Календарь денег: от покупки до въезда

Найдите временный дефицит до согласования даты расчётов и проверьте резерв клиента.



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.

Проверить деньги на каждый день платежа

Календарь нужен до обещания даты расчётов. Он показывает доступность средств в последовательности событий. Положительный итог месяца не гарантирует, что каждый платёж обеспечен вовремя.

Показатель	Что означает
Начальный остаток	Деньги, доступные в начале плана
Поступление	Сумма и подтверждённые либо сценарные условия доступности
Платёж	Сумма, назначение и дата обязательства
Резерв	Выбранная клиентом граница остатка
Свободно сверх резерва	Остаток минус резерв

Не универсальная норма
Резерв 300 тысяч в учебном наборе придуман для расчёта. Он не является рекомендацией для любой семьи.

Реестр источников денег

Источник	Что уточнить	Статус в модели
Доступные накопления	Сумма на дату старта	Начальный остаток
Ожидаемое поступление	Дата, условия и основание	Подтверждено или сценарное
Продажа другого имущества	События, от которых зависит доступность	Не выдавать ожидание за деньги на счёте
Финансирование	Реальные условия и порядок предоставления	Не приравнивать обсуждение к зачислению

Источник / код	Сумма	Дата и условия	Что подтверждено

Минимум лишних данных
В рабочем календаре используйте коды и суммы. Реквизиты и документы сохраняйте в надлежащем защищённом месте, не в публичном запросе нейросети.

Исходный учебный план

Все данные вымышлены. На 1 ноября доступны 2,4 млн рублей. Цена квартиры 2,5 млн; предоплата 200 тысяч входит в эту цену. Резерв 300 тысяч. Долгосрочная стоимость владения не рассчитывается.

Дата	Событие	Поступление	Платёж
3 ноября	Предоплата в составе цены	0	200 000 ₽
7 ноября	Согласованные услуги	0	30 000 ₽
10 ноября	Остальная цена квартиры	0	2 300 000 ₽
15 ноября	Ожидаемое поступление	700 000 ₽	0
20 ноября	Подготовка к въезду	0	350 000 ₽

Названия строк не определяют правовой режим платежа. Реальные условия передачи, возврата и переноса денег проверяются по конкретным документам.

Проверка общей цены
200 000 + 2 300 000 = 2 500 000. Нельзя после предоплаты ещё раз вычесть все 2,5 млн.

Остаток после каждого события

Дата	Остаток	Резерв	Сверх резерва
Старт	2 400 000 ₽	300 000 ₽	2 100 000 ₽
3 ноября	2 200 000 ₽	300 000 ₽	1 900 000 ₽
7 ноября	2 170 000 ₽	300 000 ₽	1 870 000 ₽
10 ноября	-130 000 ₽	300 000 ₽	-430 000 ₽
15 ноября	570 000 ₽	300 000 ₽	270 000 ₽
20 ноября	220 000 ₽	300 000 ₽	-80 000 ₽

Отрицательный остаток является сигналом необеспеченного плана, а не разрешённым кредитом. Последующие строки показывают арифметику сценария, а не возможность оплатить прошлую дату задним числом.

Две разные проблемы
Временный дефицит составляет 130 тысяч. В конце периода денег положительное количество, но до выбранного резерва не хватает 80 тысяч.

Согласованные изменения учебного плана

Вариант обсуждения, не одностороннее решение агента: окончательный платёж согласован на 16 ноября; подготовка подтверждена в объёме 270 тысяч. Поступление 700 тысяч пока предполагается 15 ноября.

Дата	Событие	Остаток
7 ноября	После предоплаты и услуг	2 170 000 ₽
15 ноября	Поступление 700 тыс.	2 870 000 ₽
16 ноября	Остальная цена 2,3 млн	570 000 ₽
20 ноября	Подготовка 270 тыс.	300 000 ₽

Остаток не отрицателен и не опускается ниже выбранного резерва. Но это утверждение зависит от входов, в том числе своевременного поступления.

Что требуется подтвердить
Согласие на дату, состав и стоимость подготовки, пригодность квартиры к нужному въезду. Переписанное число в таблице не заменяет согласованных условий.

Задержка поступления до 22 ноября

Стресс-сценарий изменённого плана. Цена и подготовка те же, но поступление 700 тысяч переносится с 15 на 22 ноября.

Дата	Операция	Остаток
7 ноября	После первых платежей	2 170 000 ₽
16 ноября	Минус 2 300 000 ₽	-130 000 ₽
20 ноября	Минус 270 000 ₽	-400 000 ₽
22 ноября	Плюс 700 000 ₽	300 000 ₽

Минимальный остаток: минус 400 тысяч. Финальные 300 тысяч не означают, что план был обеспечен на 16 и 20 ноября. Сценарий не прогнозирует задержку, а показывает зависимость.

Критичное поступление	Подтверждение до обязательства	Действие при задержке

Мой календарь и правила строк

Дата / порядок	Событие	Приход	Платёж	Остаток

Начальные доступные деньги: _____. Резерв: _____. Минимальный остаток: _____. Минимум сверх резерва: _____.

Формулы
Остаток после события = предыдущий остаток + поступление − платёж. Свободная сумма = остаток − резерв. Резерв не является расходом, пока деньги не перечислены.

Если события в один день, проверьте порядок и фактическую доступность денег. Запись в одной календарной дате не гарантирует возможность утреннего платежа за счёт вечернего поступления.

Задание нейросети и контрольные ответы

Промпт
Отсортируй события по дате и порядку. Посчитай остаток и разницу с резервом. Резерв не считай платежом. Не добавляй неизвестные поступления. Проверь предоплату на двойной учёт. Найди минимум и сценарий задержки. Каждую ошибку объясни исходными строками.

Проверка	Ответ
Исходный итог	220 000 ₽
Исходный минимум	-130 000 ₽
Итог после согласованных изменений	300 000 ₽
Минимум при задержке до 22 ноября	-400 000 ₽
Можно считать поздние деньги доступными раньше?	Нет

Расхождение в расчёте	Причина	Исправление

Согласование перед обещанием даты

Что подтвердить	Кто подтверждает
Доступность источника	Клиент и соответствующая сторона / организация
Дата и порядок платежа	Участники конкретных договорённостей
Состав подготовки	Клиент и исполнитель
Граница резерва	Клиент
Условие остановки	Участники плана до принятия обязательств

Реплика клиенту
По общей сумме план сходится, но на эту дату есть разрыв. Давайте подтвердим источник и допустимые изменения до того, как обещать срок. Позднее поступление не закрывает обязательство задним числом.

Следующая проверка: _____. Ответственный: _____.

Авторские формы и учебные данные Нейросистемы риелтора. Материал Банка России использован для общего принципа сопоставления доходов и расходов, без копирования учебных примеров.

Источники и проверка

Финансовая культура Банка России: личный финансовый план