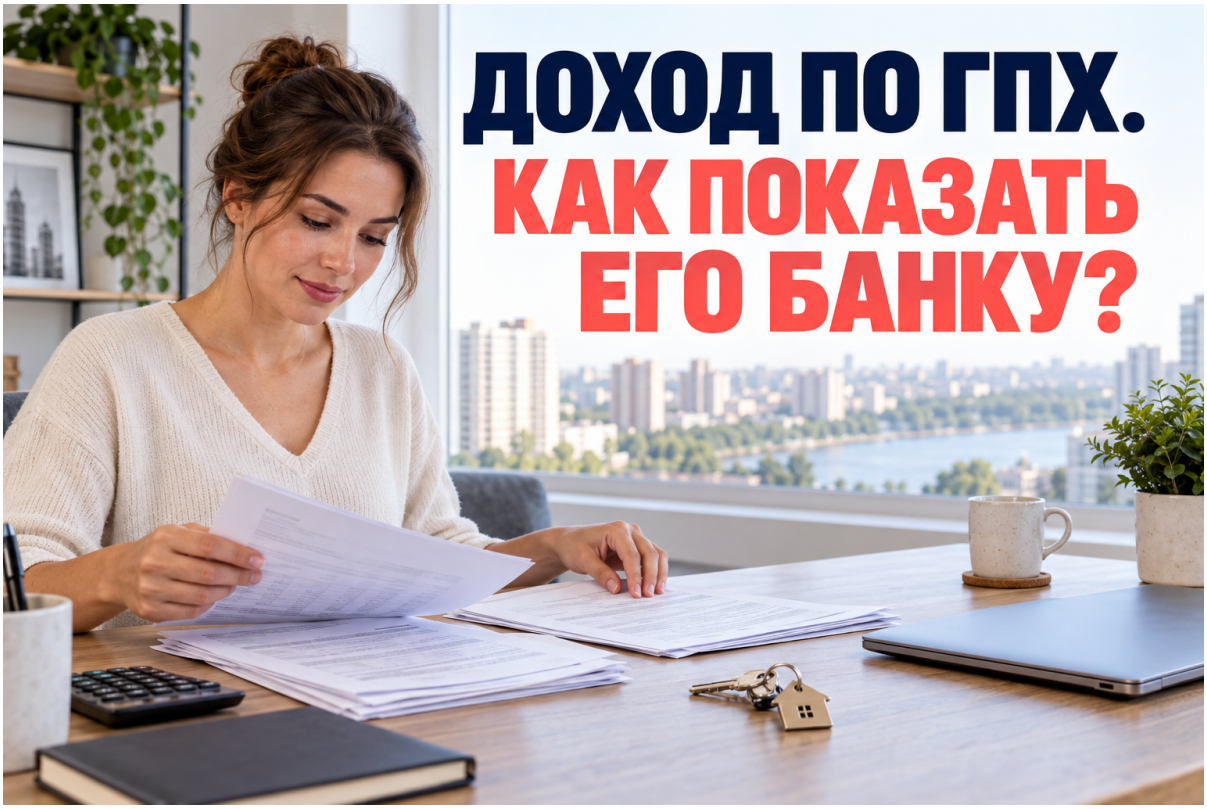
Доход по проектам: папка ГПХ и календарь поступлений

Свяжите договоры, исполнение и поступления, чтобы банк видел понятные факты, а клиент — свой денежный запас.



10 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Шестимесячный пример, бюджет задержки, реестр подтверждений, запрос банку и 18 проверок.

Подготовка фактических данных, не методика банковского скоринга. Не гарантирует выдачу кредита. Пакет документов, период и способ расчёта дохода определяет выбранный банк по конкретной программе.

Четыре разных подтверждения

Клиент работает по договорам услуг или подряда и называет доходом весь оборот по карте.

Что есть	Что означает	Как показать
Договор	Основание отношений	Срок, стороны, предмет
Приёмка / этап	Основание оплаты по условиям	Связь с договором
Поступление	Полученные деньги	Дата и назначение
Ожидаемая оплата	Будущее ожидание	Отдельно от полученного

Что подготовить

- Реальный статус исполнителя и история отношений с заказчиками.
- Договоры, изменения и предусмотренные ими подтверждения исполнения.
- Банковские выписки и соответствующие статусу налоговые документы.
- Список обязательных расходов, долгов, свободного резерва и будущих подтверждённых этапов.

Профиль и цепочка документов

1. Опишите профиль

Укажите вид отношений, статус физлица, ИП или НПД, число заказчиков и регулярность работы. ГПХ сам по себе не является налоговым статусом.

Готово: Анкета отражает реальные условия.

Не делайте так: Называть заказчика работодателем ради привычной справки.

2. Согласуйте пакет

Уточните у банка программу, способ подтверждения, период и категории документов. Сохраните ответ по заявке и список недостающего.

Готово: Собираются нужные подтверждения.

Не делайте так: Обещать универсальный стаж или одобрение по двум документам.

3. Свяжите доказательства

Для каждой оплаты укажите договор, этап, документ основания и банковскую строку. Авансы и неоплаченные этапы пометьте отдельно.

Готово: Каждая сумма прослеживается один раз.

Не делайте так: Сложить стоимость акта и поступившую оплату за него.

Что нужно уточнить до следующего шага:

Чистые обороты и личный бюджет

4. Очистите обороты

Отделите собственные переводы, возвраты долгов и помощь семьи. Исходные документы не редактируйте; рядом дайте пояснение. Учитывайте возвраты заказчикам.

Готово: Оборот по счёту не выдаётся за заработок.

Не делайте так: Убрать нулевой месяц из среднего.

5. Проверьте личный бюджет

Различайте начисленное, полученное и доступное после обязательных платежей. Проверьте задержку крупной оплаты, резерв после взноса и зависимость от одного заказчика.

Готово: Клиент видит месяцы нехватки денег.

Не делайте так: Называть собственную модель банковским ПДН.

6. Передайте и зафиксируйте

Соберите реестр файлов и согласованный пакет, укажите неизвестные. После ответа банка отделите принятые доходы от вашей предварительной оценки.

Готово: Есть следующий шаг по конкретным недостающим сведениям.

Не делайте так: Обещать кредит на основе своего красивого среднего.

Ответственный и срок следующего действия:

900 тысяч оборота ≠ 900 тысяч заработка

Все числа учебные. Доход за работу условно уже приведён к доступным после налогов и рабочих затрат деньгам для личного бюджета. Это не банковская методика.

Показатель	Значение	Пояснение
Оборот за 6 месяцев	900 000 ₽	Все поступления
Свои переводы / возврат долга	120 000 / 60 000 ₽	Не профессиональный заработок
За работу	720 000 ₽	90 + 140 + 0 + 220 + 110 + 160 тыс.
Среднее в месяц	120 000 ₽	720 000 / 6, нулевой месяц сохранён
Ещё не оплачено	240 000 ₽	Не включено в полученное
План расходов в месяц	120 000 ₽	60 000 семья + 15 000 долг + 45 000 ипотека

В среднем запаса нет. При месяце 90 тыс. дефицит 30 тыс.; при нулевом — 120 тыс. Две задержки нельзя закрыть арифметическим средним: нужен доступный резерв. Будущие 240 тыс. не прибавлены к уже полученным.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
Выписка 900 тысяч — доход 150 в месяц	Отделяем 180 тысяч иных оборотов; среднее 120
По акту должны 240 — значит уже получил	Показываем срок и статус ожидаемой оплаты отдельно

Выберите следующее действие

Наблюдение	Что проверить	Следующее действие
Крупный единичный платёж	Период и основание	Приложить объяснение
Нулевой месяц	Сезонность или задержка	Проверить резерв
Один основной заказчик	Срок и продолжение договора	Не обещать устойчивость
Данные по разным документам расходятся	Начислено / удержано / получено	Сопоставить строки
Список банка неясен	Категория и способ подтверждения	Уточнить до сбора лишнего

Вопросы для рабочего разговора

1. Какой период документов нужен?
2. Какая категория заявителя применяется?
3. Какие источники банк может рассмотреть?
4. Что подтвердит продолжение работы?
5. Какие суммы действительно доступны после взноса?

18 проверок результата

Галочка означает подтверждённый результат. Если данных нет, перенесите вопрос в лист решений.

Статус и документы

- [ ] **Статус.** Указан верно. Если нет: уточните.
- [ ] **Заказчики.** Перечень есть. Если нет: соберите.
- [ ] **Договоры.** Действующие и прошлые разделены. Если нет: пометьте.
- [ ] **Основания оплаты.** Связаны с этапами. Если нет: найдите.
- [ ] **Банковский перечень.** Получен по программе. Если нет: запросите.
- [ ] **Период.** Согласован. Если нет: не угадывайте.

Суммы

- [ ] **Оборот.** Не равен заработку. Если нет: разметьте.
- [ ] **Свои переводы.** Отделены. Если нет: исключите дубли.
- [ ] **Возвраты.** Отражены. Если нет: сверьте.
- [ ] **Акт и оплата.** Одна сумма не сложена дважды. Если нет: исправьте.
- [ ] **Неоплаченное.** Отдельно. Если нет: перенесите.
- [ ] **Налоги и затраты.** Уровни сумм разделены. Если нет: поясните.

Устойчивость

- [ ] **Нулевые месяцы.** Сохранены. Если нет: верните в модель.
- [ ] **Продолжение.** Подтверждение есть. Если нет: уточните.
- [ ] **Главный заказчик.** Зависимость видна. Если нет: проверьте сценарий.
- [ ] **Расходы семьи.** Реальны. Если нет: раскройте.
- [ ] **Резерв.** Свободен после взноса. Если нет: пересчитайте.
- [ ] **Вывод банка.** Не подменён оценкой агента. Если нет: дождитесь ответа.

Реестр договоров и поступлений

Не складывайте акт и оплату за тот же этап. У каждой банковской строки должно быть объяснение; оригиналы не редактируются.

Объект / код: _____ Дата: _____

Договор / этап	Начислено / получено	Дата платежа	Файл / пояснение
Источник 1			
Источник 2			
Источник 3			
Аванс			
Возврат			
Ожидается			

Полученный результат: _____

Что осталось неизвестным: _____

Дата следующего шага: _____

Проверка задержки дохода

Личный бюджет не равен ПДН банка. Учитывайте налоги и рабочие обязательства до определения свободных денег.

Сценарий месяца	Доступно / нужно	Резерв и действие
Обычный		
Меньше дохода		
Оплата задержана		
После взноса		

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

Просят справку о несуществующей зарплате. не подменяйте отношения.

Неоплаченный акт добавили к поступлениям. разделите ожидание и факт.

Исключили месяцы без денег. восстановите календарь.

В резерв включены чужие деньги и будущие налоги. выделите доступную часть.

Обещают универсальное одобрение ГПХ. проверьте конкретную программу.

Согласуйте следующий шаг

Готовое сообщение клиенту

«Заявитель получает доход по ГПХ, статус [статус], заказчиков [число], период работы [период]. Есть [перечень подтверждений]. Какой пакет, период и способ подтверждения дохода применяются по программе [название]? Что нужно для рассмотрения нерегулярных поступлений?»

Первое действие после чтения

Разметьте одну выписку и свяжите три основных поступления с договорами и основаниями платежа.

Контакт вашего риелтора: _____

Что подготовить к следующей встрече: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Нестандартный доход клиента тормозит весь процесс?

Диагностическая карта для риелтора поможет выстроить сбор данных и понятную передачу заявки специалисту.

Проверить первичную консультацию →

Перечень категорий документов сверён с публичной страницей ВТБ 24.09.2026; конкретная возможность кредитования ГПХ не заявляется. Реестр и бюджет — авторская методика, числа учебные.

ВТБ: документы для оформления ипотеки по категориям клиентов