Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

Зарегистрировано в Минюсте РФ 15 марта 2006 г. N 7585

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](consultantplus://offline/ref=CCB505B3D42A94D253C1F7C84B7A23A689999A1741474F349BA6C488B310BA86A8C6498EAC005DXBuCJ) 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](#P31) 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](consultantplus://offline/ref=CCB505B3D42A94D253C1F7C84B7A23A689999A1741474F349BA6C488B310BA86A8C6498EAC005EXBuBJ) 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](consultantplus://offline/ref=CCB505B3D42A94D253C1F7C84B7A23A689999A1741474F349BA6C488B310BA86A8C6498EAC005EXBuBJ) 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](consultantplus://offline/ref=CCB505B3D42A94D253C1F7C84B7A23A689999A1741474F349BA6C488B310BA86A8C6498EAC005EXBuAJ) или [сокращенном фирменном наименовании,](consultantplus://offline/ref=CCB505B3D42A94D253C1F7C84B7A23A689999A1741474F349BA6C488B310BA86A8C6498EAC005EXBu9J) его [местонахождении](consultantplus://offline/ref=CCB505B3D42A94D253C1F7C84B7A23A689999A1741474F349BA6C488B310BA86A8C6498EAC005EXBu8J) 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](consultantplus://offline/ref=CCB505B3D42A94D253C1F7C84B7A23A689999A1741474F349BA6C488B310BA86A8C6498EAC005EXBuFJ) 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](consultantplus://offline/ref=CCB505B3D42A94D253C1F7C84B7A23A689999A1741474F349BA6C488B310BA86A8C6498EAC005EXBuEJ) 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](consultantplus://offline/ref=CCB505B3D42A94D253C1F7C84B7A23A689999A1741474F349BA6C488B310BA86A8C6498EAC0059XBuBJ) 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](consultantplus://offline/ref=CCB505B3D42A94D253C1F7C84B7A23A689999A1741474F349BA6C488B310BA86A8C6498EAC0059XBuBJ) 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](consultantplus://offline/ref=CCB505B3D42A94D253C1F7C84B7A23A689999A1741474F349BA6C488B310BA86A8C6498EAC0059XBuAJ) объекта недвижимости, его [местоположении,](consultantplus://offline/ref=CCB505B3D42A94D253C1F7C84B7A23A689999A1741474F349BA6C488B310BA86A8C6498EAC0059XBu9J) а также информация [о зарегистрированном праве](consultantplus://offline/ref=CCB505B3D42A94D253C1F7C84B7A23A689999A1741474F349BA6C488B310BA86A8C6498EAC0059XBu8J) 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](consultantplus://offline/ref=CCB505B3D42A94D253C1F7C84B7A23A689999A1741474F349BA6C488B310BA86A8C6498EAC0059XBuFJ) 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 самоуправлении в порядке, установленном [статьей 51](consultantplus://offline/ref=CCB505B3D42A94D253C1F7C84B7A23A68D9E98194B44123E93FFC88AB41FE591AF8F458FAC0055BBX2uBJ) Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешения на строительство.

3.4. Данные [об опубликовании](consultantplus://offline/ref=CCB505B3D42A94D253C1F7C84B7A23A689999A1741474F349BA6C488B310BA86A8C6498EAC0059XBuEJ) 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](consultantplus://offline/ref=CCB505B3D42A94D253C1F7C84B7A23A689999A1741474F349BA6C488B310BA86A8C6498EAC0059XBuDJ) 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](consultantplus://offline/ref=CCB505B3D42A94D253C1F7C84B7A23A689999A1741474F349BA6C488B310BA86A8C6498EAC0059XBuCJ) 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](consultantplus://offline/ref=CCB505B3D42A94D253C1F7C84B7A23A689999A1741474F349BA6C488B310BA86A8C6498EAC0059XBu3J) 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](consultantplus://offline/ref=CCB505B3D42A94D253C1F7C84B7A23A689999A1741474F349BA6C488B310BA86A8C6498EAC0059XBu2J) 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](consultantplus://offline/ref=CCB505B3D42A94D253C1F7C84B7A23A689999A1741474F349BA6C488B310BA86A8C6498EAC0058XBuBJ) 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](consultantplus://offline/ref=CCB505B3D42A94D253C1F7C84B7A23A689999A1741474F349BA6C488B310BA86A8C6498EAC0058XBuAJ) 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](consultantplus://offline/ref=CCB505B3D42A94D253C1F7C84B7A23A689999A1741474F349BA6C488B310BA86A8C6498EAC0058XBuFJ) 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](consultantplus://offline/ref=CCB505B3D42A94D253C1F7C84B7A23A689999A1741474F349BA6C488B310BA86A8C6498EAC0058XBuFJ) 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,](consultantplus://offline/ref=CCB505B3D42A94D253C1F7C84B7A23A689999A1741474F349BA6C488B310BA86A8C6498EAC0058XBuEJ) [2,](consultantplus://offline/ref=CCB505B3D42A94D253C1F7C84B7A23A689999A1741474F349BA6C488B310BA86A8C6498EAC0058XBuDJ) [3](consultantplus://offline/ref=CCB505B3D42A94D253C1F7C84B7A23A689999A1741474F349BA6C488B310BA86A8C6498EAC0058XBuCJ) 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](consultantplus://offline/ref=CCB505B3D42A94D253C1F7C84B7A23A689999A1741474F349BA6C488B310BA86A8C6498EAC0058XBu3J) строительных материалов, а также [на осуществление строительных работ](consultantplus://offline/ref=CCB505B3D42A94D253C1F7C84B7A23A689999A1741474F349BA6C488B310BA86A8C6498EAC0058XBu2J) 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](consultantplus://offline/ref=CCB505B3D42A94D253C1F7C84B7A23A689999A1741474F349BA6C488B310BA86A8C6498EAC005BXBuBJ) 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](consultantplus://offline/ref=CCB505B3D42A94D253C1F7C84B7A23A689999A1741474F349BA6C488B310BA86A8C6498EAC005BXBuAJ) 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.