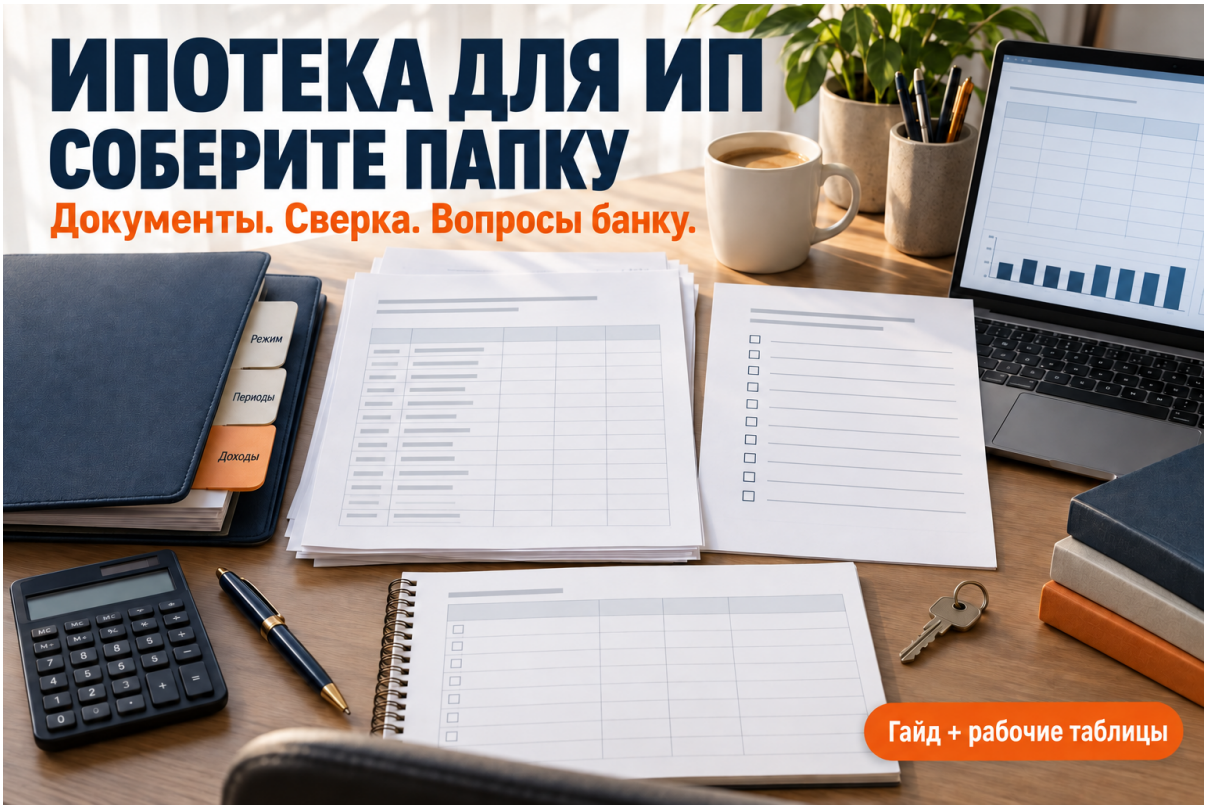
Папка ИП для банка: порядок вместо скриншотов

Разделите поступления, переводы и заём, сверьте месяцы и соберите опись. Заполненный П-26 покажет логику; рабочие листы помогут подготовить свою папку для банка.



10 страниц · 6 шагов · 18 проверок

П-26: за шесть месяцев на счёт поступило 3,6 млн ₽. Из них 2,7 млн — от клиентов. После указанных расходов и погашения тела долга разность 680 000 ₽. Это не признанный банком доход.

Для риелтора. П-26 вымышлен: один расчётный счёт, УСН «доходы», январь–июнь 2026. Таблицы объясняют денежные движения; не заменяют налоговый учёт, расчёт прибыли или решение банка.

П-26: большой оборот требует объяснения

Предприниматель показывает крупный оборот, но не может объяснить состав поступлений, сезонность и комплектность подтверждающих документов.

П-26	Исходные сведения	Что означает
Задача	Жилищная ипотека	Не кредит бизнесу
Налоговый режим	УСН «доходы»	Не обозначение чистой прибыли
Период	Январь–июнь 2026	Шесть полных месяцев
Охват	Один расчётный счёт	Другие счета не включены
Личный бюджет	В модели отсутствует	Нельзя вывести готовый платёж

Что узнать до сбора документов

• Банк, программа, стадия заявки и письменный список требований.

• Налоговые режимы, даты переходов и сведения по каждому виду деятельности.

• Документы за согласованные периоды и список охваченных счетов.

• Расшифровка поступлений, расходов, переводов и обязательств.

• Опись файлов, ответственные и журнал дополнительных запросов.

Требования, режим и поступления

1. Зафиксируйте требования банка

Уточните программу, период, формат и срок актуальности каждого документа. П-26 использует полугодие только для примера; банк может запросить другой охват.

Готово: У каждой строки есть период, формат и ответственный.

Не делайте так: Просить просто «все выписки» без границ периода и счетов.

2. Привяжите документы к режимам

Разделите УСН, ОСН, АУСН и иные применяемые режимы. Для ПСН декларация не предусмотрена; согласуйте подтверждения с банком. При переходе отметьте дату.

Готово: Понятно, какую деятельность и срок покрывает каждый документ.

Не делайте так: Искать универсальную декларацию для любого ИП.

3. Расшифруйте зачисления П-26

3,6 млн ₽ = 2,7 млн от клиентов + 600 тыс. собственных переводов + 300 тыс. займа. Переводы сверяются с обеих сторон; заём остаётся обязательством.

Готово: Сумма категорий совпадает с выпиской; неизвестные операции отмечены.

Не делайте так: Назвать все зачисления чистым доходом для ипотеки.

Какую операцию надо объяснить:

Месяцы, опись и статус заявки

4. Проверьте месяцы и границы расчёта

От 2,7 млн вычтите 1,9 млн указанных выплат и 120 тыс. тела долга: 680 тыс. ₽. Среднее 113 333 ₽ скрывает январские −10 тыс. Личные расходы не включены.

Готово: Показатель точно назван; сезонность видна.

Не делайте так: Объявить среднюю разность свободным ипотечным платежом.

5. Свяжите документы и периоды

Для каждого файла укажите охват счетов, даты и подтверждаемую сумму. Годовая декларация и полугодовая выписка описывают разные периоды. Оригиналы не редактируются под таблицу.

Готово: Есть опись, исходные файлы и отдельная рабочая расшифровка.

Не делайте так: Искать равенство сумм без проверки состава и периода.

6. Закройте запросы и уточните статус

Передайте папку по согласованному каналу. Запишите, что принято и чего недостаёт. Признаваемый банком доход и результат рассмотрения пока неизвестны.

Готово: У каждого незакрытого вопроса есть ответственный и дата.

Не делайте так: Называть отправку файлов полученным кредитным решением.

Чего не хватает для передачи:

П-26: среднее скрывает слабый месяц

П-26 вымышлен. Все суммы ниже — тыс. ₽. Расходы — указанные фактически оплаченные операционные выплаты, включая условные налоги и взносы. Погашение тела прежнего долга показано отдельно. Это расчёт денежного потока, не налоговая база.

Месяц	Клиенты	Расходы	Тело долга	Разность
Январь	250	240	20	-10
Февраль	300	250	20	30
Март	700	420	20	260
Апрель	650	400	20	230
Май	500	350	20	130
Июнь	300	240	20	40
Итого	2 700	1 900	120	680

680 000 ÷ 6 ≈ 113 333 ₽ в месяц. В январе -10 000 ₽, в марте 260 000 ₽. Личный бюджет не учтён; прибыль, остаток счёта, долговая нагрузка и доход, признанный банком, здесь не рассчитаны.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
По счёту 3,6 млн, доход очевиден	Разделим оплату клиентов, свои переводы и заём
На патенте потеряли декларацию	По ПСН её не представляют; уточним документы у банка

3,6 млн ₽: откуда пришли деньги

Поток П-26	Сумма, ₽	Как работаем с ним
Оплата клиентов	2 700 000	Сверяем основания и месяцы
Свои переводы	600 000	Связываем обе стороны
Заём полученный	300 000	Отмечаем отдельный долг
Все зачисления	3 600 000	Проверяем сумму категорий
Доход банка	Не определён	Ожидаем банковскую оценку

Вопросы клиенту и бухгалтеру

1. Какие режимы действовали в запрошенный период?
2. Все ли счета и способы приёма оплаты охвачены?
3. Какая сумма является собственным переводом или займом?
4. Чем объясняется разница между месяцами?
5. Какие документы банк принял и что ещё нужно дополнить?

18 проверок папки ИП

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

Требования и охват

- [ ] **Назвать программу.** банк и стадия известны. Если нет: уточнить запрос.
- [ ] **Установить режим.** режимы и даты записаны. Если нет: спросить бухгалтера.
- [ ] **Согласовать период.** начало и конец определены. Если нет: не брать случайные месяцы.
- [ ] **Уточнить формат.** способ заверения известен. Если нет: запросить правила.
- [ ] **Перечислить счета.** охват обозначен. Если нет: найти пропуски.
- [ ] **Назначить ответственных.** у каждого файла владелец. Если нет: распределить сбор.

Денежные движения

- [ ] **Разделить поступления.** категории сходятся с итогом. Если нет: разобрать неизвестное.
- [ ] **Связать переводы.** обе стороны найдены. Если нет: убрать двойной учёт.
- [ ] **Выделить заём.** основание и долг отмечены. Если нет: не скрывать обязательство.
- [ ] **Сверить расходы.** нет повторных выплат. Если нет: уточнить состав.
- [ ] **Посмотреть месяцы.** слабые периоды видны. Если нет: не заменять средним.
- [ ] **Назвать показатель.** границы расчёта ясны. Если нет: не писать «доход банка».

Папка и результат

- [ ] **Сопоставить периоды.** охват каждого файла ясен. Если нет: уточнить расхождение.
- [ ] **Сохранить оригиналы.** расшифровка отдельно. Если нет: не править документы.
- [ ] **Составить опись.** каждый файл на месте. Если нет: найти недостающее.
- [ ] **Выбрать канал.** получатель согласован. Если нет: убрать общий чат.
- [ ] **Записать дополнения.** есть срок и владелец. Если нет: закрыть запрос.
- [ ] **Проверить статус.** решение отделено от отправки. Если нет: не обещать бюджет.

Карта денежных движений

Обозначьте счета и даты. Не заменяйте неизвестную сумму нулём. Эта таблица не является банковской справкой о доходе.

Счета: _____ Период: _____

Период / показатель	Сумма / состав	Источник / что уточнить
Оплата клиентов		
Собственные переводы		
Полученное финансирование		
Выплаты и долги		
Слабый месяц		

Необъяснённая операция: _____

Что осталось неизвестным: _____

Дата сверки: _____

Опись документов для банка

Декларация, выписка и расчёт должны иметь собственные даты. Оригиналы храните отдельно от пояснений.

Документ / файл	Период / охват	Формат / ответственный
Список требований		
Налоговые документы		
Банковские выписки		
Расшифровки операций		
Дополнительный запрос		

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

Все зачисления названы доходом. Разделите клиентские деньги, переводы и финансирование..

Разные периоды сравнивают напрямую. Подпишите даты и состав каждого показателя..

Часть счетов забыта. Обозначьте границы анализа и найдите недостающее..

Сезонность скрыта средним. Посмотрите каждый месяц и личный бюджет отдельно..

Папка отправлена — значит одобрено. Зафиксируйте настоящий статус рассмотрения..

Согласуйте следующий шаг

Передайте пакет с понятным запросом

Собрали документы за согласованный период и опись. В расшифровке отдельно видны клиентские поступления, свои переводы и заём. Просим подтвердить комплектность и перечислить недостающие сведения. Самостоятельную оценку дохода не выдаём за решение банка.

Первое действие после чтения

Получите список требований по программе и заполните опись. Затем разберите неизвестные операции с клиентом и бухгалтером, передайте документы и назначьте дату проверки статуса.

Ответственный и срок: _____

Что ещё требует банк: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Риелтору: заявки ИП теряются между банком и бухгалтером?

Диагностическая карта поможет разобрать сопровождение клиента: сроки, повторные запросы и следующий шаг. Она оценивает ваш процесс, а не кредитоспособность предпринимателя.

Пройти диагностическую карту риелтора →

Проверено 19.09.2026 по документам ВТБ и материалам ФНС о ПСН. Требования банка подтверждаются для конкретной программы и стадии. П-26 — вымышленная сверка, не реальная заявка.

ВТБ: документы о доходе и занятости по налоговым режимам

ФНС: патентная система, учёт доходов и отсутствие декларации по ПСН

НК РФ, статья 346.52: декларация по ПСН не представляется