

ebook

BELI RUMAH



GUNA ENTERPRISE

Faizal #studentC



Terima kasih kerana berminat nak baca ebook ini,
Berniaga akan menjadikan anda **Kaya!**
Berniaga + Property akan menjadikan anda **Kaya Raya !**



Mohd Faizal

4 Nov at 11:03 PM • 🌐



Dalam ebook ini sy akan ceritakan tentang kisah en fazli, bagaimana en fazli yg berniaga jual murtabak kat pasar malam jer, tapi boleh membuatkan bank cair utk bagi dia loan utk beli rumah, kereta & van utk bisnes murtabaknya



Pastikan anda habis membaca!
dalam 15min jer masa nak baca!
sebab orang yg berjaya adalah
orang yg melakukan sesuatu sampai habis!

selamat membaca !

Faizal

#studentC

TheCEO Group of Companies



RAHSIA BAGAIMANA GUNA *enterprise jer...*

membuatkan bank cair nak bagi kita loan

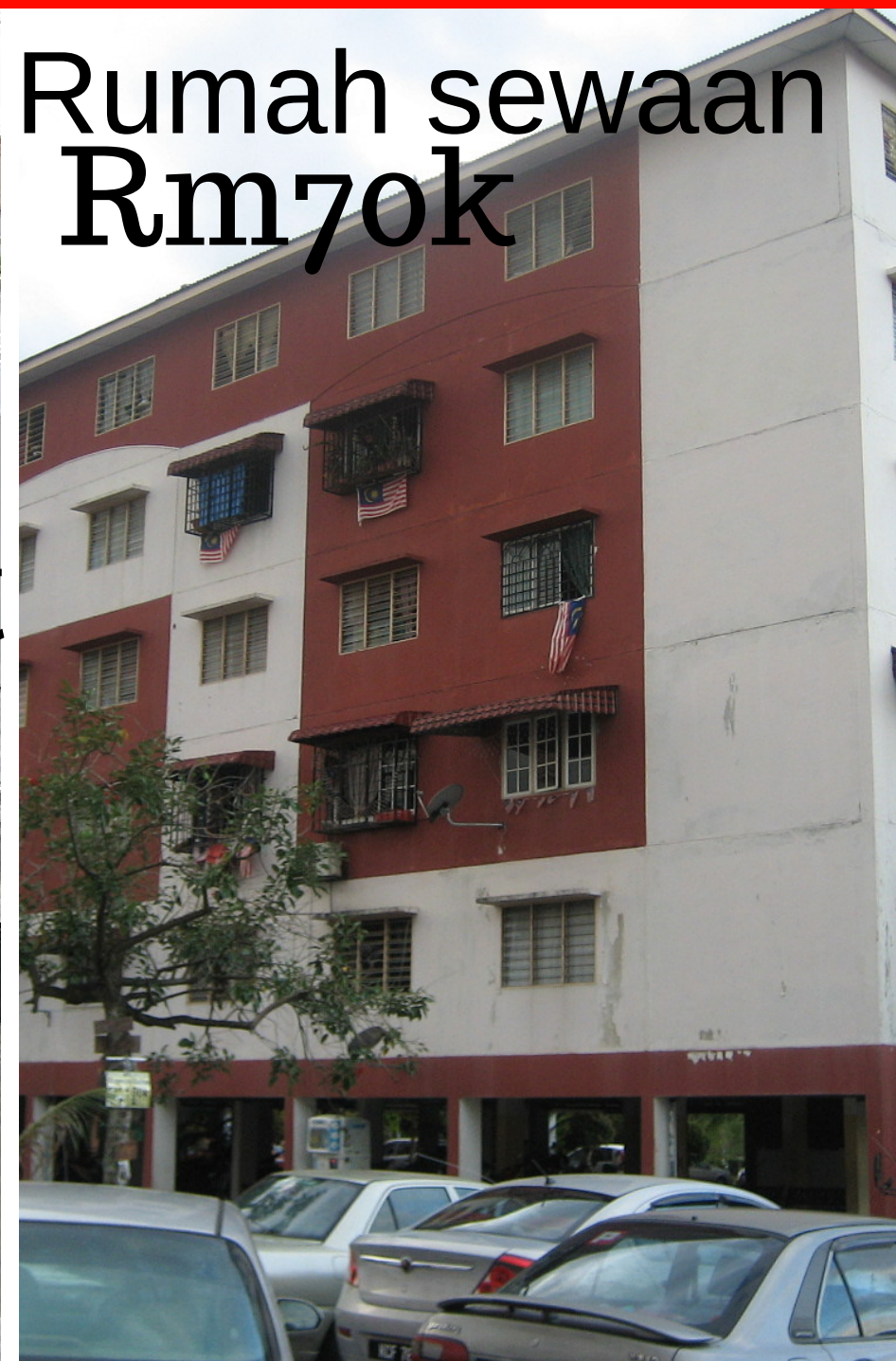
Contoh Bagaimana kita guna bisnes utk beli aset?



Honda city
Rm70k



Pickup Vanette
Rm70k



Rumah sewaan
Rm70k



Nama sy Fazli, Saya bisnes murtabak di pasar malam. Lama dah berniaga. Sy ada sebiji van lama dan sebiji kancil, Dua-dua ni beli cash 2nd hand, dlm bawah RM10k. Manjang je rosak tepi jalan, tp syukurlah, ada juga kan kenderaan. Van lama sy gunakan untuk berniaga dan kancil sy gunakan untuk kereta family. Anak sy 3 org. Setiap kali raya, balik kg ke pahang, kami sekeluarga akan naik kereta kancil balik ke kampung.

Mak mertua selalu juga tegur, bila nak tukar kereta, memandangkan dia pun nak tumpang skali bila beraya ke rumah sedara mara memandangkan bini sy anak tunggal dan mak mertua sy tinggal sebatang kara. Jadi time raya je, kami berhimpit dan ada kala, anak2 kami tinggal kan di rumah utk pergi beraya.





Sebelum ni mmg ada teringin nak beli kereta selesa sket , nak bahagiakan hati isteri dan mak mertua. Isteri minat sgt dgn kereta honda. Mmg impian dia dari dulu lagi nak kereta honda baru yg berwarna putih.





Income jual murtabak ok juga, sebulan sy boleh dapat bersih dalam rm4500. Sehari boleh lar tebar 100 keping. Sales dalam rm300 semalam. Sebulan berniaga 25 hari, boleh lah dapat sales dalam rm7500 sebulan. Untung bersih dalam 60% , jadi untung bersih dlm rm4500.

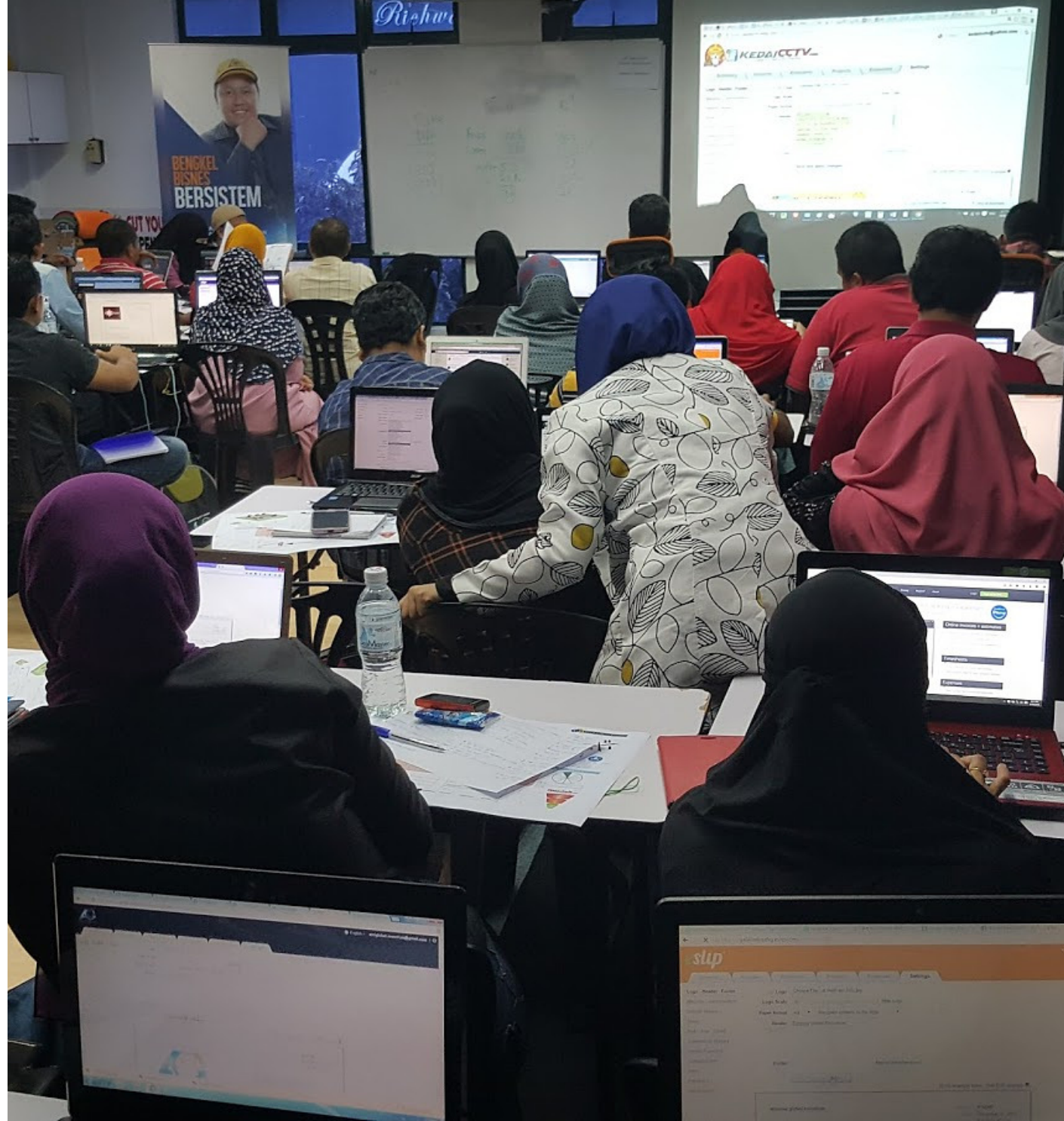


Kereta honda yg bini sy idamkan harga
rm70k, nak beli cash
segedebuk mmg belum mampu. Sbb ada
juga komitmen lain yg nak byr mcm brg
dapur dan sekolah anak2. Jadi sy trylah
pergi ke showroom honda. Salesman
sambut kedatangan kami dan kata boleh
try submitkan loan 90% iaitu rm63k dan
deposit cash 10% sebanyak rm7k. Tapi
malangnya, loan tak lepas. sbb bank kata,
sy takda bukti income. Sbb duit berniaga
takda masuk dalam bank dan sy tak byr
tax.



Semua bank salesman tu tolong sy tapi semuanya memberikan jawapan yg sama. Sy pun buntu, satu hari, bini sy ternampak iklan bengkel bisnes bersistem. Sy tertarik dgn cara bagaimana kita boleh gunakan income bisnes kita utk submit loan dan capai impian kita. Mulanya sy rasa mcm poyo pulak, boleh ke bisnes pasar malam sy ni nak bersistem. Saya dan isteri pun sign up datang ke seminar. Mmg agak teknikal sharing dari tuan faizal, sbb dlm kelas terus beliau ajar teknik kiraan cashflow & tax. Rupa2nya , lepas hadir barulah saya tahu cara rahsia org cina bina aset dgn byr tax boleh apply loan dgn senang. Kepentingan membayar tax ni ramai usahawan melayu tak tahu sbb ramai yg sebelum ni takut utk bayar tax dan kurang celik tax. Sebenarnya faedah declare tax adalah kita boleh buat loan sbb bank akan percaya income yg kita dapat bila kita bayar tax.





Ilmu cashflow yg Tn faizal share sgt simple.

Cashflow Buat duit

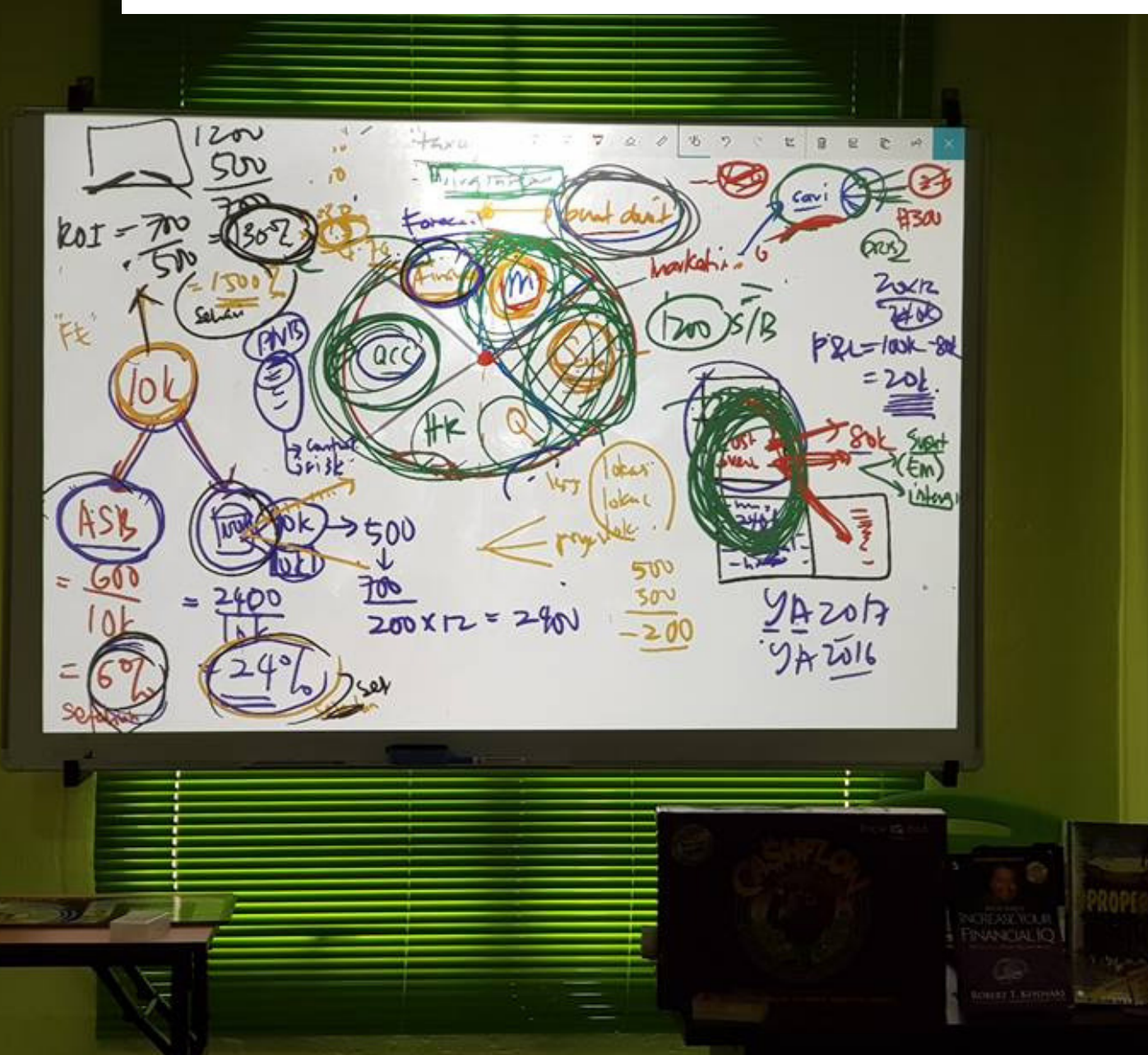
&

Cashflow Urus Duit.

Buat duit akan menyebabkan kita kaya.

Urus Duit akan menyebabkan kita kaya raya

SEMINAR CASHFLOW BISNES OWNER



Mula2 sy rasa takut dan rugi utk bayar tax. Rupa2 nya dgn byr tax, takdalah semahal yg kita sangka. Sebulan sy untung rm4500, setahun dalam rm54000. Bisnes sy enterprise, jadi jumlah tax yg sy kena byr dalam rm2400 setahun selepas tolak pelepasan individu. Sebenarnya Kira2 dlm rm200 je sebulan. Rupanya baru sy tahu dgn bayar tax, ini membuktikan income sy pada pihak bank. Barulah bank tak takut nak bg loan kat kita, sbb kita mempunyai income yg telah disahkan oleh LHDN.

JADUAL CUKAI					
BANJARAN PENDAPATAN BERCUKAI (a)		PENGIRAAN RM (b)		KADAR % (c)	CUKAI RM (d)
0 - 5,000		5,000	pertama	0	0
5,001 - 20,000		5,000 15,000	pertama berikutnya	1	0 150
20,001 - 35,000		20,000 15,000	pertama berikutnya	5	150 750
35,001 - 50,000		35,000 15,000	pertama berikutnya	10	900 1,500
50,001 - 70,000		50,000 20,000	pertama berikutnya	16	2,400 3,200
70,001 - 100,000		70,000 30,000	pertama berikutnya	21	5,600 6,300
100,001 - 250,000		100,000 150,000	pertama berikutnya	24	11,900 36,000
250,001 - 400,000		250,000 150,000	pertama berikutnya	24.5	47,900 36,750
Lebih 400,000		400,000 setiap ringgit	pertama berikutnya	25	84,650

Bila sy pergi ke bank pula, sy hanya bawa salinan ic, bank statement 6 bulan dan resit borang B dari LHDN. Org bank tgk pendapatan yang saya declare sebanyak rm54000 setahun. Dia pun tekan kalkulator, dan kata bayaran bulanan loan boleh lulus sebanyak rm3150 sebulan , sbb dgn sy declare incometax membuktikan bank senang percaya dengan income sy .

Sy dan bini sy punyalah gembira, sb sebelum ni kami memang tak pernah buat loan. Sy pun try untuk apply loan kereta honda dulu...



URUSAN SERI PADANG

Tarikh:

BORANG B

PEMASTAUTIN YANG MENJALAN

PERINGATAN P

akhir pengemukaan borang dan bayaran baki cukai kena dibayar: 30 Jun 2017
di bawah subseksyen 112(3) Akta Cukai Pendapatan (ACP) 1967 akan dikenakan sekiranya
akhir pengemukaan. Jika cukai atau baki cukai masih tidak dibayar dalam tempoh
syen 103(4) ACP 1967 akan dikenakan ke atas cukai atau baki cukai tersebut.



Beli Kereta Honda

**Formula Bank lulus loan =
income bersih bulanan x 70%**

**Loan yg saya boleh buat
 $\text{RM}4500 \times 70\% = \text{RM}3150$**

**Bayar loan kereta honda setiap bulan
 $\text{RM}1200$ sebulan**

**Baki loan lain yg saya boleh buat lagi
 $\text{RM}3150 - \text{RM}1200 = \text{RM}1950$**

Dari rm4500 income bersih sebulan sy tu, bank boleh bg sy maksimum loan sbyk 70% dari nilai tersebut iaitu sebanyak dalam rm3150. Kereta honda yg sy nak buat loan tu sebanyak rm63k jer, dalam rm1200 je sebulan. Jadi mmg boleh lah org bank tu kata. Tambahan lagi, saya boleh juga apply loan lain seperti loan rumah atau loan van atau loan bisnes jika sy nak. Sbb dia boleh bagi maksimum bulanan bayaran loan $\text{rm}3150 - \text{rm}1200$ bulanan bayaran loan kereta sediada = $\text{rm}1950$ lagi bayaran loan bulanan yg sy boleh apply

Skg ni sy tinggal kat flat kota damansara. Sy sewa dalam rm600 sebulan. Kebetulan owner flat sy tu dia nak jual flatnya sebab nak guna duit utk bina rumah di kg. Jadi dia offer sy utk beli flat tu. dia offer dalam rm70k memandangkan dulu pun dia beli rm25k. Sy pun teringat pesan tuan faizal, "Belilah hartanah, sbb jika beli kereta, kereta akan susut nilai . Hartanah tak kan susut nilai".

Sy pun beli & sentiasa ingat kata2 hikmat tu. Phew.. skg harga rumah flat tu dah naik rm160k sekarang.

Jlka sy buat refinance, sy boleh dapat cashback $rm160k - rm70 = rm90k$. YG bestnya RM90k tu sy tak kena tax sbb saya bukan jual, sy buat refinance.

Duit rm90k tu sy boleh buat DEPOSIT modal untuk beli rumah yg seterusnya.

Berbaloi2 rasanya bayar yuran murah serendah rm150 datang ke seminar cashflow tuan faizal. Sbb untung sy berganda2.





Lepas tu sy
kembangkan bisnes
murtabak sy untuk
buka 2 tapak pasar
malam, jadi sy nak
beli 1

biji pickup vannette
utk cawangan yg
kedua. Van tu loan
dalam rm30k, bulan2
dalam rm500. .

Alhamdulillah lepas
beli van kedua ni,
sehari income pasar
mlm sy jadi double.

Jika 1 tapak saya
boleh income rm4500
sebulan, 2 tapak saya
boleh income rm9000.

Tolak dgn 3 org
pekerja yg bergaji
rm1000 setiap sorang,
bersih sy dapat dalam
rm6000 sebulan



Beli Rumah Flat

**Baki loan lain yg saya
boleh buat lagi sebelum ni
 $\text{RM3150} - \text{RM1200} = \text{RM1950}$**

**Bayar loan rumah flat setiap bulan
RM450 sebulan**

**Baki loan lain yg saya boleh buat lagi
 $\text{RM1950} - \text{RM450} = \text{RM1500}$**

Jadi sy pun apply loan utk beli rumah flat tu.
Loan bank sy dapat dlm 90%, iaitu sebanyak
rm63k juga, yg mana bayar bulanan dalam
rm450 sebulan . Loan sy pun lulus dgn senang,
sbb sy boleh buat loan sebanyak rm1950 . Jadi
selepas tolak loan rumah flat ni, loan yg sy
boleh buat adalah $\text{rm1950} - \text{rm450} = \text{rm1500}$
lagi baki baget bulanan boleh buat loan



Rancang Tax

1 tapak untung RM 4500

2 tapak untung RM 9000

- kos gaji pekerja RM3000

RM 6000 bersih sebulan

Rm6000 x 12 bulan = Rm72000 setahun

Income Rm72000 setahun,

Angaran Tax kena pay dalam rm5600 setahun

(dalam rm500 x 12 bulan)

Bila bayar tax rm5600 setahun,

Bank akan percaya kita untung rm72000

setahun bersamaan rm6000

Kiraan Loan terbaru yg saya boleh buat

RM6000 x 70% = RM4200

next tahun sy plan nak byr tax rm500 sebulan.

Ini membolehkan sy dapat buat loan lebih banyak lagi, sebab bila sy bayar cukai rm500 sebulan, sy dapat buktikan pada bank bahawa income sy $\text{rm6000} \times 12 = \text{rm72000}$ setahun = rm6000 sebulan. Bank akan naikkan capacity loan sy iaitu $\text{rm6000} \times 70\% = \text{rm4200}$.

Rm1200
Sebulan



Rm500
Sebulan

Rm450
Sebulan



Tolak komitmen yg sedia ada iaitu,
kereta honda rm1200 ,
rumah flat rm450,
1 biji van rm500

= RM2150 Sebulan

Rm4200 - Rm2150 = Rm2050

capacity loan yg saya boleh buat tiap2 bulan dgn bank adalah rm4200 - komitmen sedia ada rm2150 = rm2050 lagi loan bulanan sy boleh buat. Ini bermakna saya boleh beli lagi samada

Rm2500 x 4 = Rm10000 Sebulan

rm500 x 4 van = rm2000 byr loan bulanan. yg mana bila ada 4 van tambahan ni, sy boleh dapat bersih untung murtabak rm4500-rm2000 gaji pekerja = rm2500. Kemudian Rm2500 x 4 van = rm10k sebulan. Sy dah tak perlu menebar murtabak. Ini yg Tn Faizal kata bisnis dah bersistem, bila mana kita tak perlu lagi menebar murtabak. Sy hanya fokus pada cari lagi tempat pasar malam untuk di buka cawangan baru.



atau

sy beli lagi 4 biji rumah flat yg mana setiap rumah byr bulan di bank $\text{rm}450 \times 4$ rumah flat = $\text{rm}1800$ byr loan bulanan. Sy sewakan balik rumah tu sebanyak $\text{rm}600$. Sy akan dapat untung bersih dalam $\text{rm}650 - \text{rm}450 = \text{rm}200 \times 4$ rumah = $\text{rm}800$ untung bersih sebulan. Kalau saya sewa ikut kepala sy boleh dapat untung lebih banyak lagi $\text{Rm}200 \times 5$ kepala $\text{rm}1000$. Jadi untung bersih sy dapat tiap2 bulan tanpa perlu kerja adalah $\text{rm}1000 - \text{rm}450$ loan bank = $\text{rm}550$

cashflow untung bersih jika buat sewa rumah sebulan

$$\text{Rm}200 \times 4 \text{ rumah} = \text{Rm}800$$

cashflow untung bersih sebulan jika buat sewa kepala

$$\text{Rm}550 \times 4 = \text{Rm}2200$$





Sy berterima kasih dgn Tuan Faizal disebabkan sharing ilmu cashflow buat duit & urus duit. Sy dah celik dgn tax yg selama ni takda org ajar sy.

Rupa2nya inilah rahsia keturunan orang cina bertambah kaya dgn menggunakan ilmu cashflow , akaun & tax untuk mendapatkan loan utk membeli kereta, kembangkan bisnes dan property seperti rumah dan shoplots. Jadi tak hairanlah kenapa org melayu tak lepas loan nak beli aset selama ni. Sebab tak nak ambil tahu tentang ilmu cashflow & tax rupanya



Di mana Tinggal Orang Melayu Kita?

Kini bila balik kg, mak mertua tersenyum lebar bila tengok kereta honda.

Saya sarankan kepada anda, jgn buang masa, join je terus seminar ni. Murah tu rm150 berbanding dgn senyuman mak mertua, huhu, bukan tu shj, sy dapat beli rumah sendiri tak perlu hidup menyewa lagi dan yg bestnya sy boleh kembangkan tapak cawangan murtabak sy setiap tahun dengan membeli van dan bina cawangan baru. Bisnes sy , jual murtabak jer pun, insyallah sy target akan buka 10 cawangan.

Fazli

Bisnes Murtabak Pasar Malam



Amacam ?

Ok ya? Jika anda tak sabar2 nak jadi mcm fazli,
anda boleh hadir ke



Next step adalah anda hadir ke seminar kita di 12 lokasi,
sbb dalam seminar 8 jam ni , kita tunjukkan pengiraan
lebih detail.

sebenarnya, fazli menggunakan
pendapatan bisnes enterprise nya untuk
buat loan.

Sbb dimata bank dan lhdn , income fazli
ada dua iaitu gaji + untung .

Itulah kelebihan orang yg berniaga
bank lebih senang bagi loan
sebenarnya sebab mempunyai 2
income, iaitu income gaji dan income
untung bisnes



MELAKA
World Youth
Hotel

PENANG
Hotel Sunway

ALOR STAR
TH Hotel

KL
Pusat Belia
Antara Bangsa

IPOH
Hotel MU

Seminar
CASHFLOW
Bisnes Owner™

12
Lokasi



Johor Bharu
Hotel Zam
Saham

Super
**EARLY
BIRD**
OFFER



SHAH ALAM
TheCeo&Co

SERAWAK
Bilik Seminar
Kuching
PetraJaya

SABAH
Hotel TH KK

KOTA BHARU
Fama KB

TERENGGANU
TD1303

KUANTAN
Hotel Mega View

(akaun + tax = otak kaya)



SEMINAR
CASHFLOW
BISNES OWNER



nak miliki rumah guna income bisnes enterprise anda?



SEMINAR
CASHFLOW
BISNES OWNER



nak miliki kereta impian anda guna income bisnes enterprise anda?



SEMINAR
CASHFLOW
BISNES OWNER

(ilmu akaun & tax)



nak dpt tiket flight percuma dgn hanya guna perbelanjaan enterprise anda?



SEMINAR (ilmu akaun & tax)
CASHFLOW
BISNES OWNER

 Bengkel Bisnes Bersistem



" Berniaga akan menjadikan anda Kaya!

Berniaga + Property akan menjadikan anda Kaya
Raya ! "

Pekerjaan xjadikan kita kaya, Yang menjadikan
kita kaya adalah Aset Bisnes, Aset Property &
Aset Investment

nak tak kita bagi offer ??

SEMINAR
CASHFLOW
BISNES OWNER

**EARLY
BIRD
OFFER**

~~RM150~~ RM60



DAFTAR SKG DI

bit.ly/seminarcbo