

# Финансы для инвесторов

**Как заработать миллион чужими деньгами**

**Казаринова Светлана**



# Немного о себе

- Работаю в сфере финансов более 20 лет;
- Занимала топовые позиции в крупных; инвестиционных и финансовых компаниях;
- Владелец кредитной консалтинговой компании;
- Практикующий инвестор;
- Мама двоих детей;
- Я знаю как обращаться с деньгами.



**(921) 964-17-78; skype: bmwsveta**

## Кому это интересно :

- Инвесторы;
- Собственники бизнеса;
- Кто получил отказ в банке;
- Кто хочет поменять свою жизнь и стать финансово независимым.

**(921) 964-17-78; skype: bmwsveta**

## Мифы о кредитах или что нас останавливает...

- Берешь чужие- отдаешь свои;
- Долговая петля;
- Сложно получить;
- Астрономические проценты;
- Заберут все, если не заплатишь вовремя;
- Нужно подтвердить доходы;
- Страх отказа;
- Были просрочки.

**(921) 964-17-78; skype: bmwsveta**

# Суть кредитов

- Самые богатые люди формируют свое состояние заемными деньгами;
- Кредитный ресурс должен приносить доход;
- Используя Чужие деньги мы создаем Собственный капитал.

**(921) 964-17-78; skype: bmwsveta**

# Рыба и удочка

## Затратные кредиты

- Кредиты оттягивающие наш бюджет;
- Приучает нас к экономии;
- Кредит-рыба.

## Доходные кредиты

- Кредит формирующие активы;
- Приносит денег;
- Кредит-удочка.

**(921) 964-17-78; skype: bmwsveta**

# Рыба и удочка

## Классическая ипотека

- Сумма кредита 4 500 000
- Ставка 14,5%
- Срок 20 лет
- Платеж 57 600 руб.
- Расход за год – 691 200
- Расход за 20 лет – 13 824 000

## Инвестиционная ипотека

- Сумма кредита 4 500 000
- Ставка 14,5%
- Срок 20 лет
- Платеж -57 600 руб.
- Инвест. Доход в месяц – 144 000
- Валовый доход за год – 1728000
- Чистый доход за год – 916800
- Доход за 20 лет – 18 336 000

**(921) 964-17-78; skype: bmwsveta**

# Почему в кредит?

## Собственные средства

- Стоимость на этапе строительства – 3 000 000
- Стоимость готового -4 000 000
- Доход 1000 000
- Рентабельность -33%

## Заемные средства

- Затраты за год – 945000 (первый взнос + платежи за год)
- Доход 1 255 000
- Рентабельность -90%

**(921) 964-17-78; skype: bmwsveta**



# Почему банк

- Четкие правила и регламентированные требования;
- Долгосрочные отношения;
- Взаимный финансовый интерес;
- Регулирование государством.
- Безопасность сделок

**(921) 964-17-78; skype: bmwsveta**

# Команда инвестора

- Самостоятельное получение кредитов;
- Риелторы;
- Специализированные ипотечные отделы у застройщика;
- Кредитный брокер.

**(921) 964-17-78; skype: bmwsveta**

# Заемщик глазами банка

## Хороший клиент

- Долговая нагрузка в месяц ниже 30% доходов;
- 0-2 действующих потребительских кредита;
- Отсутствие просрочек последние 12 месяцев;
- Отсутствие признаков мошенничества;
- 0-3 запроса кредитов за последний год.

## Плохой клиент

- Долговая нагрузка в месяц выше 50% доходов;
- 4+ действующих потребительских кредитов;
- Действующая просрочка 60+;
- Есть кредиты, по которым не было сделано ни одного платежа;
- 5+ запросов кредита за последний месяц.

**(921) 964-17-78; skype: bmwsveta**

# Основные инструменты банковской аналитики

- Анализ КИ;
- Скоринг;
- СБ.

**(921) 964-17-78; skype: bmwsveta**

# ОТЧЕТ КИ

|  <b>Субъект: Кредитные истории физического лица</b>  |   | при наличии вопросов обратиться к полн.:<br>Телефон: +7 (495) 258-8574<br>Эл. почта: legal@nbki.ru   |   |   |  |  |   |  |  |   |  |            |            |  |            |            |            |            |                            |                      |                    |            |            |       |        |        |       |      |                       |                      |                    |            |            |  |            |            |            |            |                             |                      |            |            |            |
|---|---|--|---|---|--|--|---|--|--|---|--|------------|------------|--|------------|------------|------------|------------|----------------------------|----------------------|--------------------|------------|------------|-------|--------|--------|-------|------|-----------------------|----------------------|--------------------|------------|------------|--|------------|------------|------------|------------|-----------------------------|----------------------|------------|------------|------------|
| Код запроса   | Код участника   | Ссылка   | Предоставлен  |   |  |  |   |  |  |   |  |            |            |  |            |            |            |            |                            |                      |                    |            |            |       |        |        |       |      |                       |                      |                    |            |            |  |            |            |            |            |                             |                      |            |            |            |
| 548097  | 0001. 7000  | нет данных   | 16-10-2015 15:06:29   |   |  |  |   |  |  |   |  |            |            |  |            |            |            |            |                            |                      |                    |            |            |       |        |        |       |      |                       |                      |                    |            |            |  |            |            |            |            |                             |                      |            |            |            |
| <b>Идентификация заемщика</b>   | Паспорт гражданина РФ<br><table border="1"> <thead> <tr> <th>Номер</th> <th>Дата выдачи</th> <th>Кем выдан</th> <th>Дата</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>40 07</td> <td>13-12-2007</td> <td>ТП № УФМС РОССИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛ. ПРИМОРСКОМ Р-НЕ ГОР. САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, RU</td> <td>02-04-2008</td> </tr> </tbody> </table>   |  |   | Номер   | Дата выдачи  | Кем выдан  | Дата  | 40 07  | 13-12-2007   | ТП № УФМС РОССИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛ. ПРИМОРСКОМ Р-НЕ ГОР. САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, RU | 02-04-2008   |            |            |  |            |            |            |            |                            |                      |                    |            |            |       |        |        |       |      |                       |                      |                    |            |            |  |            |            |            |            |                             |                      |            |            |            |
| Номер   | Дата выдачи   | Кем выдан  | Дата  |   |  |  |   |  |  |   |  |            |            |  |            |            |            |            |                            |                      |                    |            |            |       |        |        |       |      |                       |                      |                    |            |            |  |            |            |            |            |                             |                      |            |            |            |
| 40 07   | 13-12-2007  | ТП № УФМС РОССИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛ. ПРИМОРСКОМ Р-НЕ ГОР. САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, RU  | 02-04-2008  |   |  |  |   |  |  |   |  |            |            |  |            |            |            |            |                            |                      |                    |            |            |       |        |        |       |      |                       |                      |                    |            |            |  |            |            |            |            |                             |                      |            |            |            |
| <b>Адреса</b>   | Адрес прописки<br><table border="1"> <thead> <tr> <th>Улица</th> <th>Страна</th> <th>Регион</th> <th>Район</th> <th>Дата</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ Г,</td> <td>Российская Федерация</td> <td>г. Санкт-Петербург</td> <td>нет данных</td> <td>09-09-2015</td> </tr> <tr> <td>САНКТ-ПЕТЕРБУРГ Г, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ Г., САНКТ-ПЕТЕРБУРГ</td> <td>нет данных</td> <td>нет данных</td> <td>нет данных</td> <td>24-06-2015</td> </tr> <tr> <td>197341, САНКТ - ПЕТЕРБУРГ,</td> <td>Российская Федерация</td> <td>г. Санкт-Петербург</td> <td>нет данных</td> <td>23-01-2015</td> </tr> </tbody> </table><br>Адрес проживания<br><table border="1"> <thead> <tr> <th>Улица</th> <th>Страна</th> <th>Регион</th> <th>Район</th> <th>Дата</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ Г,</td> <td>Российская Федерация</td> <td>г. Санкт-Петербург</td> <td>нет данных</td> <td>09-09-2015</td> </tr> <tr> <td>САНКТ-ПЕТЕРБУРГ Г, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ Г., САНКТ-ПЕТЕРБУРГ</td> <td>нет данных</td> <td>нет данных</td> <td>нет данных</td> <td>24-06-2015</td> </tr> <tr> <td>192283, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ</td> <td>Российская Федерация</td> <td>нет данных</td> <td>нет данных</td> <td>27-03-2015</td> </tr> </tbody> </table> |  |   | Улица   | Страна   | Регион   | Район   | Дата   | 0, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ Г,  | Российская Федерация  | г. Санкт-Петербург   | нет данных | 09-09-2015 | САНКТ-ПЕТЕРБУРГ Г, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ Г., САНКТ-ПЕТЕРБУРГ | нет данных | нет данных | нет данных | 24-06-2015 | 197341, САНКТ - ПЕТЕРБУРГ, | Российская Федерация | г. Санкт-Петербург | нет данных | 23-01-2015 | Улица | Страна | Регион | Район | Дата | 0, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ Г, | Российская Федерация | г. Санкт-Петербург | нет данных | 09-09-2015 | САНКТ-ПЕТЕРБУРГ Г, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ Г., САНКТ-ПЕТЕРБУРГ | нет данных | нет данных | нет данных | 24-06-2015 | 192283, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ | Российская Федерация | нет данных | нет данных | 27-03-2015 |
| Улица   | Страна  | Регион   | Район   | Дата  |  |  |   |  |  |   |  |            |            |  |            |            |            |            |                            |                      |                    |            |            |       |        |        |       |      |                       |                      |                    |            |            |  |            |            |            |            |                             |                      |            |            |            |
| 0, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ Г,   | Российская Федерация  | г. Санкт-Петербург   | нет данных  | 09-09-2015  |  |  |   |  |  |   |  |            |            |  |            |            |            |            |                            |                      |                    |            |            |       |        |        |       |      |                       |                      |                    |            |            |  |            |            |            |            |                             |                      |            |            |            |
| САНКТ-ПЕТЕРБУРГ Г, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ Г., САНКТ-ПЕТЕРБУРГ  | нет данных  | нет данных   | нет данных  | 24-06-2015  |  |  |   |  |  |   |  |            |            |  |            |            |            |            |                            |                      |                    |            |            |       |        |        |       |      |                       |                      |                    |            |            |  |            |            |            |            |                             |                      |            |            |            |
| 197341, САНКТ - ПЕТЕРБУРГ,  | Российская Федерация  | г. Санкт-Петербург   | нет данных  | 23-01-2015  |  |  |   |  |  |   |  |            |            |  |            |            |            |            |                            |                      |                    |            |            |       |        |        |       |      |                       |                      |                    |            |            |  |            |            |            |            |                             |                      |            |            |            |
| Улица   | Страна  | Регион   | Район   | Дата  |  |  |   |  |  |   |  |            |            |  |            |            |            |            |                            |                      |                    |            |            |       |        |        |       |      |                       |                      |                    |            |            |  |            |            |            |            |                             |                      |            |            |            |
| 0, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ Г,   | Российская Федерация  | г. Санкт-Петербург   | нет данных  | 09-09-2015  |  |  |   |  |  |   |  |            |            |  |            |            |            |            |                            |                      |                    |            |            |       |        |        |       |      |                       |                      |                    |            |            |  |            |            |            |            |                             |                      |            |            |            |
| САНКТ-ПЕТЕРБУРГ Г, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ Г., САНКТ-ПЕТЕРБУРГ  | нет данных  | нет данных   | нет данных  | 24-06-2015  |  |  |   |  |  |   |  |            |            |  |            |            |            |            |                            |                      |                    |            |            |       |        |        |       |      |                       |                      |                    |            |            |  |            |            |            |            |                             |                      |            |            |            |
| 192283, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ   | Российская Федерация  | нет данных   | нет данных  | 27-03-2015  |  |  |   |  |  |   |  |            |            |  |            |            |            |            |                            |                      |                    |            |            |       |        |        |       |      |                       |                      |                    |            |            |  |            |            |            |            |                             |                      |            |            |            |
| <b>Телефон</b>  | Домашний<br>нет данных  | Рабочий<br>8127  | Сотовый<br>911: 611   |   |  |  |   |  |  |   |  |            |            |  |            |            |            |            |                            |                      |                    |            |            |       |        |        |       |      |                       |                      |                    |            |            |  |            |            |            |            |                             |                      |            |            |            |
| <b>Счета</b>  | <table border="0"> <tr> <td> <b>Расшифровка своевременности платежей</b><br/> <input type="checkbox"/> Новый, оценка невозможна<br/> <input type="checkbox"/> Оплата без просрочек<br/> <input type="checkbox"/> Просрочка от 1 до 29 дней         </td> <td> <input type="checkbox"/> Просрочка от 30 до 59 дней<br/> <input type="checkbox"/> Просрочка от 60 до 89 дней<br/> <input type="checkbox"/> Просрочка от 90 до 119 дней         </td> <td> <input type="checkbox"/> Просрочка более 120 дней<br/> <input type="checkbox"/> Регулярн.консолидир.платежи<br/> <input type="checkbox"/> Выделение оплаты залогом         </td> <td> <input type="checkbox"/> Безнадёжный долг/ передано на взыскание<br/> <input type="checkbox"/> Нет данных         </td> </tr> <tr> <td> <b>Счет</b><br/>           Вид: Кредитная карты<br/>           Отношение: Личный         </td> <td> <b>Договор</b><br/>           Размер/лимит: RUB 134000<br/>           Полная стоимость: 42,9         </td> <td> <b>Состояние</b><br/>           Открыт: 16-06-2008<br/>           Статус: Активный         </td> <td> <b>Баланс</b><br/>           Всего выплачено: RUB 985787<br/>           Задолж-сть: RUB 123647         </td> </tr> </table>                 |  |   | <b>Расшифровка своевременности платежей</b><br><input type="checkbox"/> Новый, оценка невозможна<br><input type="checkbox"/> Оплата без просрочек<br><input type="checkbox"/> Просрочка от 1 до 29 дней | <input type="checkbox"/> Просрочка от 30 до 59 дней<br><input type="checkbox"/> Просрочка от 60 до 89 дней<br><input type="checkbox"/> Просрочка от 90 до 119 дней | <input type="checkbox"/> Просрочка более 120 дней<br><input type="checkbox"/> Регулярн.консолидир.платежи<br><input type="checkbox"/> Выделение оплаты залогом | <input type="checkbox"/> Безнадёжный долг/ передано на взыскание<br><input type="checkbox"/> Нет данных | <b>Счет</b><br>Вид: Кредитная карты<br>Отношение: Личный | <b>Договор</b><br>Размер/лимит: RUB 134000<br>Полная стоимость: 42,9 | <b>Состояние</b><br>Открыт: 16-06-2008<br>Статус: Активный  | <b>Баланс</b><br>Всего выплачено: RUB 985787<br>Задолж-сть: RUB 123647 |            |            |  |            |            |            |            |                            |                      |                    |            |            |       |        |        |       |      |                       |                      |                    |            |            |  |            |            |            |            |                             |                      |            |            |            |
| <b>Расшифровка своевременности платежей</b><br><input type="checkbox"/> Новый, оценка невозможна<br><input type="checkbox"/> Оплата без просрочек<br><input type="checkbox"/> Просрочка от 1 до 29 дней | <input type="checkbox"/> Просрочка от 30 до 59 дней<br><input type="checkbox"/> Просрочка от 60 до 89 дней<br><input type="checkbox"/> Просрочка от 90 до 119 дней  | <input type="checkbox"/> Просрочка более 120 дней<br><input type="checkbox"/> Регулярн.консолидир.платежи<br><input type="checkbox"/> Выделение оплаты залогом | <input type="checkbox"/> Безнадёжный долг/ передано на взыскание<br><input type="checkbox"/> Нет данных |   |  |  |   |  |  |   |  |            |            |  |            |            |            |            |                            |                      |                    |            |            |       |        |        |       |      |                       |                      |                    |            |            |  |            |            |            |            |                             |                      |            |            |            |
| <b>Счет</b><br>Вид: Кредитная карты<br>Отношение: Личный  | <b>Договор</b><br>Размер/лимит: RUB 134000<br>Полная стоимость: 42,9  | <b>Состояние</b><br>Открыт: 16-06-2008<br>Статус: Активный   | <b>Баланс</b><br>Всего выплачено: RUB 985787<br>Задолж-сть: RUB 123647                                  |   |  |  |   |  |  |   |  |            |            |  |            |            |            |            |                            |                      |                    |            |            |       |        |        |       |      |                       |                      |                    |            |            |  |            |            |            |            |                             |                      |            |            |            |

(921) 964-17-78; skype: bmwsveta

# ОТЧЕТ КИ

Тип займодавца: Кредитная организация  
Вид обязательства : Кредит  
Тип кредита: Потребительский, не POS-кредит (свыше 1 года, <30 000 RUB)  
Способ подачи заявки:  
Дистанционный

Причина отказа: Прочее.

Кредит погашен:нет данных

## Данные о кредиторе

Полное наименование: Закрытое акционерное общество коммерческий банк "Ситибанк"

Гос.рег.номер: 1027700431296

ИНН: 7710401987

## Заявка

Номер заявки: IM82176552  
Дата заявки: 23-06-2015  
Тип займодавца: Кредитная организация  
Вид обязательства : Кредит  
Тип кредита: Автокредит (пробег авто больше 1000 км)  
Способ подачи заявки:  
Дистанционный

## Одобрение

Решение об одобрении: нет данных  
Срок действия одобрения: нет данных

## Отказ

Сумма отклоненной заявки: 700000 RUR  
Дата отказа: 23-06-2015  
Причина отказа: Кредитная политика займодавца

## Кредит

Одобрен.тип кредита: нет данных  
Признак дефолта:нет данных  
Кредит погашен:нет данных

## Данные о кредиторе

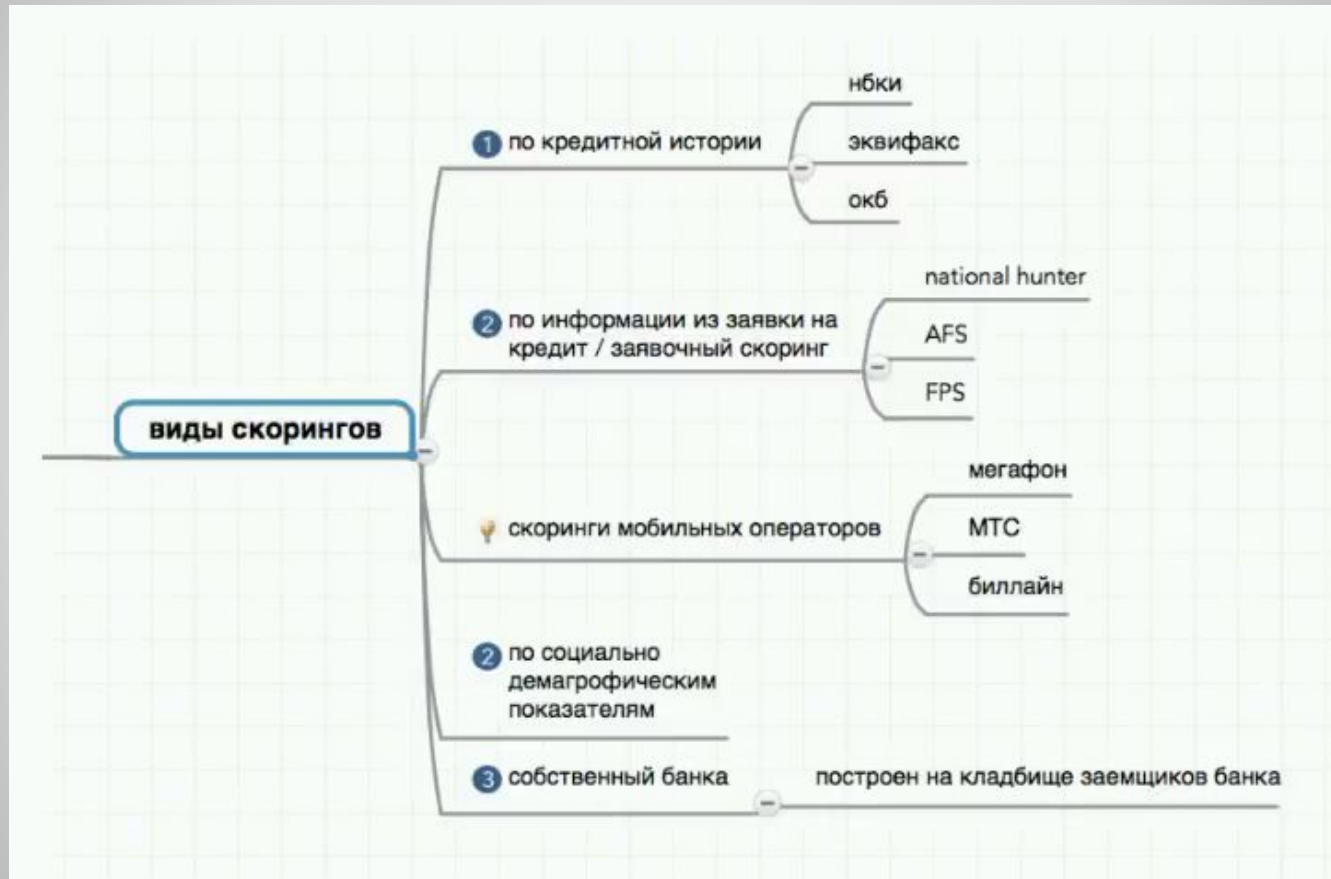
Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью  
Коммерческий банк  
"Алтайэнергобанк"

Гос.рег.номер: 1020400000081

ИНН: 411005333

**(921) 964-17-78; skype: bmwsveta**

# Виды скорингов



**(921) 964-17-78; skype: bmwsveta**

# СКОРИНГ ПО ВИДАМ КРЕДИТОВ



**(921) 964-17-78; skype: bmwsveta**



# Зачем мне все это знать?



**(921) 964-17-78; skype: bmwsveta**

# Эффективная стратегия

- Инвестиционное планирование;
- Запас прочности;
- Финансовая грамотность.

**(921) 964-17-78; skype: bmwsveta**

## В шаге от успеха

- Получить финансовую свободу;
- Зона безопасности нас и нашей семьи;
- Изменить качество своей жизни.

**(921) 964-17-78; skype: bmwsveta**

## Курс интенсив

- Курс длится 3 дня;
- Вы соберете необходимую аналитику (диагностика);
- Полная инструкция по дальнейшей работе;
- Вы составите карту банков для работы;
- Вы сможете подобрать себе правильных партнеров;
- Вы научитесь формировать Правильный пакет документов;
- Вы получите четкую стратегию работы с проблемными зонами.
- Приемы безопасности заемщика

**(921) 964-17-78; skype: bmwsveta**

# ПЕРВЫЙ МОДУЛЬ

- Мифы о волшебниках. Система принятия решения в банках
- Банковская аналитика. Что видят и анализируют банки.
- Андеррайтинг заемщика
- Скоринг. Виды скоринга. Как повысить скоринговый бал
- Отчет СБ банков. Проверка по базам (налоги штрафы ССП) Сложные случаи. Что с этим делать
- Проверка работодателя. Стоп-факторы.

**(921) 964-17-78; skype: bmwsveta**

## ВТОРОЙ МОДУЛЬ

- Работа с проблемными точками: просрочки, штафы, подтверждение дохода
- Реструктурируем кредитную нагрузку
- Стратегии при негативной КИ. Мифы про «отмывание»
- Расчет платежеспособности
- Формирование карты банков
- Формирование правильного пакета документов- залог успеха

**(921) 964-17-78; skype: bmwsveta**

# ТРЕТИЙ МОДУЛЬ

- Минимизируем собственные средства ( разные стратегии при первичке и вторичке)
- Аналитика кредитных договоров
- Расходы по ипотеке
- Чрезвычайные ситуации : правила поведения
- Легализация инвест доходов. Зачем ?
- Налоговый вычет
- Финансовые новинки ( деньги в кармане)

**(921) 964-17-78; skype: bmwsveta**

# ВИП

- Проверка и андеррайтинг участников мастер-группы
- Индивидуальная разработка финансовой стратегии
- Отработка карты банков
- Формирование пакета документов и проверка
- Взаимодействие с банком

**(921) 964-17-78; skype: bmwsveta**



## НАШИ КОНТАКТЫ

ООО «Кредитград»

Генеральный директор

Казаринова Светлана Олеговна

**8(921)964-17-78**

**skype:bmwsveta**

Координатор проекта

Зельманович Валентина

**8(921)886-20-88**

**info@kreditgrad.ru**

**www.kreditgrad.ru**

**(921) 964-17-78; skype: bmwsveta**