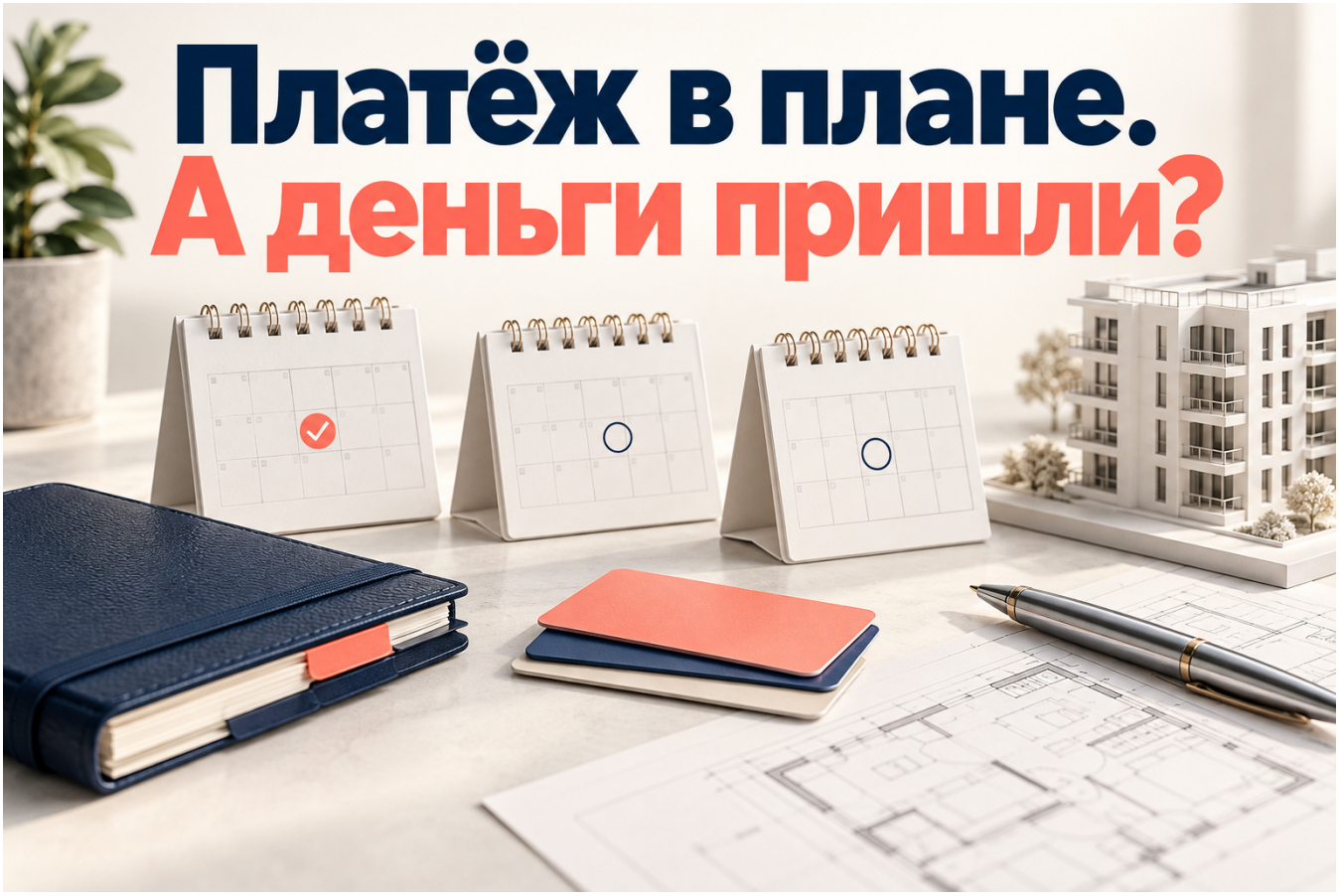
Календарь начислений, оплат и отклонений

Разделите договорный план, подтверждённые операции и остаток на конкретную дату.



Практический гайд с заполненным учебным примером и чистыми рабочими листами. Подготовлено редакцией Нейросистемы риелтора.

Учебные цифры не являются данными о текущем рынке. Обложка представляет концептуальную иллюстрацию.

Из чего строится график

Все суммы, даты и условия учебные. Это инструмент организации учёта, а не расчёт налогов или решение спора. Реальные сроки и назначения берутся из действующих оснований.

Категория	Как учитывать
Плата за жильё	По периоду и сроку
Коммунальные расходы	Отдельное назначение
Обеспечительный платёж	Отдельно, без автоматического зачёта
Комиссия агента	Отдельная операция
Корректировка	С основанием и датой

Категория	Основание / период	Сумма / срок

План обязательств

ID / период	Срок	Сумма, руб.
O10 / октябрь	05.10.2026	50 000
O11 / ноябрь	05.11.2026	50 000
O12 / декабрь	05.12.2026	50 000
Всего	Три периода	150 000

Дата состояния
Пример рассматривается на 23 октября 2026 года. Ноябрьский и декабрьский сроки ещё не наступили.

ID / назначение	Период / срок	Плановая сумма

Журнал фактических операций

Операция	Связь	Подтверждено, руб.
П01 / 03.10	О10	30 000
П02 / 05.10	О10	20 000
П03 / 20.10	О11, аванс	10 000
Всего	Три операции	60 000

Каждое поступление связано с обязательством и подтверждением. Повторно присланный скриншот одной операции не создаёт вторую оплату. Пустая строка не доказывает отсутствие денег у получателя.

Дата / ID операции	Назначение / обязательство	Сумма / проверил

Остатки основного примера

Период	Остаток, руб.	Статус
Октябрь	0	Закрыт
Ноябрь	40 000	Будущий срок, аванс учтён
Декабрь	50 000	Будущий срок
Всего	90 000	Будущие платежи
Просрочено на 23.10	0	По условиям примера

Остаток не равен просрочке
150 000 - 60 000 = 90 000. Нельзя назвать всю сумму долгом с нарушенным сроком.

Мой период	Остаток	Состояние на дату

Вариант с частичной оплатой

Показатель	Учебный вариант, руб.
Октябрь подтверждён	45 000
Октябрь осталось	5 000
Будущие сроки осталось	90 000
Общий неоплаченный остаток	95 000

В этом варианте меняется только подтверждённая сумма октября. Он не смешивается с основным примером. Назначения и сроки проверяются перед любым требованием оплаты.

Обязательство	Подтверждено / осталось	Сверка / следующий шаг

Статусы и сообщения

Статус	Действие
Срок не наступил	Показать будущий план
Аванс	Учесть в нужном периоде
На сверке	Проверить поступление и назначение
Оплачено	Подтверждение сопоставлено
Расхождение	Есть конкретная сумма и ответственный

До срока: «До 5 ноября остаётся 40 000 рублей, аванс 10 000 учтён. Если уже отправили, сообщите дату и сумму для сверки». При расхождении: «Подтверждено 45 000 из 50 000 за октябрь, проверяем остаток 5000».

Состояние	Кому и что сообщить	Последний контакт

Изменения и возвраты

Ситуация	Что сохранить
Новый срок	Основание, дата, применяемый период
Новая сумма	Прежняя и новая версия
Переплата	Подтверждённое назначение
Возврат	Отдельная операция и подтверждение
Спор	Вопрос и ответственный без самовольного зачёта

Изменение реквизитов проверяется через известный согласованный канал. Пароли банковских аккаунтов для сопровождения не передаются. Полная выписка не рассылается без необходимости.

Изменение	Основание	Как повлияло на график

Приёмка учёта

Проверочный случай	Ожидаемый результат
Частичная оплата	Виден конкретный остаток
Аванс	Попадает в будущий период
Повтор подтверждения	Не удваивает поступление
Неясное назначение	Остаётся на сверке
Изменение срока	Есть версия и основание

Учебная сводка: «На 23 октября октябрь закрыт. Аванс ноября 10 000 учтён. Будущие платежи 90 000. Неподтверждённых операций нет».

Дата сверки	Открытые вопросы	Ответственный / действие

Источники и проверка

ГК РФ, статья 682: плата за жилое помещение

Сбер: выписки по счёту