Экономика объекта C811: расчёт и рабочие листы

C811: расходы объекта, стоимость времени и сценарии скидки и затягивания.



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.

C811: границы карточки объекта

Самостоятельный комплект «Нейросистемы риелтора». Все суммы, ставки и часы учебные. Это управленческая модель ресурсов завершённого проекта, не налоговый расчёт.

Поле	Принято в примере
Вознаграждение агента	120 000 ₽ получено; доля агентства уже отделена
Прямые платежи	29 000 ₽
Личный труд	28 ч × условные 1000 ₽
Общие расходы	Доля 6000 ₽
Не рассчитано	Налоги и другие неуказанные обязательства

Мой объект / период / стадия	До или после разделения комиссии?

Пять прямых расходов

Расход C811	Сумма
Продвижение объекта	8 000 ₽
Съёмка	6 000 ₽
Юридическая работа подрядчика	7 000 ₽
Поездки	3 000 ₽
Подготовка материалов помощником	5 000 ₽
Всего	29 000 ₽

Для реального проекта
У каждой строки нужны дата, основание, связь с объектом и статус оплаты. Возмещение клиентом отражайте отдельно, без двойного увеличения результата.

Дата / расход / основание	Сумма / оплачено или план

Личный труд: отдельный ресурс

Этап	Часы	Оценка по 1000 ₽
Запуск	4	4 000 ₽
Подготовка и согласования	6	6 000 ₽
Показы	8	8 000 ₽
Переговоры	5	5 000 ₽
Организация завершения	5	5 000 ₽
Всего	28	28 000 ₽

Не платёж
Личный труд оценён условно. Это не банковский расход и не установленная цена услуги для клиента.

Действие / дата	Минуты / результат / повторная работа

Общие расходы без двойного счёта

Правило	C811
Общая сумма	18 000 ₽: сервисы и инфраструктура
В основном расчёте	3 сопоставимых проекта поровну
Доля объекта	18 000 / 3 = 6 000 ₽
Проверка распределения	6 000 + 6 000 + 6 000 = 18 000 ₽
Альтернатива по часам	18 000 × 28 / 70 = 7 200 ₽
Разница методов	1 200 ₽

Граница
Прямые пять строк и личный труд в 18 000 ₽ не включены. Альтернативный метод не подставлен в основной итог.

Мои общие расходы	База распределения / причина выбора

Лестница результата

Расчёт	Остаток
Вознаграждение	120 000 ₽
Минус прямые 29 000 ₽	91 000 ₽
Минус общие 6 000 ₽	85 000 ₽
Минус оценка труда 28 000 ₽	57 000 ₽

Показатель	Значение
Учтённые ресурсы	63 000 ₽
Доля ресурсов	63 000 / 120 000 = 52,5%
Остаток к вознаграждению	47,5%, до неучтённых обязательств

Правильное название
57 000 ₽ после перечисленных затрат и оценки времени. Это не чистая прибыль и не измеренная доходность бизнеса.

Три изменения условий

Сценарий	Ресурсы	Остаток
База: 120 000 ₽, 28 ч	63 000 ₽	57 000 ₽
Скидка: 100 000 ₽, 28 ч	63 000 ₽	37 000 ₽
Дольше: 120 000 ₽, 36 ч	71 000 ₽	49 000 ₽
Оба: 100 000 ₽, 36 ч	71 000 ₽	29 000 ₽

Прямые и общие расходы во всех строках одинаковы. Скидка не сокращает работу автоматически. Дополнительные 8 часов оценены в 8000 ₽.

Моё изменение цены / объёма	Как меняются часы / расходы / остаток

Остановившееся поручение

Отдельный учебный проект не дошёл до завершения: денежные расходы 4000 ₽, личный труд 6 часов по условным 1000 ₽. Ресурс 10 000 ₽. Эта сумма не включена в C811 и не исчезает из анализа периода.

Вопрос	Что зафиксировать
Почему работа остановилась?	Проверенные обстоятельства
Что уже потрачено?	Платежи и часы отдельно
Есть ли будущие обязательства?	Сумма или не уточнено
Где учитываем?	Отдельная карточка и правило периода

Моё поручение / статус	Факт затрат / оставшиеся обязательства

Рабочий лист вашего объекта

Объект / стадия / период	Вознаграждение: факт или прогноз

Прямые расходы / основание	Сумма / статус оплаты

Часы по этапам / ставка оценки	Общие расходы / правило распределения

Остаток после денег / после времени	Что пока не учтено

Контроль и решение

Отклонение	Действие
Подрядчик дороже	Сверить состав заказа и основание
Повторные согласования	Уточнить критерий приёмки
Неизвестная сумма	Сохранить как неуточнённую
Новый расход	Записать назначение и критерий остановки
Изменение распределения	Показать влияние и не сравнивать молча

Факт / план / причина	Что меняем / ответственный / дата

Проверено 19.10.2026. Источник подтверждает общий принцип распределения затрат. Ставка часа, суммы и сценарии C811 выбраны для обучения и не описывают рынок.

Источники и проверка

ACCA: распределение общих расходов