Карта подготовки к регистрации и консультации

Подготовьте описание услуг, вопросы специалистам, схему оплаты и подтверждения до запуска самостоятельной деятельности.



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.

Паспорт фактической деятельности

Авторская карта для подготовки к консультации и оформлению. Она не является заявлением, договором, налоговым расчётом или полным регламентом обязательных процедур. Правовые сведения проверены по первичным источникам 23.10.2026; применимость к вашей работе разбирается отдельно.

Поле	Что подготовить
Услуги	Конкретные действия и результаты
Клиенты	Кто заказывает и оплачивает
Представительство	От чьего имени действуете
Деньги	Ваше вознаграждение отдельно от чужих средств
Партнёры	За что платят и по какому договору
Команда	Кто привлекается и в какой роли

Моя услуга	Клиент / результат	Договор и путь оплаты

Две учебные услуги для предметного разбора

Направление	Описание для специалиста	Что проверить
Информационный обзор	Собрать и объяснить заданные сведения покупателю	Фактический состав, договор и расчёты
Привлечение для застройщика	Передать запрос и участвовать по партнёрскому договору	Роль, посредничество, вознаграждение и обязанности

Это учебные исходные ситуации, а не правовая квалификация услуг. Принесите проекты договоров и описание действий. Переименование посредничества в консультацию не меняет автоматически фактическую модель.

НПД не выбирают по названию профессии
ФНС указывает ограничение для деятельности в интересах других лиц по договорам поручения, комиссии и агентским договорам. Обсудите весь набор услуг и ограничения, не только удобное название.

Действие / документ	Неясный правовой вопрос	Кто и как подтвердит

Вопросы бухгалтеру о режиме и учёте

Вопрос	Что должно появиться в ответе
Какие режимы применимы?	Обоснование по деятельности и ограничениям
Какие исходные данные нужны?	Регион, поступления, расходы, сотрудники, договоры
Как оформить выбор?	Актуальный порядок, срок, подтверждение
Какие платежи и отчётность?	Календарь под вашу модель
Как учитывать аванс и возврат?	Порядок для конкретного расчёта
Нужна ли ККТ и как оформить чек?	Ответ по применимым условиям
Что изменится при новой услуге?	Основания повторной проверки

Статус ИП и налоговый режим являются разными вопросами. Не выбирайте по чужой ставке и не принимайте непроверенный срок из старой статьи.

Вопрос	Ответ / основание	Дата / что сделать

Регистрация и актуальные документы

Шаг	Контроль
Выбрать способ подачи	Официальный сервис и актуальная инструкция
Подготовить сведения	Личные данные и контакты проверены
Описать деятельность	Коды соответствуют фактическим действиям
Проверить налоговое действие	Порядок и срок отдельно уточнены
Подписать и отправить	По требованиям выбранного способа
Сохранить результат	Отличить черновик, приём и решение

Не используйте старый бланк вслепую
На странице электронной подачи ФНС есть уведомление об изменении формы документа по УСН с 31 июля 2026 года. Пользуйтесь действующим сервисом и его требованиями.

Документ / действие	Состояние / подтверждение	Следующий контроль

Специальные обязанности: отдельная проверка

Тема	Что уточнить до соответствующих действий
Посредничество при купле-продаже	Применимость требований и учёт в Росфинмониторинге
Внутренние процедуры	Необходимый состав, ответственные и сроки
Клиентские проверки и сведения	Порядок по применимым требованиям
Клиентские данные	Основания, доступ, хранение и передача
Помощники и партнёры	Модель отношений и полномочия

Росфинмониторинг относит посредников при купле-продаже недвижимости к соответствующему кругу лиц. Его разъяснения учитывают фактические услуги, а не только консультационный код. Общая регистрация ИП не закрывает автоматически эти вопросы.

Обязанность / применимость	Специалист / основание	Готовый документ / срок

Граница комплекта
Здесь нет полного регламента исполнения требований. Получите перечень применимых процедур и подтверждение готовности до начала соответствующей работы.

Путь оплаты на учебном примере

Событие	Учебная сумма	Что уточнить
Согласована услуга	90 000 ₽	Условия и результат по договору
Получена предварительная оплата	30 000 ₽	Учёт и документы на это событие
Остаётся по условиям	60 000 ₽	Момент и порядок окончательного расчёта

90 000 - 30 000 = 60 000 ₽. Это арифметика сумм, не налоговый расчёт и не утверждение о дате признания дохода. Аванс не доказывает полное выполнение услуги.

Отдельный сценарий	Вопрос
Возврат	Как оформить основание, деньги и документы
Оплата организацией	Какие реквизиты и подтверждения нужны
Чужие средства	Не принимать до определения правовой схемы

Кто / за что платит	Способ / момент	Документ / ответственный

Реестр готовности без ложного допуска

Учебный блок	Состояние
Модель услуг	Подтверждено
Регистрация	Подтверждено
Налоговый порядок	Подтверждено
Договоры	Подтверждено
Расчёты	Подтверждено
Специальные обязанности	Открыто
Клиентские данные	Подтверждено
Календарь обязательств	Открыто

Шесть подтверждённых из восьми дают 75% полноты подготовки. Это не разрешение работать: обязательные открытые вопросы нужно закрыть независимо от процента.

Открытый вопрос	Кто решает / срок	Подтверждение закрытия

Контроль перед первым договором и изменением модели

Проверка	Что подтвердить
Услуга	Фактические действия совпадают с документами
Оформление	Результат получен и проверен
Расчёты	Оплата, документы и учёт определены
Обязанности	Применимые процедуры готовы
Контроль	Ответственный и календарь назначены
Изменение	Новый партнёр, помощник или оплата проверяются до запуска

Пароли, коды и ключи электронной подписи не хранят в общей карте. Подтверждения и чувствительные документы размещают по принятому защищённому порядку.

Следующая консультация / открытые вопросы: _____.

Практический итог
У вас должен остаться проверенный маршрут работы, а не только регистрационная запись и папка общих советов.

Источники и проверка

ФНС: государственная регистрация ИП, проверено 23.10.2026

ФНС: вопросы и ответы по НПД, проверено 23.10.2026

Росфинмониторинг: кому требуется постановка на учёт

Росфинмониторинг: разъяснения риелторской деятельности

ФНС: электронная подача и актуальная форма, проверено 23.10.2026