

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО ФИНАНСОВЫМ РЫНКАМ

ПРИКАЗ
от 12 января 2006 г. N 06-2/пз-н

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ МЕТОДИЧЕСКИХ УКАЗАНИЙ
ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ФОРМ ЕЖЕКВАРТАЛЬНОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗАСТРОЙЩИКОВ ОБ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, СВЯЗАННОЙ
С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ УЧАСТНИКОВ
ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

В соответствии с [пунктом 3](#) Постановления Правительства Российской Федерации от 27 октября 2005 г. N 645 "О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 45, ст. 4616) приказываю:

Утвердить прилагаемые [Методические указания](#) по заполнению форм ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

Руководитель
О.В.ВЬЮГИН

Утверждены
Приказом
Федеральной службы
по финансовым рынкам
от 12 января 2006 г. N 06-2/пз-н

**МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ
ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ФОРМ ЕЖЕКВАРТАЛЬНОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗАСТРОЙЩИКОВ ОБ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, СВЯЗАННОЙ
С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ УЧАСТНИКОВ
ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

I. Общие положения

1.1. Настоящие Методические указания определяют порядок заполнения форм ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства (далее - отчетность).

1.2. Отчетность составляется на основе индивидуальных данных застройщика, данных о создаваемых объектах недвижимости, а также данных бухгалтерского учета и отчетных документов застройщика.

1.3. Отчетность должна в полном объеме отражать сведения, предусмотренные в формах отчетности застройщика (далее - формы отчетности).

1.4. При заполнении форм отчетности не допускается:

- изменять смысловое содержание показателей, указанных в формах отчетности;
- исключать или изменять установленную последовательность форм отчетности;
- отражать несколько показателей в одной графе отчетности, тем самым нарушая логическую структуру формы отчетности;
- вносить исправления в формы отчетности.

II. Указания по заполнению формы
"Отчетность застройщика об осуществлении деятельности,
связанной с привлечением денежных средств
участников долевого строительства" <*>

<*> **Приложение N 1** к Правилам представления застройщиками ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 октября 2005 г. N 645 "О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства".

2.1. **Отчетность застройщика** об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства должна содержать в полном объеме индивидуальные данные о застройщике.

2.2. Данные застройщика о **полном** или **сокращенном фирменном наименовании**, его **местонахождении** отражаются в отчете об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства на основании данных, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц.

2.3. Сведения застройщика об **идентификационном номере** налогоплательщика отражаются в отчете об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства на основании присвоенного налоговым органом идентификационного номера налогоплательщика, единого по всем видам налогов и сборов на всей территории Российской Федерации.

2.4. Данные застройщика о **лицензии** на осуществление строительной деятельности отражаются в отчете об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, в случае если застройщик осуществляет деятельность, подлежащую обязательному лицензированию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

III. Указания по заполнению формы
"Сведения о многоквартирном доме и (или) ином
объекте недвижимости, строящемся (создаваемом)
застройщиком с привлечением денежных средств
участников долевого строительства" <*>

<*> **Приложение N 2** к Правилам представления застройщиками ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников

долевого строительства, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 октября 2005 г. N 645 "О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства".

3.1. Сведения о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, строящемся (создаваемом) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства должен отражать индивидуальные сведения о каждом создаваемом застройщиком объекте недвижимости, получении застройщиком разрешительной документации на осуществление строительства данного объекта, информацию о привлечении и использовании денежных средств участников долевого строительства, а также заемных средств и их суммарное выражение в денежном эквиваленте за отчетный период.

3.2. Данные о наименовании объекта недвижимости, его местоположении, а также информация о зарегистрированном праве собственности или праве аренды на земельный участок отражаются в отчете о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, строящемся (создаваемом) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства, на основании выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.3. Данные о разрешении на строительство отражаются в отчете о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, строящемся (создаваемом) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства, на основании выданного соответствующим уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления в порядке, установленном статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешения на строительство.

3.4. Данные об опубликовании или размещении проектной декларации отражаются в отчете о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, строящемся (создаваемом) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства, на основании договора о размещении проектной декларации в средствах массовой информации или в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования. В случае если застройщик имеет в собственности средство массовой информации или страницу информационно-телекоммуникационной сети, указание данного договора не требуется.

В случае опубликования или размещения изменений в проектную декларацию застройщик обязан отразить соответствующую информацию в отчете о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, строящемся (создаваемом) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

3.5. Сведения о количестве самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве, отражаются в отчете о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, строящемся (создаваемом) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства, на основании сведений, содержащихся в проектной документации.

3.6. Сведения о заключенных договорах участия в долевом строительстве отражаются в отчете о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, строящемся (создаваемом) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства, на основании данных застройщика о заключенных договорах.

3.7. Сведения о привлечении кредитных средств на строительство объекта недвижимости отражаются в отчете о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, строящемся (создаваемом) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства, на основании документов бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности

застройщика.

В случае если кредитные средства не привлекались на осуществление строительства объекта недвижимости, в данном пункте отчета ставится 0 или прочерк.

3.8. Данные **о сроке передачи** объекта долевого строительства отражаются в отчете о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, строящемся (создаваемом) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства, на основании срока передачи объекта долевого строительства, указанного в договорах.

3.9. Данные **о разрешении на ввод** в эксплуатацию объекта недвижимости отражаются в отчете о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, строящемся (создаваемом) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства, на основании полученного застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости у федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, выдавшего ранее разрешение на строительство.

Также в отчете о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, строящемся (создаваемом) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства, застройщик отражает дату передачи разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для дальнейшей государственной регистрации прав собственности участников долевого строительства на объекты долевого строительства.

3.10. Данные **об исполнении** застройщиком договоров участия в долевом строительстве отражаются в отчете о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, строящемся (создаваемом) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства, на основании документов бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности застройщика.

IV. Указания по заполнению формы
"Сведения об использовании застройщиком
привлеченных денежных средств участников
долевого строительства" <*>

<*> **Приложение N 3** к Правилам представления застройщиками ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 октября 2005 г. N 645 "О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства".

4.1. **Сведения** об использовании застройщиком привлеченных денежных средств участников долевого строительства должны отражать изменения показателей привлеченных денежных средств в количественном и качественном выражении за отчетный период.

4.2. **Графы 1, 2, 3** сведений об использовании застройщиком привлеченных денежных средств участников долевого строительства заполняются на основании документов бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности застройщика.

4.3. Данные о количестве денежных средств, использованных застройщиком в отчетном периоде **для приобретения** строительных материалов, а также **на осуществление строительных работ** и (или) оплату услуг подрядчиков, отражаются в сведениях об использовании застройщиком

привлеченных денежных средств участников долевого строительства на основании первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве.

4.4. **Данные** о количестве денежных средств, возвращенных застройщиком участникам долевого строительства в связи с расторжением договоров в отчетном периоде, о количестве денежных средств, израсходованных застройщиком, а также остаток привлеченных денежных средств за отчетный период указываются в сведениях об использовании застройщиком привлеченных денежных средств участников долевого строительства на основании данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности.

4.5. Данные **о прочих расходах** застройщика отражаются в сведениях об использовании застройщиком привлеченных денежных средств участников долевого строительства на основании данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности. Данные о прочих расходах застройщика, являющегося индивидуальным предпринимателем, отражаются в сведениях об использовании застройщиком привлеченных денежных средств участников долевого строительства на основании записей в Книге учета доходов и расходов и хозяйственных операций предпринимателя в графе регистр прочих расходов, связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.
