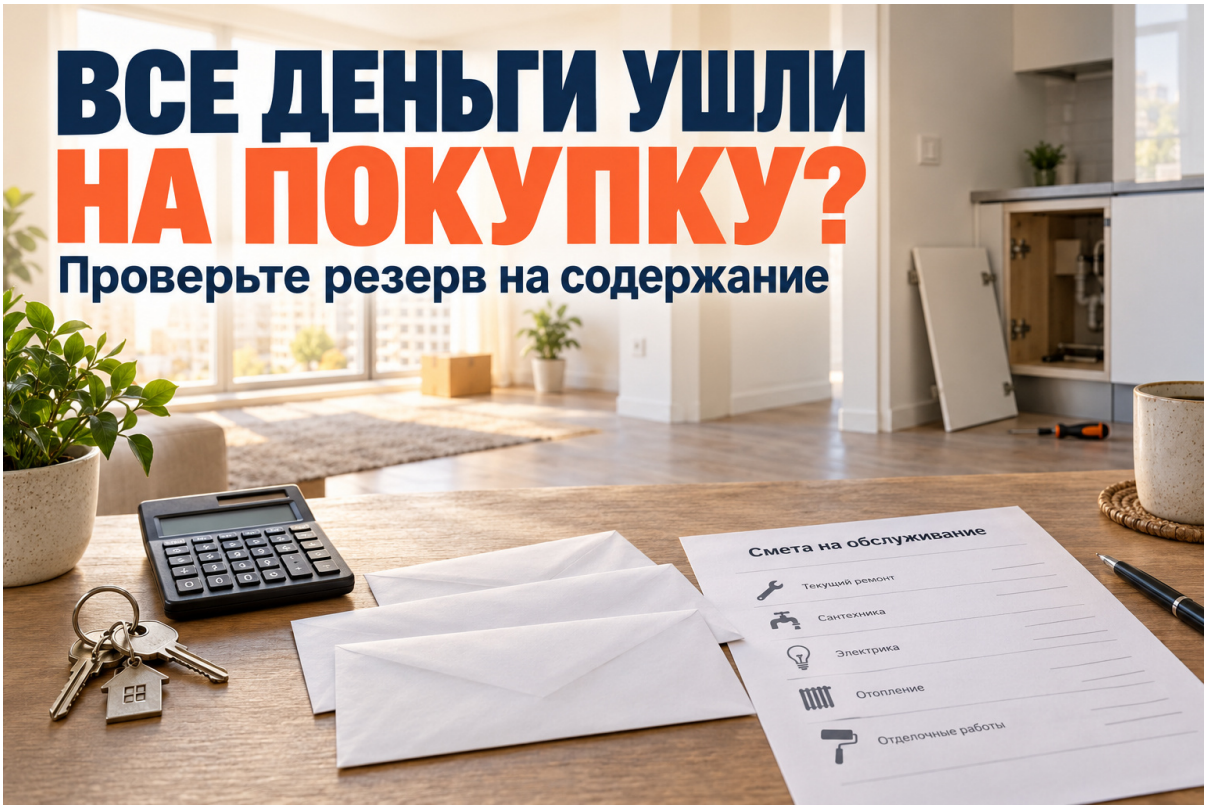
После покупки должны остаться деньги: резерв по сценариям

Увидьте, каких денег требует выбранный сценарий и какой остаток действительно доступен после известных затрат.



12 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Два учебных сценария на 170 и 300 тысяч, расчёт свободного остатка, календарь разрыва, план пополнения и отдельный чек-лист.

Учебная модель денежных потоков, не индивидуальная финансовая рекомендация. Содержание и кредит показаны раздельно; выбранные сценарии не являются нормой и не гарантируют покрытие всех рисков.

С чего начать

Сопровождаете покупателя доходного объекта или обсуждаете расходы после приобретения. Используйте фактические условия и обозначайте неизвестное.

Корзина	Что содержит	Как учитывать
Покупка	Оплата объекта и известные затраты	Отдельный бюджет
Подготовка	Уже запланированные работы	Не считать свободным запасом
Текущие платежи	Содержание; отдельно финансирование	По составу и датам
Резерв	Покрытие выбранных отклонений	Доступность и правила восстановления

Подготовьте исходные данные

• Сумма, остающаяся после оплаты объекта.

• Известная подготовка и её сроки.

• Операционные платежи и отдельные выплаты по финансированию.

• Нерегулярные обязательства с фактическими датами.

• Сценарии отсутствия поступлений и внеплановых событий.

• Распределение общих средств между объектом и другими задачами.

Соберите и сопоставьте факты

1. Разведите назначение денег

Отделите покупку, известную подготовку и резерв. Содержание и кредит держите разными строками. Один семейный запас не назначайте целиком нескольким задачам.

Готово: Для каждой суммы видно назначение, а двойной учёт исключён.

Не делайте так: Считать деньги на уже согласованный ремонт свободным резервом.

2. Соберите платежи без поступлений

Уточните, что сохраняется при простое, а что зависит от использования. Нерегулярные платежи внесите на фактические даты, а не только в среднем за месяц.

Готово: Известна денежная нагрузка выбранного периода и источник каждого значения.

Не делайте так: Копировать счёт месяца с жильцом без разбора состава.

3. Опишите сценарии

Задайте длительность отсутствия поступлений, разовое событие и отдельные обязательства. Объясните допущения и возможное совпадение событий. Не называйте выбранное прогнозом.

Готово: Расчёт отвечает на конкретное если, а не создаёт видимость универсальной нормы.

Не делайте так: Добавлять неполученную выручку к уже посчитанному разрыву без проверки двойного счёта.

Что нужно получить перед продолжением

Примите и зафиксируйте решение

4. Проверьте свободный остаток

Вычтите известные затраты из доступных средств. Ожидаемые поступления, возвратные деньги и суммы с ограничениями учитывайте отдельно. Сопоставьте остаток с каждым сценарием.

Готово: Виден запас или разрыв и какие условия влияют на него.

Не делайте так: Закрывать нехватку неподтверждённым будущим доходом.

5. Разложите по датам

Проверьте остаток на даты крупных обязательств. Поступление в конце месяца не оплачивает автоматически счёт в его начале. Укажите источник покрытия временного разрыва.

Готово: Даже при положительном итоге периода видны ранние кассовые провалы.

Не делайте так: Ограничиваться итогом месяца без календаря.

6. Опишите использование и пополнение

Зафиксируйте назначение, основание расхода и новый остаток. Уточните реальный свободный источник пополнения и условия пересмотра. Если источника нет, сохраните вопрос.

Готово: После расхода понятен план восстановления или конкретная нехватка.

Не делайте так: Считать выбранную сумму защитой от любых рисков и забывать об обновлении.

Что проверить после выполнения

Заполненный пример

Все значения учебные, в тысячах рублей. Содержание 10 в месяц и кредит 35 показаны раздельно. Для выбранного простоя суммарная денежная нагрузка 45 в месяц.

Строка	Сценарий А	Сценарий Б
Месяцы без поступлений	2	4
Платежи 45 в месяц	90	180
Внеплановое событие	60	90
Отдельное обязательство	20	30
Всего нужно	170	300
Свободно после подготовки	280	280
Остаток / нехватка	+110	-20

Свободные 280 получены из 400 после покупки минус 120 известных затрат. Для сценария Б недостаёт 20. Это повод обсудить условия и источник покрытия, а не скрыть строку или автоматически занимать.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
Осталось 400 — всё резерв	Из них 120 уже назначены подготовке
Содержание 45 в месяц	Содержание 10 +финансирование 35
Раз доход будет 80, счёт 70 покрыт	Нужно сопоставить даты поступления и оплаты

Промпт: найти двойной счёт и разрыв

Правила. Раздели условную таблицу на известную подготовку, операционные платежи, финансирование и внеплановые события. Проверь сценарии и остатки по датам. Найди повторный учёт, условные поступления и пропущенные обязательства. Не предлагай универсальный резерв, не подставляй средние расходы вместо неизвестных. Покажи формулу и допущения.

Образец 1. Вход: После покупки 400 тыс.; подготовка 120 тыс.; сценарий требует 300 тыс.

Выход:
Свободно 400-120=280 тыс. Разрыв 300-280=20 тыс. Источник покрытия не определён.

Образец 2. Вход: В начале месяца счёт 70 тыс., в конце ожидается 80 тыс. Начальный доступный остаток 0.

Выход:
До поступления возникает разрыв 70 тыс. Итог+10 тыс. не устраняет нехватку на дату счёта.

Новый объект: Таблица:[условные суммы, даты, статусы]. После ответа проверить формулы. Примеры — ожидаемый учебный формат, не результаты внешнего теста.

18 проверок результата

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

Состав денег

- [ ] **Покупка отделена.** Известен остаток после неё. Не резервируйте уже потраченное.
- [ ] **Подготовка вычтена.** Назначенные работы учтены. Не считайте сумму дважды.
- [ ] **Операционное выделено.** Содержание имеет свою строку. Кредит не операционный расход.
- [ ] **Финансирование сохранено.** Денежные выплаты не исчезли. Простой не отменяет обязательства.
- [ ] **Общие деньги распределены.** Другие задачи учтены. Одна сумма не несколько резервов.
- [ ] **Условное отдельно.** Статус будущего поступления виден. Ожидаемое не равно доступному.

Сценарии и даты

- [ ] **Простой определён.** Указан выбранный период. Это допущение, не прогноз.
- [ ] **Событие объяснено.** Есть состав разовой затраты. Не берите случайную цифру.
- [ ] **Нерегулярное учтено.** Платёж стоит на своей дате. Среднего месяца мало.
- [ ] **Двойной счёт исключён.** Разрыв и потерянный доход различаются. Не складывайте автоматически.
- [ ] **Остаток проверен.** Сумма сопоставлена с потребностью. Покажите нехватку.
- [ ] **Доступность своевременна.** Средства есть к оплате. Позднее поступление не решает ранний разрыв.

Использование и пересмотр

- [ ] **Назначение записано.** Понятны допустимые расходы. Не всё срочное обязательно.
- [ ] **Операция зафиксирована.** Есть причина и новый остаток. Не теряйте историю.
- [ ] **Источник пополнения реален.** Свободная сумма подтверждена. Надежда не план.
- [ ] **Срок условен.** Учтено отсутствие новых расходов. Не обещайте восстановление.
- [ ] **Изменения обновлены.** Платежи и состояние пересмотрены. Старый запас может не подойти.
- [ ] **Вывод ограничен.** Сценарии не все возможные риски. Не гарантируйте доходность.

Заполните свой рабочий лист

Раздельно внесите содержание, финансирование, подготовку и нерегулярные обязательства. Используйте свои подтверждённые данные.

Код задачи: _____ Дата: _____

Платёж / назначение / источник	Сумма / период / дата	Статус / изменение / неизвестное

Принятое решение: _____

Что осталось неизвестным: _____

Следующий шаг и дата: _____

Вопросы, ответственность и сроки

Не скрывайте отрицательный остаток. Назовите, что нужно уточнить или согласовать до решения.

Сценарий / допущения	Потребность / свободно / разрыв	Действие / источник / пересмотр

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

Ремонт и резерв одни. Разделите назначение.

Кредит исчез при простое. Верните денежный платёж.

Будущие деньги стали текущими. Сверьте доступность.

Итог скрывает ранний минус. Посмотрите календарь.

Пополнение без источника. Сохраните открытый вопрос.

Согласуйте следующий шаг

Формулировка для разговора

После известных затрат доступно[сумма]. При сценарии[условия] нужно[расчёт]; остаток или разрыв[значение]. Не учтено или не подтверждено[перечень]. Предлагаю уточнить[источник или условие] и отдельно проверить даты платежей. Выбранный сценарий помогает обсуждению, но не гарантирует покрытие всех рисков.

Первое действие после чтения

Выпишите известную подготовку и платежи без поступлений. Рассчитайте один объяснимый сценарий, сравните с доступным остатком и проверьте раннюю дату оплаты.

Контакт ответственного: _____

Когда вернуться к проверке: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Покупателю понятна цена объекта, но не весь денежный маршрут?

Диагностика для риелтора поможет подобрать понятные расчёты и материалы для обсуждения задачи, ограничений и следующих действий клиента.

Разобрать инструменты для покупателя →

Подготовлено 05.10.2026. Учебные примеры обозначены отдельно. Перед применением обновите данные своей задачи, документы и условия участников.

CFPB: резерв на непредвиденные расходы зависит от ситуации

Календарь: положительный итог не решает ранний разрыв

Отдельный учебный пример, тысячи рублей, не продолжение сценариев А и Б.

Момент	Поступление / расход	Доступность
Начало периода	Остаток 0	Средств нет
Ранняя дата	Нужно оплатить 70	Разрыв 70
Конец периода	Ожидается 80	Поступление ещё условно
Итог при поступлении	80-70=10	Не объясняет оплату раннего счёта

Укажите, чем будет покрыта ранняя потребность и на каком основании. Не превращайте будущую сумму в сегодняшнюю только из-за положительного итога.

В реальной таблице используйте точные даты и статусы. Доступный запас может закрывать временной разрыв, но его расход и восстановление нужно видеть отдельно.

Пополнение: от 220 обратно к 300

Отдельная учебная модель без новых расходов и иных изменений.

Показатель	Тысяч ₽	Расчёт
Выбранная цель	300	Условие примера
Использовано	80	Остаток 300-80=220
Нужно восстановить	80	300-220
Свободно в месяц	20	Подтверждается отдельно
Период восстановления	4 месяца	80/20

Проверяйте, что 20 тысяч действительно свободны после остальных обязательств. Если сумма меняется или появляются новые расходы, срок пересчитывается.

Цель 300 тысяч — условие примера, а не норма для любого объекта. После изменения платежей, простоя или значительного использования пересмотрите сценарии и назначение средств.