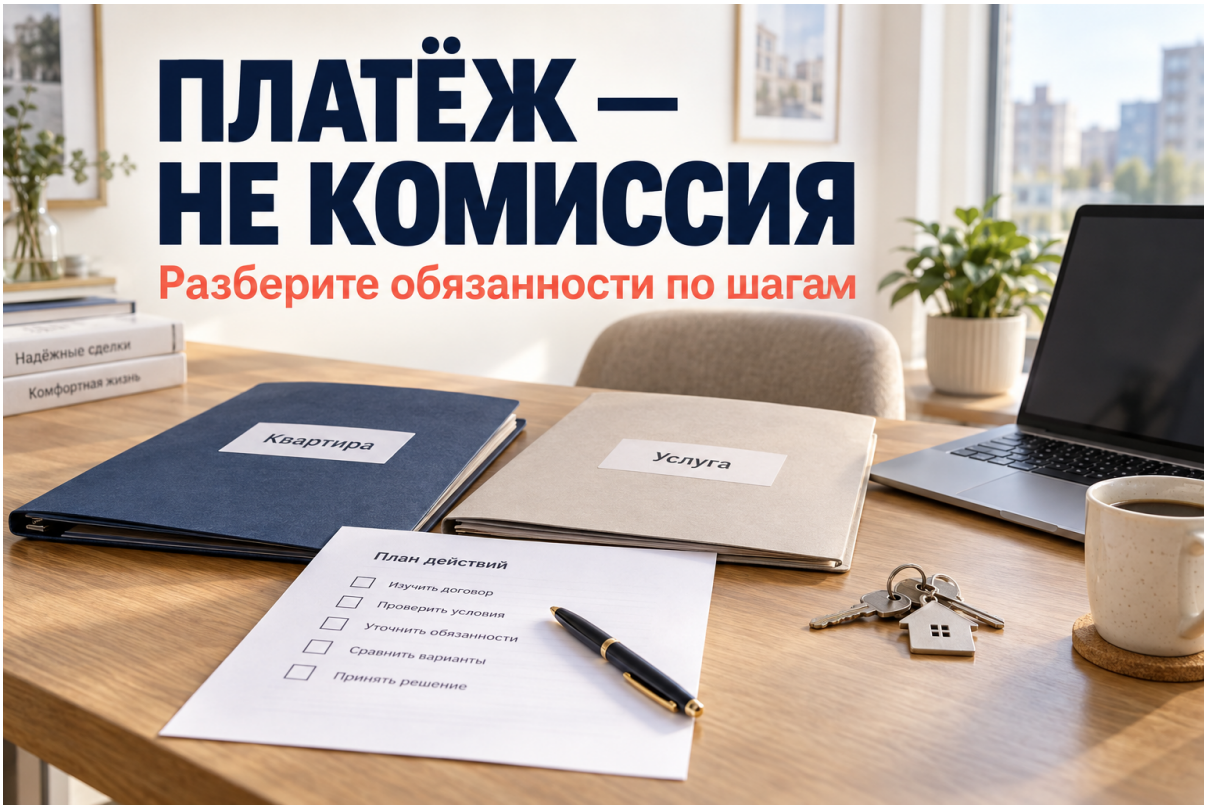
Посредничество: какие обязанности проверить?

Соберите карту фактической работы, документов и контрольных действий. Внутри пример Ф-61, матрица обязанностей, журнал событий, вопросы специалисту и 18 проверок.



10 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Ф-61: ИП сопровождает куплю-продажу. Платёж за квартиру 5 200 000 ₽, комиссия 156 000 ₽. Сравниваем с порогом платёж, а не комиссию. Превышение 200 000 ₽; отправка сведений в упражнении не выполнена.

Ф-61 — полностью вымышленный пример сентября 2026. Статус посредника и обстоятельства заданы автором. Реальные документы не исследованы, сообщения не отправлялись. Материал помогает подготовить проверку, не заменяет правила внутреннего контроля.

Ф-61: платёж и комиссия — разные суммы

Агент начинает работать самостоятельно, меняет модель услуг или обнаружил, что документы и контроль операций поручены кому-то без понятного результата и сроков.

Ф-61	Сумма	Назначение
Платёж за объект	5 200 000 ₽	Проверить превышение
Порог посредника	5 000 000 ₽	Действует с 01.04.2026
Комиссия	156 000 ₽	Отдельное вознаграждение

Что собрать для карты обязанностей

• Статус организации, ИП или физлица; налоговый режим указан отдельно.

• Договоры услуг, полномочия, описание действий и фактическая работа с клиентом.

• Документы учёта, доступа, внутреннего контроля и ответственных по применимой категории.

• Сведения об операции: сумма, даты, основание, форма расчёта и подтверждение.

• Журнал получения информации, задач, отправок и результатов обработки сообщений.

Статус, учёт и рабочие процедуры

1. Опишите статус и фактические услуги

Разделите правовой статус и налоговый режим. Выпишите действия, полномочия и договорную модель. Для ИП и организаций — посредников в купле-продаже проверьте статью 5; юридические и бухгалтерские услуги разберите по условиям статьи 7.1.

Готово: Есть факты и применимая категория либо вопрос для квалификации.

Не делайте так: Считать НПД или отсутствие ОКВЭД автоматическим освобождением.

2. Проверьте основание учёта

Для посредников — организаций и ИП сверьте положение № 58, фактические даты и подтверждение учёта. Срок связан с регистрацией или изменениями и ограничен рабочим днём до первого договора услуг. Нельзя ждать большой сделки.

Готово: Зафиксированы применимость, даты, уведомление и открытые вопросы.

Не делайте так: Приравнять создание логина к исполнению всех обязанностей.

3. Назначьте процедуры и ответственных

Проверьте применимые правила идентификации, оценки риска, внутреннего контроля и хранения сведений. Укажите исполнителя, документ результата и момент действия. Этот комплект не содержит полного набора обязательных процедур.

Готово: У каждого направления проверки есть ответственный и подтверждение.

Не делайте так: Считать карточку контакта CRM полноценной проверкой клиента.

Что не подтверждено документом:

Операция, сведения и результат

4. Разберите денежную операцию

В Ф-61 платёж за квартиру 5 200 000 ₽; порог посредника 5 000 000 ₽; превышение 200 000 ₽. Комиссия 156 000 ₽ — другая сумма. С 1 апреля 2026 используется строгое превышение, банковский порог не переносится на агента.

Готово: Сумма и основание определены; иные обязанности рассматриваются отдельно.

Не делайте так: Проверить комиссию вместо платежа или считать малую сумму безопасной.

5. Зафиксируйте сведения и сроки

Ф-61: платёж и получение необходимых сведений — 17.09.2026. Сохраните основание, форму расчёта, реквизиты и дату получения. Если расчёты проходят без вас, проверьте подход письма № 66 и применимый срок; отсутствие выписки не закрывает вопрос.

Готово: Есть данные операции и задача ответственному; недостающее явно отмечено.

Не делайте так: Намеренно поздно запрашивать сведения для сдвига срока.

6. Проверьте результат обработки

Для реальной операции фиксируйте отправку, подтверждение обработки и необходимые исправления. В учебном Ф-61 эти поля пустые: сообщения не отправлялись. Наличие основания для отчётности не равно её исполнению.

Готово: Статусы отражают факты, открытые задачи не закрыты автоматически.

Не делайте так: Считать подготовленную таблицу принятым ведомством сообщением.

Кто выполняет следующий шаг:

Ф-61: 5,2 млн и комиссия 156 тысяч

Авторский Ф-61. ИП оказывает посреднические услуги, сопровождает расчёт и получает сведения 17.09.2026. Единственный платёж за квартиру и комиссия различаются; реальных сообщений нет.

Показатель	Ф-61	Рабочий смысл
Платёж за объект	5 200 000 ₽	Основа сравнения
Порог посредника	5 000 000 ₽	Не банковский порог
Превышение	200 000 ₽	5,2 млн > 5 млн
Комиссия	156 000 ₽	Не подмена платежа
Дата платежа	17.09.2026	Задано автором
Получение сведений	17.09.2026	Задано автором
Фактическая отправка	Не выполнена	Учебная модель
Результат обработки	Не получен	Не считать принятым

Суммовой критерий превышения в Ф-61 выполнен. Это не подтверждение отправки или полного соблюдения требований. Ровно 5 млн не превышает указанный порог, но иные обязанности и основания контроля проверяются отдельно.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
Моя комиссия меньше пяти миллионов	Проверяю сумму операции по купле-продаже
Самозанятость всё решает	Разбираю статус, фактические услуги и нормы

Вопросы для проверки требований

Вопрос	Приложить	Нужный результат
Какая категория	Статус, договор, действия	Основание требований
Как организовать учёт	Даты и текущие сведения	Правильный порядок
Какие процедуры нужны	Процесс и документы	Применимый перечень
Что за операция	Основание, сумма, даты	Квалификация события
Сведения получены поздно	Источник и дата получения	Срок и порядок действий
Что принято ведомством	Сообщение и подтверждение	Статус и исправления

Пять вопросов профильному специалисту

1. К какой категории относится фактическая работа по этим договорам?
2. Какие обязанности учёта и доступа применимы именно к моему статусу?
3. Каких процедур и документов не хватает до обслуживания клиента?
4. Как квалифицировать операцию и определить срок по этим датам?
5. Каким документом подтвердить отправку, обработку и завершение исправлений?

18 проверок без автоматических выводов

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

Статус и основание

- [ ] **Разделить статус и налог.** есть две записи. Если нет: не решить всё словом нпд.
- [ ] **Описать действия.** фактическая работа записана. Если нет: не судить по названию.
- [ ] **Проверить категорию.** норма сопоставлена с услугой. Если нет: не копировать чужой список.
- [ ] **Сверить посредничество.** роль в купле-продаже ясна. Если нет: не заменить комиссией.
- [ ] **Проверить учёт.** основание и даты известны. Если нет: не ждать дорогой сделки.
- [ ] **Поднять подтверждение.** уведомление и номер найдены. Если нет: не ограничиться логином.

Рабочие процедуры

- [ ] **Назначить ответственного.** исполнитель известен. Если нет: не оставить задачу всем.
- [ ] **Разобрать идентификацию.** применимый порядок есть. Если нет: не заменить карточкой crm.
- [ ] **Оценить риск.** результат фиксируется. Если нет: не считать по одной цене.
- [ ] **Проверить правила.** соответствуют деятельности. Если нет: не хранить чужой шаблон.
- [ ] **Настроить сведения.** источник и дата сохраняются. Если нет: не терять переписку.
- [ ] **Ограничить доступ.** документы защищены. Если нет: не отправлять паспорта в ии.

Операция и результат

- [ ] **Проверить сумму.** платёж отделён от комиссии. Если нет: не сравнить не ту цифру.
- [ ] **Уточнить порог.** актуален для категории и даты. Если нет: не взять банковские 75 млн.
- [ ] **Проверить иные основания.** они рассмотрены отдельно. Если нет: не объявить малую сумму безопасной.
- [ ] **Записать даты.** операция и получение различены. Если нет: не откладывать запрос намеренно.
- [ ] **Проверить отправку.** есть фактическое подтверждение. Если нет: не закрыть по черновику.
- [ ] **Проверить обработку.** результат и ошибки разобраны. Если нет: не назвать отправку приёмом.

Опишите свою модель работы

Карта подготавливает проверку. Не является автоматическим определением категории или полным набором правил внутреннего контроля.

Код договора: _____ Дата: _____

Блок	Фактические данные	Документ / вопрос
Статус и режим		
Фактическая услуга		
Применимая норма		
Учёт и доступ		
Процедуры		

Открытый вопрос: _____

Что осталось неизвестным: _____

Дата проверки: _____

Пройдите одну операцию по шагам

Пустое поле результата означает отсутствие подтверждения, а не освобождение или успешное принятие сообщения.

Событие	Сумма / дата / источник	Ответственный / статус
Операция		
Получение сведений		
Недостающие данные		
Отправка		
Обработка		

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

Ссылку на НПД считают ответом на все вопросы. Разделите статус, услуги и нормы..

ОКВЭД отсутствует, поэтому проверку отменяют. Установите фактическую деятельность..

156 тысяч сравнили с порогом сделки. Разделите платёж и вознаграждение..

Порог банка применили к посреднику. Уточните категорию субъекта..

В журнале стоит принято без подтверждения. Восстановите фактический статус..

Согласуйте следующий шаг

Сформулируйте рабочий вывод

В Ф-61 ИП сопровождает куплю-продажу: платёж 5 200 000 ₽ превышает порог 5 000 000 ₽ на 200 000 ₽. Комиссия 156 000 ₽ не подменяет сумму операции. Платёж и получение сведений датированы 17.09.2026. Отправка и результат обработки не выполнены в учебной модели.

Первое действие после чтения

Возьмите типовой договор и опишите фактическую работу. Сопоставьте статус и услуги с требованиями. Затем разберите одну операцию по документам, датам и подтверждениям результата. Передайте открытые вопросы профильному специалисту.

Ответственный: _____

Нужное подтверждение: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Риелтору: кто отвечает за следующий шаг?

Найдите разрывы в передаче задач, документов и обращений. Диагностическая карта проверяет рабочий процесс; применимые юридические обязанности разбирают отдельно.

Пройти диагностическую карту риелтора →

Проверено 20.09.2026: № 115-ФЗ, статьи 5, 7, 7.1; положение № 58; письма 19.05.2023 и 26.10.2022; сообщение 06.03.2026 и подходы письма № 66. Старое равенство порогу из письма № 66 не перенесено на осень 2026.

Закон № 115-ФЗ: статьи 5, 7 и 7.1

Положение № 58: учёт организаций и ИП

Росфинмониторинг, 26.10.2022: услуги и НПД

Росфинмониторинг, 06.03.2026: порог с 1 апреля

Письмо № 66: получение сведений о расчёте