

Как я убедил жену вести домашнюю бухгалтерию

-Может ли брак по расчету быть счастливым?

-Может, если расчет – точный.

Из народного фольклора.

«Стали они жить-поживать и добра наживать» - таков финал древних сказок. Стандарты современной семейной жизни несколько отличаются от обычаев старины. И наша семья этим стандартам до недавнего времени вполне соответствовала. Моя супруга не читала трудов Джона Кейнса, но её действия полностью отвечали его экономической доктрине. Если кто не в курсе, то Дж. М. Кейнс прославился в период великой американской депрессии своими идеями о вреде бережливости и пользе государственных расходов, приводящих к дефициту бюджета и инфляции.

И наша прекрасная половина человечества (в большинстве своем) интуитивно с этим талантливым ученым согласна. Женщины получают особое удовольствие от процесса с модным названием шоппинг-терапия. О! Для женщин посещение магазинов – это не просто блажь и желание потратить зарплату от начала и до конца. Шоппинг-терапия – это стимуляция генерации эстрогенов, одного из важнейших женских гормонов, способствующих увеличению сексуальной активности, сохранению молодости, готовности к продолжению рода. Ученым никогда не узнать, почему генерации эстрогенов способствует трата денег, а не их экономия. И нам, мужчинам остается лишь держать кошелек шире.

И, в общем-то, жить можно «в кайф», пока не появляется какая-нибудь крупная цель, необходимость достижения которой постепенно, но неуклонно превращается в навязчивую идею-фикс. В нашем случае цель эта называется квартирой. Новой квартирой, в которую могла бы свободно поместиться вся семья с подрастающим поколением.

По мере ускорения галопирующего аллюра цен на квадратные метры московского региона, споры о том, что надо было делать в 2003 году, несмотря на очевидную бесполезность в своей сути, накалялись, как вольфрамовая нить электрической лампочки. Каждый из нас занимал свою принципиальную позицию, и при этом каждый из нас понимал, что мы оба правы, и что дело не в том, что надо было делать в 2003 году, а в том, что надо делать сейчас.

С точки зрения моей второй половины нам следовало в 2003 году взять ипотечный кредит. Как показала жизнь, её несостоявшееся решение могло бы быть удачным. Факты 2006 года свидетельствуют, что *если бы* мы взяли кредит в 2003 году, то с учетом роста заработной платы и роста стоимости квартир мы не только смогли бы расплатиться с банком не за 10, а за пять лет, но и оказались бы в роли хорошо преуспевших инвесторов: в период с 2003 по 2006 годы доходность от вложения в недвижимость в несколько раз превысила банковский процент по ипотечному кредитованию. Конечно, было бесполезно вспоминать, что в 2003 году рост заработной платы был отнюдь не очевиден, и что в 2004 году все считали цены на недвижимость перегретыми, и много других нюансов прошлого вспоминать было бесполезно.

В этом споре я выбрал позицию, на мой взгляд, менее конфликтную и не менее конструктивную (если вообще можно назвать использование сослагательного наклонения конструктивным). *Если бы* мы, начиная с 2003 года, вкладывали 40%¹ от семейного совокупного дохода не в оплату ипотечного кредита, а в фондовый рынок, то эффективность таких инвестиций превысила бы эффективность вложения в недвижимость, тем более, если на неё смотреть через призму смертельного залога².

¹ Именно из расчета такой доли зарплаты банки обычно рассчитывают размер ежемесячных отчислений

² Именно такова этимология английского слова *mortgage*, переводящегося на русский язык, как *ипотека*.

Действительно, в 2003 году цены на недвижимость находились в районе 1400 долларов за кв. м.³, а в 2006 году эта цифра находится в районе 4000 долларов⁴, т.е. рост составил приблизительно 200%. За тот же период индекс РТС вырос с 500 пунктов до более, чем 1800 пунктов⁵, т.е. рост составил более 260%.

Иначе говоря, если бы мы свои доходы не превращали в расходы, а занимались инвестициями в том же жёстком режиме, в каком бы выплачивали проценты по кредиту, то смогли бы купить квартиру еще быстрее и без бремени выплат кабальных процентов, которые на 2003 год были отнюдь не самыми низкими, без риска остаться у пустого корыта в случае временной потери работы, а также без необходимости связываться с обязательным страхованием жилья, отчислениями маклерам от недвижимости и т.д. и т.пр.

В спорах рождается истина. В нашем случае поиск истины был оформлен в книгу «Личные финансы на кончиках пальцев». В принципе, полезно планировать свои действия в стиле написания научно популярного издания. При таком подходе любое умозаключение приходится обосновывать, и любой аспект приходится рассматривать с разных сторон. Первым читателем тогда еще рукописи стала жена, и на неё этот образовательный трактат в литературном стиле оказал положительное воздействие, во всяком случае, она согласилась с тем, что хватит использовать частицу «бы» при обсуждении меркантильных планов, что пора выбрать и занять активную финансовую позицию.

При выборе между кредитной и инвестиционной стратегией мы исходили из тех соображений, что брать кредит на чрезвычайно подорожавшую недвижимость по сей день не представляется разумным решением уже хотя бы потому, что нынешние квартиры в Москве стоят дороже, чем в Западном Берлине, а арендная плата в Западном Берлине больше арендной платы в Москве. Налицо признаки перекосов переходного периода, который должен закончиться либо тем, что в Москве исчезнет мусор на улицах и грязь в подъездах, а затем, вслед за повышением культурного уровня жителей российской столицы поднимется арендная плата, либо тем, что цены на московские квартиры опустятся ниже берлинских.

Мы предположили, что произойдет и то и другое: культурный уровень москвичей и гостей столицы повысится, а цены на квартиры снизятся. Исходя из такого предположения решено было предпочесть кредитному подходу - инвестиционный. Однако жесткость условий инвестирования мы решили оставить такими же, как если бы нам пришлось выплачивать кредит.

Т.е. в ближайшие два года мы инвестируем по 40% от совокупного дохода в различные потенциально доходные мероприятия: банковские депозиты, личные венчурные начинания, и, конечно же, фондовый рынок. Через два года финансовая политика будет пересмотрена. Не исключено, что через два года мы возьмем ипотечный кредит в довесок к планируемым накоплениям.

«Скоро сказка сказывается, да не скоро дело делается». Чтобы отрезать 40% от семейного пирога, надо отказаться от целой массы удовольствий, в том числе и весьма полезных. В довесок к книге была создана программа бухгалтерского учета «ЛьФ»⁶, в которой я в общих чертах учитывал семейные денежные потоки. Именно эта программа и позволила наглядно показать жене, от каких именно удовольствий она может отказаться ради великой цели.

³ «Независимые эксперты говорят о признаках неустойчивости рынка», Людмила Морозова, Российская газета, 27.01.04

⁴ См. любой реэлторский сайт с ценами на жилье.

⁵ Уточнить эту цифру Вы в любой момент можете на сайте РТС.

⁶ Эльфы все делают легко. И программа учета домашней бухгалтерии, по идее, должна облегчить планирование и контроль в непростом деле управления личными денежными потоками.

Более того, я ей объяснил, что раз уж мы выбираем активную финансовую позицию, то для того, чтобы успешно управлять *совместными* финансами, нужно вести *совместный* финансовый учет.

Дабы никто не забыл, ради чего все начиналось, был написан семейный манифест, так сказать, устав проекта, в котором четко были оговорены условия, которые необходимо соблюдать в ходе реализации выбранной стратегии. Возможно, читателю наличие устава покажется все же перегибом, но поверьте, письменное внутрисемейное соглашение (пусть и в электронном виде) о совместных инвестициях – это все же лучше, чем письменный же кредитный договор. И тот и другой являются стимулами и перилами, которые помогут не сойти с выбранной дороги. Но кредитный договор куда жестче.

Одним из пунктов устава является пункт о ведении домашней бухгалтерии. Но перед тем как вписать этот пункт, мне пришлось немало потрудиться над его обоснованием. Теоретические аргументы были приведены еще в книге, сводятся они к тому, что необходимость проведения этой, в общем-то, рутинной работы становится тем более очевидной, чем более активную финансовую жизнь ведет человек.

Практически же пришлось прочитать не одну лекцию об основах бухгалтерии⁷. Речь не идет о той скучной дисциплине с нагромождением законодательных правил учета, которую преподают будущим профессиональным бухгалтерам. Речь идет о сути, о том стержне, который не изменился со времен Луки Пачоли. На мой взгляд, знание основ бухгалтерии не помешает никому. Люди, добившиеся успеха отнюдь не на бухгалтерском поприще, со мной согласятся.

Но моя супруга согласилась с этой точкой зрения не сразу и не легко. К понятиям дебета и кредита она поначалу относилась, как к неким бесполезным чужеродным элементам её и без того непростого бытия. Поэтому начинал я с конца, т.е. с результатов использования «ЛьФ» - с отчетов, которые помогают принимать правильные решения, или, по крайней мере, не принимать неправильных.

Первым положительным впечатлением от программы учета домашней бухгалтерии оказался баланс с расчетом собственного капитала. Оказалось, что у нас, несмотря на отсутствие внятной инвестиционной политики, не все доходы превращались в расходы, и за время совместной жизни капиталом мы все же прирастали.

Вторым аргументом в деле убеждения в необходимости ведения домашней бухгалтерии стал график денежных потоков, который позволял достаточно точно определить во времени суммы свободных денег с учетом планируемых доходов и расходов. С точки зрения инвестора, количество свободных денег должно быть минимальным, деньги должны работать, хотя бы через банковский депозит.

Ну и третьим аргументом, была демонстрация удобства контроля взаиморасчетов с различными контрагентами. Как показала практика, коммунальные службы регулярно забывают учесть один - два платежа и любят выставить счет повторно. Недалеко от них ушли провайдеры Интернета, которые также любят вместо пяти месяцев оплаты засчитать только четыре. Это похоже на мошенничество, но это факт, который мог бы быть и не замечен без должного отслеживания взаиморасчетов. Причем, когда с этими сервисными службами начинаешь разбираться, то они всегда извиняются и аппелируют к несовершенству их программного обеспечения: «Компьютер у нас что-то напутал». На практике компьютер ошибается только в пользу своих хозяев. Сервисными службами, конечно, взаиморасчеты не ограничиваются.

Рассматривать красивые графики и диаграммы ей было интересно, но как только дело доходило до ввода данных, начинались проблемы. Но для всех проблем находились решения. Поскольку жене было неудобно вводить данные в персональный компьютер, мы купили модный коммуникатор, с которого потом в полуавтоматическом режиме все экспортируется на ПК. Нет времени на детали? – не надо увлекаться деталями, польза от

⁷ Теперь квинтэссенцию из этих лекций может послушать каждый желающий в Институте Независимых Финансовых и Инвестиционных Советников.

введенной информации должна быть больше затрат на её занесение. На ввод операций не должно тратиться больше пяти минут в день.

Но в этом-то как раз у жены и была загвоздка. На первых порах экспорт данных с коммуникатора в общую базу сопровождался трудностями, связанными с тем, что она всегда что-то забывала занести, и реальные денежные остатки не сходились с расчетными. Дискуссии о пользе своевременных заметок являли собой прекрасные возможности для совершенства семейной дипломатии.

Но, несмотря на все сложности, после пары месяцев становления нашего семейного бухгалтерского учета мы пришли к достаточно устойчивому сценарию этого занятия. Мы стараемся следовать принципу Парето: 20% усилий дает 80% результата.

А потом появились удивительные эффекты. Ведение бухгалтерского учета позволяет меньше думать о деньгах. Да и зачем о них постоянно думать, если информация и так уже хранится в надежном месте. В нашем случае домашняя бухгалтерия – это всего лишь один из инструментов достижения поставленных цели. Добьемся мы её или нет – покажет время, но уже сейчас можно точно сказать, что ведение домашней бухгалтерии помогло нам более ответственно относиться к её достижению, планировать отпуск, крупные покупки, инвестиции и избегать импульсных трат.