Аренда, расходы и долговой платёж

18 действий из полного гайда. Неотмеченный пункт требует уточнения: сначала получите результат, затем поставьте галочку.

Определение и доход

- [ ] **Период выбран.** Единый интервал расчёта. Не смешивайте месяц и год.
- [ ] **Методика подписана.** Понятен состав потока. Названия коэффициента мало.
- [ ] **Источник аренды указан.** Договор или статус предположения. Объявление не выручка.
- [ ] **Простой учтён.** Есть сценарий и его основание. Не обещайте постоянную загрузку.
- [ ] **Возвратное отделено.** Обеспечение не стало доходом. Деньги имеют назначение.
- [ ] **Компенсации разобраны.** Состав и встречные расходы видны. Не завышайте поток.

Расходы и долг

- [ ] **Операционное собрано.** Известны статьи и источники. Пустое не равно нулю.
- [ ] **Резерв выделен.** Правило одинаково в сценариях. Не скрывайте различия.
- [ ] **Кредит не вычтен дважды.** Долг учитывается по формуле. Проверьте числитель.
- [ ] **График актуален.** Есть дата и версия. Реклама не график.
- [ ] **Крупный платёж сохранён.** Конец срока рассмотрен. Средний месяц не всё.
- [ ] **Иные обязательства раскрыты.** Комиссии и исключения подписаны. Итог может быть неполным.

Вывод и действие

- [ ] **Арифметика сверена.** Коэффициент и остаток верны. Проценты не подменяют деньги.
- [ ] **Порог не выдуман.** Требования кредитора отдельно. Не обещайте одобрение.
- [ ] **Дефицит показан.** Сумма и сценарий названы. Не убирайте отрицательное.
- [ ] **Календарь проверен.** Деньги доступны к платежу. Годового итога мало.
- [ ] **Источник покрытия реален.** Сумма не назначена дважды. Ожидание не свободный остаток.
- [ ] **Пересмотр назначен.** Условия и версия сохранены. После изменений пересчитать.

Запишите факты и следующий шаг

Доход, простой, операционные расходы, резерв и кредит держите раздельно. Подпишите выбранное определение.

Задача: _____ Проверил: _____

Строка / источник / статус	Сумма / период	Входит в поток или долг / неизвестное

Взята валовая аренда. Верните расходы и простой.

Смешаны месяц и год. Приведите периоды.

Долг вычтен дважды. Исправьте формулу.

Порог объявлен гарантией. Запросите требования кредитора.

Есть деньги только позже. Проверьте раннюю дату.

Следующее действие: _____

Ответственный: _____ Срок: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Как объяснять инвестиционный объект через расчёт?

Диагностическая карта для риелтора поможет определить, каких данных, материалов и следующих шагов не хватает в работе с покупателем.

Разобрать работу с инвестором →

DSCR с понятным составом числителя и знаменателя. Подготовлено 2026-10-05.