

Как \$колотить капитал в России

ЧУДО
КАПИТАЛИЗАЦИИ,
ИЛИ
ПУТЬ
К ФИНАНСОВОЙ
СОСТОЯТЕЛЬНОСТИ
В **РОССИИ**

Кирилл Кириллов
Дмитрий Оберддерфер

Кирилл Кириллов

**Чудо капитализации,
или Путь к финансовой
состоятельности в России**

«АСТ»

2008

Кириллов К. В.

Чудо капитализации, или Путь к финансовой состоятельности в России
/ К. В. Кириллов — «АСТ», 2008

ISBN 978-5-457-16640-0

В России у каждого человека есть шанс хорошо заработать и приумножить имеющийся капитал, но далеко не все знакомы с теми способами, с помощью которых этого можно добиться. В этой книге даются основы финансовой грамотности, рассказывается о фундаменте, на котором каждый может построить свое личное благосостояние. Вы узнаете, что такое Личный Финансовый План, как его правильно составлять, в чем состоит чудо капитализации и какими способами можно заставить работать деньги.

ISBN 978-5-457-16640-0

© Кириллов К. В., 2008

© АСТ, 2008

Содержание

Мир полон возможностей	5
Что значит «работать на себя»	7
Сегодня – результат того, что ты делал вчера	12
Тест на финансовую состоятельность	13
Конец ознакомительного фрагмента.	18

Кирилл Валерьевич Кириллов, Дмитрий Яковлевич Обердерфер Чудо капитализации, или Путь к финансовой состоятельности в России

Мир полон возможностей

Как бы вы ни любили свою работу или свой бизнес, наверное, не станете утверждать, что хотели бы заниматься этим до конца дней своих. До конца дней с кем-то спорить, кого-то убеждать, что-то доказывать, принимать решения. Рано или поздно в жизни наступает момент, когда хочется все оставить, уехать куда-нибудь в кругосветное путешествие, купить корабль, яхту... Пожить для себя.

В этот период что-то должно обеспечивать вашу жизнедеятельность. Во всем мире это делает **капитал, то есть ваши активы**, которые приумножаются без ежедневного принятия вами решений.

На дворе – время перемен и новых возможностей. Но это только для тех, кто умеет использовать информацию, время и средства. Для тех, кто всего боится, нет ничего хуже времени перемен.

Знаете, какие возможности открываются перед нами с помощью финансовых рычагов? Еще десять лет назад в России это казалось чем-то из области грез. Сегодня – реальность! Сегодня любой может поставить себе на службу то, чего многие так боятся. Деньги! Эту мощнейшую силу!

Чтобы понять, что ожидает каждого из нас в будущем, не обязательно увлекаться астрологией или учиться гадать на картах Таро, достаточно знать, что вы делаете изо дня в день и о чем думаете. Мысль ПЕРВИЧНА! Вы можете смотреть телевизор и обсуждать ту жизнь, которая выливается из него. Но все это далеко от реальности, далеко от настоящей жизни, в которой все по-другому. Несомненно, намного легче включить «жвачник», чем заниматься 20 минут в день размышлениями и планированием. Но теперь вы знаете, что мы вас предупредили!

Когда проходишь линию сопротивления¹ влияния денег, понимаешь некую абсурдность работы за деньги. В этот момент начинаешь видеть тенденции. Сначала это удивляет, потом забавляет. На следующем этапе возникает желание участвовать в процессе, быть причастным. Жизнь становится настолько насыщенной, что перестает делиться на работу и отдых. Каждый новый день захватывает и увлекает. Жизнь бурлит!

Большинству людей мешают жить деньги. Да-да, именно деньги. Проблемы возникают, когда люди переворачивают все с ног на голову. Деньги – инструмент, но становятся камнем преткновения именно тогда, когда их не хватает. И в этот момент человек уже не способен думать ни о чем другом, он начинает охотиться за деньгами и попадает под их управление.

¹ **Линия сопротивления** – понятие из области торговли ценными бумагами, используется в техническом анализе. Речь идет о линии сопротивления прохождения предыдущего максимума стоимости. При пробое линии сопротивления стоимость бумаги может вырасти на приличную величину. Пробой линии сопротивления редко происходит с первого раза.

Давайте взглянем иначе: как вам идея о том, чтобы деньги стали опорой во всем в жизни? Чтобы помогали – были надежным фундаментом и поддержкой! Не правда ли, идея интересная?

Тогда в путь!

Что значит «работать на себя»

Когда бизнес начинает развиваться, это всегда радостное событие. Особенно когда он начинает приносить прибыль. И когда эта прибыль – хорошая. Но самая стабильная штука в любом деле – это перемены! Как в природе: лето сменяется осенью, осень – зимой, затем наступает весна. Все идет по кругу, циклично. Весной все начинает расцветать, летом – расти, осень – время пожинать плоды, зимой наступает спячка.

Примерно та же цикличность проявляется в любом деле и бизнесе. Есть время расцвета, время роста, время хорошего урожая и время сна. У каждого вида бизнеса это свои промежутки. Плюс непредвиденные обстоятельства.

У большинства начинающих предпринимателей перед глазами только время роста, дальше они не видят. То же было и с нами.

В один из затяжных снегопадов мы лишились выручки. Не было клиентов – не было выручки. Все деньги в обороте, но необходимы расходы: аренда, зарплата, текущие нужды. Все это переживаемо, но здоровья такие переживания не добавляют!

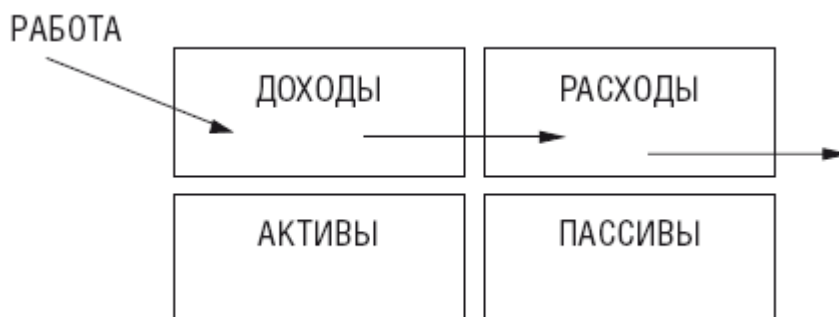
Предприниматель, с которым мы работали, сказал так:

– Так было и будет всегда. Неважно, бизнес это, семья или отдельно взятый человек. Бывают радостные времена, и бывают времена не очень. Нужно научиться в радостные времена работать так же усердно, как и во времена не очень. При этом движение денежных потоков должно быть разумным, а не эмоциональным. Любой толковый финансист понимает, что должны быть не только оборотные средства, но и резервные.

Позже мы осознали, как выглядят финансовые отчеты при разных подходах к ведению дел. И как на самом деле они должны выглядеть, если ты собираешься идти далеко и надолго. Наблюдения же за предпринимателем дали четкую картину того, что он делал с деньгами. Большую часть своего дохода он вкладывал в новые активы. Он создавал новые предприятия и новые объекты недвижимости. Деньги на жизнь он расходовал очень умеренно.

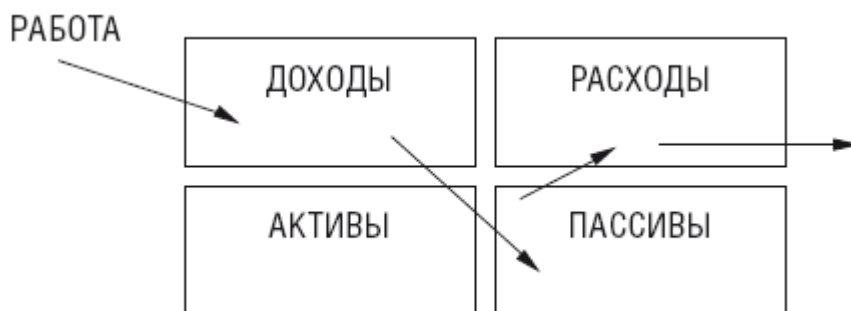
Самое интересное, что финансовые отчеты имеют не только предприятия. Финансовый отчет есть у всего, что имеет отношение к деньгам. Не важно, фирма это, недвижимость или человек. Дело лишь в том, что большинство людей не знают, как выглядит их финансовый отчет. Но когда они узнают это, то сильно взволнуются!

У большинства людей финансовые отчеты выглядят так:



Денежный поток появляется и аннулируется. Деньги зарабатываются, тратятся, продаются, прогуливаются.

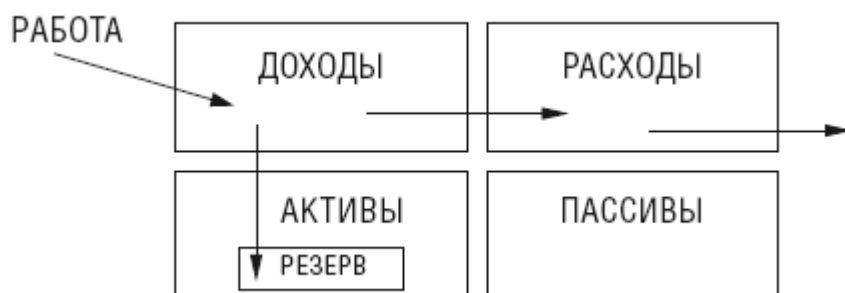
Или так:



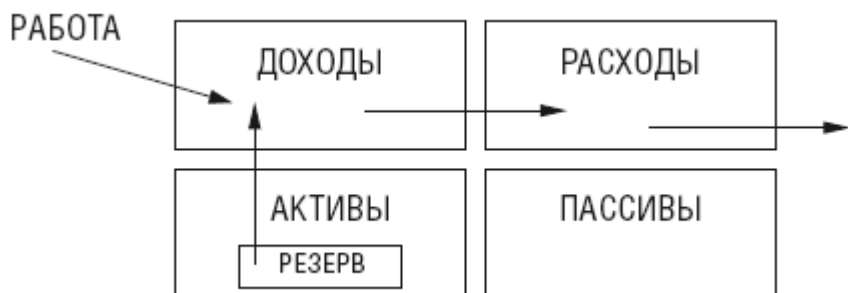
Тратится не только то, что зарабатывается, но и то, чего еще в принципе нет. То есть люди берут кредиты, делают займы и тратят эти деньги. Впоследствии их отдают, опять же из собственных заработков.

В этих случаях денежным потоком управляет не разум, а желания и эмоции людей. В бизнесе это очень опасно! Смерть его может наступить мгновенно. Что касается людей, то они либо залезают в долги, либо «затягивают пояс». И так всю жизнь, как на горках: хорошо – радостно, плохо – печально. Но важно понять: «хорошо» и «плохо» – это лишь наши оценки. В жизни это просто СОБЫТИЯ. И большая их часть предсказуема! Из этого и надо исходить.

К примеру, чтобы чувствовать себя спокойно в «плохие» дни, в «хорошие» финансовый отчет должен выглядеть так:



Часть доходов уходит в колонку активов «ЛИКВИДНЫЙ РЕЗЕРВ» («ликвидный» – значит такой, который можно быстро поменять на другие ценности). Тогда в критические дни финансовый отчет выглядит так:



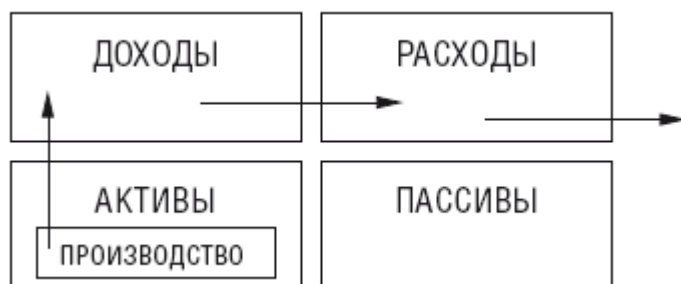
Это элементарные вещи для любого бизнеса, семьи или человека. Они всего лишь помогают выживать в некоторые периоды времени. Но этого недостаточно в рамках жизненного пути, если вы планируете стать человеком состоятельным и благополучным в финансовом плане.

Большинство людей создают бизнес потому, что не хотят работать на кого-то. Часто это все заканчивается почти такой же рутиной, как и раньше, когда они работали на других. Лишь ответственность за все теперь лежит на их плечах. Важно понять: бизнес или работа – это всего лишь инструменты. Но! Это два разных инструмента. Если вы копаете огород

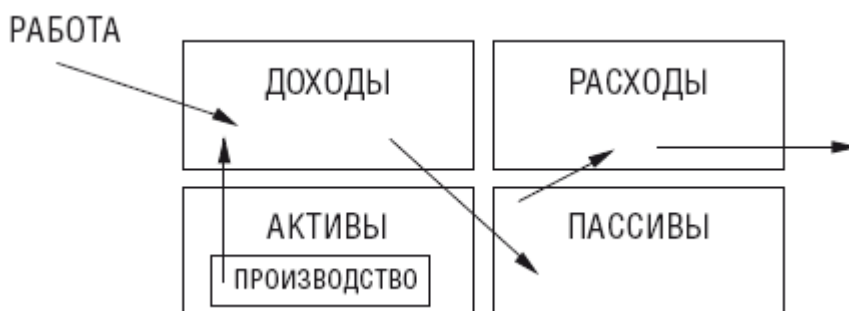
лопатай, то это просто, но долго! Если у вас есть мотоблок или трактор, то вы сделаете ту же работу намного быстрее, но... Опять но! Уже нужны специальные ЗНАНИЯ. Трактор от лопаты отличается не только размерами, это сложное механическое устройство.

Так же свой бизнес отличается от работы на кого-то. Бизнес – это уже не лопата! Это сложное социально-экономическое устройство.

Итак, два разных инструмента – работа и бизнес. Но задача у них одна – финансовый поток. И то и другое создает положительный финансовый поток (бизнес – если он прибыльный). Что происходит дальше? Очень часто финансовый отчет бизнеса, так же, как и большинство отчетов обычных людей, выглядит так:



Или так:

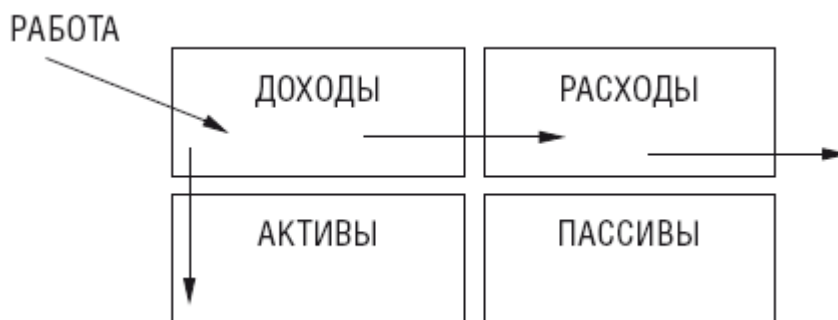


Почему? Потому что часто, когда люди создают бизнес, они хотят всего лишь ни на кого не работать, а работать на себя. Что происходит? Они перестают работать на кого-то и начинают работать на себя. Меняется только начальник! Был кто-то, теперь начальник – ты сам. И все. Но этой перемены недостаточно! Нужно научиться еще и видению. Нужно понять: бизнес – инструмент, позволяющий создать денег больше, чем зарплата. В принципе все. Бизнес – это инструмент в вашем финансовом плане!

«Зачем нужны планы, отчеты и подобная писанина? У меня все в голове!» – скажете вы. Дочитав книгу до конца и выполнив элементарные задания, вы увидите то, чего раньше не замечали. И поймете, что все совсем не так, как вам казалось! И когда вы создадите свой финансовый план, жизнь ваша изменится в корне.

Поэтому, выбирая работу или начиная бизнес, четко поймите, для чего вы это делаете. Мы постараемся вам помочь, чтобы вы действовали как стратег. И смогли в жизни успеть сделать больше. Чтобы жизнь ваша была более стабильной в финансовом плане, и вы смогли реально достичь своих целей. А также правильно использовали бизнес и работу – важные инструменты личного финансового плана.

Учитесь в любой ситуации работать на себя! Получаете вы зарплату или доход от бизнеса, в первую очередь платите себе. Тогда ваш финансовый отчет будет выглядеть так:



Большинство людей опираются на те возможности, которыми они обладают, и делают в основном то, что делает их окружение. Если окружение занимается низкооплачиваемой работой каждый день, то эти люди делают то же. Чтобы вырваться из этого круга, нужно начать мыслить **САМОСТОЯТЕЛЬНО**. Нужно начать с понимания того, что тебе нужно, и потом искать способы достижения этого. Большинство же людей ищут работу, чтобы зарабатывать. После того, как они деньги заработают, почти все их тратят и не создают никаких активов. Так пролетает жизнь!

Что бы вы ни делали, вам нужно в первую очередь платить самому себе!!! Если вы работаете на нелюбимой работе, платите сначала себе! Это в конечном итоге поможет вам в будущем заниматься тем, что приносит удовольствие и не обязательно деньги. Если вы предприниматель или бизнесмен – платите себе! Это поможет вам в периоды экономических неприятностей выстоять и еще более развить свой бизнес! Если вы занимаетесь любимым делом, тем более платите сначала себе! Это позволит в будущем сделать то, что вы любите, для большего количества людей! Это философия богатства! Это не эгоизм и не жадность. Это путь к очень большой щедрости.

Все дело в том, что будучи богатым, вы можете делиться с другими и помогать. Пока вы бедны, вы можете только сочувствовать. Сочувствие – это лишь эмоции, которые не делают людей ни сильнее, ни богаче. При этом не увеличивается урожай и не строится новое жилье, не повышается образовательный уровень и не улучшается качество жизни. Сочувствие – это когда вместо одного человека страдают сразу несколько. Какой от этого толк? Никакого, кроме иллюзии, облегчения состояния страдающего. Поэтому платите себе, и вы создадите богатство. Тогда вместо сочувствия вы сможете делать реальные дела. Это сильно, это по-человечески!

Но почему люди не платят себе и не создают капитал? Из-за иллюзий – мыслей, называемых иллюзиями. Вот они.

1. Большинство людей надеются очень много заработать в будущем и не понимают силу каждодневного создания капитала.
2. Они хотят жить сейчас, сию секунду; они не хотят себя ни в чем ограничивать и думают, что создание капитала – это не для них.
3. Они считают, что следование продуманному бюджету – скучное и утомительное занятие, и не хотят научиться руководить своими мыслями и эмоциями.
4. Многие думают, что в результате это ничего не даст: инвестировать рискованно, инфляция съедает весь капитал.

Но на самом деле все не так. Все совершенно по-другому!

1. Не колоссальные заработки в будущем сделают вас богатыми, а каждодневные небольшие шаги!

2. Создание капитала – это одно из самых увлекательных занятий, особенно когда вы знаете, для чего он вам нужен!

3. Управление деньгами – это управление своими эмоциями и мыслями! Учитесь мыслям богатых людей и действуйте, как они, – именно это залог успеха!

4. Если вы акционер – инфляция работает на вас! Рискованно делать то, о чем вы не имеете представления. Учитесь и научитесь управлять риском!

Ваши отчеты расскажут о ваших привычках. Привычки формируют характер. Характер определяет судьбу! Так что, насколько вы можете стать богатым – зависит в основном от ваших привычек!

Ничего сложного. Наверняка вы помните собаку академика Павлова со слюной и лампочкой. Речь идет о рефлексах, и в нашем случае – условных. Другими словами – привычках.

Вся наша жизнь – это сплошные ПРИВЫЧКИ. Хорошая и качественная жизнь состоит из ХОРОШИХ и КАЧЕСТВЕННЫХ привычек. А любые ПРИВЫЧКИ (читай: условные рефлексy) формируются за 30–40 дней.

И вот одна из привычек **бедных людей**:

Они получают зарплату и —

- платят налоги;
- платят по счетам;
- тратят оставшиеся деньги на разные вещи;
- если денег не хватает, берут в долг.

Результат к концу месяца «ноль» или «минус»! Это привычка бедных людей.

Богатые в первую очередь платят себе! Почему?

- У них есть идея, как прожить жизнь.
- Они собираются сделать очень много.
- Со временем они отойдут от дел и будут продолжать осуществлять свои идеи.
- И, конечно же, у них есть возможность путешествовать!

Капитал! Они создают капитал и поэтому в первую очередь платят СЕБЕ! Покупают активы. Активный капитал, достигнув определенных размеров, дает хороший доход и способен платить по вашим счетам!

Не важно, как быстро вы умеете бегать, – очень важно выбежать ПОРАНЫШЕ, и в этом вы убедитесь уже через несколько лет!

Сегодня – результат того, что ты делал вчера

Мне становится страшно, когда я задаю вопрос какому-нибудь человеку: «Что ты собираешься сделать в своей жизни?» – и слышу ответ: «Я не думал об этом...»

Один наш хороший друг, который работает очень часто и по ночам, однажды сказал: «Как хочется работать во имя чего-то! А пока получается только – чтобы не дай бог...»

Каждый день мы совершаем множество небольших дел, которые складываются в РЕЗУЛЬТАТ. Посмотрите внимательно, что вы делаете каждый день, и ответьте на вопрос: «Как это соотносится с тем, что я хочу иметь и кем хочу быть?»

Каждый из нас может реально достичь любых высот, если четко поймет для себя, что именно ему нужно, и ответит на следующие вопросы:

1. Что я хочу сделать?
2. Кем я хочу быть?
3. Каким я хочу быть?
4. Что я хочу иметь?
5. Что я хочу увидеть?
6. Куда я хочу съездить?
7. Чем бы я хотел поделиться?
8. С кем бы я хотел поделиться?
9. Насколько все это для меня важно и почему?

Достаточно раскидать ответы на эти вопросы на ближайшие 10 лет. То есть дать ответы на них в пределах ближайших десяти лет. Дело в том, что 10 лет так или иначе пройдут, как прошли и предыдущие 10 лет. Вспомните, что вы делали тогда, 10 лет назад. О чем мечтали, к чему стремились? Где вы сейчас? Все ли так, как вы себе представляли?

Не беспокойтесь! Так же пролетят и следующие десять лет. Но то, к какому результату вы придете, зависит от того, как быстро вы сможете ответить на девять вопросов, приведенных выше. Но это еще не все. Еще вам нужно будет каждый день шаг за шагом делать то, что вас приведет к этим результатам.

Сегодня в жизни вы имеете именно тот результат, к которому шли день за днем. Вы каждый день совершали поступки, которые привели вас к тому, кто вы есть сейчас. К тому, что вы имеете сейчас. Вы это делали и вы это получили. Если вас что-то не устраивает – выход один: начать делать каждый день что-то по-другому, но желательно так, чтобы все же прийти к нужному результату. А для этого сначала ответьте для себя на девять вопросов.

Тест на финансовую состоятельность

Представьте, что вы – владелец компании. Нет, не так, владелец крупной компании. Ваша компания развивается стремительными темпами. Вы уже не в состоянии каждый вопрос решать сами и делегируете полномочия специалистам. Месяц назад вы наняли Василия, который должен строить финансовую политику компании в соответствии с вашими замыслами развития.

На очередном совещании вы просите его показать финансовые отчеты за прошлый месяц и некий прогноз на ближайший год.

– Василий, принесите, пожалуйста, отчеты, иллюстрирующие наше финансовое положение...

В ответ он с недоумением смотрит на вас и разводит руками... какие отчеты?

– У меня все в голове, я могу рассказать!

И начинает что-то писать на листочке. Потом перечеркивает суммы, что-то не сходится. Берет телефон, куда-то звонит, выясняет стоимость оборудования...

Что вы сделаете с таким финансистом? УВОЛИТЕ?

Правильно, ГНАТЬ ТАКИХ В ШЕЮ!

Именно такой приговор выносят все, кого мы погружаем в подобные ситуации. И это правильно. Деньги любят счет и достоверные записи. Иначе все расплывается в неизвестном направлении. Вы, наверное, не раз замечали это на своих деньгах. Зарплата к исходу месяца исчезает неизвестно куда. Или, по словам одного из наших наставников: «Как боекомплект – до последнего звона!»

Скажите, пожалуйста, чем отличается в ФИНАНСОВОМ плане СЕМЬЯ от КОМПАНИИ? Те же активы и пассивы, те же доходы и расходы! Кто ведет учет всего, формирует грамотную политику и планирует бюджет?

Ну, если в компании вы так легко уволили Василия, то что будем делать с финансистом в семье? И самый главный вопрос: кто в вашей семье ФИНАНСИСТ?

Кого будем увольнять???

Практика показывает, что порядка 95 % людей абсолютно халатно относятся к деньгам своего предприятия, имеется в виду – семьи. Но

есть одна очень важная особенность нашей жизни: если вы не управляете деньгами, то деньги управляют вами!

ЗАПОМНИТЕ: везде, где совершаются операции с деньгами, будь то бизнес, недвижимость или человек, – имеется финансовый отчет!

Как всегда, есть два варианта. Можно оставить все как есть – и будь что будет. Или стать нормальным финансистом в своей семье. У толкового финансиста всегда достаток и богатство. О, вот она, причина богатства – толковый подход к управлению деньгами! Самое интересное, что не все профессиональные финансисты успешны в личных финансах!

А у вас как, финансисты своей семьи? Самое интересное: чтобы стать на путь нормального финансиста, достаточно начального, двухдневного образования в личных финансах. Одна девушка после семинара сказала: «Такие курсы дают больше, чем несколько лет обучения в вузе. Они важны именно для жизни!» Мы с ней совершенно согласны. Можно годами трудиться – и все впустую, а можно за пару часов осознать столько, что уже через пару лет вы себя не узнаете!

Независимо от того, как вы живете в данный момент, вы совершаете операции с деньгами, а значит, имеете финансовый отчет. Если до этого момента финансовый отчет существовал только у вас в голове или его не было вообще, то теперь ему надлежит жить на бланках отчетности. Ваших личных бланках.

Сейчас давайте определимся с тем, что есть! Какова стоимость вашего капитала?

У каждого человека и (или) семьи есть активы. Есть пассивы. Прежде чем мы перейдем к финансовому анализу, давайте договоримся, что мы будем считать активами и что – пассивами.

Вообще существуют различные определения активов и пассивов. Поэтому люди часто спорят о том, что правильнее называть активами, а что – пассивами. Задав вопрос об активах и пассивах людям разных профессий, вы услышите принципиально разные ответы.

У экономиста и у бухгалтера понятие о пассивах разное. Экономист и бухгалтер решают разные задачи. Экономист улучшает реальное финансовое состояние предприятия, а бухгалтер решает задачу соответствия требованиям, предъявляемым государством.

В бухгалтерии активом и пассивом называют левую и правую стороны бухгалтерского баланса. Слово «баланс» происходит от французского *balance* – весы. Бухгалтерский баланс – это система показателей, сведенная в ведомость в виде двусторонней таблицы. Эта ведомость отображает наличие хозяйственных средств и источников их формирования в денежном выражении.

На активных счетах в бухгалтерии отображается наличие хозяйственных средств. Остатки на активных счетах показывают, как распределены средства, «куда они направлены». На пассивных счетах в бухгалтерии отображаются источники формирования хозяйственных средств. Остатки на пассивных счетах отвечают на вопрос, «откуда взялись» средства.

В бухгалтерском учете активы и пассивы – это одни и те же деньги, только разбитые в соответствии с разными принципами.

Основной принцип бухгалтерского учета состоит в том, что сумма активов в любой момент равна сумме пассивов, то есть «чаши» весов баланса в любой момент времени находятся в равновесии.

Баланс отражает имущество фирмы на дату составления баланса. В левой части баланса имущество отражается в разбивке по видам, составу и размещению. Эта часть называется активом. В правой части баланса имущество отражается в разбивке по источникам формирования. Эта часть называется пассивом.

Для учета личных финансов принципы бухгалтерского учета не очень подходят. Нам важно видеть картину для себя, а не составлять отчет для контролирующих органов. Поэтому мы используем *традиционное понимание активов и пассивов*.

К активам относится все, чем вы владеете: недвижимость, автомобиль, банковские счета, ценные бумаги и т. д. К пассивам относятся обязательства: долги, займы, кредиты. Активы – это то, куда вложены деньги. Или, другими словами, то, что стоит денег. Активы могут приносить доход и могут не приносить доход. Активы, которые не приносят доход, необходимы нам для удовлетворения своих потребностей в повседневной жизни (квартира для жизни, автомобиль, дача, катер, гараж...).

Активы, приносящие доход, служат для реализации возложенных на них задач:

- создание необходимого капитала на приобретение активов для личного использования;
- создание необходимого капитала для приобретения активов, обеспечивающих пассивный доход;
- обеспечение высокого уровня жизни;
- обеспечение пассивным денежным потоком (потоком финансовых средств, не зависящим от прилагаемых вами усилий).

Примеры: акции, облигации, банковский депозит, квартира, сдаваемая в аренду, торговая площадь, сдаваемая в аренду, продовольственный магазин, автосервис, завод, автомо-

биль (если вы используете его для зарабатывания денег), авторское право (интеллектуальный актив) и т. д.

Пассивы – это то, что вы должны отдать. Банковские кредиты, займы у родственников, друзей, предприятий и т. д. – все это относится к пассивам.

Разница между АКТИВАМИ и ПАССИВАМИ = КАПИТАЛ

То есть для того, чтобы посчитать стоимость своего капитала, необходимо посчитать сумму всех активов и из них вычесть сумму всех пассивов.

АКТИВЫ 1

То, во что вложены деньги

Наименование актива	Стоимость актива
ОБЫЧНЫЕ АКТИВЫ	
ИТОГО	

Активы 1 – это активы, которые вы используете для своих нужд (дом, машина, дача и т. д.), в общем, то, что не приносит дохода. Это пассивный капитал.

Очень часто бывает, что у людей есть активы, которые они не используют. Их с успехом можно реализовать и запустить в реальные активы. Или перевести в реальные активы. Вспомните, возможно, где-нибудь у вас есть участки земли, гаражи или дачи, возможно машины, на которых никто не ездит. Все занесите в таблицу и пропишите рыночную стоимость.

В левую колонку занесите наименование активов, в колонке «Стоимость» проставьте рыночную стоимость. К примеру, чтобы узнать стоимость вашей квартиры сегодня, позвоните в агентство недвижимости и расскажите о ней, спросите, сколько стоит такая квартира, за сколько ее можно продать.

АКТИВЫ 2 И ИХ ДОХОДНОСТЬ

То, во что вложены деньги и приносит доход

Наименование актива	Стоимость актива	Годовой доход (в \$)	Годовой доход (в %)
РЕАЛЬНЫЕ АКТИВЫ			
ИТОГО			

Активы 2 – это активы, которые вы создаете для реализации различных задач (о них мы говорили чуть выше).

В левой колонке пропишите наименование актива. В колонке «Стоимость» – рыночную стоимость. В колонке «Годовой доход (в \$)» проставьте годовой доход в абсолютных величинах. В колонке «Ежегодный доход (в %)», проставьте ежегодный доход в процентах (к

примеру, депозит в банке размером \$10 000, приносящий в год \$800, в колонке «Ежегодный доход (в %» отмечается цифрой «8», что значит 8 % доходности).

Ниже мы рассмотрим пример. Практика показывает, что у большинства людей реальные активы отсутствуют. Это объясняется тем, что они никогда не задавались вопросом, для чего они нужны, и никогда не думали об их создании. Как будет у вас – посмотрим.

Средняя доходность от инвестирования капитала считается так: суммарный годовой доход делится на суммарную стоимость активов и умножается на 100. Но ни в коем случае не как сложение процентов всего столбца!

ПАССИВЫ

То, что вы должны вернуть

Наименование пассива	Размер пассива	Сумма выплаты по кредиту (займу)	% по кредиту (займу)
ИТОГО			

Пассивы – это ваши долги, то есть то, что вы должны отдать по любым обязательствам. Кредиты в банках, приобретения, сделанные в рассрочку, долги друзьям и т. д. Размер пассива нужно указывать полностью – тело кредита плюс проценты, то есть сколько в конечном итоге вы должны отдать.

Далее рассчитайте ваш фактический капитал по формуле:

$\Sigma \text{Активы} - \Sigma \text{Пассивы} = \text{Ваш Капитал (практика)}$

$\Sigma \text{Активы} = \text{Активы 1} + \text{Активы 2}$

Теперь давайте сравним с *теоретическим капиталом*, который у вас должен быть в соответствии с вашим возрастом и вашим уровнем дохода. Теоретический капитал рассчитывается по формуле:

$\text{Ваш возраст} \times (\text{Годовой доход от реальных активов} + \text{Зарплата}) / 10 = \text{Ваш Капитал (теория)}$

После того, как все рассчитаете, проверьте, выполняется ли приведенное ниже неравенство:

$\text{Ваш Капитал (практика)} \geq \text{Ваш Капитал (теория)}$

Если неравенство выполняется, значит, вы довольно грамотно распоряжаетесь заработанными деньгами. Если неравенство не выполняется, это говорит о том, что вам есть над чем работать!

Замечание. В данном неравенстве не должны учитываться активы, доставшиеся вам в наследство.

И еще: ВСЕ ДОЛЖНО БЫТЬ НАПИСАНО НА БУМАГЕ. ТОЛЬКО ТАКИМ ОБРАЗОМ, УВИДЕВ И ОЦЕНИВ СИТУАЦИЮ СОБСТВЕННЫМИ ГЛАЗАМИ, ВЫ СМОЖЕТЕ ПОНЯТЬ, ЧТО ВЫ ИМЕЕТЕ И КУДА ДВИГАТЬСЯ ДАЛЬШЕ.

Пример:

Николай, 40 лет, предприниматель.

АКТИВЫ 1

То, во что вложены деньги

Наименование актива	Стоимость актива
ОБЫЧНЫЕ АКТИВЫ	
Квартира двухкомнатная в Москве	\$220 000
Автомобиль	\$20 000
Яхта	\$15 000
ИТОГО	\$255 000

АКТИВЫ 2 И ИХ ДОХОДНОСТЬ

То, во что вложены деньги и приносит доход

Наименование актива	Стоимость актива	Годовой доход (в \$)	Годовой доход (в %)
РЕАЛЬНЫЕ АКТИВЫ			
Счет в банке	\$10 000	\$800	8
Квартира в аренду однокомнатная	\$150 000	\$8400	5.6
ПИФы	\$20 000	\$3000	15
Продуктовый магазин	\$55 000	\$102 000	185.5
ИТОГО	\$235 000	\$114 200	48.6

ПАССИВЫ

То, что вы должны вернуть

Наименование пассива	Размер пассива	Сумма выплаты по кредиту (займу)	% по кредиту (займу)
Займ на машину	\$10 000	0	0
ИТОГО	\$10 000		

Рассчитываем капитал Николая:

Капитал (практика) = Σ Активы – Σ Пассивы,

где Σ Активы = Активы 1 + Активы 2

Σ Активы = \$255 000 + \$235 000 = \$490 000

Капитал (практика) = \$490 000 – \$10 000 = \$480 000

Рассчитаем капитал (теория):

Капитал (теория) = Ваш возраст $\times$ (Годовой доход от реальных активов + зарплата) / 10

Капитал (теория) = $40 \times (\$102\,000 + \$3\,000 + \$8\,400 + \$800) / 10 = \$456\,800$

В нашем случае годовая зарплата Николая равна доходу от актива (магазина).

Конец ознакомительного фрагмента.

Текст предоставлен ООО «ЛитРес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на ЛитРес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.