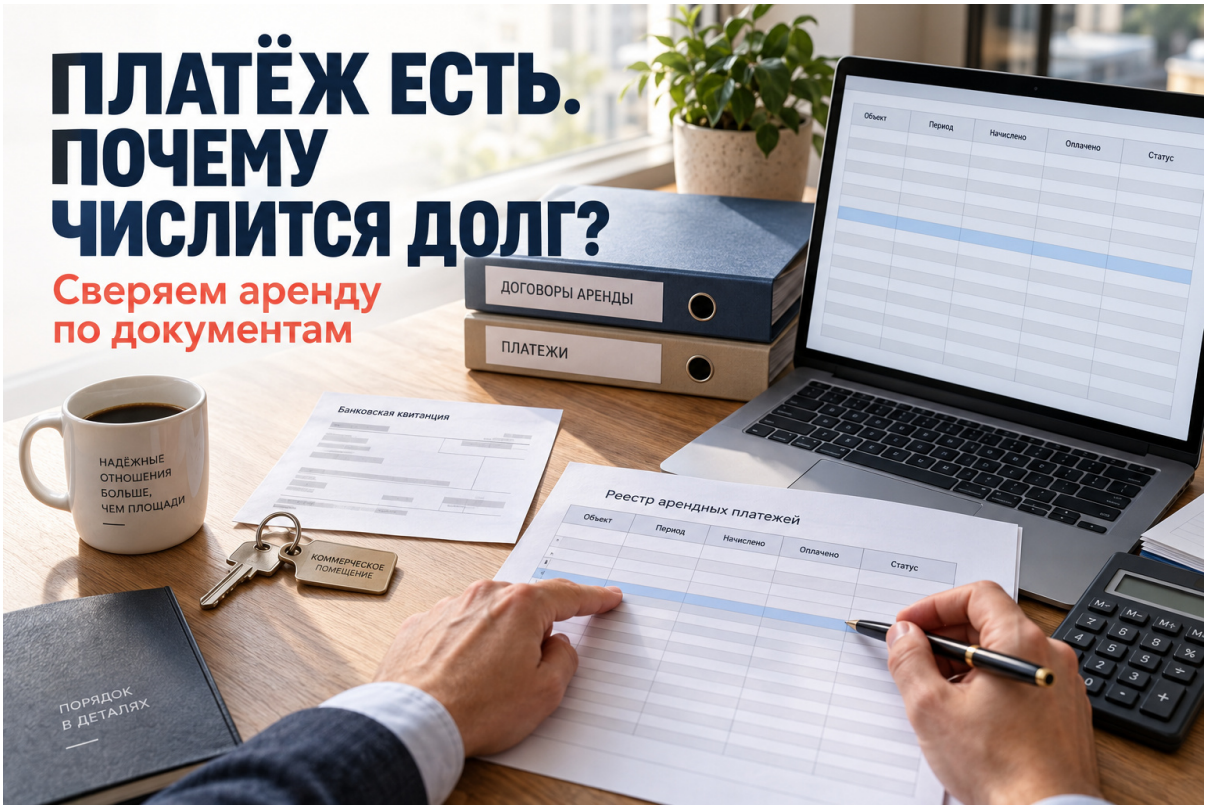
Арендные платежи без путаницы: заполненная сверка и рабочий реестр

Найдите первую несовпавшую запись в арендных расчётах и подготовьте предметный запрос вместо спора об общей сумме.



10 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Заполненный квартальный расчёт, пример ошибки на 10 000 ₽, отдельная строка обеспечения и рабочий журнал расхождений.

Учебная рабочая сверка, не бухгалтерское заключение и не готовый акт признания долга. Подписание и спорные последствия проверяют отдельно.

С чего начать

Когда платёж подтверждается документом, но в расчёте другой стороны остаётся непонятная задолженность.

Граница	Что фиксируем	Зачем
Договор	Стороны и объект	Не смешивать помещения
Период	Начало и конец	Учитывать переносы
Знак	Плюс = непогашенные начисления	Читать одинаково
Основание	Документ у каждой строки	Проверять не только сумму

Подготовьте исходные данные

• Договор и действующие соглашения по оплате.

• Подтверждение начального остатка и спорная часть отдельно.

• Начисления с периодами и основаниями.

• Исполненные платежи, назначения и учёт обеспечения.

Соберите и сопоставьте факты

1. Определите границы

Выберите договор, объект, период, валюту и сторону расчёта. Начальный спорный остаток вынесите отдельно от подтверждённого.

Готово: У сторон одинаковая точка отсчёта.

Не делайте так: Сложить переводы по разным помещениям.

2. Соберите начисления

Разделите аренду, переменную часть и корректировки. Для каждой строки укажите период и основание, проверьте состав суммы.

Готово: Известно, почему возникло обязательство.

Не делайте так: Ввести новую ставку по устному сообщению.

3. Свяжите платежи

Сверьте исполнение, назначение, стороны и сумму. Связь с обязательством определяйте по документам и правилам, спорное оставляйте открытым.

Готово: Платёж учтён в нужном месте один раз.

Не делайте так: Распределить деньги ради нулевого остатка.

Что нужно получить перед продолжением

Примите и зафиксируйте решение

4. Выделите обеспечение

Ведение, применение, восполнение и возврат обеспечения учитывайте отдельно по условиям. Не вычитайте его автоматически из текущих начислений.

Готово: Назначение денег не потеряно.

Не делайте так: Считать любой депозит оплатой последнего месяца.

5. Пересчитайте и сравните

Проверьте остаток после каждого события и общей суммой. Найдите первую несовпавшую строку, приложите подтверждение и конкретный вопрос.

Готово: Источник разницы локализован.

Не делайте так: Спорить обо всём квартале без строки.

6. Зафиксируйте итог

Разделите подтверждённое, разногласия и запросы документов. До подписи проверьте полномочия и последствия с ответственным специалистом.

Готово: Есть статус и следующий шаг по каждому вопросу.

Не делайте так: Приравнять отправку акта к согласованию расчёта.

Что проверить после выполнения

Заполненный пример

Учебный квартал: начальный остаток 50 000 ₽; ежемесячно 80 000 ₽ аренды + 6 000 ₽ переменной части. Налоги и дополнительные начисления не вводятся.

Этап	Начислено, ₽	Погашено, ₽	Остаток, ₽
Начало	—	—	50 000
Месяц 1	86 000	85 000	51 000
Месяц 2	86 000	86 000	51 000
Месяц 3	86 000	90 000	47 000
Проверка	258 000	261 000	50 000 + 258 000 − 261 000

Итог 47 000 ₽. Обеспечение 80 000 ₽ не применено к этим обязательствам и не уменьшает учебный остаток автоматически.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
Платёж есть — никакого долга нет	Установим, какое обязательство и в какой сумме он погашает.
Депозит вычтем, чтобы сошлось	Применение обеспечения проверим по основанию отдельно.

Выберите действие по ситуации

Расхождение	Что сопоставить	Следующий шаг
Платёж 80 вместо 90 тыс.	Исполненный документ	Проверить недостающие 10 тыс.
Разная ставка	Договор и соглашение	Уточнить период применения
Разные даты	Платёж и отражение	Проверить правило учёта
Непонятное обеспечение	Условия и событие	Разобрать основание применения

Числа иллюстрируют две разные ошибки. Исправление записи не отменяет остальные подтверждённые обязательства.

Проверка	Учебный результат
Если последний платёж записан 80 000 ₽	Остаток 57 000 ₽ вместо 47 000 ₽; разница 10 000 ₽.
Если ошибочно вычесть обеспечение 80 000 ₽	Получится -33 000 ₽; арифметика не исправляет неверный смысл.

Уточните перед решением

1. Начальный остаток согласован или спорный?
2. Чем подтверждено назначение каждого платежа?
3. Где находится первая несовпавшая строка?

18 проверок результата

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

Границы и основания

- [ ] **Договор.** Выбран один. Если нет: укажите.
- [ ] **Объект.** Не смешан с другими. Если нет: сверьте.
- [ ] **Период.** Задан явно. Если нет: запишите.
- [ ] **Остаток.** Источник известен. Если нет: подтвердите.
- [ ] **Знак.** Смысл плюса понятен. Если нет: объясните.
- [ ] **Начисления.** Имеют основания. Если нет: соберите.

Платежи

- [ ] **Исполнение.** Не только созданное поручение. Если нет: проверьте.
- [ ] **Назначение.** Связано с обязательством. Если нет: уточните.
- [ ] **Сумма.** Полная и верная. Если нет: сопоставьте.
- [ ] **Дата.** Правило отражения понятно. Если нет: сверьте.
- [ ] **Дубли.** Исключены. Если нет: проверьте.
- [ ] **Обеспечение.** Выделено отдельно. Если нет: разделите.

Итог

- [ ] **Построчно.** Остатки пересчитаны. Если нет: проверьте.
- [ ] **Общая сумма.** Даёт тот же результат. Если нет: сверьте.
- [ ] **Разница.** Локализована. Если нет: найдите.
- [ ] **Документы.** К запросу приложены. Если нет: подготовьте.
- [ ] **Подпись.** Полномочия и последствия проверены. Если нет: уточните.
- [ ] **Статус.** Согласованное отделено от спорного. Если нет: зафиксируйте.

Заполните свой рабочий лист

Начальная строка — подтверждённый остаток. Укажите договор, период, валюту и смысл знака.

Код задачи: _____ Дата: _____

Дата / документ	Начислено	Погашено	Остаток / основание

Принятое решение: _____

Что осталось неизвестным: _____

Следующий шаг и дата: _____

Вопросы, ответственность и сроки

Отдельно ведите обеспечение и основание его применения. Не распределяйте деньги произвольно.

Несовпавшая строка	Версия сторон	Документ / вопрос	Кто / статус

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

Начало спорное, но скрыто. Выделите разногласие.

Несколько договоров в одной сумме. Разделите объекты.

Неисполненное поручение. Проверьте движение денег.

Обеспечение вычли автоматически. Уточните основание.

Акт подписывают ради окончания спора. Проверьте содержание.

Согласуйте следующий шаг

Формулировка для разговора

«По договору [номер] за [период] совпадает [что]. В строке [документ] у вас [сумма], в подтверждении [сумма]. Просим проверить отражение. Остальные открытые вопросы [список], следующий шаг [кто и когда]».

Первое действие после чтения

Сопоставьте по одному договору начальный остаток и первое начисление с платежом. Продвигайтесь до первой разницы, сохраняя основания.

Контакт ответственного: _____

Когда вернуться к проверке: _____

Другие материалы Нейросистемы →

После аренды обращения теряются в переписке?

Диагностическая карта для риелтора поможет проверить сопровождение, историю договорённостей и контроль следующего шага.

Проверить сопровождение аренды →

Проверено 25.09.2026: статьи 614 и 381.1 ГК РФ. Арифметика учебного примера проверена отдельно; суммы не описывают реального клиента.

ГК РФ, статья 614: арендная плата

ГК РФ, статья 381.1: обеспечительный платёж