

# КАК НАЧАТЬ

# ИНВЕСТИРОВАТЬ С НУЛЯ



# БОТВИНКО ОЛЬГА ОЛЕГОВНА



**.ВЕДУЩИЙ ФИНАНСОВЫЙ  
КОНСУЛЬТАНТ-МЕТОДИСТ ПРОЕКТА  
МИНФИНА РФ ПО ПОВЫШЕНИЮ  
ФИНАНСОВОЙ ГРАМОТНОСТИ**

**.ЭКСПЕРТ НАЦИОНАЛЬНОГО  
ПРОЕКТА ПО ФИНАНСОВОЙ  
ГРАМОТНОСТИ НАСЕЛЕНИЯ**

**.ИНВЕСТОР С 2004 ГОДА**

**.ТОП-МЕНЕДЖЕР С 2003 ГОДА**

**.ПРАКТИКУЮЩИЙ ПСИХОЛОГ, КОУЧ**

**Т**ехнология

**О**сознанной

**С**амотрансформации

**Л**ичности

# ПОМОЩНИК ПО САМОТРАНСФОРМАЦИИ

Ваш помощник по сам...  
selftrans.ru

ПРОСТРАНСТВО САМОРАЗВИТИЯ от АЛЕКСАНДРА СВИЯША

Тренинговый центр | Интернет магазин | Клуб Взаимопомощи | Пошаговые программы | Помощник по Самотрансформации | Видеооблог А Свияша

**ПОМОЩНИК ПО САМОТРАНСФОРМАЦИИ**  
САЙТ-ТРЕНАЖЕР ДЛЯ ТЕХ, КТО ХОЧЕТ САМ УПРАВЛЯТЬ СВОЕЮ ЖИЗНЬЮ

Facebook | ВКонтакте 1221

Главная | Об авторе | Читать | Ответы на вопросы | Контакты

ВОЙТИ | РЕГИСТРАЦИЯ

Шаг 0: Выбираем направление действий

Шаг 1: Стираем свое негативное прошлое

Шаг 2: Самопрограммируемся на будущее

Шаг 3: Идем к своим целям

Шаг 4: Закрепляем изменения

И еще: Дополнительные инструменты

# <https://sviyash.ru/>

**АЛЕКСАНДР СВИЯШ**  
Новая психология

Убираем ненужное    **Нарабатываем необходимое**    Актуальные темы    Используемые инструменты    Типовые вопросы    Поиск

Войти    16+

Новая психология для личного использования

**Привет!**  
Устали от переживаний? Что-то не получается?  
Жизнь не радует? Все можно исправить!  
Причем самостоятельно. Пробуйте.

**ПРОСТРАНСТВО ДУШЕВНОГО РАВНОВЕСИЯ И ЛИЧНОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ**

Александр Свияш,  
Как работать на

БОЛЕЕ 7 МИЛЛИОНОВ ЧИТАТЕЛЕЙ

АЛЕКСАНДР СВИЯШ

# ДНЕВНИК САМОНАБЛЮДЕНИЙ

<b>СОБЫТИЕ МОЕЙ ЖИЗНИ, ВЫЗВАВШЕЕ НЕГАТИВНОЕ ПЕРЕЖИВАНИЕ</b>	<b>ВЫЯВЛЕННЫЕ ИДЕАЛИЗАЦИИ</b>	<b>ОТРАБОТКА ИДЕАЛИЗАЦИЙ</b>

Секрет успеха прост:

**ЖЕЛАЙ!**

# СТАРТОВАЯ ТОЧКА ОПРЕДЕЛЯЕТ МАРШРУТ





**ВАШИ АКТИВЫ = ВАШИ РЕСУРСЫ**



# НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Ваши профессиональные знания и  
навыки

Ваши знакомства и связи

Ваша личная эффективность

# РЕАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

- ДЕПОЗИТ В БАНКЕ
- ИНВЕСТИЦИИ В ФОНДОВЫЙ РЫНОК
- СДАВАЕМАЯ В АРЕНДУ НЕДВИЖИМОСТЬ
- СДАВАЕМЫЙ В АРЕНДУ ТРАНСПОРТ
- ИНВЕСТИЦИИ В ДРАГОЦЕННЫЕ МЕТАЛЛЫ
- ЗАЙМ ПОД ПРОЦЕНТ ДРУГИМ ЛЮДЯМ
- ИНВЕСТИЦИИ В ВАЛЮТНЫЙ РЫНОК
- ИНВЕСТИЦИИ В ЧУЖОЙ БИЗНЕС

# КЛЮЧЕВЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОЦЕНКИ РЕАЛЬНЫХ АКТИВОВ

- Доходность в процентах, то есть соотношение прибыли к стоимости актива
- Ликвидность, то есть возможность оперативно получать деньги от этого актива

# ОПТИМИЗАЦИЯ ИМУЩЕСТВА

- Оптимизация налогообложения. В этот же пункт входит максимальное использование государственных субсидий, льгот и вычетов
- Избавление от ненужных активов
- Повышение стоимости активов
- Включение в работу неработающих активов

# КАЛЬКУЛЯТОР ДОХОДНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

## Расчет срока окупаемости и ставки капитализации объекта целиком

Стоимость недвижимости

2300000

Валовой доход (аренда) в месяц

15000

Расходы (коммунальные) на обслуживание в месяц

6300

рассчитать

сброс

Срок окупаемости

22.03

год

Ставка капитализации (норма доходности)

4.54

% в год

Наши комментарии:

Увы, это низкая норма доходности\*

# Личная финансовая капитализация

- ключевой показатель  
вашей финансовой  
успешности!

# ОПТИМИЗАЦИЯ КРЕДИТОВ

- РЕФИНАНСИРОВАНИЕ

- РЕСТРУКТУРИЗАЦИЯ



# ДОМАШНЕЕ ЗАДАНИЕ

1. Зарегистрироваться на [selftrans.tu](http://selftrans.tu), отправить запрос на активацию
2. Заполнить ШАГ 0 на помощнике
3. Загрузить приложение для учёта доходов/расходов
4. Начать вести Дневник самонаблюдений. Заполнять пока только первый столбец
5. Напишите план развития ваших нематериальных активов на ближайший год в формате «Знание/навык/создание полезной связи в какой-либо области - инструмент/ФИО человека - срок реализации с точностью до месяца». В вашем плане должно быть не менее 10 пунктов!
6. Заполнить таблицу Активы/пассивы
7. Разработайте план оптимизации активов/пассивов, кредитов (у кого есть)