

SPIS TREŚCI

PODZIĘKOWANIA	11
CEL KSIĄŻKI	13
WPROWADZENIE. Czy jesteśmy w stanie wpływać na naszą sytuację majątkową?	15
CZĘŚĆ I – SZKOŁA PODSTAWOWA	19
Rozdział 1. Plan emerytalny – około 40-letni	22
1.1 Racjonalne planowanie	22
1.2 Najprostszy model typowego przebiegu życia finansowego człowieka	23
1.3 Modelowy przebieg akumulacji kapitału (zasobów)	27
1.4 Bogactwo, majątek, zamożność i finansowa wolność	31
Rozdział 2. Kluczowe kwestie	34
2.1 Wiedza, wykształcenie, a umiejętności	34
2.2 Zarabianie pieniędzy w sposób, który się naprawdę lubi	36
2.3 Poszukiwanie mentora	36
2.4 Zasada Pareto i macierz Eisenhowera	37
2.5 Odłożenie pierwszego kapitału na inwestycje	38
2.6 Aktywa pracujące i niepracujące. Reguła budowania zamożności	39
2.7 Perspektywa czasowa kluczem do udanych inwestycji	41
2.8 Wartość a cena. Popyt i podaż. Wycena	43
2.9 Pieniądz, inflacja, deflacja, PKB. Polityka starszą siostką ekonomii	45
Rozdział 3. Alokacja kapitału	52
3.1 Renta gruntowa, kapitałowa i miejska	52
3.2 Akumulacja kapitału przez niewielką grupę społeczeństwa	54
3.3 Okonie, rekiny i delfiny	55
3.4 Kolejny kryzys	56

Rozdział 4. Koszty. Oszczędzanie mądre i głupie	59
4.1 Koszty łączne	59
4.2 Koszt transportu	60
4.3 Koszt czasowy	60
4.4 Koszt emocjonalny	61
4.5 Koszt utrzymania składników materialnych	61
4.6 Koszt amortyzacji	62
4.7 Koszt alternatywny	63
4.8 Kontrola kosztów. Koszty duże i małe	63
4.9 Oszczędzanie mądre i głupie	65
PODSUMOWANIE CZĘŚCI I	68
CZĘŚĆ II – SZKOŁA ŚREDNIA	71
Rozdział 5. Podatki i inne obciążenia	72
5.1 Bezpieczeństwo osobiste obywateli	72
5.2 Ochrona tożsamości państwa	73
5.3 Inne funkcjonalności realizowane przez państwo	73
5.4 Łączne obciążenia obywatela	73
5.4.1 Obciążenia pracownika w Polsce, w skali mikro	73
5.4.2 Obciążenia pracownika w Polsce, w skali makro	78
5.5 Prawo gumiaków	81
Rozdział 6. Sukces – jego osiągnięcie i utrzymanie	82
6.1 Konieczność opuszczenia strefy komfortu	83
6.2 Zbytnie martwienie się pochłania energię	84
6.3 Popełnianie błędów	86
6.4 Sukces – i co dalej?	87
Rozdział 7. Ochrona zdobytego kapitału	89
7.1 Po pierwsze: nie tracić	89
7.2 Po drugie: zarabiać	92
7.3 Po trzecie: zarabiać dużo	94
7.4 Aspekt spekulacyjny aktywa	95
7.5 Schemat Ponziego. Piramida finansowa	97
7.6 Prywatny system emerytalny. Reguła 1/7	100

7.7 Testament	101
7.8 Umiejętności a wielkość inwestycji	102
7.9 Posiadanie złota jako ochrona majątku	103
Rozdział 8. Zarządzanie stratą	108
8.1 Odpowiedzialność za straty	108
8.2 Szybkie ograniczanie strat	109
8.3 Zabezpieczenie się przed dużą stratą	112
8.4 Dywersyfikacja. Współczynnik korelacji	117
PODSUMOWANIE CZĘŚCI II	120
CZĘŚĆ III – SZKOŁA WYŻSZA	123
Rozdział 9. Przegląd instrumentów inwestycyjnych	125
9.1 Renty kapitałowe	125
9.1.1 Lokaty bankowe	125
9.1.2 Obligacje skarbowe o zmiennym oprocentowaniu	127
9.1.3 Bony skarbowe	127
9.1.4 Obligacje skarbowe o stałym oprocentowaniu	127
9.1.5 Obligacje skarbowe indeksowane inflacją	128
9.1.6 Obligacje przedsiębiorstw	129
9.1.7 Akcje, udziały, pożyczki dla osób prywatnych i spółek	129
9.1.8 Akcje spółek notowane na giełdzie	130
9.2 Renty gruntowe (dzierżawa terenu)	132
9.2.1 Ziemia rolna	132
9.2.2 Lasy, jeziora, rzeki	133
9.2.3 Tereny pod reklamę, maszty itd.	133
9.2.4 Renta gruntowa w mieście, renta miejska/budowlana	133
9.3 Wynajem budynków	135
9.3.1 Magazyny	136
9.3.2 Lokale użytkowe	136
9.3.3 Garaże. Parkingi wielopoziomowe	136
9.3.5 Lokale na cele mieszkalne	137
9.4 Inne instrumenty inwestycyjne	138

Rozdział 10. Tajemnice wyceny	142
10.1 Poszukiwanie narzędzi	142
10.2 Szaleństwa ludzkich ocen	143
10.3 Wartość rynkowa. Co to takiego?	149
10.4 Przegląd metod poszukiwania wartości godziwej	150
10.4.1 Wartość księgowa	150
10.4.2 Wartość odtworzeniowa	152
10.4.3 ROA = return on assets. Stopa zwrotu z aktywów	154
10.4.4 Wycena w „pieniądzu alternatywnym”	155
Rozdział 11. Planowanie i monitorowanie. Prognozujemy przyszłość	158
11.1 Folder KAPITAŁ – monitorowanie ilości gotówki	159
11.2 Folder AKTYWA – dbanie o przychody	159
11.3 Folder DOM – kontrolowanie kosztów życia	160
11.4 Folder ZADANIA – ustalanie priorytetów	161
11.5 Folder PLAN 80 – zaglądanie za kurtynę teraźniejszości	162
Rozdział 12. Szkłana kula i próba przewidywania przyszłości	165
12.1 Żelazna logika. Sygnał „psa Baskerville’ów”	166
12.2 Gwałtowna zmiana. Nowy trend	167
12.3 Łagodna zmiana. Gotowanie żaby. Trend długoterminowy	168
12.4 Przepowiednie, które się nie spełniają	169
12.5 Załamania, kryzysy i wojny niestety się zdarzają	170
12.6 Maksimum szans, a nie maksymalna szansa	171
12.7 Mocna pozycja. Kupujemy czas	172
Rozdział 13. Giełda dla zainteresowanych	174
13.1 Rynek akcji ciągle rośnie?	175
13.2 Dywidendy – droga do bogactwa	177
13.3 Zasada ochrony 50% zysku i szybkiego likwidowania strat	178
13.4 Dochody ze spekulacji? To może się udać!	179
13.5 Obrona przed ryzykiem stóp procentowych	180
13.6 Rynek Forex dla zainteresowanych	180
Rozdział 14. Wolność finansowa i co dalej	182
14.1 Klęska – pozorny sukces	182
14.2 Sukces – budujemy zamożność rodzinę	183
14.3 Wielki sukces – dobroczynność	184

Rozdział 15. Ekonomia człowieka poczciwego	186
15.1 Nie ma rozwoju bez wytwarzania nadwyżek i ich oszczędzania	186
15.2 Agresja i podstęp, to sposoby na szybkie przejęcie nadwyżek	187
15.3 Kredyt przyspiesza tworzenie nadwyżek i ułatwia ich odbieranie	188
15.4 Konsekwencje odejścia od standardu złota	189
PODSUMOWANIE CZĘŚCI III	193
ZAKOŃCZENIE	194