

JAK BYĆ KOBIETĄ — ZADBANĄ — FINANSOWO

INWESTYCJE
I BUDŻET
W TWOICH
RĘKACH



— Małgorzata
Bladowska-Wrzodak —

Spis treści

Wstęp, czyli w jakim celu napisałam ten poradnik?	7
Co powstrzymuje cię od zadbania o swoje finanse?	13
Czy finanse mają płęć?	13
Od czytania do działania	20
Zimny prysznic faktów	23
Kim jesteś i jakie masz relacje z pieniędzmi?.....	25
Kiedy myślę „pieniądze”, to widzę mur.....	25
Czy Karmicielka to ty?	31
Jaki jest twój schemat postrzegania pieniędzy?	34
Zjeść cukierka i mieć cukierka?	38
Zarządzaj, nawet jak nie masz czym!	39
Sześć kont Eker, czyli zarządzanie przez konta	41
Jak by to było, gdybyś MUSIAŁA wydawać na przyjemności?	45
Zdradzę ci sekret, jak poczuć, że naprawdę dbasz o siebie	47
To nie żart: kup sobie świnkę skarbonkę!	51
Przejmujesz odpowiedzialność za domową kasę	53
5 kroków do stworzenia budżetu domowego.....	53
Krok pierwszy. Zapisywanie wydatków	54
Krok drugi. Analiza, czyli w poszukiwaniu słabych punktów.....	58
Krok trzeci. Planowanie ekstrawydatków	59
Krok czwarty. Tworzenie pełnej tabeli	

budżetu domowego	61
Krok piąty. Praca nad budżetem, jakiego potrzebujesz	63
Jak sensownie oszczędzać?	65
Dwie strategie: okazjonalne oszczędzanie versus regularne odkładanie małych kwot	65
Zasada: Zapłać najpierw sobie	66
Stwórz sobie bufor finansowego bezpieczeństwa	69
Rozmaitości oszczędnościowe	72
Do czego NIE służy rachunek bieżący?	74
Kobiecie osobiste konto oszczędnościowe	75
Zaczynasz planować	79
Co jest kluczem do zasobnej kasy kobiety?	79
Od rejestrowania wydatków do planowania	82
Czym różni się dobry dług od złego długu?	87
Albo BIK, albo bij się w piersi!	88
Generalna próba z kredytem	90
Prosty przelicznik na motywację	93
Czy słyszałaś, żeby ludzie bogaci chwalili się swoimi zarobkami?	96
Nowicjuszką w świecie inwestycji	98
Jak przekonać partnera do finansowych zmian?	100
Trzymaj się wyznaczonego kursu!	103
Jak bardzo jesteś zamożna?	103
Krok 1.	103
Krok 2.	105
Krok 3.	106
Miesięczne koszty utrzymania	106
Po co monitorować swój majątek?	107
Bierność i wolność w świecie finansów	112
Czy dochód może być bierny?	114

Co to jest przepływ pieniężny?	116
Jeżeli nie niezależność finansowa, to co?	120
Zabezpiecz siebie i swoją rodzinę	123
Jak ochronić swoją rodzinę?	
Terminowe ubezpieczenie na życie	123
Jak zabezpieczyć swoje finanse na ostatnie wakacje życia? ...	127
Wizualizacja zasobnej starości	127
Zderzyć się z murem i... rozebrać go po kawałeczku	129
Czy wyobrażasz sobie życie za ułamek swojej pensji?	131
Dlaczego warto już teraz myśleć o swojej emeryturze?	133
Dwa obowiązkowe filary kobiecej emerytury	135
Kluczowe filary emerytalne, III i IV	138
Ekstrainwestowanie w emeryturę, czyli IV filar	141
Złote zasady inwestowania	143
Działanie przez inwestowanie	145
Śmiej się z żargonu finansowego	145
Dlaczego kobiety są świetnymi inwestorkami? Osiem cech	146
Jak przestać bać się inwestowania w nieruchomości?	151
Szczypta teorii. Produkty inwestycyjne	155
Akcje i obligacje	155
Fundusze inwestycyjne	156
Strategia „kup i trzymaj”	157
Strategia „aktywnie zmieniaj fundusze”	157
Inwestowanie alternatywne	159
Inwestycja w złoto	160
Inwestycja w nieruchomości	160
Inwestycja w wino	160
Inwestycja w sztukę	161
Kiedy życie zaskakuje, czyli przykrości kontrolowane... ..	163

Jak rozwieść się z klasą i zostać z kasą?	163
To może być najważniejszy list w twoim życiu!	172
Zakończenie. Słówko o dalszej edukacji	177
Dodatkowo: 7 cech kobiety zadbanej finansowo	180
Recenzje	183

TRZYMAJ SIĘ WYZNACZONEGO KURSU!

JAK BARDZO JESTEŚ ZAMOŻNA?

Poszukajmy odpowiedzi na pytania: „Jak bardzo jesteś zamożna?”, „Ile miesięcy wynosi twoja zamożność?”. Od dowiedzenia się prawdy dzielą cię trzy kroki.

KROK 1.

Pierwszy etap pozwoli ci odpowiedzieć sobie na pierwsze, pomocnicze pytanie: ile wynoszą twoje miesięczne koszty?

Jeżeli nie znasz na nie odpowiedzi, przez najbliższy miesiąc zapisuj wszystkie, powtarzam, wszystkie, nawet najdrobniejsze wydatki, podzielone na kategorie, przykładowo:

Spłata kredytu hipotecznego	
Podatki od nieruchomości	
Ubezpieczenie mieszkania/domu	
Opłaty (media, woda, telefon, internet, kablówka, inne)	
Czynsz	
Spłata kredytu na samochód	
Utrzymanie samochodu (paliwo, serwis, parking)	

Koszty dojazdu (bilety, taksówki)	
Posiłki — w domu	
Posiłki — „na mieście”	
Rozrywka (kino, teatr, koncerty, wydarzenia sportowe)	
Zakupy (spożywcze, środki czystości, inne)	
Zakupy pozostałe (ubrania, kosmetyki)	
Hobby (książki, czasopisma, karnet na fitness, kurs tańca, inne)	
Inne przyjemności dla ciała (fryzjer, kosmetyczka, inne)	
Wypoczynek (wyjazdy w weekendy/wakacje)	
Dzieci (opiekunka, wykształcenie, ubrania, zabawki, sport)	
Ubezpieczenie zdrowotne	
Koszty utrzymania zwierząt (jedzenie, wydatki na opiekę weterynaryjną)	
Wszystkie pozostałe wydatki	
	+
= już wiesz, ile wynoszą twoje miesięczne koszty	

Spojrzałeś prawdzie w oczy i... czy coś cię zaskoczyło? Czy znalazłeś obszary kosztowe, nad którymi chciałabyś popracować? W każdym razie, dla celów tego ćwiczenia, powiniś znać kwotę przeciętnych, miesięcznych wydatków.

KROK 2.

Za chwilę obliczysz, ile pieniędzy masz obecnie, nie uwzględniając twojej pensji za wykonaną pracę.

Dlaczego masz pomijać bieżące pensje w obliczeniu poziomu twojej zamożności? Wyobraź sobie, że z jakichś względów przestajesz pracować i na twoje konto nie wpływa już ani złotówka związana z pracą zawodową. Podlicz, ile masz pieniędzy w: oszczędnościach, certyfikatach depozytowych, akcjach, które można natychmiast spieniężyć lub upłynnić, i jaki jest twój przepływ pieniężny generowany przez posiadane przez ciebie aktywa.

Uwaga! Nie wliczaj biżuterii i pamiątkowych precjozów. Jeżeli już zdecydowałabyś się je sprzedać, zapewne otrzymałabyś za nie mniej niż są one dla ciebie rzeczywiście warte. A po drugie, chodzi o analizę twojego obecnego standardu życia.

Oszczędności	
Akcje	
Nieruchomości	
Przepływ pieniężny generowany z tzw. dochodu biernego/pasywnego	
+	
= tyle, ile pieniędzy masz obecnie, nie uwzględniając pensji za wykonywaną pracę	

KROK 3.

Czyli odpowiedź na kluczowe pytanie: ile wynosi twoja **zamożność**?

I teraz moment prawdy... Dla przykładu...

Aneta obliczyła w poprzednim kroku, że jej aktualna wielkość zasobów finansowych, bez wynagrodzenia za pracę, to 20 000 zł (oszczędności 16 000 zł, akcje 4000 zł). Tę kwotę podzieliła przez miesięczne koszty utrzymania, tj. 5000 zł. Wynik równa się: 4. Co oznacza ten wynik? Oznacza, że **zamożność finansowa** Anety „wynosi” 4 miesiące. Gdyby przestała dziś pracować, to wystarczyłoby jej gotówki na pokrycie kosztów utrzymania przez 4 miesiące. Wynik Anety nie jest najgorszy. Choć mam nadzieję, że twoja **zamożność** jest większa... a gdyby nawet była zerowa... potraktuj to jako punkt wyjścia, początek podróży.

Pełne równanie **zamożności** wygląda tak:

Oszczędności (lub dostępna gotówka)	
+ ew. tzw. dochód bierny/pasywny	
= twoja ZAMOŻNOŚĆ	

MIESIĘCZNE KOSZTY UTRZYMANIA

To jest dobry moment na refleksję. Czy na etapie kariery, na którym jesteś, jest możliwe znalezienie nowej pracy w wyznaczonym czasie, np. w ciągu 4 miesięcy? W przypadku kobiet na tzw. „urlopie” wychowawczym, powrót

do pracy może być długotrwałym procesem. Oczywiście obie wiemy, że to żaden urlop, a na brak pracy w domu nie można narzekać przy np. dwójce małych dzieci, ale wiesz, co mam na myśli.

Zastanów się, jak będzie wyglądał powrót do starego miejsca pracy lub poszukiwanie nowego zajęcia. Powiedzmy, zaczynasz pisać CV. Jak ono wygląda? Jak przyjmie je pracodawca? Czy może uznać twoje kwalifikacje za nieaktualne? Wówczas potrzebowałabyś skończyć odpowiedni kurs/szkolenie, a to wymagałoby dodatkowych nakładów czasowych i finansowych (cena szkolenia, pieniądze potrzebne na tzw. życie w czasie, kiedy będziesz odbywała szkolenie i pozostawała jeszcze bez dochodu z pracy zawodowej).

Być może okres opieki nad dzieckiem był dla ciebie niezwykle inspirującym doświadczeniem i masz w głowie świetny pomysł na własny biznes? Zastanów się: jak szybko i przy jakich nakładach mogłabyś go uruchomić? Czy te przykładowe 4 miesiące wystarczyłyby, żebyś zaczęła utrzymywać się z własnej działalności?

Ulepsz swój biznes, swoje życie, swoje związki,
swoje finanse i swoje zdrowie. Kiedy to zrobisz
— cały świat się ulepszy.

Mark Victor Hansen

PO CO MONITOROWAĆ SWÓJ MAJĄTEK?

To, na ile jesteś zamożna, można poznać także po obliczeniu aktualnej wartości swojego majątku netto. Co to wła-

ściwie jest majątek netto? Wartość majątku netto to różnica pomiędzy posiadanymi aktywami i pasywami. Innymi słowy, jest to różnica pomiędzy tym, co mamy, a tym, co jesteśmy winni.

1. **AKTYWA:** to posiadana gotówka, papiery wartościowe, jednostki uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych, złoto, srebro, diamenty, nieruchomości (w tym dom lub mieszkanie, które są twoją własnością), udziały w firmach, oszczędności w III filarze itd.

⇒ Kiedy oszczędzamy, w tej czy w innej formie, nasze aktywa rosną, a wraz z nimi rośnie wartość naszego majątku netto.

Do aktywów nie wlicza się rzeczy osobistych, jak np. ubrania, meble (no, chyba że jesteśmy posiadaczami cennych antyków), AGD, RTV itp.

2. **PASYWA:** pożyczki, kredyty, inne rodzaje zadłużenia krótko- i długoterminowego.

⇒ Zadłużając się, zwiększamy nasze pasywa i tym samym zmniejszamy wartość majątku netto.

Stan pożądany mamy oczywiście wówczas, kiedy wartość netto jest dodatnia — tzn. gdy wartość naszych aktywów przewyższa nasze zobowiązania. Stan niepożądany występuje wówczas, kiedy nasze aktywa są mniejsze od naszych pasywów.

Obliczanie wartości netto w złotych jest istotne z wielu względów:

- ◆ wartość netto jest miarą naszego bogactwa lub biedy;
- ◆ pokazuje, ile wart byłby nasz majątek po uregulowaniu zobowiązań wobec wierzycieli (po spłacie wszystkich długów), gdybyśmy zdecydowali się na jego całkowite spieniężenie;
- ◆ wartość netto — monitorowana regularnie — pełni funkcję motywatora do aktywnego dbania o finanse osobiste. Jeżeli nakreślisz jeszcze wizję jego wzrostu — będzie jak samospelniające się proroctwo!

Z cyklu: *Z życia wzięte...*

Wyobraź sobie kobietę, powiedzmy, gwiazdę show-biznesu, jeżdżącą porsche, mieszkającą w pięknej willi w najbardziej snobistycznej dzielnicy kraju. Można by umrzeć z zazdrości w stosunku do tego, jak fantastyczne życie prowadzi, jak pławi się w luksusie. Gdybyśmy jednak zbadaly jej majątek netto, okazałoby się, że jest biedniejsza od babuleńki mieszkającej w jednopokojowym, ale niezadłużonym mieszkaniu w starej kamienicy. Jak to możliwe? Pierwsza z kobiet, oprócz tego, że jest szczęśliwą posiadaczką majątku wartego kilka milionów złotych, jest również nieszczęśliwą posiadaczką długu o wartości przekraczającej, powiedzmy, o pół miliona złotych wartość owego majątku, a więc wartość majątku NETTO jest ujemna i wynosi, powiedzmy, pół miliona złotych na minusie.

Czy rozumiesz już, jak ważna jest wiedza na temat twojej faktycznej sytuacji finansowej — wartości twojego majątku netto? Jeszcze raz:

WARTOŚĆ NETTO = AKTYWA – PASYWA

Za Ekerem polecam wizualne monitorowanie wartości netto:

- ◆ Weź kartkę papieru i zatytułuj ją „majątek netto”. Następnie stwórz prosty wykres, który zaczyna się od zera, a kończy na tej liczbie, która ma oddawać twój pożądany majątek netto. Zaznacz na wykresie swój obecny poziom majątku netto (aktywa minus zobowiązania).

⇒ Co kwartał zaznaczaj aktualny stan majątku netto.

Eker twierdzi, że **samo monitorowanie majątku netto sprawi, iż będziemy coraz bogatsze**. Nie za sprawą pobożnego życzenia, tylko na zasadzie koncentracji: „Tam, gdzie kieruje się uwaga, płynie energia i poprawiają się wyniki”.

Warto też monitorować zmiany majątku netto w czasie, bo taka analiza to:

- ◆ motywator do pomnażania dóbr,
- ◆ stymulator do powstrzymywania się od zbędnych wydatków i trwonienia oszczędności,
- ◆ strażnik przed złymi długami.

Zalecane działania, zmierzające ku powiększeniu majątku netto:

- ◆ skoncentruj się na wszystkich czterech czynnikach: zwiększaj dochody, zwiększaj oszczędności, zwiększaj

inwestycje, natomiast zmniejszaj koszty utrzymania poprzez uproszczenie stylu życia, jaki prowadzisz;

- ◆ analizuj przyczyny zmian wartości netto i wyciągaj wnioski;
- ◆ pamiętaj: zwiększanie wartości majątku netto jest twoim głównym celem finansowym.

Albo ryzykujesz i idziesz świadomie przez życie, doświadczając wszystkiego, co ci oferuje, albo tchórzysz i jesteś tylko podglądaczem, który zerka na świat przez dziurkę od klucza.

Nicole Kidman

(...) mój największy problem to dwa kredyty z ogromnymi ratami, które pochłaniają 3/4 dochodów. Za resztę muszę porobić opłaty, przeżyć cały miesiąc i jeszcze coś odłożyć na fundusz bezpieczeństwa i koniecznie na IKE. Poza tym brak mi systematyczności w zapisywaniu wydatków. Albo zapisuję zbyt ogólnie, albo niektóre rzeczy pomijam, bo „te-raz mi się nie chce”, a potem zapomnę. Jak spłace kredyty, będę żyła jak pączek w maśle.

Joanna P.

Alfabet finansów = abecadło wolności

Zanim się czemuś oddasz, zawsze jest wahanie, szansa, by się wycofać, zawsze nieudolność. Przy każdej inicjatywie i akcie tworzenia jest jedna ele-

mentarna prawda, której nieświadomość zabija nieprzebrane idee i niezliczone plany: że kiedy całkowicie się czemuś poświęcisz, Opatrzność też wykona swój ruch. Wszystko się wtedy zdarzy, aby ci pomóc, co inaczej nigdy by się nie zdarzyło. Z decyzji wypływa cały strumień zdarzeń, przynosząc z korzyścią dla ciebie najrozmaitsze wypadki, spotkania i rzeczy, o których nikt by nie śnił, że mu się przydarzą. Cokolwiek robisz lub marzysz, że możesz to zrobić — zacznij tylko. W zdecydowaniu drzemie geniusz, siła i magia.

Zacznij teraz.

Fragment „Fausta” Johanna W. Goethego

BIERNOŚĆ I WOLNOŚĆ W ŚWIECIE FINANSÓW

Być może zaskoczę cię stwierdzeniem: nie musisz harować na kilku etatach, żeby być bogatą kobietą. Takie przekonania wpajano nam od dzieciństwa. „Chcesz mieć pieniądze na wyjazd?” — pytali rodzice. I zaraz sami sobie odpowiadali: „To znajdź sobie pracę wakacyjną”.

„Chcesz mieć pieniądze i uniezależnić się od nas? Znajdź pracę na pełen etat”. Większość z nas słyszała wyłącznie taką receptę na zdobywanie pieniędzy. Umowa z pracodawcą jest jasna: ty oddajesz mu swój czas i swoje umiejętności, a otrzymujesz w zamian pieniądze. No ale przecież CZAS nie jest z gumy...

Jak wynika z praktyki, lwią część zarobionych pieniędzy wydajemy na tzw. życie. **Małej grupie kobiet udaje się coś zaoszczędzić, a jeszcze mniejszej zainwestować zaoszczędzone pieniądze.** Robi się z tego błędne koło, bo bez bufora oszczędności trudno mówić o wolności i niezależności. Pieniądze „idą” na bieżące wydatki, a gdzieś z tyłu głowy czai się strach przed utratą etatu — rozumianego jako jedyne „pewne źródło dochodu”. Dlatego też praca etatowa silnie kojarzy się z koniecznością, mozołem „zarabiania na chleb”, a nie z realizacją zawodowej pasji i budowaniem finansowego dobrobytu.

A przecież można mieć dochody, które regularnie będą pokrywały twoje wydatki na tzw. życie — niezależnie od tego, czy pracujesz czy nie. Czy znasz określenia „bierny dochód” i „niezależność finansowa” lub „wolność finansowa”? Jeżeli nie chcesz być finansową analfabatką, przeczytaj kolejną część poradnika, by dowiedzieć się, co kryje się za tymi, coraz bardziej popularnymi, sformułowaniami.

Nauczysz się być zadbaną finansowo kobietą, tak samo jak nauczyłaś się dbać o swoją edukację, karierę i wygląd. Wszystkim bowiem, czego potrzebujesz — jesteś ty sama.

Motto projektu KasaKobiety.pl

CZY DOCHÓD MOŻE BYĆ BIERNY?

Kupiłaś tę książkę, więc pragniesz być kobietą zadbaną finansowo. Warto wobec tego, abyś poznała pojęcia takie jak: „bierny dochód”, „pasywny dochód”, „niezależność finansowa” i „wolność finansowa”. Mam nadzieję, że zainspirują cię do działania, do życia takiego, jakie sobie wymarzyłaś.

Wolność finansowa, według Eker, to zdolność do życia w pożądanym przez siebie sposób, bez konieczności pracy ani zależności od kogokolwiek. Aby uzyskać wolność, będziesz musiała znaleźć sposób na zarabianie pieniędzy (ale wyłączając pracę zarobkową), tak aby uzyskiwać tzw. **bierny dochód** (inaczej mówiąc: dochód pasywny). Musi on być dostatecznie duży, by opłacić pożądanym przez siebie sposób życia. Bierny dochód powinien przekraczać twoje wydatki. Pasywny dochód daje więc upragnioną **niezależność finansową**.

Witaj. Z kasą jest wiele problemów, zwłaszcza jak jej nie ma, ale chyba najwięcej trudności pojawia się w momencie, kiedy uda się odłożyć jakąś niewielką sumę, którą chciała-bym zainwestować. Ten początek, jak zacząć? Jakie są dostępne narzędzia, metody. Jak nie wtopić, zmniejszyć ryzyko i w ogóle zacząć. Moim marzeniem jest „bierny dochód”, ale do tego muszę się sama dogrzebać, ponieważ, jak to się mówi, nie jestem bogata z domu i nikt mnie nie „ustawił” w życiu. No to muszę się ustawić sama. Wiem, że droga może daleka, ale przydałyby się drogowskazy.

Pozdrawiam, Ewa

Jak zdobyć tę wolność i jak długo może to potrwać? Według Kim Kiyosaki przeciętny człowiek potrzebuje minimum 20 lat, aby uzyskać niezależność finansową.

Definicja **niezależności finansowej** według Kim Kiyosaki:

Kupuję i tworzę aktywa, które generują przepływ pieniężny. Przepływ pieniężny z moich aktywów pokrywa moje koszty utrzymania. Gdy mój miesięczny przepływ pieniężny jest równy moim miesięcznym kosztom utrzymania lub jest większy od nich, to jestem niezależna finansowo. Jestem wolna pod względem finansowym, ponieważ moje aktywa generują przepływ pieniężny i pracują dla mnie. Nie muszę już pracować za pieniądze.

Dwa główne źródła biernego dochodu:

1. **Pieniądze, które pracują dla ciebie.** Zyski z inwestycji uzyskane z: akcji, obligacji, bonów skarbowych, rynków pieniężnych, funduszy powierniczych, z własności hipotecznej lub z innych aktywów, które zyskują na wartości i mogą być zamienione na gotówkę.
2. **Biznes, który pracuje na ciebie.** Chodzi o biznes, który nie wymaga twojego osobistego zaangażowania, „żeby mógł się kręcić” i przynosić dochód, np. wynajem nieruchomości, pobieranie tantiem z książek, z muzyki czy z programów komputerowych, patentowanie swoich pomysłów, uzyskanie pozycji franczyzodawcy, posiadanie magazynów czy automatów sprzedających towary lub innych automatów na monety, MLM — marketing sieciowy i inne. Każdy założony własny biznes, który

tak jest zorganizowany, że może działać bez twojego udziału. To biznes ma pracować i przynosić wartość, a nie ty (kosztem pracy od świtu do nocy i dysharmonii pomiędzy życiem zawodowym a prywatnym, które odbierają w gruncie rzeczy... wolność). Brzmi jak bajka, prawda? Nie muszę chyba dodawać, że najpierw trzeba mocno się napracować, żeby taki biznes uruchomić, ale perspektywa spływania środków na konto, podczas gdy właścicielka smacznie sobie śpi, działa na wyobraźnię, zgadza się?

Musisz najpierw wygrać w umyśle, zanim wygrasz
w życiu.

John Addison

CO TO JEST PRZEPŁYW PIENIĘŻNY?

Na pewno zwróciłaś uwagę, że w poradniku często odwołuję się do dwóch kobiet: Suze Orman i Kim Kiyosaki. Obie panie odniosły niewątpliwy sukces finansowy, przy czym sukces Kim i jej męża jest bardziej spektakularny, ale i obciążony większym ryzykiem. Suze bardziej stawia na regularne oszczędzanie i inwestowanie z części zaoszczędzonych pieniędzy. Kiyosaki, najpierw wraz z mężem, a od pewnego momentu samodzielnie, idzie *va banque* — stawia na inwestycje, przede wszystkim w nieruchomości.

Kim nie twierdzi, że oszczędzanie jest nieefektywne, ale poleca zadać sobie pytanie, czy odkładanie jest wystarczają-

ce. Jak długo będziesz musiała pracować i oszczędzać, żeby utrzymać się z tych pieniędzy przez resztę życia — 20–30 lat? Czy będziesz musiała liczyć się z każdym groszem w obawie, że skończą ci się pieniądze? Jaki będzie standard twojego życia na emeryturze? Dlatego Kim poleca iść krok dalej niż oszczędzanie — przekonuje do inwestowania, generowania pasywnego dochodu, skupienia się na **uzyskaniu dodatkiego przepływu pieniężnego**.

Przykładowy przepływ pieniężny uzyskany z zakupu i wynajmu nieruchomości, podany przez Kim Kiyosaki:

Wpłacasz 20 000 dolarów jako pierwszą ratę za nieruchomość pod wynajem, którą stanowią 2 mieszkania i która jest warta 100 000. Pod koniec każdego miesiąca, po pobraniu czynszu, zapłaceniu kosztów związanych z tą nieruchomością oraz zapłaceniu raty kredytu hipotecznego, twój zysk netto wynosi 300 dolarów. Te 300 dolarów stanowi przepływ pieniężny, który wędruje prosto do twojej kieszeni.

- przychód z czynszu
- koszty
- rata kredytu hipotecznego

Przepływ pieniężny (zasadniczą sprawą jest, żeby był dodatni!)

Pozostawiam cię z tym dylematem, czy ryzykować, inwestując w nieruchomości, akcje i w ten sposób za kilkanaście lat uzyskać niezależność finansową i cieszyć się wolnością i zamożnością. Czy też przyjąć stonowaną strategię, jak radzi Suze, postawić na oszczędzanie, kontrolowanie wy-

datków i pewne, choć nieprzynoszące kokosów inwestycje. Myślę, że jest to kwestia osobowości i indywidualnych sytuacji i wyborów. Moje zdanie jest takie, że amerykański rynek nieruchomości rządzi się innymi prawami, inna jest też relacja pomiędzy wielkością zarobków a chociażby cenami produktów spożywczych w USA i w Polsce. Stąd też ja osobiście stawiam na edukację w dziedzinie inwestycji, nieruchomości, a od ręki zajęłam się oszczędzaniem i w miarę bezpiecznym inwestowaniem, bo to są dziedziny, które nie wiążą się z dużym ryzykiem.

Obserwowaliśmy rozwój kryzysu w USA, masę bankructw, nie tylko firm, ale również gospodarstw domowych, które musiały opuścić swoje siedziby obciążone hipoteką. To przestroga przed zbyt konsumpcyjnym stylem życia, ale także przed podejmowaniem nieprzemyślanych decyzji inwestycyjnych (np. zakup wielkiego domu na kredyt przy niewielkich zarobkach).

Wiele osób, o czym się rzadko mówi, przechodzi załamania psychiczne związane z problemami finansowymi: niewypłacalnością, nieprzemyślanymi inwestycjami itd. Należy mieć tego świadomość. Dlatego, **czytając amerykańskie poradniki, miło jest się zainspirować pewnym stylem myślenia, jednakże potrzebna jest też rozwaga i znajomość naszych polskich realiów.** Z drugiej strony, mamy tylko jedno życie... wybór należy do ciebie. Warto mieć wiedzę i otwartą głowę, to pewne.

Od ciebie zależy, jak wysoko postawisz sobie poprzeczkę. Cokolwiek wybierzesz dla siebie, ważne, żebyś podjęła wy-

zwanie, choćby było ono minimalne — np. na początek będziesz tylko kontrolowała swoje wydatki i wylapywała czarne dziury. Ważne, żeby zrobić cokolwiek dla swoich finansów. Już dziś.

Witam,

mam dwa poważne problemy, jeśli chodzi o zarządzanie finansami: 1) brak konsekwencji — kilkakrotnie już próbowałam zapisywać codzienne wydatki w tabeli Excela i za każdym razem przestaję w którymś momencie (zwykle po 2 tygodniach), a) bo nie mam czasu spisywać tej masy rachunków, b) bo jestem zmęczona, c) bo mam wiele innych spraw na głowie itp...

2) nadal nie potrafię odmówić sobie zakupu jakiegoś fajnego ciuszka, to mój „lek na całe zło” i dzieje się to dosyć często, niestety zupełnie nie pomaga przeliczanie na przepracowane godziny...

I może jeszcze jedno — kupiłam książkę „Bogata kobieta”, czytam, ale jeśli chodzi o porady w sprawie rynku inwestycyjnego — to dla mnie abstrakcja, nie znam ani jednej osoby, która by się tym zajmowała, więc nie mam z kim o tym rozmawiać, a zgłębianie samej? — chyba brak mi zapалу... Jednak dzięki poradnikowi założyłam III filar — ubezpieczenie emerytalne, otworzyłam konto oszczędnościowe, na które już regularnie wpłacam pieniądze z głównego konta. Czyli jest postęp.

Patrycja Ż.

KAPITAŁ intelektualny i emocjonalny, jaki możesz wynieść z tego poradnika i dalszej edukacji finansowej, jakkolwiek byłby on wielki, ważne, że jakiś JEST, jest bezcenny.

Znajdź sobie dobre towarzystwo. Współpracuj z pozytywnymi, zorientowanymi na cele ludźmi, którzy cię inspirują i pobudzają do działania.

Brian Tracy

JĘŻELI NIE NIEZALEŻNOŚĆ FINANSOWA, TO CO?

Stoicka zasada zaspokajania potrzeb poprzez rezygnację z pragnień jest jak amputacja stóp po to, by nie potrzebować butów.

Jonathan Swift

Kwestia biernego dochodu jest trudna do ugryzienia dla początkujących. Sam Eker przyznaje, że większość ludzi ma ogromne trudności ze stworzeniem biernego dochodu.

Po pierwsze, jesteśmy wychowywani do zdobywania pieniędzy przez pracę świadczoną osobiście, w którą inwestujemy większość swojego czasu i energii. Po drugie, nikt nas nie uczył, jak zorganizować sobie źródło biernego dochodu. Po trzecie, w związku z powyższym, nigdy nie poświęcaliśmy temu zagadnieniu wystarczającej uwagi.

Istnieją pewne dziedziny, pewne rodzaje pracy, które w ogóle uniemożliwiają drogę ku wolności finansowej. Na

przykład branża usług indywidualnych, w której zwyczajowo dominują kobiety. Usługi wymagają osobistej obecności i zaangażowania, natomiast bierny dochód oznacza generowanie przychodów z „usamodzielnionego biznesu”.

Idea „wiecznych wakacji” jest coraz bardziej modna, biorąc pod uwagę, że tematykę pasywnego przychodu poruszano m.in. na łamach miesięcznika „Twój Styl”. Przyznasz, że jest to wizja bardzo kusząca. Można regularnie generować nadwyżki finansowe, akumulować bogactwo, w myśl zasady „*get rich slowly*” lub iść *va banque*, grając na GPW, ale żadna z tych opcji nie daje gwarancji osiągnięcia owej finansowej niezależności. Jak pięknie to ktoś ujął: najważniejsza jest droga.

Jeżeli to marzenie nam się nie ziści, to co w „najgorszym wypadku” zyskamy? Otóż, uporządkujesz swoje podejście do finansów osobistych i będziesz mogła powiedzieć o sobie, że jesteś zadbana finansowo, czyli:

- ◆ będziesz miała poczucie finansowego komfortu i psychicznego bezpieczeństwa;
- ◆ nie będziesz się obawiała, że jesteś „o jedną wypłatę od bankructwa”;
- ◆ mając spore oszczędności, będziesz w dużej mierze czuła się niezależna finansowo — od banków, rodziny, znajomych;
- ◆ w każdej chwili będziesz mogła zafundować sobie drogie wakacje i inne wymagające większych nakładów fi-

nansowych przedsięwzięcia, które pozwolą ci uwierzyć,
że... marzenia się spełniają.

W duchu Eker...

Ludzie bogaci myślą w kategoriach długoterminowych. Ludzie biedni myślą tylko o tym, co dzisiaj, i mówią: jak mogę myśleć o jutrze, skoro ledwie udaje mi się przeżyć dzisiaj? Bogaci dbają o to, żeby pieniądze ciężko na nich pracowały.

Biedni ciężko pracują na swoje pieniądze.