

تمهيد



عزيزي القارئ صاحب تدفقات متعددة الدخل :

خلال العشرين عاماً الماضية ومن خلال بيعي للكتب ومشاركتي بالندوات الدولية قمت بتعليم آلاف البشر على كيفية الوصول إلى تحقيق الحرية المالية، والآن جاء دورك.

في هذه الصفحات سوف أقوم بإرشادك إلى كيفية الحصول والكسب من تدفقات متعددة للدخل خلال فترة حياتك. وبصورة خاصة سوف تتعلم عشرة طرق مختلفة للحصول على هذه التدفقات للدخل الإضافي، وهذه ليست مجرد طرق عادية لتدفقات الدخل. سوف تتعلم كيف تحقق هذا النوع من تدفقات الدخل المتعددة (غير الخطي) residual income والتي تتدفق إلى حياتك خلال الأربع والعشرين ساعة، حتى وأثناء نومك. وسوف تتعلم كيف تحقق هذه التدفقات الخاصة من الدخل...

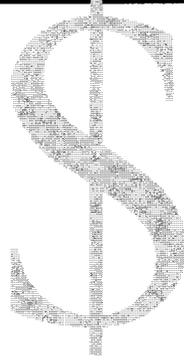
- على أساس جزء من وقت العمل
- العمل بصورة سليمة من منزلك الخاص
- استخدام جزء أو لا شيء من مالك الخاص
- استخدام عدد قليل من العاملين أو بدونهم
- استخدام أنظمة مبسطة مبرهن على فعاليتها وتعمل بشكل حقيقي.

بالإضافة إلى ذلك سوف أطلعك كيف...

- تحقق الرقابة على أموالك
 - أن تكسب معدلات عالية من العائد - 18 ٪، و 36 ٪، وعالية مثل 50٪ - مستخدماً استراتيجيات مالية معروفة إلى حد ما، وحتى أن بعضها مضمون من قبل الحكومة!
 - أن تحقق إيراداً ما يعادل 1000 دولار يومياً بطريقة سليمة من منزلك الخاص.
 - أن تحقق إيراداً إضافياً يتراوح بين 50000 إلى 100000 دولار سنوياً وعلى مدى الحياة.
 - حتى ربما تصبح مع الزمن متمتعاً بحياة صاحب ملايين.
- ماذا سيحقق لك كل ذلك؟ نمط من الحياة يمنحك الحرية بأن تفعل ما تريد، متى تريد، مع أي شخص تريد. هنالك قولاً مأثوراً إسبانياً يجذب الانتباه إلى جوهر نمط هذه الحياة هو:
- «الصحة، والنقد، والحب، والوقت لتتمتع بهم»
- إذا كان هذا ما تريده، دعنا نعمل معاً لتحقيقه في حياتك.
- متمنياً لك الازدهار، مرشدك المالي.

روبرت آلين

تعبير عن الشكر



يوجد العديد من الناس يستحقون الشكر، كما يتوجب علي الاعتراف بفضل العديد من الأصدقاء. وفي البداية وقبل كل شيء علي الاعتراف بالتضحية التي قدمتها عائلتي لي أثناء البحث والكتابة: داريل، وآرون، وهونتر أحبكم إلى الأبد.

وبعد ذلك أود الاعتراف بفضل أولئك الذين قدموا لي المساعدة في البحث من أجل هذا الكتاب: توم بينتر Tom Painter، ود. ستيفان كوبر Dr. William Donoghe, J.J. شيلدرز J.J. شيلدرز، ووليم دونوغي ج.ج. Childers، وجون شيلدرز John Childers، وتيد توماس Ted Thomas، ودارين فالتر Daren Falter، وبوب وجويس كاتشل Bob and Joyce Gatchel، وماريام شاني Maryam Chaney، وكين كير Ken Kerr، وكوليت فان ريسين Collette Van Reusen، وسول كلاين Saul Klein، وستان ميلر Stan Miller، ومارك هالبيرت Mark Hulbert، وستيف شالان Steve Shellans، وميشيل اوهاجينز Michael O'Higgin، وكريس باركس Chris Parks، وكل أصدقائي الكثيرين في .USANA

وأدين بعرفان الجميل لكل الناس الخارقين في جون ويلي اند سان John Wiley & Sons، ونورث ماركيت ستريت كرافيكس North Market Street

Graphics، ونيتينكال/كونان Nightingale/Conant، اللذين ساعدوني في أن أحول المعدن الخام النفيس لأفكاري إلى معدن كريم.

أريد أن أذكر بالخصوص خريجي برنامجي المتقدم المُعَلِّم، والذين أصبحوا الجانب المسموع لهذه الاستراتيجيات. ساعدوني بشحن الحافلات القاسية للمواضيع وجعلها صالحة أكثر للتقدم للعالم. الكثير من قصص النجاح التي لا تصدق أتت من هذه المجموعة، وليس لدي أدنى شك بأن معظمهم أصبح على مسار إلى الحرية المالية مستخدمين هذه الأفكار والتقنيات. أدعو هذه المجموعة الخاصة (حُماتي) my protégés أشكركم جميعاً

Charlie Abbot	Ed Allen	Robert Anthes
Robert Abel	Robert Ambts	Jan and Allison
LINDA adams	Kerry and Russ	David Baross
FEDRICO Aguirre	Anderson	Steve Bartholomew
James Bauch	Arnold and Katy Cox	Valeria Hazziez
Donald Bauer	James and Barby Crear	Bruce and Karin
Laura Bauske	Terry Crim	Henderson
Ronald Beach	Patrick Cunningham	John Herbet Jr.
Jacob Beck	Aden Curtis	Kathy Hermanson
John Bedosky	Carl Cutrone	Rubin Herbert
Renod Bejani	Eric Dale	Herbert Holcombe
Bonita Bell	William Dambach	Linda Hollander
Victoria Benoist	Jim Davis	Steven Hollingsworth
Shelly Bergbower	Marcia Davis	David Hoover
Mark Bergeron	Tracy Davis	Margare Hoover
Jim Berry	George Day	Lynn Horner
Norma Betancourt	Jack Doran	Charles Howe
Robert Beverage	Larry Wayne Dorough	Hugh Hughes
Brett Beyers	Bill Dugger	Louise Hughes
Barbara Black	Walter Edge	James Hurre
Benjamin Blackmon	W.P.Edwares	E.M.Hurtado
Terri Blake	Paula Elmer	Curt Hutchings
Lee Bordenave	Kazim Emini	Susan Hutchinson

Vance Borton	Rebecca Engel	David Ingvaldstad
Brent Boyd	Tom Esper	Vernon Jackson
Catherine Brooks	Mike Estes	Terry Jacobson
Jerry Buchs	Madeline Faulkner	Cindy Jamesson
Byron Camp	Gregg Fleming	Jim Jasper
Cooper Campbell	Ray Freeman	Mike Jay
Mark Campbell	Mark Freund	Diane Jean
Pat Cannon	Keith Gallaheer	Joseph Jerryton
Joseph Castellano	M.Arthur Garmon	Erik Johnson
Barbara Castle	Bertha A.Garza	Kathleen and Kelly Johnson
Genaro Castro	Roseanne Gillespie	Sharon Johnson-Burrell
Robert Catterton	Scott Goddard	Hattie Jolin
Rosanne Cellini	Jason Counaris	Kevin Jones
David Cerminaro	Scott Gray	Win Jones
Michael Chapman	Edward Green	Kian Kasra
Arasu Chellaiah	Lupe Green	Donna Kasuska
Steve Childs	Leslie Greenfield	David Kavaljian
Ross Church	Kimberley Greer	Mark Kehrig
Frank Ciarcia	Philip and Gary Griner	Iain Kelly
Bob Clarke	Fred Grube	Brian Key
Earl Cochran	Garry Hasse	Kay and Maxie Key
Aflinda Coke	David Hacke	Blanche Khan
Georgia Coman	Idaline Hall	Drja Kiara
Diane Conkline	Michael Hall	Bruce Kirkberg
Tracy Cooke	Reta Harbaugh	Robert Knaus
Greg Corkins	Robert Hardy	Glen Korell
Robert Cormier	Chris Hartle	Susan Secord
Joseph Kraut	Hannah Norcross	Steve Seifert
Bruce Lasner	Don Norgren	Muyi Shogbuyi
Jeanne Laudenberg	Carol O'Conner	Paul Simsic
Chales Lax	Spencer Ohleyer	Robert Sloan
Michael Lemmons	Akintunde Oni	Bill Smith
Elayne Lieberman	Jauan Ortiz-Moyet	Chester Smith
Tad Lignell	Darryl Owens	James Smith
Colleen Lilly	Albert Padley	Tony Sparks
John LLOYD	Christine Pearson	

Chuck Loderbauer

Craig LOREE

Bryan Lovejoy

Brent Loyd

Ron and Joyce Loyd

James Luce

Rick Penrod

Kathy Perciful

Bruce Peshek

Larry Peterson

Dale Petry

Ramon Picazo

Kim Stanley

Joel Stein

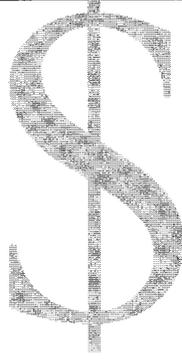
Joseph Steinhouser

Jan Stephan

Rick Stoddard

Dave Strayer

المدخل



لقد حصلت على بعض الأخبار الجيدة وبعض الأخبار السيئة.

أولاً: الأخبار الجيدة. إذا كنت مثل الأمريكي الشمالي العادي الذي يحقق دخلاً يعادل على الأقل 25000 دولار في السنة، عندئذ فإن ما يزيد عن مليون دولار سينساب من خلال أصابعك مدى الحياة. وهذا يشكل كثيراً من المال. وبكلمات أخرى أصبحت الآن في الطريق لأن تكون مليونيراً مدى الحياة.

الآن وفيما يخص الأخبار السيئة إذا كنت مثل معظم الناس سوف تقوم بإنفاق كل شيء، وبعد عمر من الكسب تنتهي تقريباً بدون أي شيء، كيف يحدث ذلك؟

بصراحة لا أحد يعلمنا شيئاً حول النقود. نحن لا نتلقى أي تعليم رسمي في أهم مهارات الحياة الحرجة، كيف نصبح ناجحون مالياً؟ هل حضرت أي صف طوال سنوات التعليم العام بعنوان «النقود 101 money 101» لماذا لا يتوفر صف إلزامي بمثل هذا التعليم في كل مدرسة ابتدائية؟

كيف تعلمت ما تعرفه عن النقود؟ لقد كسبت رزقك من النقد قطعة هنا... وبقشيش هناك، لقد ورثت سلوكاً من والديك، ومن الإعلام. وتتابع أيضاً أمثلة من الأصدقاء. وتابعت أو مارست هذا الأسلوب على أساس

التجربة والخطأ... مدرسة من المحن القاسية. ما تعلمته كان مصادفة، وغالباً خطأ، وبالتأكيد خارج السياق المألوف. إن معظم ما قرأته من كتب حول هذا الموضوع غمرتك بالتفاصيل أو سبب لك مللاً أو ضجراً بحقائق لا جدوى منها. فإذا كنت مثل الآخرين فأنت تعيش حالة تشوش وإحباط.

في النهاية فإن النقد يعد من أهم المواضيع في حياتك كاملة. فبعض المتع الأكثر أهمية ومعظم أكبر الخيبات في الحياة تنجم عن قراراتك المتعلقة بالنقد. وسواء كنت تعيش حالة من السلام والاطمئنان الذهني، أو تعيش قلقاً متواصلاً فإن ذلك سوف يتوقف على وضع أموالك تحت السيطرة. كما أن علاقاتك سوف تتأثر بذلك إلى حد كبير. في الواقع معظم حالات الطلاق في مجتمعنا تنجم عن عدم التوافق بما يتعلق بالنقد. من الأهمية بمكان فهم طبيعة النقود - كيف تحققها، وكيف تحافظ عليها-، وهذا أساسي بكل معنى الكلمة بالنسبة لحياتك وعلاقاتك وسعادتك ومستقبلك.

وما يزال هناك بعض الناس يحسنون إدارة أموالهم بشكل طبيعي. إن ذات المليون دولار ينساب بين أناملهم، ويبدو أنهم يعرفون كيف يحافظون على جزء منه بل ويجعلونه ينمو، وفي بعض الحالات مئات المرات أكثر من الإنسان العادي.

هل يعمل هؤلاء الناس أصعب من غيرهم مائة مرة؟ هل هم أذكى مائة مرة من غيرهم؟ بالطبع لا. فقط يعلمون كيف يلعبون اللعبة. سترى أن النقود لعبة... ولعبة جداً هامة. فإذا كنت على دراية بالقواعد فسوف تفوز. وإن كنت جاهلاً بهذه القواعد فلا شك أنك ستخسر. وهنا يمكن الإشارة إلى ما قاله الفيزيائي جورج ديفيد:

«الثروة عبارة عن جهود متواضعة تؤدي إلى نتائج عظيمة.

ينجم الفقر عن جهود كبيرة تحقق نتائج متواضعة».

في هذا الكتاب سوف تتعلم أخيراً كيف تجيد لعبة النقد... وتحقق الفوز. إذا ما اتبعت هذه الاستراتيجيات البسيطة، فسوف يكون باستطاعتك التمتع بمأدبة الازدهار خلال مسيرة حياتك... وتنتهي إلى تقاعد مضمون مالياً. وسوف تتعلم نظاماً بسيطاً يضمن مراقبة أموالك. ستتعلم كيف تستثمر أموالك الفائضة دون أن تفقد نومك خلال الليل. وستتعلم أيضاً كيف تحقق تدفقات متعددة من الدخول طيلة حياتك. كما ستتعلم كيف تراقب إمبراطوريتك المالية المتنامية بما يقارب 10 دقائق في اليوم الواحد. وأيضاً ستتعلم كيف تؤمن مستقبلاً مضموناً مالياً لعائلتك ولمن أحببتهم.

يمكن أن تتعجب من كيفية تأهيلي لنفسي لأكون مرشداً لك. لقد بدأت في عام 1970، ربما مثلك تقريباً، أحلم أن أصبح مستقلاً مالياً. فبعد تخرجي بدرجة الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة بريغام الفتية Brigham Young University في عام 1974، بدأت بالاستثمار في مضاربات عقارية صغيرة، وراهننت بـمال مدخر ضئيل في قيمة صافية من ملايين الدولارات خلال سنوات قليلة قصيرة. وبمحاذاة ذلك فقد حصلت على نصيبي من النكسات. فأنا لم أحقق ملايين وإنما خسرت بعضاً منها... ثم أعدتها مرة ثانية. وأنا أتعلم من مدرسة المحن القاسية ما يمكن عمله وما يتوجب تفاديه.

لقد ساهمت بكل قواي الفعالة في العدد الأول من الكتاب في نيويورك تايمز الأكثر مبيعاً بعنوان: لا شيء يدفع Nothing Down، وهذا البرنامج أثبت بالبراهين كيفية شراء عقار بقليل من المال أو بدونه. وهذا الكتاب وعلى مر الزمن أصبح نموذجاً للاستثمار العقاري ودليلاً للمستثمرين المبتدئين. كما وأني دونت كتابين آخرين لـقيا رواجاً كبيراً، العدد الأول من نيويورك تايمز والأكثر مبيعاً بعنوان: خلق الثروة Creating Wealth والآخر بعنوان: التحدي The Challenge. وفي ترويجي لهذا الكتاب الأخير صدر عني فقد أعلنت التصريح التالي:

«أرسلني إلى أي مكان توجد فيه بطالة ودعني أختار البعض ممن هم

خارج العمل ويشعرون بالإحباط. خلال يومين من الزمن سوف أعلمهم أسرار النجاح، وخلال تسعين يوماً سيعودون على أقدامهم ومعهم 5000 دولار نقداً في البنك. وأيضاً لن يعودوا مرة ثانية إلى صف البطالة!»

التحدي قصة حقيقية تروي اختياري لثلاثة أشخاص من قائمة البطالة لشارع سان لويس ميسوري، وعلمتهم أسرار النجاح المالي...و، أيضاً، كانوا قادرين على تحقيق نجاح لا يصدق خلال تسعين يوماً. واستمر أحد الأزواج ليكسب ما يزيد عن 100000 دولار خلال اثنا عشر شهراً أعقبت ذلك. وللاحتفال بهذه المناسبة رافقتهم إلى برنامج صباح الخير أمريكا Good Morning America.

ما يهمني مقاسمك إياه هو النتيجة التي توصلت إليها من خلال عملي مع آلاف الناس الناجحين خلال عقدين من الزمن. صادفت أناساً ينتقلون من العيش في الشوارع إلى العيش في القصور.... وشاهدت أناساً يعملون سائقي تاكسي وبعد ذلك أصبح يُساق بهم في سيارات الليموزين.

رغم أن أشهر كتاب لي تناول الاستثمار في العقارات، إلا أن هذا الكتاب الذي بين يديك يرشدك إلى الطريقة التي يمكن أن تخلق الثروة باستخدام عدة طرق مختلفة... ومن مصادر متعددة. وفي الواقع، يوجد ثلاثة جبال ضخمة لتحقيق الثروة. وأنا عادة أدعوها جبال النقد money mountain. وكل جبل متميز عن الآخر، ومع ذلك فإن كل منها يحمل صفات متشابهة. ويمكن تصنيف هذه الجبال إلى:

1 - جبل الاستثمار 2 - جبل العقارات 3 - جبل التسويق.

انطلاقاً من هذه السلسلة الجبلية لجبال النقد يوجد على الأقل عشرة موارد من الدخل منفصلة ومتميزة تتدفق في ذخيرتك من الثروة. تم اختيار كل من هذه التدفقات بعناية وذلك باستخدام صيغة يمكن أن أطلق عليها اسم

معادلة الشجرة النقدية money tree formula وفي هذا الكتاب سوف أعلمك الصفات التسعة للمورد المثالي للدخل . وبعد ذلك سوف أعلمك تماماً كيف تحقق الربح من كل من هذه الموارد . الهدف الأساسي بالنسبة لك أن تعمل على إضافة مورد واحد جديد على الأقل إلى حياتك كل عام. وفي آخر الأمر هذه التدفقات سوف تغمر حياتك بالازدهار والحرية.

والسؤال الأول الذي يطرحه الناس عند هذه النقطة. لماذا موارد

متعددة؟

حكمة الموارد المتعددة الدخل

كم كان عدد الموارد في الخمسينات للعائلة الواحدة حتى تتمكن من البقاء؟ ولكن في الوقت الحاضر عدد قليل من العائلات يستطيع العيش بأقل من موردين للدخل، وحتى هذا الوضع لن يكون كافياً في المستقبل، ولهذا السبب يبدو المستقبل قاتماً وستصبح حكيماً عندما تمتلك مصادر عديدة من الدخل متدفقة خلال حياتك.

لقد أدرك الناس الناجحون هذه الحقيقة على الدوام، فعندما يجف أحد هذه الموارد فهم يملكون عدداً أكبر من الموارد الأخرى يمكنهم اللجوء إليها. وخلاف ذلك فإن الناس العاديين يكونون سريعاً يتأثر إلى حد كبير. إن فقدان إحدى هذه الموارد يشكل بالنسبة لهم ضربة مميتة وإذا حدث ذلك فهم بحاجة إلى سنوات ليستعيدوا عافيتهم في المستقبل. وستكون أنت أيضاً بحاجة إلى محفظة لموارد الدخل في المستقبل - ليس فقط لواحد أو اثنين من هذه الموارد - وإنما لتدفقات متعددة من مصادر متنوعة ومختلفة كلياً. وهكذا فإذا فقدت إحدى هذه الموارد فلن تشعر بالصدمة، فأنت تحس بالاستقرار وتملك الوقت لتصحيح موقفك، هل تملك حالياً موارد متعددة للدخل تناسب إلى حياتك في هذا الوقت؟ أنت في هذه الحالة بأمان وربما قد حان الوقت لتضيف مورداً آخر.

وفي هذا الكتاب سأتولى تعليمك الاستراتيجيات المبسطة والتقنيات من أجل عشرة تدفقات من النقد منفصلة عن بعضها البعض. ولكن بداية دعنا نتأكد من أن مواردك تتدفق من ينبوع من الثقة ومن القواعد السليمة والراسخة.