закрытого ПИФа, его основные активы - жилая недвижимость. Выходит статистика по рынку недвижимости, и оказывается, что рынок пошел на спад. Значит, стоимость жилья, которым владеет фонд, будет снижаться. Следовательно, стоимость ваших паев тоже снизится в ближайшие пару месяцев. Если в этот момент вы решите продать свои паи, то их рыночная стоимость окажется ниже текущей.

Пример: ПИФ, паи которого вы приобрели, инвестировал в акции нефтяных компаний. Стоимость барреля растет и тащит за собой весь нефтяной сектор. Если в этот момент вы решите продать паи, по какой цене их купят? Выше или ниже текущей стоимости?

КАК ИЗМЕРИТЬ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ АКТИВОВ

Начинающий инвестор -100 рублей в день.

За месяц он накопит-3000 рублей.

За год-свыше 36000 рублей.

За 4 года-сумма составит примерно-146000
рублей.

Если эти деньги ежемесячно класть на
пополняемый депозит - 5% годовых.

Итоговая сумма составит-159000рублей

Сумма составит-251000 рублей.

КАК ИЗМЕРИТЬ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ АКТИВОВ

1. Доходность-прибыль, которую инвестор получит от своих вложений

2. Надежность

3. Ликвидность

Пример:

За один год ваша квартира выросла в цене с 2000000 до 2200000 рублей. Прирост стоимости составил 200000 рублей, а в относительном выражении получается: $200000:2000000=0,1$, или 10%.

Если вы сдаете эту квартиру за 10000 рублей в месяц, то по итогам года вы зарабатываете за счет аренды:

$10000 \text{ рублей} * 12 \text{ мес} / 2000000 = 0,06$, или 6%.

Это будет ваш текущий доход. Но вы потратили за год на ремонт, коммунальные расходы и налоги 40000 рублей.

Эти издержки уменьшат доходность на 40000 рублей.

КАК ИЗМЕРИТЬ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ АКТИВОВ

$$40000: 2000000=0,02=2\%$$

В итоге доходность ваших вложений в недвижимость составит: $10\%+6\%-2\%=14\%$

Надежность-это способность актива приносить ожидаемый доход., не смотря на различные риски.

Ликвидность-это возможность конвертировать актив в деньги быстро и без потерь.

доступность, удобство, безопасность вложений; выгода.

Какой доход приносят разные активы

1. Наличные деньги;
2. Банковский депозит;
3. Золото;
4. Недвижимость;
5. Вложения на фондовом рынке.

Доходность и налоги

В ПИФах доходность не гарантирована: пайщики могут ничего не заработать или даже потерять деньги. Доходность зависит от огромного количества факторов: опыта управляющего, понимания происходящих в экономике процессов, сезонности, кризисов, курсов валют, цен на нефть

Пока пайщик получает прибыль, он должен платить налог: НДФЛ. За него это делает управляющая компания, которая выступает налоговым агентом. Но если пайщик продаст паи, то налог с возможного дохода, а именно с разницы между суммой, вырученной от продажи паев, и суммой, потраченной на их приобретение, будет платить уже самостоятельно. Налог с дохода такой: 13% для резидентов России и 30% — для нерезидентов, есть льготы.

Я бы не советовала ПИФы тем, кто хочет вложить деньги и забыть о них на пару лет. Пайщику стоит периодически проверять, как идут дела у УК, узнавать о стратегии, планах и прогнозах.

Стоимость пая определяется по формуле:

Стоимость пая равна стоимости чистых активов = (СЧА) ПИФа - вознаграждения УК +иные расходы на управление/ количество паев.

Примеры решения задач

1. Вася Копейкин положил 1000 руб. на банковский депозит по которому начисляются 10% годовых. Какую сумму получит Вася через пять лет, при условии, что в течение этого времени он не будет снимать деньги с депозита.

Необходимо рассчитать будущую стоимость 1000 руб. из расчета ставки процента 10% годовых и срока инвестирования пять лет. Сумма, которую Вася получит через пять лет при условии, что не возьмет ни рубля до истечения этого срока, и называется будущей стоимостью 1000 руб.

Решение

Решение: По условию на сумму, размещенную на банковском депозите, ежегодно начисляются 10%. Вася ждал пять лет. Каждый год размер депозита увеличивался на 10% и новые проценты начислялись на сумму депозита, увеличенную на размер ставки по вкладу.

Мы можем найти будущую стоимость 1000 руб. через пять лет с помощью

Формулы сложных процентов:

$$FV = PV(1+i)^n$$

$$FV = 1000(1+0,1)^5 \quad FV = 1610,51 \text{ руб.}$$

Домашнее задание

Вопросы

1. Что такое инвестиционный пай?
2. Как называется организация, учреждающая паевый инвестиционный фонд?
3. Какие факторы влияют на стоимость пая?
4. Какими основными преимуществами обладает паевой инвестиционный фонд?
5. Как влияет инвестиционная стратегия инвестора на выбор типа ПИФа?