

Об утверждении Методических указаний по заполнению форм ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства

Приказ · № 06-2/пз-н · от 12.01.2006 · Федеральная служба по финансовым рынкам · Действует без изменений

ПРИКАЗ

Федеральной службы по финансовым рынкам 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

Зарегистрирован Минюстом России 15 марта 2006 г.

Регистрационный N 7585

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

Приложение

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"

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"

3.1. Сведения о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, строящемся (создаваемом) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства, должны 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"

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".

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".

Приложение N 2 к Правилам представления застройщиками ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением 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.
