

Minu investeeringispõhimõtted



Jaak Roosaare

www.roosaare.com

*Compound interest is the eighth wonder of the world.
He who understands it, earns it ... he who doesn't ... pays it.
- Albert Einstein -*

**Tekita sissetulek mis on
suurem kui kulud ja investeeri
ülejääk passiivset tulu
tootvatesse varadesse**



AKTSIAD alates 1999

- 50+ ettevõtte aktsiad
- 800k+ eur portfell

LAENUD alates 2009

- 50+ hüpoteeklaenu (2m+ eur)
- 100k+ eur ühisrahastus

KINNISVARA alates 2010

- 100+ üürikorterit
- Scandium KV ja Everaus KV

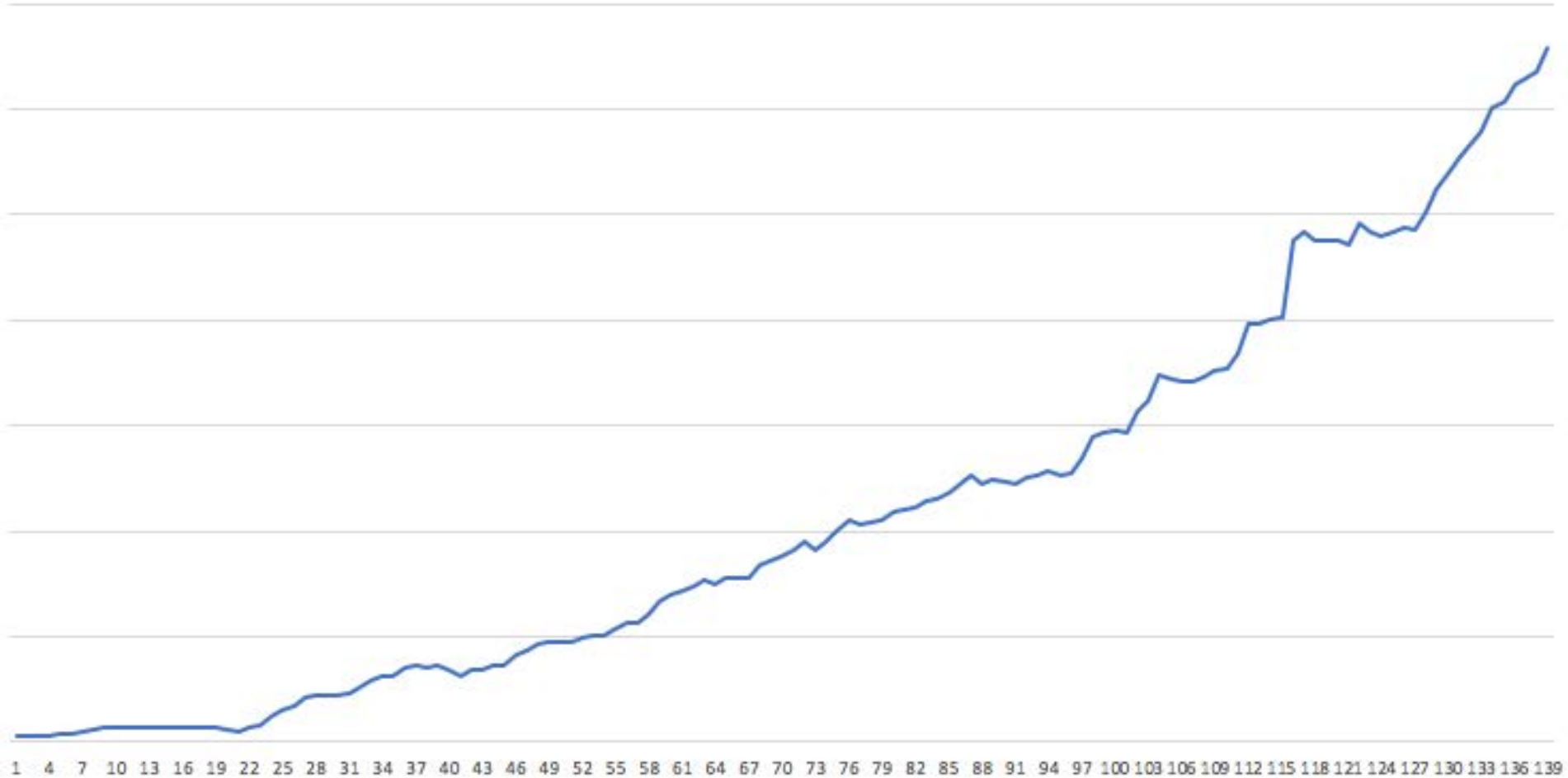
ETTEVÕTLUS alates 2014

- Kirjastus ja koolitused
- Idufirmad (Funderbeam)

- EBS finantsjuhtimine
- 7 suve raamatumüük USAs
- 4 raamatu autor

DATE	LIQUID ASSETS	INVESTMENTS	LOANS/KV	TOTAL ASSETS	DEBT	NAV	NAV EURO
01/06/2005	189 210 kr	152 972 kr	89 653 kr	431 835 kr	47 500 kr	384 335 kr	€ 24 564,43
22/11/2005	134 951 kr	239 156 kr	103 783 kr	477 890 kr	77 000 kr	400 890 kr	€ 25 622,55
31/12/2005	72 855 kr	291 801 kr	89 493 kr	454 149 kr	77 000 kr	377 149 kr	€ 24 105,14
06/02/2006	65 994 kr	338 406 kr	68 693 kr	473 093 kr	77 000 kr	396 093 kr	€ 25 315,93
26/02/2006	149 268 kr	455 035 kr	39 943 kr	644 245 kr	77 000 kr	567 245 kr	€ 36 254,97
05/04/2006	81 113 kr	507 988 kr	39 943 kr	629 044 kr	77 000 kr	552 044 kr	€ 35 283,38
26/09/2006	266 215 kr	483 604 kr	31 414 kr	781 233 kr	77 000 kr	704 233 kr	€ 45 010,44
07/11/2006	398 660 kr	612 984 kr	28 737 kr	1 040 381 kr	77 000 kr	963 381 kr	€ 61 573,62
11/12/2006	300 491 kr	732 553 kr	46 221 kr	1 079 265 kr	77 000 kr	1 002 265 kr	€ 64 058,87
20/01/2007	296 602 kr	780 038 kr	43 179 kr	1 119 819 kr	77 000 kr	1 042 819 kr	€ 66 650,81
01/02/2007	302 214 kr	772 614 kr	36 934 kr	1 111 762 kr	77 000 kr	1 034 762 kr	€ 66 135,88
01/04/2007	208 543 kr	889 875 kr	36 775 kr	1 135 193 kr	77 000 kr	1 058 193 kr	€ 67 633,44
11/05/2007	116 882 kr	875 277 kr	78 419 kr	1 070 578 kr	43 000 kr	1 027 578 kr	€ 65 676,71
01/10/2007	276 911 kr	846 071 kr	66 102 kr	1 189 084 kr	54 000 kr	1 135 084 kr	€ 72 547,90
01/11/2007	215 878 kr	952 549 kr	1 419 kr	1 169 846 kr	54 000 kr	1 115 846 kr	€ 71 318,29
01/12/2007	93 016 kr	954 474 kr	57 267 kr	1 104 758 kr	53 600 kr	1 051 158 kr	€ 67 183,79
11/02/2008	107 571 kr	1 033 922 kr	1 380 kr	1 142 873 kr	42 000 kr	1 100 873 kr	€ 70 361,31
02/04/2008	48 270 kr	1 076 164 kr	12 247 kr	1 136 681 kr	40 500 kr	1 096 181 kr	€ 70 061,43
16/05/2008	92 420 kr	1 052 774 kr	12 247 kr	1 157 441 kr	40 900 kr	1 116 541 kr	€ 71 362,73
01-Dec-08 -	105 282 kr	1 051 124 kr	11 830 kr	957 671 kr	40 900 kr	916 771 kr	€ 58 594,61
20-Jan-09 -	226 847 kr	1 086 196 kr	12 830 kr	872 178 kr	79 580 kr	792 598 kr	€ 50 658,22
25-Mar-09 -	111 332 kr	1 256 099 kr	12 435 kr	1 157 202 kr	50 550 kr	1 106 652 kr	€ 70 730,69
06-Apr-09 -	42 680 kr	1 365 393 kr	11 533 kr	1 334 246 kr	36 500 kr	1 297 746 kr	€ 82 944,28
02-Sep-09 -	67 251 kr	1 910 812 kr	23 043 kr	1 866 604 kr	36 500 kr	1 830 104 kr	€ 116 969,44
14-Nov-09 -	355 255 kr	2 797 028 kr	21 500 kr	2 463 273 kr	131 500 kr	2 331 773 kr	€ 149 033,17
25-Jan-10 -	393 592 kr	3 065 748 kr	40 143 kr	2 712 299 kr	86 500 kr	2 625 799 kr	€ 167 825,59
20-Feb-10	188 650 kr	3 089 127 kr	37 587 kr	3 315 364 kr	86 500 kr	3 228 864 kr	€ 206 369,93
04-Apr-10 -	108 067 kr	3 535 980 kr	33 787 kr	3 461 701 kr	51 500 kr	3 410 201 kr	€ 217 959,89
06-May-10	280 815 kr	3 137 910 kr	34 430 kr	3 453 155 kr	51 500 kr	3 401 655 kr	€ 217 413,72
04-Aug-10 -	291 560 kr	3 761 864 kr	65 430 kr	3 535 734 kr	50 000 kr	3 485 734 kr	€ 222 787,56
09-Sep-10 -	53 235 kr	3 634 202 kr	75 430 kr	3 656 397 kr	50 000 kr	3 606 397 kr	€ 230 499,59
14-Oct-10	69 152 kr	4 052 546 kr	67 144 kr	4 188 842 kr	50 000 kr	4 138 842 kr	€ 264 530,36
05-Dec-10	748 552 kr	2 255 882 kr	1 854 000 kr	4 858 434 kr	227 040 kr	4 631 394 kr	€ 296 011,38
19-Jan-11	€ 49 631	€ 164 039	€ 118 496	€ 332 166	€ 18 104	4 913 814 kr	€ 314 062,00
20-Feb-11	€ 56 232	€ 152 176	€ 118 496	€ 326 904	€ 14 268	4 891 503 kr	€ 312 636,00
10-Mar-11	€ 61 011	€ 189 273	€ 118 496	€ 368 780	€ 14 214	5 547 540 kr	€ 354 566,00
28-Apr-11	€ 59 491	€ 194 766	€ 249 904	€ 504 161	€ 145 417	5 612 909 kr	€ 358 744,00
28-May-11	€ 48 555	€ 201 638	€ 249 904	€ 500 097	€ 145 197	5 552 765 kr	€ 354 900,00

2006	€ 235
2007	€ 1190
2008	€ 3051
2009	€ 5481
2010	€ 5890



Müügiguru OÜ investeeringute ülevaade 2009

Firma investeerimispõhimõtted võib võtta kokku järgmiselt:

1. Eelistada suuremaid dividendimaksjaid väiksematele
2. Eelistada võlavabasid ettevõtteid võlgades ettevõtetele
3. Eelistada odavamaid hindasid kallimatele, hindade kukkumisel suurendada positsiooni
4. Keskenduda ebalikviidsematele turgudele ja väärtpaberitele, kasutades ära enda eeliseid
5. Hajutada riski pankrotiohtlikes firmades, kontsentreerides samas investeeringuid turvalistesse firmadesse.
6. Proovida investeerida nii, et iga stsenaariumi puhul oleks tulem positiivne (win-win)
7. Vajadusel kasutada võimendust, kuid ainult turvaliste aktsiate ostmiseks

6. märts 2009

-202 572.06 EEK

-202 572.06 EEK

Aktsiad



SÜMBOL	KOGUS	SOETUSHIND	TURUHIND	MUUTUS	MUUTUS TÄNA	KASUM	TURUVÄÄRTUS	OSAKAAL
Konto nr 771000271236 - Müügiguru OÜ								
ARC1T ▼	7000	0.173	0.080	-53.72%	-11.11%	-10 170.29	8 762.10	1.53%
ETLAT ▼	800	5.20	4.54	-12.73%	0.67%	-8 292.70	56 828.45	9.94%
JRV1T ▼	25000	0.202	0.160	-20.92%	-11.11%	-16 557.86	62 586.40	10.95%
MRK1T ▼	1134	3.906	2.040	-47.77%	2.00%	-33 107.27	36 196.22	6.33%
NCN1T ▼	3765	1.678	0.560	-66.64%	-3.45%	-65 885.49	32 989.29	5.77%
NRM1T	6026	3.91	2.20	-43.72%	-4.35%	-161 127.90	207 430.11	36.28%
OEG1T ▼	4600	0.446	0.320	-28.20%	3.23%	-9 043.73	23 031.80	4.03%
TEO1L	35800	1.77	1.16	-34.61%	-0.85%	-99 612.97	188 187.04	32.91%
SWEDA ▼	1500	59.80	18.40	-69.23%	-9.36%	-82 834.57	36 815.36	6.44%
DB ▼	83	74.63	23.36	-68.70%	-0.13%	-52 505.49	23 925.00	4.18%
SLV ▼	600	13.83	13.18	-4.68%	0.23%	-4 789.86	97 581.56	17.07%

-41.26%

-543 928.13 EEK 774 333.33 EEK

Varad kokku	571 761.27 EEK
Realiseerimata kasum	-543 928.13 EEK
Muutus täna	-3.86 %
Muutus	-48.75 %

6. märts 2010

Aktsiad



SÜMBOL	KOGUS	SOETUSHIND	TURUHIND	MUUTUS	MUUTUS TÄNA	KASUM	TURUVÄÄRTUS	OSAKAAL
Konto nr 771000271236 - Müügiguru OÜ								
ARC1T ▼	250	2.800	4.500	60.71%	1.35%	6 649.81	17 602.43	1.23%
JRV1T ▼	8000	0.177	0.370	108.45%	0.00%	24 095.77	46 313.94	3.23%
MRK1T ▼	1700	2.450	6.770	176.33%	0.00%	114 908.63	180 076.72	12.55%
NCN1T ▼	5000	0.788	1.890	139.85%	6.18%	86 212.77	147 860.37	10.31%
NRM1T	7300	3.77	5.80	53.88%	0.69%	231 970.23	662 477.04	46.18%
OEG1T ▼	9000	0.807	1.150	42.56%	0.00%	48 347.99	161 942.31	11.29%
SFGAT ▼	1500	0.790	1.210	53.16%	1.68%	9 857.36	28 398.58	1.98%
PTR1L	10000	2.13	4.27	100.75%	0.47%	97 111.55	193 498.04	13.49%
TEO1L	28000	1.49	2.27	52.66%	-0.44%	99 349.55	288 026.59	20.08%
SAF1R ▼	6500	0.527	0.520	-1.40%	-1.89%	-1 059.35	74 611.47	5.20%
SWEDA ▼	300	28.40	72.40	154.93%	0.70%	21 263.75	34 988.53	2.44%
DB ▼	83	74.63	69.41	-6.99%	2.83%	-4 983.82	66 326.16	4.62%
SLV ▼	900	14.85	17.01	14.54%	1.31%	22 367.95	176 250.99	12.29%

57.18%

756 092.19 EEK 2 078 373.17 EEK

Varad kokku	1 434 581.24 EEK
Realiseerimata kasum	756 092.19 EEK
Muutus täna	1.16 %
Muutus	111.44 %

Õppetunnid Seppolt

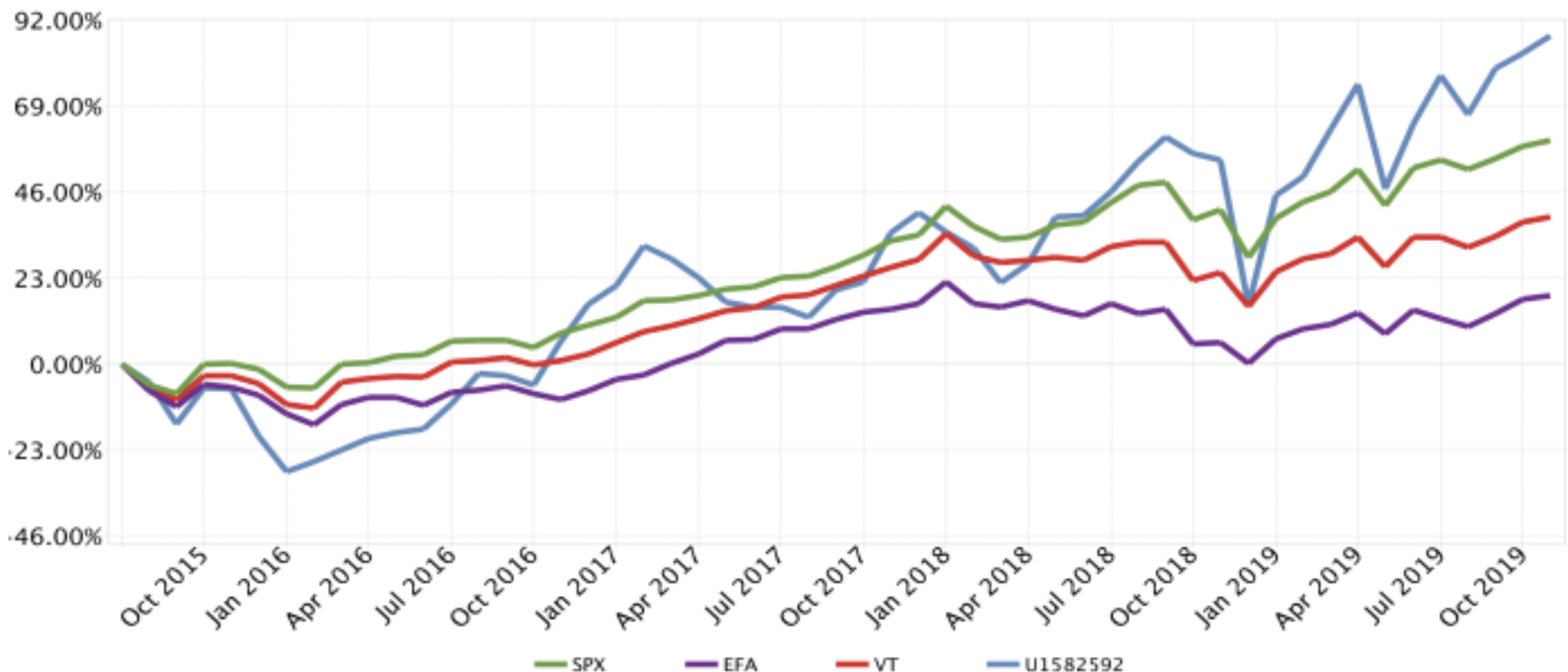


Investeeri kasumlikesse firmadesse!
Investeeri kasvavatesse firmadesse!
Ära müü võitjaid!
60-70% aktsiatest jäävad turule alla
10% aktsiatest teevad tuule alla ja
kokkuvõttes võidavad turgu:

KUI Sa ei müü võitjaid!

900	VGR	Vector Group Ltd	\$10,782.00	\$19.75	\$11.98	-39.34%
1500	VIRT	Virtu Financial Inc	\$25,425.00	\$22.74	\$16.95	-25.46%
50	M	Macy's Inc	\$763.50	\$18.88	\$15.27	-19.12%
500	PEI	Pennsylvania R.E.I.T.	\$2,955.00	\$7.99	\$5.91	-26.03%
500	WPG	Washington Prime Group In	\$2,090.00	\$6.13	\$4.18	-31.81%
100	LB	L Brands Inc	\$1,674.00	\$47.50	\$16.74	-64.76%
500	TNK	Teekay Tankers Ltd.	\$945.00	\$2.40	\$1.89	-21.25%
800	UNIT	Uniti Group Inc	\$6,160.00	\$16.16	\$7.70	-52.35%
200	CJREF	Corus Entertainment Inc.	\$744.00	\$5.72	\$3.72	-34.97%
600	GE	General Electric Company	\$5,190.00	\$17.55	\$8.65	-50.71%
100	OMI	Owens & Minor, Inc.	\$720.00	\$14.75	\$7.20	-51.19%
300	FRO	Frontline Ltd	\$3,174.00	\$7.43	\$10.58	42.40%
100	MAT	Mattel Inc	\$1,043.00	\$23.00	\$10.43	-54.65%
260	FTR	Frontier Communications Co	\$265.20	\$36.36	\$1.02	-97.19%
100	APHA	Aphria Inc	\$483.00	\$8.80	\$4.83	-45.11%
25	RAD	Rite Aid Corporation	\$220.75	\$100.00	\$8.83	-91.17%
3	BH	Biglari Holdings Inc Clas	\$256.50	\$384.43	\$85.50	-77.76%
1	MKL	Markel Corporation	\$1,149.50	\$1,180.89	\$1,149.50	-2.66%
200	BHC	Bausch Health Companies I	\$4,534.00	\$25.00	\$22.67	-9.32%
50	GMLP	Golar LNG Partners LP	\$519.00	\$18.22	\$10.38	-43.03%
150	OHI	Omega Healthcare Investor	\$6,667.50	\$26.75	\$44.45	66.17%

Amount	Symbol	Name	Value	Bought	Price	Profit?
320	Brk.b	Berkshire Hathaway Inc. C	\$69,065.60	\$150.34	\$215.83	43.56%
110	FB	Facebook, Inc. Common Sto	\$21,298.20	\$159.91	\$193.62	21.08%
270	AAPL	Apple Inc.	\$69,071.40	\$96.91	\$255.82	163.98%



Investeeringute ülevaade 2016

Juba aasta-aastalt on Müügiguru OÜ muutnud oma fookust ja suunanud investeeringuid üksnes aktsiaturgudelt ka kinnisvara ja laenuturule. Sellest tulenevalt on ettevõtte investeerimispõhimõtted järgmised:

1. Ettevõtte eesmärgiks on teenida kapitalilt vähemalt 15% aastatootlust.
2. Ettevõtte investeerib kahte varaklassi: **aktsiad** ja **välja antud laenud** (eelkõige kinnisvara tagatisel).
3. Hüpoteeklaenude puhul on minimaalseks intressiks 12% aastas, oleme selle finantseerimiseks valmis kasutama ka aktsiate tagatisel võimendust (intressiga 5,5%-8,5% aastas).
4. Ehitame järk-järgult üles investeerimisportfelli ühisrahastusportaalides (Bondora, OmaRaha, Mintos, CrowdEstate jt). Eesmärgiks on kokku investeerida kuni 100 000 eurot.
5. Aktsiates keskendume Baltikumi väärtusaktsiatele ja üritame teenida kasvavat dividenditulu.
6. Ettevõtte eesmärk on jõuda iga aktsiapositsiooniga olukorda, kus oleme oma raha tagasi saanud ja saame positsiooni hoida ilma oma rahaga riskimata.

Investori 7 reeglit

1. Kuluta vähem kui teenid!
2. Pane liitintress enda jaoks tööle!
3. Raha on parem töötaja kui Sina!
4. Keegi ei hooli Sinu rahast rohkem kui Sina!
5. Ära spekulööri!
6. Ära investeeeri kui Sa aru ei saa!
7. Küsi nõu inimestelt, kes on edukad!

roosaare.com
facebook.com/rikkaks



RIKKAKS
SAAMISE
ÕPIK

KUIDAS SAADA RAHALISELT VABAKS?

TEADMISED RAHAST, MIDA SULLE KÕOLIS EI ÕPETATUD



Avaleht



E-Pood



Blogi



Kontakt

INVESTEERIMINE

Varaklassid

KOOLITUSED

Investeermisteenalised koolitused

RAAMATUD

Laienda oma teadmisi

MENTORLUS

Raamatumüük USA-s

MINUST

Eesmärgid ja tegemised

