



La Financiera Banana Split

**Alfabetismo Financiero y
Empoderamiento de Riqueza Personal —
Protección y Prosperidad En Su Futuro Financiero**

Bruce A. Rowland, LNHA



El Contenido

INTRODUCCIÓN

- | | |
|---|----|
| 1. Propósito y objetivo del libro | 3 |
| 2. El Helado Me Hace Feliz | 5 |
| 3. El Dinero - ¿Qué Es y Porque Debería Importarme? | 7 |
| 4. Historia Verdadera – Empleado | 11 |

PASO UNO: GANE LA AUTOCONCIENCIA DEL DINERO

- | | |
|--|----|
| 1. ¿Qué es la Autoconciencia del Dinero? | 15 |
| 2. Cómo Poseerlo y Usarlo | 17 |
| a) Sus Sentimientos Sobre el Dinero | 17 |
| b) Tus recuerdos ocultos de dinero | 18 |
| c) Creando tu Mantra de Poder del Dinero | 18 |

PASO DOS: LOGRAR EL ALFABETISMO FINANCIERO

- | | |
|---|----|
| 1. Resumen | 23 |
| 2. Ingrediente Uno: Flujo de Dinero y Bancarios | 25 |
| 3. Ingrediente Dos: Propiedad de Vivienda | 37 |

4. Ingrediente Tres: Préstamos, Crédito y Deuda	55
5. Ingrediente Cuatro: Evitar las Minas Terrestres Financieras	75
6. Ingrediente Cinco: Invertir Para la Riqueza y la Jubilación	89
7. Ingrediente Seis: Buena Voluntad y Caridad	119

PASO TRES: COLABORAR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE RIQUEZA

1. ¿Que Es?	125
2. ¿Por Qué Usarlo?	127
3. Ejemplo	129
4. Cómo Usarlo	131
5. Ventajas de Compra de Vivienda	133
Conclusión	137
Citas: Algunos de las Favoritas del Autor	139
Nota Para los Educadores y Guía de Planificación de Lecciones	141
Bibliografía	143
Las Menciones	145
El Juego de Mesa: Helado y dinero ... ¡Para todos!	147
Sobre el Autor	149



1

Propósito y Objetivo del Libro

El *Propósito* de este libro es **ponerte en control de tu vida financiera.**

Es así de simple: si no controlas tu dinero, una persona o compañía lo hará y esto les da control sobre tu vida porque limita tus opciones financieras.

Comprender y usar la información en este libro lo pondrá en el camino hacia este **Objetivo: El Sueño Americano.** Esto significa tener una casa totalmente pagada y tener un ingreso de recursos financieros igual o mayor que el que pagaría un trabajo promedio.

Esto le permite pasar más tiempo haciendo lo que realmente desea hacer en lugar de tener que trabajar en un trabajo que no le gusta solo porque necesita el dinero.

Básicamente, tendrá el conocimiento y las habilidades para crecer, proteger y gestionar con éxito sus propios recursos financieros libres del control de los demás.

¿Cómo? Leyendo, comprendiendo y aplicando este libro paso a paso;

1. Paso Uno: Gane la Autoconciencia del Dinero
2. Paso Dos: Lograr la Alfabetización Financiera
3. Paso Tres: Colaborar Para la Construcción de Riqueza

La mayoría de las personas cree en uno o más de estos cuentos de hadas financieros sobre ellos mismos:

1. No tengo la **suerte** de ser rico.
2. Yo no soy lo suficientemente **inteligente** para ser rico.
3. No soy lo suficientemente **talentoso** para ser rico.
4. Yo simplemente no sé por dónde **empezar**, es demasiado complicado.

¡Tonterías, yo digo! Aquí está la verdad sobre usted y su futuro financiero: Tienes **suerte** porque eres alguien que ha descubierto este libro para leer. Es lo suficientemente **inteligente** si puede si puede entender este libro, escrito a nivel de escuela secundaria. Su **talento** es suficiente si sigue y utiliza realmente lo que está en este libro.

Empezar aquí, ahora mismo, ¡al comienzo de mi libro!

“El conocimiento es poder” (Sir Francis Bacon, 1597).

En nuestro caso: Conocimiento = Poder Financiero que cambia la vida.

¡Saludos a tu brillante futuro financiero!

Como Usar Este Libro

La Financiera Banana Split está escrita para ser usado como una herramienta de referencia a lo largo de su ciclo de vida financiera:

Ahorro> Gastos> Inversiones> Jubilación.

Léalo una vez para obtener exposición a todos los términos financieros y conceptos: no es necesario memorizar todo (¿excepto los alumnos?).

Úselo como una herramienta de referencia y aplique sus detalles a cualquiera que sea la tarea financiera o desafío al que se enfrenta: comprar una casa, invertir, estableciendo crédito, etc. para ayudarlo a lograr su mejor resultado.



2

El Helado Me Hace Feliz

En este momento, hunde la boca en una dulce y cremosa bola de helado. . . tus ojos se cierran, y tus fosas nasales se ensanchan mientras inhalas profundamente el aire endulzado de abajo. Tu mente se desplaza hacia la suave nube de un feliz sueño.

Puede ser una simple y suave porción de vainilla que se disfruta afuera de un ventanal en un caluroso día de verano o una compleja bola de helado de plátano con infusión de borbón con cintas de chocolate oscuro, salpicadas con trozos de almendras tostadas glaseadas con miel, comidas frente a una chimenea rugiente en una noche oscura y tormentosa.

Estas palabras nos transportan fácilmente a un lugar positivo y cómodo porque el lenguaje del helado es familiar y comprensible, sin temor en lo más mínimo.

El objetivo de este libro es hacer que su relación con el dinero sea positiva, cómoda, familiar y comprensible, sin temor en lo más mínimo.



La Financiera Banana Split

Esto le permitirá alcanzar el Sueño Americano: la propiedad de la vivienda y la seguridad financiera.

Meta: Reescribir tu HISTORIA y . . . desbloquea tu DESTINO.



PASO DOS

LOGRAR LA ALFABETIZACIÓN FINANCIERA



1

Resumen

- 1. Ingrediente Uno - El Plato: Flujo de Dinero y Bancarios**
La base: sólida, sin fugas.
- 2. Ingrediente Do - El Plátano: Propiedad de Vivienda**
La estructura definitoria de la Banana Split y el sueño americano.
- 3. Ingrediente Tres - El Helado: Prestamos, Crédito, y Deudas**
Las formas de usar el dinero son tan numerosas como los sabores de helado.
- 4. Ingrediente Cuatro - Coberturas Evitando las Minas Terrestres Financieras**
Cubren otros ingredientes y afectan el sabor general.
- 5. Ingrediente Cinco: Crema Batida: Invertir Para la Riqueza y la Jubilación**
El rápido crecimiento muestra su determinación de seguir planes financieros y acelera su paso hacia el sueño americano.
- 6. Ingrediente Seis - Cereza Encima: Buena Voluntad y Caridad**
Su dulzura les da a sus finanzas dirección y propósito. Los ingredientes 1 a 4 protegen tu dinero. El ingrediente 5 hace crecer tu dinero. El ingrediente 6 te brinda apoyo emocional. Juntos guían sus finanzas durante su ciclo de vida.



2

Ingrediente Uno: Flujo de Efectivo y Bancarios

El Flujo de Efectivo y los Bancarios son el plato en la banana split. Es la parte de su plan financiero que debe ser sólido, sin fugas.

El estar consciente y el administrar activamente su flujo de dinero es la diferencia entre controlar su dinero o su dinero que lo controle a usted . . . punto.

Cuánto gasta en tarjetas de crédito, entretenimiento, comida, ropa o el teléfono y cuánto usted es capaz de ahorrar necesitan ser opciones informadas porque se atan directamente a su flujo de dinero.

El crédito y la deuda son tan impactantes para su salud financiera que están cubiertos por separado en el Ingrediente Tres: Préstamos, Crédito y Deudas.

Un presupuesto le ayuda a tomar decisiones informadas porque usted se dará cuenta de cuánto dinero disponible tiene para gastar cada mes antes de gastar en exceso resultando en deuda – explicado en detalle en las próximas páginas.

Hace poco, un amigo me preguntó: “¿Cómo gasta alguien un millón de dólares sin darse cuenta y termina en la ruina?” Mi respuesta: “Ellos no prestaron la atención y no sabían o no se preocuparon por el flujo de dinero: cuánto entraba contra cuanto salía”.

Este escenario famosamente sucede a celebridades todo el tiempo.

Mi Punto: Si una superestrella millonaria puede entrar en problemas financieros, usted debe ser **consciente** de la **entrada y salida de su dinero**, que es exactamente lo que un presupuesto le ayuda a ver.

¿Qué causa que gastes más allá de tus posibilidades? Publicidad. No hay nada malo contigo. Eres humano. Los publicistas saben esto y lo utilizan para venderle productos y servicios priorizando su codicia sobre tu necesidad.

Somos víctimas de la publicidad con un fuerte atractivo psicológico. Los publicistas utilizan la ciencia del comportamiento (el estudio del comportamiento) y los datos recolectados de nuestros teléfonos, transacciones de tarjetas de crédito, para entender nuestros hábitos de compra.

Nos conocen mejor de lo que nos conocemos a nosotros mismos. Anteriormente, en el primer paso de este libro: Ganar Autoconciencia, aprendió técnicas para entender y redirigir sus acciones que conducen a malas decisiones con su dinero. (Versión de texto completo)

También puedes resistir estas técnicas siempre presentes y sofisticadas que no añaden calidad duradera a tu vida y te alejan del Sueño Americano con las siguientes técnicas:

Defensa del Flujo de Efectivo- Cuatro Técnicas Útiles

(Todas las técnicas son explicadas detalladamente más tarde en el libro)

1) Use su Mantra del Poder del dinero desarrollada en el Primer Paso: Gane Autoconciencia del dinero para controlar potentes malas elecciones de gastos.

Después de pasar por esta secuencia unas cuantas veces, se convierte en automático. Lo aplicará a todas las futuras decisiones de compra.

2) Comienza a ahorrar para tu futuro ahora, ya sea para comprar una casa o para aumentar los ahorros de jubilación, para contrarrestar el gasto excesivo. Una manera simple para lograr esto es mediante la implementación de deducciones automáticas de su cheque de pago o cuenta de cheques y la transferencia de estos fondos en ahorros. Esto es usando la técnica “fuera de la vista, fuera de la mente” (detallado más adelante en el libro).

Las deducciones automáticas son un paso importante en su camino hacia la seguridad financiera. Esto es tan importante que se detalla nuevamente por separado en Ingrediente Cinco: Invertir.

3) Sea un “consumidor consciente”. Ganar dinero requiere su tiempo y esfuerzo. Ten respeto por ti mismo y considera tus opciones de gasto a la vista de esto.

Usted tiene mucho más control sobre lo que gasta. . . de sobre lo que gana.

Antes de abrir su billetera y entregar su dinero, pregunte:

- ¿Realmente usaré este producto o servicio? ¿Vale la pena?
- ¿Puedo vivir sin eso? ¿Cómo cambia esto mi vida?
- ¿Tengo alguna otra cosa que proporciona el mismo uso?
- ¿Sentí la necesidad de este artículo antes de verlo en la tienda?
- ¿Puedo obtener el mismo producto o servicio por menos en otro lugar?

4) Tenga en cuenta y controle su flujo de dinero usando un presupuesto. Un ejemplo de presupuesto en blanco de una página

se proporciona en la página 29. Es simplemente sumando todos sus gastos y luego sumar todos sus ingresos y restar uno del otro. El resultado neto muestra si gastas todo, más o menos dinero cada mes de lo que ganas: esto es el concepto básico de flujo de efectivo. En otro lugar de este libro se incluyen técnicas para mejorar su flujo de efectivo mensual al ayudarlo a ahorrar y hacer crecer su riqueza.

También puede ir a: www.FinancialBananaSplit.com para descargar aplicaciones para servicios que le ayudan a desarrollar un presupuesto y seguir y administrar su dinero.

Estas aplicaciones permiten a los usuarios realizar un seguimiento de la actividad de los bancos, tarjetas de crédito, inversiones, préstamos y transacciones financieras a través de una singular interfaz de usuario. Los usuarios también pueden crear presupuestos y metas financieras.

Siéntase libre de utilizar mi formato para introducir su propia información. Estás buscando números realistas – una buena conjetura – no la perfección. Su precisión mejora a medida que completa cada presupuesto mensual.

Obtenga información de sus declaraciones bancarias y de tarjetas de crédito, recibos, de chequera, efectivo a mano, memoria, etc. Mirando hacia atrás en cómo gastó su dinero cada mes le asombrará. Es un verdadero abridor de ojos en sus hábitos de gasto.

También, haga una lista de los gastos de una vez al año (cumpleaños, días festivos, etc.), añádalos todos juntos, y divida por doce. Ponga esta cantidad en el artículo “gastos anuales” de su presupuesto. Si usted no gasta esta cantidad mensualmente, usted lo tendrá para gastar al momento del año para lo que fue destinado: días festivos, cumpleaños, vacaciones, etc.

Ingrediente Uno: Flujo de Efectivo y Bancarios

SU PRESUPUESTO MENSUAL

GASTOS DE PRESUPUESTO	COLUMNA 1	COLUMNA 2
Alquiler o Hipoteca + impuestos de propiedad	\$ ___	Seguro \$ ___
Utilidades	\$ ___	Ropas/zapatos \$ ___
TV/internet	\$ ___	Educación \$ ___
Teléfono	\$ ___	Préstamos estudiantiles \$ ___
Gastos de coche:		Préstamos: otros \$ ___
gas/seguro/mantenimiento	\$ ___	Gastos de tintorería \$ ___
Salón: cuidado de cabello/unas, etc.	\$ ___	Cosméticos/cui. piel \$ ___
Farmacia	\$ ___	Seguro médico \$ ___
Entretenimiento	\$ ___	Aficiones/deportes \$ ___
Viajes/vacaciones	\$ ___	Guardería/niñera \$ ___
Comestibles: entrega	\$ ___	Cuidado de mascotas \$ ___
Gastos para niños / otros gastos	\$ ___	Caridad \$ ___
Suscripciones y cuotas del club	\$ ___	Manutención de hijos \$ ___
Pago inicial: casa futura	\$ ___	Mantenimiento \$ ___
Fondo de emergencia: casa futura	\$ ___	Mín./tarjeta de crédito \$ ___
Pensión / Inversiones	\$ ___	Otro \$ ___
Gastos anuales	\$ ___	
COLUMNA 1 TOTAL	\$ ___	COLUMNA 2 TOTAL \$ ___

Gastos: Columna 1 + Columna 2 =

TOTAL, DE GASTOS PRESUPUESTARIOS: \$ _____

INGRESO PRESUPUESTARIO	COLUMNA 1	COLUMNA 2
Sueldo neto(s)/Ingresos	\$ ___	Manutención de hijos \$ ___
Bono / otro	\$ ___	Mantenimiento \$ ___
Ingresos en efectivo (propinas, etc.)	\$ ___	Inversión neta \$ ___
Reembolsos netos (impuestos, etc.)	\$ ___	Ingresos \$ ___
Ingresos netos de alquileres	\$ ___	Trabajos / hobby \$ ___
Otros netos	\$ ___	Otro \$ ___
COLUMNA 1 TOTAL	\$ ___	COLUMNA 2 TOTAL \$ ___

Ingresos: Columna 1 + Columna 2 =

TOTAL, INGRESOS PRESUPUESTARIOS: \$ _____

TOTAL, INGRESOS PRESUPUESTARIOS menos

TOTAL, DE GASTOS PRESUPUESTARIOS =

SU PRESUPUESTO MENSUAL CANTIDAD NETA (+/-): \$ _____

Cualquiera que sea su cantidad neta de presupuesto mensual, puede aumentar su exceso o disminuir su déficit (por lo que se convierte en un exceso) con una revisión básica de sus gastos. Decida cuáles son las necesidades (necesidades) y cuáles son desea (los deseos). Sea inteligente, cambie varios deseos por ahorros. Las técnicas para esto son detalladas anteriormente, en el Primer Paso: Ganar Autoconciencia del Dinero.

La manera más poderosa de reducir los costos es planificar las compras.

Transferencias de Presupuesto Mensuales

El dinero excedente puede ir a su cuenta de ahorros para el futuro pago inicial de un futuro hogar o para la amortización anticipada de la hipoteca en su casa actual, o se puede poner en su pensión y/o inversiones.

La forma más fácil de hacerlo es implementar deducciones automáticas de su cuenta de cheques mensualmente o de cada cheque de pago.

Ejemplo: Si su sueldo neto es de \$ 800 dólares cada dos semanas, haga que su empleador deduzca \$ 112 (\$ 8 por día x 14 días) y automáticamente depositarlo en su cuenta de ahorros. O instruye a tu banco a transferir el doble de esta cantidad mensualmente de su cuenta de cheques a su cuenta de ahorros.

Está “fuera de la vista, fuera de la mente”, y no hay decisiones semanales/mensuales que hacer sobre si se debe o no deducir, o cuánto. Mantiene este dinero fuera del alcance fácil de sus “gastos en efectivo”. Usted ajustará su estilo de vida para adaptarse a esto de forma automática. (Deducciones automáticas se detallan más adelante, en el Ingrediente Cinco: Invertir).

Ingrediente Uno ~ Conclusión

El flujo de efectivo y los bancarios están interconectados y son el ingrediente más importante de entender y monitorear regularmente para su salud financiera.

Ingrediente Uno: Puntos Principales

1. Administración de flujo de efectivo = Controla tu dinero, no dejes que te controle a ti.
2. Un Presupuesto Mensual muestra su entrada de efectivo frente a la salida de efectivo. Muchos bancos tienen aplicaciones de teléfono para uso de presupuestos mensuales.
3. Las deducciones automáticas evitan gastos excesivos = mayor ahorro / menos deuda.
4. Los problemas de dinero son la mayor causa del divorcio. Desarrolle un presupuesto antes.
5. Elección de banco: Facilidad de uso, cargos y tarifas, tasas de interés obtenido/cobrado.
6. Revise y balancee su saldo de cuentas bancarias mensualmente para detectar errores y precisiones.
7. Sea un consumidor consciente: evalúe si el gasto es una necesidad o solo un deseo.



3

Ingrediente Dos: Propietario de Viviendas

Ser dueño de viviendas es el plátano en la banana split. El define la banana split y el Sueño Americano.

“La fuerza de una nación se deriva de la integridad del hogar.”
(Confucio, filósofo, 551 A.C.)

Propósito de Este Libro

El propósito de este libro, como ya he mencionado, es permitirle lograr el Sueño Americano, que incluye la propiedad de la vivienda.

Meta: Reescribir su HISTORIA... y desbloquear su DESTINO.

Su Historia

Su historia (o la de su hijo/Nieto) puede incluir una o más de estas verdades:

- Usted no puede pagar una casa con su trabajo actual.
- Está agobiado con deudas estudiantiles.
- Usted nunca tendrá la flexibilidad financiera para jubilarse.

La propiedad de la casa es la clave para reescribir tu historia y desbloquear tu destino, porque históricamente los bienes raíces se elevan en valor, lo que te da:

- Un aumento de riqueza que no requiere otro trabajo.
- Bienes activos que puede pedir prestados para pagar la deuda estudiantil.
- Un flujo de ingresos adicionales – alquilando todo o parte de él.

Una estadística de la oficina del censo de los Estados Unidos revela el promedio de nuevos costos de vivienda de \$82.500 en 1981 a \$242.300 en 2011 – un aumento de \$159,800 y un aumento del 300%. Este período refleja el término de una hipoteca estándar de 30 años.

Mis padres compraron nuestra casa de familia en 1958 por \$36.000. Era un diseño dividido de tamaño mediano – estándar suburbano. Se vendió en 1998 por \$405,000 - un aumento de \$369,000 y una ganancia de casi 1200% en 40 años.

Estos ejemplos ilustran la propiedad a largo plazo. A veces períodos más cortos han demostrado ser desastrosos para los propietarios de viviendas, como el reciente debacle hipotecaria del 2008. En este caso, una disminución del precio de casas de 75% su valor alto no era inusual. La gente lo perdió todo. Pero fue un buen momento para comprar una casa si sus finanzas lo permitían, como mi amigo June hizo en la historia real – June Cleaver en la página 83. Discuto consideraciones de tiempo para comprar casa un poco más tarde.

Alcanzar/Dar Paso

Problema: Usted no puede comprar una casa porque no puede ahorrar suficiente dinero para alcanzar los aumentos del pago inicial debido a los préstamos estudiantiles, etc.

Tomando medidas mediante la aplicación de las recomendaciones de este libro ahora hace posible convertirse en un propietario de casa con mucho menos dinero e ingresos de lo que creía posible. Esto pone el aumento de los valores de casa a su favor.

La Propiedad de Vivienda - Revisión Breve

El propósito principal es que usted se convierta en un propietario capaz de pagar su hipoteca más pronto que tarde. Una hipoteca es el tipo de préstamo que se usa al comprar una casa.

“Vivienda” se refiere a las propiedades inmobiliarias que usted posee y reside en cualquiera de este tipo: casa, condominio, cooperativa, casa adosada, etc.

La propiedad de vivienda le permite progresar de tener sueños a hacer planes, porque le impide ser victimizado por rentas cada vez mayores.

Una hipoteca de tasa fija en su casa (la tasa de interés nunca cambia) puede incluso disminuir si se refinancian cuando las tasas de interés disminuyen (detallado más adelante en este ingrediente).

Después de pagar su hipoteca, sus costos de vivienda declinan dramáticamente porque ya no tiene pagos mensuales de la hipoteca. Poseer se hace mucho más barato que alquilar.

Ser dueño de su propia vivienda sin hipoteca es la seguridad financiera primaria porque hace disponible el flujo de efectivo para invertir hacia la acumulación de riqueza (detallado en el Ingrediente Cinco: La Inversión).

En el camino hacia el ser dueño de su propia casa, también podrá realizar otras importantes metas financieras: Después de pagar su hipoteca, sus costos de vivienda declinan dramáticamente porque

ya no tiene pagos mensuales de la hipoteca. Poseer se hace mucho más barato que alquilar.

Ser dueño de su propia vivienda sin hipoteca es la seguridad financiera primaria porque hace disponible el flujo de efectivo para invertir hacia la acumulación de riqueza (detallado en el Ingrediente Cinco: La Inversión).

En el camino hacia el ser dueño de su propia casa, también podrá realizar otras importantes metas financieras.

1. Aumente su riqueza - los valores de casas aumentan históricamente sobre tiempo. El porcentaje del capital como propietario de su casa también aumenta a medida que paga su hipoteca cada mes.
2. Ahorre para la jubilación – el efectivo ahorrado al no deber el alquiler y es puesto a trabajar en las pensiones y otras inversiones puede crecer por sí mismo. (vea I ingrediente Cinco: Inversiones).
3. Pague Préstamos estudiantiles – Su casa es un bien que puede ser usado como la garantía subsidiaria para asegurar un préstamo del valor líquido de la vivienda con una tasa de interés inferior que su préstamo estudiantil. Los cálculos para evaluar sus mejores opciones de préstamo se describen más adelante en este ingrediente.

Propiedad de Vivienda - Su Vía Financiera Básica

Su vía financiera básica a la propiedad de vivienda utiliza un enfoque de “dar paso” Como sigue:

Ahorre para convertirse en copropietario y luego compre su propia casa:

- Ahorre dinero suficiente para comprar una “Acción” en una casa de propiedad colaborativa. Te conviertes en accionista (como accionista corporativo) mientras vives en esta casa con otros.
- Venda su parte más tarde para obtener un beneficio. Utilice este dinero como anticipo para comprar su propia casa. El beneficio es libre de impuestos si se usa de esta manera – el IRS considera que es un “aplazamiento residencial”.

Ejemplo

Este es un ejemplo de cómo seguir la Propiedad de Vivienda - Su Vía Financiera Básica:

Ejemplo basado en el precio de compra de la casa de \$200,000 / anticipo 10% (\$20,000) / su porcentaje de propiedad 25% ($\frac{1}{4}$).

1. \$8 por día x 365 días = \$ 2,920 (cantidad ahorrada en un año).
2. \$2,920 x 3 años = \$ 8,760 (cantidad ahorrada en tres años).
3. Montos necesarios para la propiedad de su casa $\frac{1}{4}$:
 - \$5,000 - Pago inicial de la hipoteca.
 - \$2,275 - Fondo de emergencia de la casa (explicado más adelante).
 - \$ 1,485 - Costos de cierre de la casa (explicado más adelante).
 - \$ 8,760 - Cantidad total necesaria = Cantidad total ahorrada.
4. El valor de la casa sube \$100,000 en cinco años de \$200,000 a \$300,000. Su parte = \$32,275: \$7,275 (pago inicial reembolsado + fondo de emergencia de la casa) más \$25,000 (su parte, 25%, del aumento de \$100,000 en el valor de la casa).
5. Vende su parte de la casa a un nuevo accionista por \$32,275.
6. Usted usa este dinero para comprar una casa propia.

6. Ubicación

La famosa pregunta en el sector inmobiliario es: ¿Cuáles son los tres factores más importantes en el sector inmobiliario? Respuesta: ubicación, ubicación, ubicación. Los “bienes” en el sector inmobiliario es la propiedad de la tierra. La tierra es generalmente el variable más grande en el precio de su casa.

La misma casa en San Francisco, California, o Wichita, Kansas, se venderá a precios muy diferentes. La ubicación también determina el valor futuro de su casa. Además de una ubicación de lujo, lo mejor es una casa con una gran apreciación de los precios futuros debido a la renovación urbana por parte del gobierno o la “gentrificación” (casas más viejas que se derriban y reemplazadas por casas nuevas, condominios, negocios nuevos que se mudan al área), crecimiento en el área circundante, etc.

Consulte la oficina del secretario del condado, las agencias inmobiliarias locales y www.FinancialBananaSplit.com para conocer la apreciación reciente de los precios, el desarrollo propuesto, etc.

La ubicación también influye en la “habitabilidad” - calidad de vida - aspectos de su hogar, como la distancia, la comodidad y el costo del viaje al trabajo, escuelas, hospitales, transporte, recreación, compras, lugares de culto, calidad del aire, ruido, etc.

Un deber obligatorio para cualquiera que esté considerando comprar una casa es dar un paseo por el vecindario a seis cuadras en cada dirección desde la casa a diferentes horas del día y de la noche para tener una idea de dónde hará esta gran inversión de tiempo y dinero. ¿Estaría cómodo viviendo allí? ¿El vecindario está cambiando para mejor? ¿Peor? Imagina conducir hasta tu casa.

Ingrediente Dos ~ Conclusión

La propiedad de la vivienda le da el derecho de decir: “No hay lugar como el hogar”. Trabaje para ser dueño de una casa propia, inteligentemente, al comprender y aplicar la información presentada en este ingrediente.

Ingrediente dos: Puntos principales

1. La propiedad de la vivienda, sin hipoteca, es una gran parte del sueño americano.
2. Las propiedades inmobiliarias aumentan de valor con el tiempo = creación de riqueza sin otro trabajo.
3. La propiedad de bienes raíces puede ser un activo para pedir prestado o un flujo de ingresos adicional como ingresos de alquiler.
4. Una hipoteca es el tipo de préstamo utilizado para comprar bienes raíces.
5. El camino financiero “Subir Paso” hacia la propiedad de una vivienda: Ahorrar para comprar parte de una casa de propiedad colaborativa> Vivir en esta casa> Vender su parte con fines de lucro> Usar su ganancia como pago inicial para comprar su propia casa.
6. Conceptos básicos sobre la compra de una casa de entender: Derechos y obligaciones legales - beneficios de inversión - qué puede pagar: costos mensuales totales - riesgos - la mejor hipoteca (30 años fijos) - ubicación para el aumento del valor - condición física de la propiedad - tiempo (comprar bajo vender alto) - intención: residencia o inversión.



4

Ingrediente Tres: Préstamos, Crédito y Deuda

Los préstamos, el crédito, y la deuda son el helado en la Banana split. Formas de utilizar el dinero son tan numerosos como los sabores de helados.

*“Cuidado con los pequeños gastos,
una pequeña gotera hundirá un gran barco.”*

(Benjamín Franklin, estadista americano, 18th siglo)

Si sus cargos de crédito nunca se cancelan por completo, pueden convertirse en deudas inmanejables que arruinan la vida a medida que se acumulan intereses y multas.

Evite este escenario. Use préstamos, créditos y deudas para su ventaja financiera al comprender qué son, cómo funcionan y cómo administrarlos mejor. Los préstamos estudiantiles son un gran problema para muchos. Le explico cómo pagar gran parte de esta deuda utilizando el capital de su casa más adelante en el libro.

Fundamentos Básicos del Préstamo - Definiciones

Una de las mejores maneras de mantener la deuda bajo control es comprender cómo funciona su préstamo. Esto incluye la deuda de la tarjeta de crédito y cuánto le cuesta devolver el dinero que ha pedido prestado.

Las definiciones de los términos y los documentos del préstamo se explican a continuación:

- **Crédito:** Cantidad de dinero que está calificado para pedir prestado y que requiere devolución.
- **Deuda:** Cantidad de dinero que ha pedido prestado y que requiere devolución. El crédito se convierte en deuda tan pronto como se usa.
- **Acreeedor:** Un prestamista al que le debe dinero, como un banco, una compañía de tarjetas de crédito, etc.
- **Principal:** Cantidad prestado igual al precio de compra del artículo comprado.
- **Intereses:** Cantidades pagadas por usted al prestamista por el uso de su dinero, generalmente expresados como un porcentaje (%) del capital (cantidad del préstamo).

El prestamista utilizará uno de estos dos métodos para calcular los intereses del préstamo.

1. Interés simple: intereses aplicados solo al saldo principal pendiente del préstamo.
2. Interés múltiple: interés cobrado sobre el saldo principal pendiente de un préstamo más los intereses cargados sobre el interés pendiente del préstamo. La composición puede ser diaria/mensual/trimestral/anual. El préstamo establece la frecuencia.

FICO Puntaje	Clasificación de Crédito	Tasa de Interés	Pago Mensual	Gastos de Interés	Costo Total
720–850	Excelente	3%	\$442.69	\$1248.95	\$21,248.95
690–719	Estupendo	4%	\$451.56	\$1675.89	\$21,675.89
670–689	Muy Bueno	5%	\$460.59	\$2108.17	\$22,108.12
650–669	Bueno	7%	\$478.92	\$2988.39	\$22,988.12
630–649	Equitativo	10%	\$507.25	\$4348.08	\$24,348.08
610–629	Deficiente	12%	\$526.68	\$5280.48	\$25,280.48
580–609	Muy Deficiente	15%	\$556.61	\$6717.52	\$26,717.52

La diferencia en el costo del automóvil entre una calificación crediticia “excelente” y “muy deficiente” es de más de cinco mil dólares.

Su calificación crediticia afecta las tasas de interés y su capacidad para calificar para una hipoteca o tarjetas de crédito, e incluso puede tener un impacto negativo en su capacidad de alquilar una vivienda o un empleo seguro. Verifique su calificación crediticia: www.FinancialBananaSplit.com

Establecer Crédito

Establecer crédito es un paso importante que seguir para crear riqueza en su camino hacia la seguridad económica. El crédito le permite obtener una hipoteca para comprar una casa que, una vez amortizada, reduce significativamente sus gastos de subsistencia y aumenta su flujo de dinero. Hay varias formas básicas de establecer el crédito:

- Ponga el alquiler, los servicios públicos y los servicios de internet a su nombre. Páguelos a tiempo, todos los meses. Los pagos atrasados darán como resultado una calificación “FICO” más baja, así que mantenga sus pagos al día.

- Abra y mantenga una cuenta de cheques bancaria. Esto demuestra que puede administrar dinero y proporciona documentación a los prestamistas. Encuentra uno sin una tarifa de saldo mínimo.
- Obtenga una tarjeta de crédito de la institución financiera como VISA/Discover/ MasterCard. Puede elegir un límite de crédito “estándar”, donde el banco establecerá su límite en función de su puntaje FICO e ingresos. O puede elegir un límite “asegurado”, donde deposita un depósito en su banco. Su límite de crédito es esta cantidad.

Controlando la Deuda

Después de que haya establecido el crédito, le mostramos cómo mantenerse fuera de la deuda:

- Haga un presupuesto mensual para estar al tanto de su flujo de efectivo. (Consulte el Ingrediente Uno: Flujo de Efectivo y Bancarios).
- No cargue más de lo que puede pagar cada mes.
- Trate a su tarjeta de crédito como efectivo: configure una deducción automática de su cuenta de cheques para pagar la cantidad total de todos los cargos de su tarjeta de crédito cada mes.
- Puede usar una tarjeta de crédito tan solo una vez cada tres meses por compras de 20 dólares. Esto mantendrá o incluso aumentará su puntaje FICO. Lo mejor es limitar su uso a emergencias otro que la pequeña carga para mantenerlo. Conozca la tasa de interés de su tarjeta de crédito, las penalidades y las tarifas según lo establecido en el contrato de la tarjeta de crédito, que es un contrato



5

Ingrediente Cuatro: Evitando las Minas Terrestres Financieras

Evitando las minas terrestres financieras son las coberturas de la banana split, que cubren otros ingredientes y afectan su sabor general.

Ciertos aspectos básicos deben incluirse en su planificación financiera para evitar el pago de costos legales imprevistos, tarifas, multas, etc.

Proteja su dinero siguiendo las pautas que se detallan a continuación para impuestos sobre la renta, contratos, seguros, manejo de documentos y planificación patrimonial.

Impuestos de Ingresos

“En este mundo, nada es seguro, excepto la muerte y los impuestos”.

(Benjamín Franklin, estadista americano, 1789)

Los impuestos de ingresos son los únicos impuestos que debe calcular activamente cada año. Una vez hecho esto, pagará menos impuestos o recibirá un reembolso mayor por los impuestos pagados que si no hubiera hecho el esfuerzo. Ignorar esto puede provocar

confiscación de propiedades, quiebra, mal crédito e incluso cárcel por fraude.

Puede minimizar sus impuestos y mantenerse fuera de problemas siguiendo estos principios básicos del impuesto de ingresos.

Use la Declaración de Impuestos Correcta

Qué declaración de impuestos (formulario) presenta depende de sus necesidades. Use la devolución correcta para que pague menos en impuestos.

Ejemplo: Natalie ganó \$ 40,000 de un trabajo de tiempo completo este año. Hizo una contribución de pensión y tuvo gastos de intereses de su préstamo estudiantil. Los ejemplos a continuación ilustran la diferencia que puede generar el uso apropiado de declaración de impuestos para reducir su obligación fiscal:

Mayor Obligación Fiscal:

Formulario de impuestos 1040EZ

Ingreso Brutos: \$40,000

Ingreso Bruto Ajustado: \$40,000

Tasa de impuesto para este
ingreso 25%

Impuesto antes de ajustes
estándar: \$10,000.

Menor obligación Fiscal:

Formulario de Impuestos 1040A

Ingreso Brutos: \$40,000

Contribución de pensión: \$5,000

Interés de Préstamo Estudiantil:
\$3,000

Ingreso bruto ajustado: \$32,000

Tasa de impuesto para este
ingreso: 15%

Impuesto después de ajustes
estándar: \$4,800.

El ingreso imponible de Natalie disminuyó \$5,200 usando la declaración de impuestos correcta, porque el 1040A permite deducciones, esto coloca su ingreso en un rango de (tasa) más bajo.

ganancias durante el año tributario. Ejemplos: Declaración salarial W-2, 1099 de intereses bancarios e ingresos de inversión.

- Documentación de deducción: Documentos que muestren gastos o pérdidas calificados (según lo permitido por el IRS o el estado de residencia). Ejemplos: facturas médicas, documentos de interés de préstamo, recibos de caridad, contribuciones de pensión, etc.

Contratos

Los contratos son documentos legalmente vinculantes. Todos los firmantes del contrato están obligados a cumplir con todos los términos y condiciones o pagar costos, incurrir honorarios legales, o recibir una calificación de crédito baja por incumplimiento, etc.

**** LEE EL CONTRATO ENTERO ANTES DE FIRMAR ****

No firme ningún contrato hasta que pueda identificar, comprender y aceptar todos los términos y condiciones.

Verifique todos los contratos (servicio telefónico, hipoteca, préstamo de automóvil, membresía de gimnasio, alquiler de vivienda, alquiler de coches, etc.) para los siguientes 10 elementos (no todos se aplican a todos los contratos) de la siguiente manera:

El Contrato ~ 10 Elementos

1. Pago: ¿Qué pagará o qué le pagarán? Mínimo, máximo, semanal, mensual, total, etc.
2. Incumplimiento: ¿hay consecuencias? ¿Sanciones, cargos, obligaciones?
3. Terminación: ¿Termina o se renueva automáticamente? ¿Aviso dado? ¿Por quién?
4. Duración del contrato: ¿Marco de tiempo específico o abierto?

Seguro

El objetivo del seguro es proteger sus bienes de la venta para pagar las pérdidas. El daño a las cosas es la pérdida de propiedad. Lesión o muerte a una persona es la responsabilidad. Esto incluye costos legales, médicos y de otro tipo.

Un “deducible” es la cantidad que paga por las pérdidas antes de que la compañía de seguros pague. Cuanto mayor sea el deducible, menor debe ser su prima de seguro (costo de compra).

¿Cuánta cobertura de seguro necesita? Una regla general es comprar la cantidad de seguro que protege sus bienes (ahorros/automóvil/vivienda, etc.) de tener que ser vendidos para pagar reclamos, lo que podría dejarlo en la quiebra y posiblemente declararse en bancarrota.

A continuación, se detallan los diferentes tipos y coberturas de seguro:

- Seguro para inquilinos: la cobertura debe pagar por las lesiones sufridas por usted y otras personas (responsabilidad) mientras se encuentre en su apartamento y el reemplazo de sus pertenencias (propiedad) en caso de que sean destruidas o robadas. Ejemplo: Falla comprar el seguro de inquilino para su apartamento. Un amigo visita. Se resbala y cae en el piso mojado de la cocina, lastimándose a sí misma, requiriendo hospitalización con \$ 19,000 en facturas médicas. Ella te demanda a ti y al dueño. Pierdes en el tribunal y se te ordena pagar. Ahora debe vaciar su cuenta de ahorros de los \$5,000 y vender su automóvil para obtener \$14,000 adicionales para cumplir con la orden judicial. El seguro de inquilino de bajo costo (¿\$150 por año?) habría cubierto esto, y la compañía de seguros lo habría defendido ante el tribunal.



6

Ingrediente Cinco: Invertir para la Riqueza y la Jubilación

Invertir es la crema batida en la banana split. El rápido crecimiento muestra su determinación de seguir los planes financieros y acelera su paso hacia el sueño americano.

Jerarquía de Flujo de Dinero

(Dónde apuntar tu dinero)

1. Su hogar: pago de la hipoteca o ahorro para una primera casa.
2. Jubilación - inversiones de pensiones.
3. Jubilación: inversiones no relacionadas con pensiones.
4. No jubilación: dinero que puede permitirse perder.

La implementación de deducciones automáticas para los primeros tres objetivos aumenta la probabilidad de que logre el éxito financiero porque, si no tiene el efectivo para gastar, no lo gastará. Es psicología básica “fuera de la vista, fuera de la mente”. ¡Funciona!

a pagar más por ellos (prima). Y si los bonos más nuevos tienen una tasa de interés más baja que los bonos más antiguos, querría pagar menos por ellos (descuento). Obtenga más información en www.FinancialBananaSplit.com.

II b) Invertir: Principios

Ofrezco los siguientes principios de inversión “clásicos” no para convertirte en un experto, sino para familiarizarte con invertir lo suficiente para que puedas investigar y utilizar la información presentada a lo largo de este libro para tomar decisiones de inversión inteligentes, que sean poderosas, hacia el Sueño Americano.

Especular versus Invertir

¿Quiere alcanzar el Sueño Americano? Entonces quédese con invertir su dinero, sin especular. ¿Por qué?

Una inversión a corto plazo (menos de un año) se llama especulación, y básicamente se trata de juegos de azar. ¿Por qué? En el corto plazo, los mercados no necesariamente reflejan valores realistas: los precios son más impulsados emocionalmente. Si necesita vender, se arriesga a vender con pérdidas.

Una inversión a largo plazo (10 años o más) se denomina inversión porque se basa en la ola de fluctuaciones del mercado y, en general, vuelve a una valoración realista. Use esto para ahorros de jubilación.

Cualquier cosa puede suceder en cualquier momento, y un plazo más largo tiende a suavizar las cosas. El ciclo económico típico generalmente dura alrededor de 12 años desde Bueno > Malo > Bueno. Invertir utiliza el largo plazo como palanca para crecer. Especular no, se juega con una ganancia rápida.

¿Quieres practicar la especulación o la inversión sin usar dinero real? Encuentre juegos en el mercado en tiempo real en www.FinancialBananaSplit.com.

¿Cómo está el Clima?

¿Quiere alcanzar el Sueño Americano? Luego, haga un pequeño esfuerzo para comprender lo que está comprando antes de comprarlo.

Si estaba considerando mudarse, debería reunir información básica sobre la nueva área antes de decidirse a mudarse allí, como, por ejemplo:

- El clima, todo el año
- Costos de vivienda
- Promedio del costo de la vida
- Oportunidades de empleo
- Proximidad a la recreación
- Información de la escuela, etc.

Antes de comprar valores, también debe recopilar información básica.

Acciones y Fondos

- Precio actual e histórico por acción
- EPS actual e histórico para la empresa (ver más adelante)
- Los niveles actuales e históricos del mercado de valores general y cómo el precio de esta acción rastreó estos mercados
- Historial de dividendos
- Calificación de calidad

Bonos y Fondos

- Tasa de interés efectiva que recibirá en relación con la tasa de interés “declarada” (ver más adelante)

Comprar y Retener

¿Quiere alcanzar el Sueño Americano? Luego elige la calidad, cree en ella y nunca la dejes ir. (Vaya, lástima que no apliquemos esta estrategia para elegir cónyuges). Esto significa comprar y nunca vender valores de alta calidad, ya sea que se compren como acciones individuales o como fondo: usted mantendría el fondo si estuviera altamente calificado * en general.

* Altamente calificado con una larga historia de pagos de dividendos o intereses. Las grandes y conocidas compañías como IBM, McDonald's o General Electric (listadas por S&P 500) califican. Para calificaciones de valores: www.FinancialBananaSplit.com

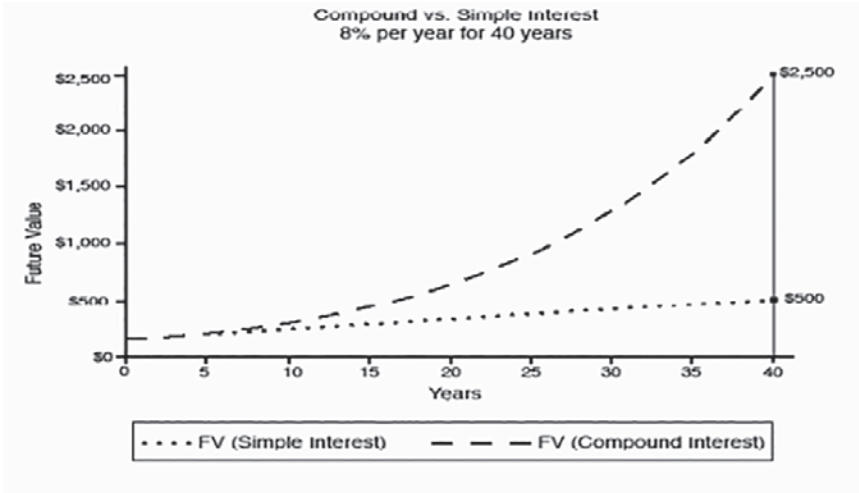
Comprar y vender lo que esperas sea la próxima acción "caliente" implica un mayor riesgo al tratar de sincronizar el mercado. Esto reduce el rendimiento a largo plazo al incurrir en comisiones de corretaje y otros cargos cada vez que compra o vende y pérdidas si adivina mal.

Diversificación

¿Quiere alcanzar el Sueño Americano? Luego reduzca su riesgo de inversión diversificándose. Esto significa poseer diferentes tipos (clases) de bienes: acciones, bonos, productos básicos y bienes raíces. Ser propietario de una casa es su principal inversión inmobiliaria, por lo que ha cubierto esto. Todas las inversiones suben y bajan impredeciblemente con el tiempo: cuando uno sube, otro baja.

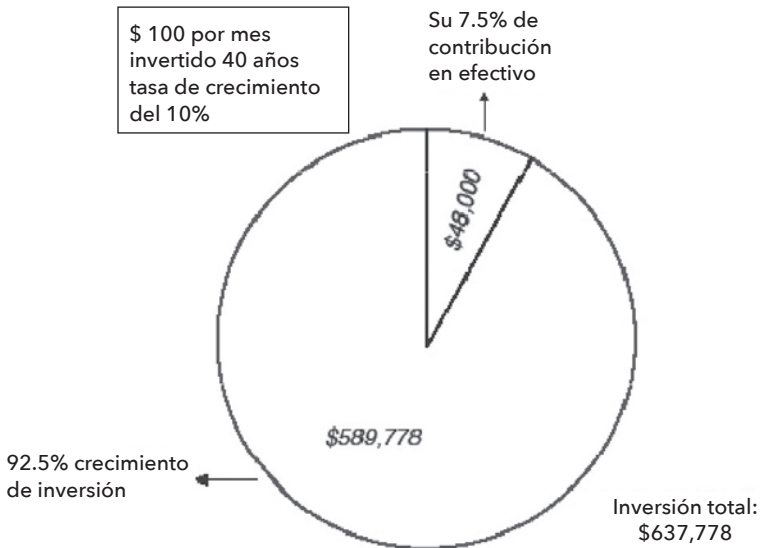
¿Estás familiarizado con el juego de carnaval donde martillas un topo? La diversificación es el mismo concepto: nunca se sabe qué topo va a aparecer, pero si se hace la misma apuesta en todos al mismo tiempo, siempre se elige un ganador. El fondo mutuo equilibrado es un ejemplo de diversificación. Estos fondos también se conocen como

La Financiera Banana Split



Como puede ver, el interés múltiple produjo un resultado 500% mayor (\$500 vs \$2,500) que el interés simple.

Aquí hay un gráfico circular con otra forma de ver el interés compuesto:



Esto muestra \$100 por mes (\$3.34 por día) invertidos durante cuarenta años en un fondo de índice S&P 500. Históricamente, este fondo ha ganado 10% por año con dividendos reinvertidos, que es la base de capitalización. Sus contribuciones totales de \$48,000 crecen a \$ 637,778.

Usted contribuyó el 7.5%. Crecimiento contribuyó 92.5%.

Piénselo como: Fácil + Simple = Millonario.

Historia Cierta ~ June Cleaver y el Interés Múltiple

Una amiga mía del Medio Oeste (la llamo June Cleaver, después del icónico personaje de la madre en un programa de televisión de 1950s) pudo jubilarse temprano, y tanto ella como su esposo (ex) pudieron acumular más de un millón de dólares combinados.

¿Cómo? Eran trabajadores de la clase media que, a través de constantes deducciones automáticas en sus planes de pensiones y dejando intactos sus dineros, permitieron que sus inversiones crecieran a través del interés múltiple, generando interés sobre el interés que sus inversiones producían y luego reinvirtiéndolo.

Ella utilizó parte de este dinero para comprar una casa (barata) para su hija durante el colapso de la vivienda en 2008, otro movimiento financiero inteligente. Ella lo hizo bien, y ahora el valor de mercado de la casa es casi el triple de lo que pagó por él. Es la técnica y la mentalidad de “comprar barato, vender caro”.

Esta historia demuestra que quienes ganan un ingreso medio tienen una oportunidad de obtener independencia financiera. Solo requiere paciencia y seguir las estrategias básicas proporcionadas a lo largo de este libro.

Un Anagrama Sabroso Fácil de Aprender

I = Interés

C = Compounding
(Multiplicar interés)

E = Everyday (Todos los días)

C = Creates

R = Real

E = Easy (Fácil)

A = Adicional

M = Money (Dinero)



Ilustración del juego de mesa *Ice Cream and Money*. . . (El Helado y el Dinero)
¡¡para todos!!

PIENSE

I-C-E C-R-E-A-M

CRECER RICO

Visite www.FinancialBananaSplit.com
para comprar este juego de mesa.

II (c) Inversión: Estrategias

Fondos Mutuos, ETFs y Fondos Indexados

¿Quieres alcanzar el Sueño Americano? Entonces, esta es una forma de comprar valores que extiendan el riesgo.

Los fondos compran y mantienen muchos valores. Esto es diversificación. Si una acción o un bono falla, es solo una fracción del valor total del fondo. Por lo tanto, tiene poco efecto sobre el valor total del fondo.

Los fondos negociados en bolsa (ETF, por sus siglas en inglés) también son fondos mutuos, excepto que se administran de forma

“pasiva” (compra y tenencia de valores), lo que les permite reducir los costos de operación y reducir los gastos para usted. Hay miles de fondos mutuos y ETF, cada uno con sus propios objetivos, inversiones y nivel de riesgo, incluidos bonos de alta tecnología, petróleo y gas, bonos corporativos con conciencia social, etc.

Los fondos mutuos tradicionales cambian de precio al cierre del día hábil. Los ETFs cambian el precio continuamente durante el día hábil.

Visite www.FinancialBananaSplit.com para obtener una lista de miles de fondos mutuos y ETFs diferentes.

Las inversiones más generales son fondos mutuos “equilibrados”. Invierten en una combinación de valores diversificados de riesgo moderado.

Estos han demostrado funcionar muy bien durante largos períodos de tiempo y son menos riesgosos que poseer acciones o bonos individuales.

Una opción inteligente incluye fondos balanceados con el costo más bajo y el mejor registro de rendimiento a largo plazo (más de 10 años). Cuatro de los mejores se enumeran a continuación. www.FinancialBananaSplit.com para ver fondos más equilibrados.

Muchos fondos mutuos tienen un precio mínimo de compra de \$2,500. La lista a continuación oscila entre \$500 y \$1,000 dólares:

Símbolo	Índice de Gastos	Precio Unitario	10 Años	Estrella de Mañana Promedio Clasificación
ABALX	.59	\$25.83	6.98%	*****
OAKBX	.79	\$31.87	6.99%	*****
VGSTX	.32	\$24.71	5.98%	****
VFIFX	.16	\$32.04	5.88%	****

ejemplo anterior. Cúbralo con deducciones automáticas de su cheque de pago o cuenta de cheques, después de pagar todos los costos de vivienda y contribuciones de pensión igualadas por su empleador.

Revise todas las inversiones al menos una vez al mes para sentirse cómodo con su estado de cuenta y asegúrese de comprender todos los cargos y tarifas.

Fácil: Abrir su Propia Cuenta de Corretaje

¿Quiere alcanzar el Sueño Americano? Entonces es hora de que abras una cuenta de corretaje.

1. Abra una cuenta de corretaje en su banco o en línea con una correduría de bajo costo: Vanguard, Fidelity, TD Ameritrade, Scottrade, Schwab. Todas son buenas elecciones. Compare los costos de honorarios, negociación, requisitos de saldo, etc. www.FinancialBananaSplit.com para enlaces a sitios web.
2. Especifique que desea reinvertir todos los intereses y dividendos generados por sus inversiones. Esta es la base de la capitalización, la forma de impulsar el crecimiento de la inversión.
3. Abra una cuenta de pensión Roth IRA donde abrió su cuenta de corretaje. Transfiera todos los valores de corretaje en él. Esto permite un crecimiento más rápido porque crece sin impuestos. Nota: Puede configurar una Roth IRA como individuo, incluso si ya tiene un plan de pensión de la compañía. Contribuiría con dinero al plan de pensiones de su empresa antes de este Roth IRA, al menos hasta el equivalente de su empleador.
4. Seleccione un fondo de la lista de fondos balanceados, un fondo ETF índice S&P 500, un fondo de inversión colectiva, o los amplios fondos del mercado accionario y del índice de

- Haga un seguimiento del rendimiento de su corredor contra los fondos anteriores a largo plazo y en consideración a las principales fluctuaciones del mercado. Esto realmente te ayuda a entender los mercados. Su corredor debe ayudarlo a ajustar su combinación financiera para suavizar las pérdidas y aprovechar las oportunidades. ¡Hable!
- ¿Qué debo hacer? Utilizo un fondo de índice de bajo costo S&P 500 de Vanguard Servicio de Corretaje, así como un asesor financiero. Sin embargo, los fondos que tengo con mi asesor financiero son fondos especiales de bonos municipales y energía, federalmente libres de impuestos. No le pago una tarifa adicional por estos. Los fondos le pagan una tarifa de 12B-1, que ya está incluida en sus gastos. Pueden fluctuar enormemente, pero yo entiendo los riesgos y me gusta el ingreso constante (¡el flujo de dinero oscila!).

III Plan de Jubilación

La planificación de la jubilación es lo opuesto a la inversión: la inversión se centra en la cantidad de dinero que gana, mientras que la planificación de la jubilación se centra en la cantidad de dinero que toma.

La información que se aprendió en Ingrediente Cinco: Invertir se puede aplicar a la planificación de la jubilación porque sus inversiones aún necesitan generar dinero, ahora más por los ingresos que por el crecimiento. Una vez más, se trata de flujo de efectivo.

Cálculo de su Presupuesto de Jubilación

Complete su presupuesto mensual en la página 19. Use las cantidades correspondientes a sus años de jubilación de la siguiente manera:



7

Ingrediente Seis: Buena Voluntad y Caridad

La Buena Voluntad y la Caridad son la cereza en la parte superior de la banana split. Su dulzura concentrada le proporciona un propósito y ayuda a dirigir recursos para que se sienta bien con su riqueza.

Sir Isaac Newton, Dinero y Verdad Universal



“Por cada acción, hay una reacción igual y opuesta”.

“Todo en el Universo está conectado”.

(Isaac Newton, siglo 17)

Los Principios Matemáticos de la Filosofía Natural de Newton se pueden entender en relación con nuestras propias acciones: generamos energía e interactuamos con todas las otras energías en el universo. Newton probó que la cantidad de energía que da un cuerpo es igual a la cantidad de energía que recibe un cuerpo. Esto se conoce como una “verdad universal”. Se aplica en todo momento.

Ejemplo: “Donde hay agua, hay vida”. Los astrónomos buscan evidencia de agua en los planetas porque, si la encuentran, saben que puede existir alguna forma de vida.

La preocupación de Newton era el movimiento, no la emoción, pero todo en nuestro universo tiene un componente de energía ya sea que la fuente sea puramente física, como en su famoso evento gravitatorio (una manzana que cae de un árbol) o pensamiento, que hace que nuestros cerebros usen energía eléctrica.

Ejemplo: la energía utilizada para pensar puede transferirse e interactuar con energía externa, como se demostró en una carrera de drones controlados por la mente en una universidad. Utilizaron auriculares EEG (electroencefalograma) impulsados por ondas cerebrales estudiantiles (Cuthbertson 2016).

El dinero, la buena voluntad y la caridad también parecen estar conectados por la energía universal. Cuando vea y respete su dinero como energía, preste atención y manténgalo bajo control, en orden. El universo tiene orden, y también tu dinero.

Poner dinero en orden significa contabilizar y Administrar su entrada y salida (energía = flujo de caja). Esto es consistente con la información en Ingrediente Uno.

Revise su trabajo en el Primer Paso: Lograr la autoconciencia del dinero, para comprender su relación actual con el dinero y cómo

puede evolucionar para ser consistente, con un flujo de energía equilibrado. (Texto completo)

Lo que haces con tu dinero, intenciones y acciones, todo tiene un flujo de energía.

Contribuir a obras de caridad dignas, personas y causas con buenas intenciones (y no porque se sienta obligado o porque lo haga sentir mejor que otra persona) genera energía positiva. De alguna manera, el universo “lo consigue” y la energía que recibes es igual y positiva.

El resultado es a menudo más dinero. ¿Cómo? No lo sé, pero en este mundo, el dinero parece seguir al dinero. El gobierno federal “lo entiende” también: las donaciones de caridad son deducibles de los ingresos. Esto reduce su obligación tributaria.

Historia Verdadera ~ Escuela de mi Hijo

La escuela de mi hijo estaba buscando donaciones para equipo nuevo de cocina. (En las escuelas públicas, los presupuestos de educación son limitados.) Uno de los artículos que necesitan reemplazo es un lavaplatos comercial por \$ 3,000. Una subvención pagada por la mitad.

Mi hijo está prosperando. Tiene nuevos amigos y un promedio de B +, mucho más alto que en su escuela anterior, donde corría el peligro de fracasar. Y se gradúa de la escuela secundaria un año antes. :) Como la alegría de los padres no tiene precio, decidí ayudar financieramente. Doné \$1500 para el lavaplatos. OK, eso es todo, y me sentí bien con mi donación.

Al mismo tiempo, decidí renovar mi baño en el primer piso. Tenía un presupuesto de fontanería de \$4,000. La estimación parecía alta, así que busqué otras ofertas. Busqué en el internet e hice varias

llamadas a plomeros locales, pero ninguno me devolvió las llamadas. Pensé que tendría que ir con la estimación original.

Cuando estaba dejando a mi hijo en la escuela, noté que había un contratista de plomería cerca. Decidí que no tenía nada que perder y que podría entrar y ver si estaban interesados.

¡Guau! Para el mismo trabajo exacto, estimaron \$1,850.

Ahorré más de \$2,000, y la única razón por la que los encontré fue porque estaban al lado de la escuela de mi hijo. Ahorré mucho más que la cantidad de mi donación.

No sé si fue coincidencia, Sir Isaac Newton, el Universo o Dios, pero el dar, la buena voluntad y la caridad parecen ser la manera correcta de vivir y en perfecta alineación con el Programa de Auto Riqueza Completa de este libro. (Versión de texto completo)

Ingrediente Seis ~ Conclusión

La buena voluntad y la caridad se pueden considerar como: “Las cosas buenas que construimos terminan construyéndonos”. (Jim Rohn). Comprenda y aplique la información en este Ingrediente para ayudarlo a poner buena energía en nuestro mundo y obtener un retorno “bumerán”.

*“El servicio a los demás es lo que pagas
por tu habitación aquí en la tierra.”*

—Muhammad Ali



PASO TRES

COLABORAR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE RIQUEZA



1 ¿Que Es?

Colaborar significa que dos o más personas se unen para combinar propiedad, recursos y/o servicios para hacer o crear algo (Orsi, 2009).

Colaborar para la construcción de riqueza significa que el objetivo es un aumento en riqueza, ya sea en riqueza real contable o un aumento en el valor de los bienes (tierra, casa, automóvil, etc.) de ambas partes involucradas. O un aumento en el tiempo disponible del esfuerzo ahorrado debido a la colaboración.



3

Ejemplo

Usted cocina la cena de lunes a jueves para usted y su familia. Si usted colabora con tres otras familias y cada familia es responsable de cocinar la cena una de cuatro noches, los siguientes beneficios se acumulan para todos:

1. Tiempo ahorrado: cada una de las familias solo tiene que cocinar uno de los cuatro días en lugar de los cuatro días.
2. Dinero ahorrado: cocina más porciones cuando es su día. Esto significa más comida comprada más barata a granel.
3. Variedad: cada familia probablemente tiene varias especialidades de cocina, aumentando así la variedad.
4. Calidad de Vida: la cocina colaborativa mejora naturalmente la socialización de la comunidad, lo que lleva a una mayor colaboración, ahorro, variedad y, con suerte, amistades.



5

Ventajas de Compra de Vivienda

La mejor razón financiera para colaborar con otros en la propiedad de su primera casa es solo eso: poseer una casa.

Si le tomará veinte años más ahorrar lo suficiente para un pago inicial en su propia casa, pero solo 4 años para ahorrar suficiente para un enganche en una casa de propiedad colaborativa, esta podría ser la diferencia entre la fantasía de la propiedad del hogar y la realidad de realmente ser dueño de una casa.

Poseer su propio hogar se logra mediante el uso del proceso de “aumento” mencionado en el Ingrediente Dos: Propiedad de la vivienda.

Los documentos adicionales que se necesitan al comprar una casa en colaboración incluyen:

1. Acuerdo de Colaboración de Casa - Esto cubre muchos aspectos de la propiedad de la vivienda en colaboración, incluidos: asignación de espacio, asignación de gastos de la vivienda, compra y venta de acciones de la casa (quién-qué-dónde-cuándo-por



Conclusión

Paso Uno: ganar dinero La autoconciencia es para comprender, en relación con el dinero, quién es usted, qué quiere y cómo cambiar su modo de pensar para llegar allí.

Esto le permite evaluar el mundo financiero en relación con lo que mejor se adapta a usted y sus objetivos financieros.

Paso Dos: Lograr la Alfabetización Financiera le brinda el conocimiento y las herramientas necesarias para ser productivo y rentable en casi cualquier situación financiera de su elección. Podrá comprender y evaluar la mayoría de las propuestas o estrategias financieras a través del filtro de este nuevo conjunto de habilidades para determinar su mejor línea de conducta.

Paso Tres: Colaboración para la creación de riqueza describe muchas ventajas de trabajar con otros, incluido el logro del objetivo más importante de la propiedad de la vivienda: un componente clave del Sueño Americano.

Usted gana apalancamiento cuando su dinero se utiliza para alcanzar objetivos financieros que son potencialmente fuera del alcance como individuo.



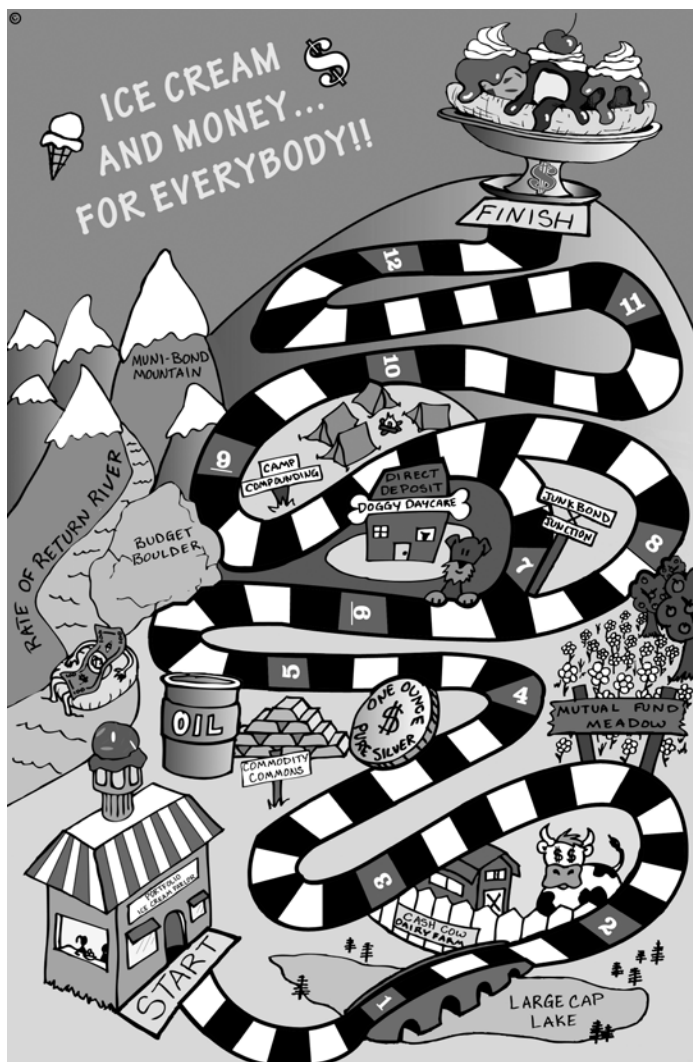
Citas: Algunos de las Favoritas del Autor

- “Lo que pensamos, nos volvemos”. (Buda)
- “Lo inevitable debe ser aceptado y convertido en ventaja”. (Napoleón)
- “La vida pertenece a los vivos. Y el que vive debe estar preparado para los cambios “. (Goethe)
- “Una persona que nunca cometió un error, nunca intentó algo nuevo”. (Einstein)
- “Genios es la capacidad de renovar las emociones en la experiencia diaria”. (Cézanne)
- “Debes ser el cambio que deseas” (Gandhi)
- “Si estás pasando por el infierno, continúa”. (Churchill)
- “El desastre trae cambios y oportunidades.” (chino)
- “No puedes depender de tus ojos cuando tu imaginación está fuera de enfoque”. (Twain)
- “Una persona debe pagar caro por el regalo divino del fuego creativo”. (Hemingway)
- “Deroga toda la historia pasada. Todavía no podrás derogar la naturaleza humana.” (Lincoln)

El Juego de Mesa

HELADO Y DINERO

... ¡¡PARA TODOS!!



COMPRAR - JUGAR - APRENDER - ¡GANARLO!

www.FinancialBananaSplit.com



Sobre el Autor



Al haber crecido y haber tenido una exitosa carrera comercial en Nueva York, el autor, su hijo, Adam (que está vinculado a la universidad), su perro, “Spikey” (que no asiste a la universidad), junto con su Jaguar 1972, residen fuera de Denver, Colorado.

El Sr. Rowland continuará explorando opciones para una mejor comunicación de asuntos de finanzas personales y áreas relacionadas, en varios formatos, para todos los que puedan beneficiarse de una mayor comprensión de estos.