

Коврова Ирина

Г.Омск, 39 лет, замужем, ребенок 5 лет, **Профессии:** продавец-кассир, заведующая кофейни, секретарь, экономист в бюджетном учреждении, директор магазина (розничная торговля), **сейчас** ИП, открыла в своем нежилом.пом. магазин одежды категории Сток.

Навыки: все процессы розничной торговли (от закупа товара до реализации), калькуляция в кофейне, начисление зп бюджетных учреждений на 60 чел, сдача отчетностей в Мин труда и соц.развития, управление коллективами до 15 человек, проведение планёрок, постановка целей и распределение зон ответственности, тренинги по продажам, открытие ИП, межевание зем.участков, покупка недвижимости, ремонт нежилых помещений, заключение договоров купли-продажи и аренды помещений.

• **Цель:**

До 31.03.2020 г. Выйти в зону защищенности с пассивным доходом 120-150 т.р./мес.

Бизнес- магазин одежды, выйти на доход 300 т.р/мес.

До 31.12.2020г. Выйти в зону комфорта от 400 т.р./мес.

Купить 2 новых автомобиля

Уехать в отпуск всей семьей на месяц (море)

Коврова Ирина

- **Ресурсы:**
- Нежилое помещение (цоколь) 257 кв.м с одним входом, состоит из 4х залов (53,3 + 71,1 + 70,6 + 62)
- • Бизнес- магазин одежды, находится в зале 71,1 кв.м.
- • 1-к.квартира 41кв.м. – ипотека, живем сами в ней.
- • 19 земельных участков по 10 соток на границе с городом (в центре села)
- • Страхование жизни (я, муж)
- • Пребывание в Москве без аренды жилья, у родного брата
- • Связи в сфере Россельхознадзора, установки пожарной и охран.сигнализации (дядя мужа), электрики, ремонтно-строит. работ, плиточники, юрист
- • Одна прабабушка из очень богатой семьи, вторая прабабушка (бедная вдова) после войны, создала крупный капитал, разводила поголовье КРС
- • Мама, подстраховка в срочных ситуациях (ребенок, работа в магазине)

Коврова Ирина

Действия	Цель
Купила страховые полисы себе и мужу, купить еще ребенку	Быть финансово защищенной в случае НС
Веду семейную таблицу юрид.-финансовой устойчивости	Понимание общей картины точки нахождения
Создала дефицитный бюджет, создать профицитный, веду благодарственную тетрадь	Правильно выплатить долги и создавать целевые накопления
Начала изучать спрос на аренду небольших коммерч. помещений в, по средствам рекламы. Спрос есть, заключили договор аренды на 50кв.м., ремонт по дополнительным стенам заканчивается.	Получение пассивного дохода 11 т. р.
Найти 500 т.р. в июле, для ремонта нежилого помещения 132,6 кв.м. Закончить ремонт до 01.09.2019г. (арендаторы ждут уже)	Сдача в аренду с 01.09.19г., получение пассивного дохода 45т.р.
Встреча с брокером 08.07.19, договориться с Банком по долгу 650 т.р. (ипотека), мой рейтинг -111	Войти в новый пасильный график платежей. Улучшить свою КИ
Продолжать обучение, следующий курс -доходная недвижимость , Дох.коммерция	Дать оценку бизнесу своему, исправить ошибки
Купить 2 ипот. квартиры (2-х к., 3-х к.) на 30% ниже рынка , сделать инвесторский ремонт	Пассивный доход 70 т.р. до 30.12.2019г.
Ежедневно по 4 игры «CashGo»	Настроить мозг на инвесторское видение