Лист сверки комиссии внутри агентства

Разберите базу комиссии, подтверждения, двойные вычеты и разницу между начислением и выплатой.



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.

Что именно сверяем

Авторская карта проверяет понятность и арифметику согласованной коммерческой модели. Она не устанавливает систему оплаты труда, право на удержания или налоговый порядок. Все суммы вымышлены.

Величина	Как отделить
Цена недвижимости	Не включать в комиссию за услугу
Стоимость услуги	Связать с договором и плательщиком
Поступление компании	Подтвердить дату и сумму
Расчётная доля	Применить согласованное основание
Начисление	Проверить событие и документы
Перечисление	Сверить с журналом выплат

Услуга / договор	Участник / статус	Правило / версия

Работник и самостоятельный исполнитель
Правила зависят от реальной модели отношений. Задержка денег клиентом не разрешает задерживать зарплату. Применимые условия проверяются до расчёта.

Заполненный лист распределения

Шаг	Учебная сумма	Основание в модели
Услуга	180 000 ₽	Подтверждённая стоимость
Партнёр	30 000 ₽	Отдельная согласованная строка
Прямые затраты	10 000 ₽	Согласованы для базы
База	140 000 ₽	180 000 - 30 000 - 10 000
Доля агента	55%	Условие учебной модели
Расчётная доля	77 000 ₽	140 000 × 0,55
Остаток базы	63 000 ₽	140 000 - 77 000

Проверка: 30 000 + 10 000 + 77 000 + 63 000 = 180 000 ₽. Остаток базы не является чистой прибылью. Расчётная доля не равна автоматически сумме после применимых налоговых удержаний.

Моя исходная сумма	Моя база / правило	Проверенная доля

Основания каждой строки

Строка	Что предъявить при сверке
Партнёрское вознаграждение	Получатель, договор и правило участия в базе
Прямые затраты	Подтверждение, связь со сделкой и согласование
Процент	Действующая версия условия
Изменение	Основание, дата и уполномоченный участник
Общий расход офиса	Не считать автоматически вычетом из доли

Не путайте существование расхода и правило
Компания могла оплатить CRM, но это само по себе не означает, что платёж уменьшает базу конкретного агента. Нужно действующее основание.

Сумма / документ	Где учтена в формуле	Кто проверил

Две ошибки, которые видно до выплаты

Вариант	Результат	Что проверить
55% от всей услуги	99 000 ₽	180 000 × 0,55
55% от учебной базы	77 000 ₽	140 000 × 0,55
Разница оснований	22 000 ₽	99 000 - 77 000
Повторно вычли затраты	67 000 ₽	77 000 - 10 000
Правильный результат модели	77 000 ₽	Затраты уже уменьшили базу

Разница не доказывает задолженность без проверки действующих условий. Повторный вычет 10 000 является ошибкой именно в описанной учебной формуле.

Моя проверка	Откуда берётся база	Нет ли повторного вычета

Начислено и перечислено: разные события

Событие	Учебное значение	Подтверждение
Услуга подтверждена	180 000 ₽	Основание расчёта
Расчётная доля подтверждена	77 000 ₽	Согласованный расчёт
Перечислено	40 000 ₽	Запись платежа
Остаток к сверке	37 000 ₽	77 000 - 40 000

Остаток является арифметическим. Порядок начисления, обязательные сроки и применимые удержания проверяются отдельно. Частичная оплата клиентом не создаёт новое правило выплаты автоматически.

Дата / событие	Начисление / выплата	Основание / следующий контроль

Версии и изменения расчёта

Показатель	Версия 1	Версия 2
Сумма услуги	180 000 ₽	160 000 ₽
Партнёр	30 000 ₽	30 000 ₽
Прямые затраты	10 000 ₽	10 000 ₽
База	140 000 ₽	120 000 ₽
Доля 55%	77 000 ₽	66 000 ₽
Разница	Сравнение версий	11 000 ₽

Не распоряжение об удержании
Это учебная арифметика. Реальный пересчёт, возврат или удержание требуют применимого основания и проверки. Нельзя автоматически взыскать разницу с человека.

Причина / документ изменения	Кто согласовал	Дата / старая и новая версия

Карточка CRM и роли доступа

Поле	Рекомендуемый смысл
Договор / версия	Основание выбранной модели
Сумма и база	Раздельные числовые поля в рублях
Доля	Явно проценты, не смешивать 55 и 0,55
Статус	Черновик, уточнение, подтверждено
Выплачено	Сверенная сумма с журналом
Дата контроля	Следующая проверка и ответственный

amoCRM поддерживает пользовательские поля и историю изменений. Формулу, права и обработку исключений проверяют отдельно. Не помещайте платёжные реквизиты в открытую общую таблицу.

Поле / единица	Кто заполняет	Кто проверяет / доступ

Сценарии перед регулярным применением

Сценарий	Что проверить
Получено 120 000 из 180 000	60 000 ожидается; начисление по действующим правилам
Два агента	Основание и сумма долей без двойного распределения
Изменилась услуга	Новая версия и подтверждённая причина
Возврат	Правовое основание, документы и порядок
Нет документа	Точный вопрос и ответственный

Реплика для сверки: «У меня база 140 000 после двух согласованных строк, доля 77 000, в журнале уже 40 000. Давайте проверим основания и остаток».

Моё расхождение	Какое подтверждение нужно	Кто решает / срок

Источники и проверка

amoCRM: настройка карточки и полей, проверено 23.10.2026

Роструд: выплаты заработной платы, проверено 23.10.2026