

Biblioteka »USPEH«

**4**



**Robert Kiosaki**  
**Šeron Lehter**

# **VODIČ ZA INVESTIRANJE**

*U šta bogati investiraju,  
a siromašni i srednja klasa ne!*

Beograd, 2016.

Naslov originala  
Robert T. Kiyosaki with Sharon L. Lehter  
Rich Dad's Guide to Investing  
USA 2000.

*Autorska prava za Srbiju*  
Branislav Maričić

*Izdavač*  
FINESA, Kralja Milutina 46, Beograd  
Tel./fax: 011/264 51 22; 306 77 21; 064/113-00-88  
***www.finesa.edu.rs***

*Za izdavača*  
Branislav Maričić

*Urednik*  
Lidija Maričić

*Prevodilac*  
Tanja Milosavljević

*Lektor*  
Dobriła Đuričić

*Korektor*  
Zorica Maričić

*Štampa*  
Skripta International, Beograd

*Tiraž*  
500 primeraka

ISBN 978-86-82683-19-3

## REČI ZAHVALNOSTI

Osmog aprila 1997. knjiga *Bogati otac, siromašni otac* zvanično je ugledala svet. Tiraž je bio hiljadu primeraka, jer smo verovali da će nam ta količina potrajati bar godinu dana. Posle više od milion prodatih kopija, pri čemu ni dolara nismo potrošili na formalno reklamiranje, uspeh knjiga *Bogati otac, siromašni otac* i *Tok gotovog novca* ne prestaje da nas zapanjuje. Prodaju se najviše na osnovu preporuke onih koji su ih već pročitali, što je najbolji mogući marketing.

*Vodič za investiranje* nastao je u znak zahvalnosti vama, jer ste doprineli da *Bogati otac, siromašni otac* i *Tok gotovog novca* dožive toliki uspeh.

Taj uspeh nam je doneo i mnogo novih prijatelja, od kojih su mnogi imali udela u nastanku ove knjige. Imena koja slede jesu imena prijatelja, novih i starih, kojima bismo želeli lično da zahvalimo za njihov doprinos ovoj knjizi. Ako ste nam na bilo koji način pomogli, a ne nalazite se na ovom spisku, molimo vas da nam oprostite naš previd i znajte da smo vam od srca zahvalni.

Na tehničkoj i moralnoj podršci, zahvaljujemo: Dajen Kenedi, ovlašćenom računovodi; Rolfu Parti, ovl. računovodi; dr En Nevin, obrazovnom psihologu; Kim Batler, ovl. finansijskom planeru; Frenku Kririju, investicionom bankaru; Rudiju Mileru, rizikonosnom kapitalisti; Majklu Lehteru, advokatu iz oblasti intelektualnog vlasništva; Krisu Džonsonu, advokatu iz oblasti hartija od vrednosti; dr Van Tarpju, psihologu i investitoru; Krejgu Kopoli, trgovačkom putniku koji prodaje nekretnine; dr Dolfu Derosu, investitoru koji se bavi nekretninama; Biliju i Sindi Šopov, investitorima koji se bave nekretninama; Kitu Kaningemu, stručnjaku iz oblasti korporacionog restrukturiranja; Vejnu i Lin Morgan, predavačima koji vode seminare o nekretninama; Hejdenu Holandu, stručnjaku za trustove; Lariju Klarku, preduzetniku koji se bavi nekretninama; Martiju Veberu, društvenom preduzetniku; Tomu Vajzenbornu, berzanskom brokeru; Majku Volfu, preduzetniku; Džonu Barliju, investitoru koji se bavi nekretninama; dr Polu Džonsonu, profesoru biznisa na univerzitetu Tanderberd; Američkoj školi za međunarodni menadžment; Karoliti Oliveros, profesoru na univerzitetima Arizona i Tanderberd; Lariju Gaču, savetniku za investicije; Lizi Berkenkamp, savetniku za investicije; Džonu Miltonu Fogu, izdavaču; Deksteru Jegeru i Internet servisiz femili; Džonu Adisonu i Triši Adams, hipotekarnim bankarima; Brusu Vajtingu, ovl. računovodi iz Australije; Majklu Talariku, australijskom investitoru iz oblasti nekretnina; Hariju Rozenbergu, ovl. računovodi iz Australije; dr Edu Kokenu, finansijskom savetniku iz Australije; Džonu Halasu, vlasniku biznisa iz Australije; Denu Ozbornu, savetniku za međunarodnu razmenu iz Australije; Najdželu Branelu, trgovcu hartijama od vrednosti iz Australije; Dejvidu Rajdu, kanadskom advokatu iz oblasti hartija od vrednosti; Tomasu Alenu, kanadskom advokatu iz oblasti hartija od vrednosti; Kelvinu Dašniskom, savetniku iz Kanade; Alanu Žaku, biznismenu iz Kanade; Rejmondu Aronu, biznismenu iz Kanade; Denu Salivenu, biznismenu iz Kanade; Brajanu Kameronu, trgovcu hartijama od vrednosti iz Kanade; Dženi Taj, Poslovne investicije – Singapur; Patriku Limu, investitoru koji se bavi nekretninama – Singapur; Denisu Viju, investitoru koji se bavi nekretninama – Singapur; Ričardu i Veroniki Tan, bračnom paru biznismena iz Singapura; Belamu i Dorin Tan, bračnom paru biznismena iz Singapura; C. K. Teu, biznismenu iz Singapura; Nazimu Kanu, advokatu iz Singapura; K. C. Siju, biznismenu iz Malezije; Siu Ka Veju, biznismenu iz Malezije; Kevinu Stoku, Sari Volard, Džou Spoziju, Ronu Bariju, Lorel Langemajer, Meri Peinter i Kim Erijes.

S velikim poštovanjem i ljubavlju sećamo se i zahvaljujemo Sintiji Oti. Sintija je bila finansijski komentator radio-stanice KSFO u San Francisku, u Kaliforniji, berzanski broker, koleginica predavač i, što je važnije od svega, naša prijateljica. Veoma nam nedostaje.

Ovaj naš spisak ne bi bio potpun kada ne bismo izrazili i svoju zahvalnost izvanrednom timu koji imamo u CASHFLOW Technologies.

*Hvala vam,*

*Robert i Kim Kiosaki*

*Šeron Lehter*

## **SADRŽAJ**

<b>UVOD</b>		<b>11</b>
<b>FAZA I</b>	<b>Da li ste psihički spremni da budete investitor?</b>	
<b>Glava I</b>		<b>23</b>
U šta bi trebalo da investiram?		
<b>Glava II</b>		<b>35</b>
Izlivanje temelja bogatstva		
<b>Glava III</b>		<b>41</b>
Prva lekcija o investiranju:	Izbor	
<b>Glava IV</b>		<b>42</b>
Druga lekcija o investiranju:	Kakav svet vidite?	
<b>Glava V</b>		<b>47</b>
Treća lekcija o investiranju:	Zašto je investiranje zbunjujuće?	
<b>Glava VI</b>		<b>53</b>
Četvrta lekcija o investiranju:	Investiranje je plan, a ne proizvod ili procedura	
<b>Glava VII</b>		<b>59</b>
Peta lekcija o investiranju:	Planirate li da budete bogati ili siromašni?	
<b>Glava VIII</b>		<b>65</b>
Šesta lekcija o investiranju:	Bogaćenje ide automatski... ako imate dobar plan i pridržavate ga se	
<b>Glava IX</b>		<b>71</b>
Sedma lekcija o investiranju:	Kako da nadete plan koji vam odgovara?	
<b>Glava X</b>		<b>75</b>
Osma lekcija o investiranju:	Odlučite šta želite da budete kad odrastete	
<b>Glava XI</b>		<b>81</b>
Deveta lekcija o investiranju:	Svaki plan ima svoju cenu	
<b>Glava XII</b>		<b>87</b>
Deseta lekcija o investiranju:	Zašto investiranje nije rizično	
<b>Glava XIII</b>		<b>91</b>
Jedanaesta lekcija o investiranju:	S koje strane stola želite da sedite?	
<b>Glava XIV</b>		<b>99</b>
Dvanaesta lekcija o investiranju:	Osnovna pravila investiranja	

<b>Glava XV</b>		<b>111</b>
Trinaesta lekcija o investiranju:	Smanjite rizik finansijskim opismenjavanjem	
<b>Glava XVI</b>		<b>125</b>
Četnaesta lekcija o investiranju:	Lako i jednostavno do finansijske pismenosti	
<b>Glava XVII</b>		<b>141</b>
Petnaesta lekcija o investiranju:	Čari pravljenja grešaka	
<b>Glava XVIII</b>		<b>149</b>
Šesnaesta lekcija o investiranju:	Koja je cena bogaćenja?	
<b>Glava XIX</b>		<b>157</b>
Zagonetka 90/10		
<b>FAZA II</b>	<b>Koji tip investitora želite da postanete?</b>	
<b>Glava XX</b>		<b>167</b>
Rešavanje zagonetke 90/10		
<b>Glava XXI</b>		<b>171</b>
Kategorije investitora po bogatom ocu		
<b>Glava XXII</b>		<b>177</b>
Akreditovani investitor		
<b>Glava XXIII</b>		<b>181</b>
Kompetentan investitor		
<b>Glava XXIV</b>		<b>193</b>
Sofisticirani investitor		
<b>Glava XXV</b>		<b>203</b>
Unutrašnji investitor		
<b>Glava XXVI</b>		<b>207</b>
Krajnji investitor		
<b>Glava XXVII</b>		<b>209</b>
Kako se brzo obogatiti		
<b>Glava XXVIII</b>		<b>217</b>
Zadržite zaposlenje i ipak se obogatite		
<b>Glava XXIX</b>		<b>221</b>
Preduzetnički duh		



<b>FAZA III</b>	<b>Izgradivanje biznisa</b>	
<b>Glava XXX</b>	Zašto da izgradujete biznis?	227
<b>Glava XXXI</b>	Trougao <i>B-I</i>	231
<b>Glava XXXII</b>	Upravljanje tokom gotovog novca	245
<b>Glava XXXIII</b>	Upravljanje komunikacijama	249
<b>Glava XXXIV</b>	Upravljanje sistemima	257
<b>Glava XXXV</b>	Pravna zaštita	263
<b>Glava XXXVI</b>	Upravljanje proizvodom	267
<b>FAZA IV</b>	<b>Ko je sofisticirani investitor?</b>	
<b>Glava XXXVII</b>	Kako razmišlja sofisticirani investitor?	275
<b>Glava XXXVIII</b>	Analiziranje investicija	289
<b>Glava XXXIX</b>	Krajnji investitor	299
<b>Glava XL</b>	Da li ste vi sledeći milijarder?	317
<b>Glava XLI</b>	Zašto bogataši bankrotiraju?	335
<b>FAZA V</b>	<b>Uzvratanje</b>	
<b>Glava XLII</b>	Da li ste spremni da uzvratite?	347
<b>ZAKLJUČAK</b>	Zašto nije potreban novac da bi se zaradio novac... ne više	355
<b>Beleška o autorima</b>		368

## OČEV SAVET O INVESTIRANJU

Pre mnogo godina upitao sam svog bogatog oca:  
*„Koji bi savet dao prosečnom investitoru?“*

Njegov odgovor je glasio:  
*„Da se uzdigne iznad proseka.“*

### PRAVILO NOVCA 90/10

Uglavnom svi znamo za pravilo 80/20. Drugim rečima, 80 odsto našeg uspeha potiče od 20 odsto uloženog napora. Ovo pravilo italijanskog ekonomiste Vilfreda Pareta, ustanovljeno 1897, poznato je i kao „načelo minimalnog napora“.

Bogati otac se s pravilom 80/20 opšteg uspeha slagao u svemu, sem u oblasti novca. Kada je novac bio u pitanju, smatrao je da to pravilo glasi 90/10. Bogati otac je, naime, opažao da 10 odsto ljudi poseduje 90 odsto novca. Ukazivao je na to da u svetu filma 10 odsto glumaca zarađuje 90 odsto novca. Takođe je opažao da 90 odsto novca odlazi u ruke 10 odsto sportista, a da isto važi i za muzičare. Isto pravilo 90/10 odnosi se i na svet investicija, zbog čega je njegov savet investitorima bio da se uzdignu iznad proseka. Članak koji se nedavno pojavio u *Volstrit žurnalu* potvrdio je ovo njegovo mišljenje. U njemu je stajalo da se 90 procenata svih korporativnih deonica u Americi nalazi u posedu svega 10 odsto ljudi.

Ova knjiga objašnjava zašto su neki od investitora koji spadaju u tih 10 odsto stekli 90 procenata bogatstva i kako biste vi mogli da postignete to isto.