

CIPRIAN ȘTEFAN

CĂLIN IEPURE

BANII

MUNCESC PENTRU EI
MUNCESC PENTRU MINE

Editura: SYMPOESIUM

CUPRINS

INTRODUCERE	19
Cine este David?.....	19
CAPITOLUL 1	25
1.1 Timpul și banii, într-o altă lumină	25
1.2 Și ce e în spatele ușii #2?	32
Fila 1: Mentorii și Libertatea Financiară.....	46
Modul oamenilor bogați de a gândi.....	47
Secretul prosperității oamenilor bogați.....	47
CAPITOLUL 2.....	48
2.1 Unde e găscă cu ouăle de aur?	48
2.2 O altfel de disciplină	54
2.3 Cele 6 pușculițe pentru zile rele	69
Fila 2: Principiile fundamentale în investiții și disciplină financiară.....	75
Principii de bază	75
Fundația Educației Financiare.....	75
Cele 6 pușculițe.....	76
CAPITOLUL 3.....	78
3.1 A 8-a minune a lumii.....	78
3.2 Sistemul de „produs” bani.....	88
3.3 Lupul cel rău.....	92
Fila 3: Dobânda compusă și sistemul de produs bani	98
Sistemul de produs bani prin dobândă compusă.....	98
CAPITOLUL 4.....	100
4.1 Și tu, Brutus?.....	100
4.2 Bani pe care-i pierzi, bani pe care-i câștigi.....	109

4.3. Cursa de lungă durată (The long run)	122
Fila 4: Economii, cheltuieli și decizia de a investi	129
Modalități de a avansa spre Independența Financiară	129
Crearea de noi surse de venit.....	129

CAPITOLUL 5.....130

5.1 Nu devii milionar dacă economisești!.....	130
5.2 Cât costă visul tău?.....	131
5.3 Norocosul număr 8	145
5.4 Piramida Libertății Financiare	152
5.5 Mai multe planuri, mai multe șanse	176
5.6 Kiyosaki și ALPI.....	179
Fila 5: Cuantificarea viselor în bani	188
Cele șase nevoi stau la baza visului meu	188
Securitatea Financiară	188
Independența Financiară	188
Libertatea Financiară.....	188
Planul de acțiune	189
Cadrul banilor	189

CAPITOLUL 6..... 190

6.1 Ziua definițiilor	190
6.2 De unde încep să optimizez?	201
6.3 Cum economisesc antreprenorii?	205
6.4 Ce nu-ți spun investitorii	215
6.5 Codul bunelor maniere financiare pentru antreprenori	222
Fila 6: Bilanț, cash-flow și cum gândesc investitorii	226
Concepte de bază	226
Indicatori financiari utili	226

CAPITOLUL 7..... 228

7.1 Tu câte modele de circuit financiar știi?	228
---	-----

7.2 Studii de caz	240
Cazul unei case cumpărate pentru a locui în ea	245
Cazul unui apartament cumpărat pentru a fi închiriat.	249
Cazul unui teren cumpărat pentru a investi banii și a produce profit	252
Cazul unui autoturism cumpărat din credit	256
7.3 Triumful SUNT-FAC-AM	266
7.4. Circumstanțe și Atașamente	283
Fila 7: Circuitului financiar și mentalitatea bogaților	291
Strategia oamenilor bogați:	291
Relația SUNT- FAC - AM!!	291

CAPITOLUL 8..... 292

8.1 Te faci frate cu banca și treci puntea!.....	292
8.2 Profilul "sclavului" bancar	304
8.3 Primul pas. De unde încep?	324
8.4 Puterea rețelei, oportunitățile pe timp de criză, executări silite.....	333
8.5 Frică, încredere, vis.....	335
Fila 8: Reducerea datoriilor și investițiile	342
Cum reduc sau lichidez datoriile	342
Cele 11 variante prin care poți investi	342

ÎNCHEIERE..... 344

aka... Dă mai departe!.....	344
Îndemn de final.....	346

NOTE 348

Glosar de termeni	348
Cărți și mentori care ne-au inspirat	360
Legături utile.....	364

CAPITOLUL 1

1.1 Timpul și banii, într-o altă lumină

Era o zi mohorâtă de octombrie. Din senin, primisem un mesaj de la David în care spunea că e într-o vizită de afaceri neprevăzută în București. De asemenea, îmi propunea să ne vedem la o cafea în jurul orei 19:00, știind că eu nu puteam să plec de la serviciu mai repede.

Locul de întâlnire îmi era familiar:

Atmosfera liniștită, scaunele moi și confortabile, iar în aer plutea acel miros puternic și îmbietor de cafea proaspăt măcinată de care mă îndrăgostisem cu mulți ani în urmă. El ajunsese puțin mai devreme ca mine și era deja complet relaxat și cu zâmbetul pe buze.

Până să ajung la cafenea, trecusem printr-un trafic îngrozitor, pe care mulți îl știm ca „groaza de vineri seară”. E acel interval în care toți plecăm de la firmă spre casă și umplem străzile Bucureștiului mai ceva ca roiul de lăcuste ce a distrus Egiptul. Mă rog... aproape. Oricum, îți poți imagina contrastul dintre străzile noastre și de ce am răbufnit când David m-a întâmpinat cu afirmația lui „iar ești agitat!”

După speech-ul meu înflăcărat despre realitatea pe care o trăiesc, am reușit să mă domolesc. Adevărul e că simțeam tot mai acut că nu apuc să mă bucur de viață așa cum îmi doream. Mă luptam cu un sentiment apăsător de om întemnițat și deși afirmam că vreau să fiu „liber”, nu aveam idee ce presupunea asta.

Printre toate cele, David zisese ceva de raportare și **Libertate Financiară...** Hmm... Cam abstract. Cu toate

acestea, am hotărât să dau o șansă ideilor – poate el găsisese o cale mai bună, mai cumpătată.

Opțiunile mele erau foarte limitate și cum soția mea, Silvia avea să nască peste câteva luni, orice sfat era binevenit.

Am sorbit din cafeaua caldă și îmbietoare și apoi fără să mai stau pe gânduri, am luat taurul de coarne:

– David, explică-mi, te rog, pe înțelesul meu de om neinițiat în finanțe, ce înseamnă **Educația Financiară** și ce-i aia **Libertate Financiară**?

– Adam, **Educația Financiară** s-ar putea să crezi că are legătură cu faptul că mai bine de 12 ani am lucrat în sistemul financiar bancar. Nimic mai fals!

– Atunci despre ce este vorba? Sunt confuz.

– Este vorba despre un mod diferit de a privi veniturile și cheltuielile, timpul, averea și datoriile personale. Despre asta vreau să discutăm.

– Așa și tu ai ajuns la **Libertatea Financiară**? Cel puțin așa pare... te văd destul de relaxat...

– Poate părea!... Însă în prezent sunt aproape de a-mi câștiga **Independența Financiară**, care este un stadiu premergător **Libertății Financiare**.

Deocamdată, trec și eu prin furci de foc! Consum timp și particip la aceeași cursă nebună în care te-ai „înscris” și tu, cu excepția creditelor care îmi aduc bani în cont în loc să-i consume...

– Poftim?? Ce credite care aduc bani? Cum și de când se întâmplă asta? Scuză-mă dacă sună neverosimil!

– Stai puțin, Adam! Lasă-mă să-mi termin ideea. Deci, ceea ce fac eu diferit implică veniturile pe care le câștig în mod pasiv și cunoașterea unui secret pe ți-l voi împărtăși

la momentul convenit. Să știi mi-am asumat o misiune personală și mi-am fixat o țintă în ceea ce privește **Libertatea Financiară**.

– Aha, OK. Momentul convenit? Sună de parcă ai fi Maestrul Yoda și urmează să mori în curând. Doamne ferește, bineînțeles!

– Nu sunt chiar atât de bătrân!, replică David gustând pe deplin comentariul meu. Dincolo de glumă, crede-mă când îți spun că există pași pe care nu poți să-i sari fiindcă asta ar însemna să te arunci în necunoscut fără coardă; în domeniul financiar asta înseamnă să fii necugetat și să pierzi bani. Nu vrei să pierzi bani, nu-i așa?

– Bineînțeles că nu.

– Adam, dacă vrei să vorbim despre **Libertate Financiară**, trebuie să vorbim despre ideea de bogăție și bani. Banii și bogăția reprezintă o sursă de putere, putere care poate crea sau distruge, care poate transforma visele în realitate sau poate finanța acte de terorism sau războaie și totuși, banii nu există, ei sunt simple bucăți de plastic, hârtie sau metal neprețios și, ceea ce nu prea se știe, este că cea mai mare parte din ei sunt electronici.

– David, în ziua de salariu, banii îmi par foarte reali pentru că-i pot cheltui...

– Adam, dacă te gândești puțin mai profund, banii sunt o formă de energie care poate crea ceva bun, frumos și util sau poate distruge și crea ceva rău, urât și nefolositor. Valența acestei forme de energie, modul în care banii sunt obținuți și utilizați, își pune amprenta asupra noastră.

– Cred că ai dreptate... am răspuns eu gânditor

– Partea interesantă asupra căreia merită să ne aplecăm și care este valabilă pentru orice tip de energie, pe care omul

și-o dorește, constă în faptul că, atunci când omul ajunge să interacționeze cu aceasta, are două posibilități...

– Care?

– Omul, fie controlează și stăpânește o formă de energie, caz în care energia este benefică, fie nu o controlează, nu o stăpânește și cel mai probabil, are efecte negative, dăunătoare asupra lui.

– Nu prea înțeleg, e puțin cam filozofică pentru mine. Poți să-mi dai un exemplu?

– Ok, Adam. Hai să luăm ca exemplu o formă de energie pe care o cunoști, cu care interacționezi zilnic și pe care o poți controla!

– Sunt curios...

– Să discutăm despre curentul electric care este o formă de energie. Cu ajutorul energiei electrice, viața noastră este mult mai ușoară și confortabilă în comparație cu a strămoșilor noștri care au trăit acum 200 de ani de exemplu. Cu ajutorul energiei electrice ne putem ilumina, încălzi, răcori, prepara mâncarea, deplasa, avea acces la informații, chiar putem avea parte de un masaj și multe altele.

– De acord!

– Aceeași energie electrică, dacă este necontrolată, ne poate răni sau chiar ucide prin electrocutare, ești de acord?

– Da! Am spus eu hotărât

– Cum controlăm această formă de energie?

– Prin intermediul transformatoarelor, a condensatorilor, tranzistorilor, putem controla curentul electric...

– Ok, Adam, nu mă pricep la fizică, sunt convins că tu, în calitate de inginer, poți să-mi explici cum funcționează un circuit electric însă voiam să te întreb cum a ajuns omul să controleze energia electrică?

– Hmmm, nu știu ce să zic, cred că înțelegând cum se manifestă, cum se transmite, prin experimente...

– Așa este Adam! Oamenii care au creat primele circuite electrice sunt cei care au înțeles această formă de energie, cum se generează și cum se manifestă.

– Ok, cum se aplică asta în legătură cu subiectul banilor?

– Mă bucur că întrebi! Am dedus împreună că atunci când înțelegi o formă energie, cum se generează și cum se manifestă, o poți controla și atunci când o controlezi, aceasta poate "lucra" pentru tine. În mod contrar, o formă de energie necontrolată, te poate răni...

– Aha, acum extrapolăm pentru energia banilor despre care-mi vorbeai?

– Întocmai Adam, principiul este valabil pentru orice tip de energie.

– Știi, David, mă gândeam acum cum ar fi să existe un generator de bani așa cum există generator de curent electric...

– Îmi place cum gândești, Adam, în săptămânile următoare vom discuta despre acest subiect, te interesează?

– Normal că mă interesează. M-ai făcut curios.

– Desigur că majoritatea oamenilor nu urmăresc cu adevărat banii, ci emoțiile sau sentimentele pe care le asociază cu banii, cum ar fi libertatea de a călători oriunde, de a cumpăra orice!

Banii le oferă sentimentul de siguranță pentru ei și familiile lor sau sentimentul de putere atunci când îi au în buzunar. Când vine vorba despre această sursă de putere, ai două opțiuni: fie tu stăpânești puterea, fie ea te stăpânește pe tine!

– Foarte interesant! Nu m-am gândit niciodată în felul acesta!

David puncta cutezător niște aspecte considerate în mare măsură tabu în societatea românească. Sau ai mai auzit pe cineva vorbind atât de relaxat despre bani? Eu unul nu.

Prietenul meu vorbește deschis despre câștiguri, dar mai ales despre pierderi și capcane. Interesul meu era să dezvolt urechi de elefant!

– Spune-mi, cum te-ai simți dacă banii nu ar conta? Cum ar fi dacă mâine dimineață nu ar trebui să te duci la job și ai putea să citești o carte faină, savurând o cafea bună?

– Ar fi foarte plăcut, dar acum nu e o perioadă tocmai potrivită pentru concediu..., i-am răspuns eu mai în glumă.

– Eu nu vorbesc de concediu, ci mă refer la a nu mai fi necesar să ai un job sau o altă ocupație activă care să-ți genereze bani.

– Prietene, nu pot să renunț la job, aproximativ 60% din salariul meu se duce pe credite și e obligatoriu să le plătesc.

– OK, și cum ar fi să nu mai lucrezi de mâine, dar să-ți plătești în continuare toate facturile, ratele și cheltuielile legate de viața zilnică?

– Ai înnebunit?? Economii pe care le avem nu ne ajung mai mult de două luni, dacă renunț la job!, am exclamat complet uluit și confuz.

– Fă doar un exercițiu de imaginație, Adam! Închide ochii și gândește-te cum ar fi să-ți deschizi în sfârșit cafeneaua pe care o dorești și să aveți bani pentru casa pe care spuneai că aveți de gând să o cumpărați.

Apoi, de ce nu, să vizitați Africa de Sud sau oricare altă țară, și să nu vă preocupe costurile educației copilului vostru! Cum ar fi dacă ai avea suficienți bani să-ți îndeplinești orice vis, fără să fie necesar să ai un job sau să mai muncești o zi de acum până la sfârșitul vieții?

– Adică să stau să mă uit la stele până mi se usucă corneea? Dacă n-aș avea nicio activitate, probabil că aș înnebuni!, am replicat categoric.

– Bineînțeles, nici nu m-aș aștepta de la o persoană ca tine să „predea armele” și să doarmă pentru tot restul vieții! Nu mă refer aici la o stare de lene cronică, ci la faptul că nu ar mai trebui să mai muncești în felul în care o faci acum, ci să muncești poate patru ore pe săptămână sau mai puțin și să poți alege să faci doar lucrurile care îți plac cu adevărat.

– Glumești? Ar fi extraordinar! Sună prea frumos să fie adevărat...

Deja căzusem în visare, însă foarte curând realitatea m-a scuturat și m-a readus în față deznădejdiei. Din punctul meu de vedere, realitatea bătea visul. David, însă, continuă să vorbească exaltat:

– Adam, asta înseamnă **Libertatea Financiară!**

– Să fim realiști, chestia asta este pentru un procent infim din populație și eu nu sunt printre ei deoarece părinții mei, știi bine, nu sunt bogați și nici vreo mătușă „Tamara” nu am. Părinții mei au făcut un efort să mă susțină financiar în timpul facultății și le sunt recunoscător pentru asta.

– Ai dreptate Adam, nu suntem parte din acest grup încă, însă mentorii mei care fac parte din acest procent infim de populație, mi-au dezvăluit secretul. Ai fi curios să-l afli?



1.2 Și ce e în spatele ușii #2?

Mai întâi de toate, trebuie să mărturisesc că nu sunt un fan al „secretelor”. Cred că sunt un fel de nimic ambalat frumos într-o cutie cu mult sclipici și prezentat cu artificii, surle și trâmbițe, însă starea mea de frustrare din ziua aceea și scaunul confortabil din cafenea m-au determinat să mai dau o șansă „basmului” și în consecință, să „ciulesc” urechile la ce avea să spună David:

– Adam, literatura motivațională, cursurile de antreprenori, mentorii, încearcă să te convingă să investești, să faci avere, să-ți împlinești visele. Problema apare atunci când apar banii în discuție. Îți sunt familiare întrebările: Cu ce bani să încep? Să iau un credit de la bancă sau să mă împrumut de la prieteni, familie sau alți cunoscuți?

Îți spun din experiență că băncile nu sunt prietenoase cu societățile start-up și nici nu încape vorbă să negociezi costurile creditului, pentru că oferta este restrânsă și clară. E de tipul "take it or leave it"! Aici, o parte enormă din potențialii antreprenori se blochează și nu au curaj să părăsească zona de confort relativ în care se află!

¹ În limba română, „ori accepți, ori te cari!”

Mai ales cei care au un job, de care poate se plâng și care le aduce mai mulți sau mai puțini bani – cât să îi țină în zona lor de confort. Psihologic acest job le aduce o stabilitate, nu-i așa? Recunoști scenariul acesta, da?

– Da! Normal!

– Tu știi că eu am pierdut mulți bani, am investit în două afaceri bune pentru alții, dar nepotrivite pentru mine, pentru că nu am apelat la sfatul specialiștilor în domeniu când am intrat în ele, am plătit apoi penalități la Fisc, am pierdut bani plătind credite și carduri de credit pe care nu ar fi trebuit să le iau...

În fapt, am plătit pentru ignoranță și comoditate și mă doare faptul că milioane de oameni din lumea asta fac aceleași greșeli pe care și eu le-am făcut până să ajung să înțeleg ce mi se întâmplă, ce îmi lipsește, cum pot să ajung la **Libertate Financiară** și în cât timp pot să ajung acolo.

Din fericire pentru mine, tot atunci am avut norocul să-l întâlnesc pe primul meu... aș putea să-i spun... mentor în **Educație Financiară**, ulterior am mai întâlnit și alți mentori care mi-au deschis ochii pentru a vedea ce fac bine și ce nu atunci când este vorba despre bani.

Lao Tzu spunea că „o călătorie de 1000 mile începe cu primul pas”. Ne așteaptă o călătorie foarte importantă, bucură-te de ea!

Iar primul pas se bazează pe modul în care răspunzi la câteva întrebări aparent simple.

– Întrebări?

– Da! Mai exact este vorba de trei întrebări simple, dar care ne spun ceva foarte important despre fundația financiară. Iată-le!

Care este primul gând care îți vine în minte când te gândești la bani sau la oamenii bogați?

Ce gândesc părinții tăi despre bani sau despre oamenii bogați?

Ce gândesc persoanele din anturajul tău despre bani și despre cei înstăriți?

– Nu înțeleg! Ce-i cu întrebările astea? Eu vreau să acumulez bani și avere și sunt sigur de asta!, am răspuns răspicat.

– Adam, așa cum spuneam, răspunsul la aceste întrebări este extrem de important pentru viitorul tău financiar! Răspunsul reprezintă fundația pe care vei construi și este foarte important să conștientizezi din ce este compusă această fundație!

Credințele tale profunde legate de bani și de oamenii bogați, cel mai probabil, vin din copilărie, din familie sau din experiențele de viață subiective și așa cum ziceam, oamenii atribuie diverselor aspecte ale realității eticheta de „bun” sau „rău”. Într-un cuvânt: valorizează.

– Așadar, banii nu sunt nici „buni”, nici „răi” și nici nu-i schimbă pe oameni, însă pot amplifica ceea ce se află deja în ei! Dacă mă gândesc mai bine, în copilărie, părinții mei ajungeau fără bani la sfârșit de lună, la fel ca și mine.

– Exact! Acesta poate fi unul din tiparele pe care le repeți în mod inconștient, pentru că există la bază o credință adânc înrădăcinată despre bani sau despre cei care îi posedă.

– Ăăă... îmi amintesc că ai mei spuneau adesea despre unele cunoștințe cu mulți bani, că sunt complet nefericiți.

Imediat după epifania mea, David scoase din geanta pe care o avea lângă el un fișic de bani. Cred că erau

aproximativ o sută de bucăți de 100 Eur. Se uită la mine și îmi spuse:

– Adam, tocmai am încheiat o tranzacție imobiliară, am vândut o garsonieră aici în București, o parte din prețul ei l-am primit cash și nu am mai avut timp să trec pe la bancă să-i depun în cont. Te rog să ții în mână acest pachet de bani!

– Cu ce scop facem acest exercițiu?, am întrebat eu perplex.

– Vei vedea îndată, te rog fă-mi pe plac!

– Bine, îi iau!!!

Ezitatea se citea cu ușurință în gesturile mele. Asta, dublată și de stânjeneala celor care erau în cafenea și care poate observaseră scena. Oare ce își spuneau despre noi în mintea lor – corupți, bișnițari mafioți? Sau în cel mai bun caz, afaceriști lipsiți de scrupule?

M-am uitat apoi spre el, anticipând cumva demersul său de a mă convinge.

– Acum, spune-mi ce simți când te uiți la ei, ce gânduri îți trec prin minte!, mă îndemnă entuziasat. Încearcă să te gândești doar la banii pe care-i ai în mână pentru un moment.

– OK, am răspuns înfrânt. Le simt textura puțin rugoasă, simt mirosul lor greoi, mă gândesc că sunt murdari, pentru că au trecut prin mai multe mâini și buzunare și mă gândesc cu teamă că poate mă vede cineva cu ei și va chema poliția sau poate ne va ataca, așa că țin-e-i!

Și am pasat rapid fișicul consistent de bani înapoi prietenului meu.