Приложение № 6  
к Правилам  
представления застройщиками ежеквартальной отчетности  
об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства

**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 (фирменном) или сокращенном наименовании,   
его месте нахождения 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 наличии свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, отражаются в отчете об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, в случае если застройщик осуществляет виды работ, допуск к которым предусматривает членство в саморегулируемой организации 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 информации о зарегистрированном праве собственности или праве аренды (субаренды) 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 (разрешениях) 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 разрешения на строительство в порядке, установленном статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации..

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 в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», указание на данный договор 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 об общем 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. Данные   
об общем количестве заключенных договоров с начала строительства (создания) и общей сумме обязательств по договорам указываются в отношении договоров, действующих   
на отчетную дату (за исключением расторгнутых договоров).

3.7. Сведения о способе обеспечения застройщиком обязательств по договорам 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. Данные об общем количестве заключенных договоров с начала строительства (создания) указываются в отношении договоров, действующих на отчетную дату.

3.8. 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 данных бухгалтерского учета.

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

3.9. 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.

Данные об измененном (новом) 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 дополнительных соглашениях к договорам или уведомлениях, направленных   
в соответствии с требованиями части 3 статьи 6 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и проектной декларации.

3.10. 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, в целях государственной регистрации прав собственности участников долевого строительства   
на объекты долевого строительства.

3.11. 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 общей суммы всех заключенных договоров участия в долевом строительстве.

**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 (далее - сведения) должны отражать изменения показателей привлеченных денежных средств в количественном и качественном выражении за отчетный период в отношении каждого строящегося (создаваемого) застройщиком объекта недвижимости в отдельности.

4.2. Данные показателя строки об остатке привлеченных денежных средств участников долевого строительства на начало отчетного периода отражаются на основании данных показателя строки 10 об остатке привлеченных денежных средств участников долевого строительства на конец отчетного периода за предыдущий отчетный период.

В случае если значение строк 1, 2, 3 равно 0, в строках 4 - 10 ставится 0.

4.3. Данные о количестве денежных средств участников долевого строительства, использованных застройщиком в отчетном периоде для приобретения строительных материалов, а также на осуществление строительных работ и (или) оплату услуг подрядчиков, отражаются в сведениях на основании первичной документации.

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 на основании данных первичной документации.

4.5. Данные о количестве денежных средств участников долевого строительства, направленных в отчетном периоде на возмещение ранее произведенных затрат по строительству объекта, отражаются в сведениях на основании данных первичной документации.

4.6. Информация о направлении застройщиком денежных средств участников долевого строительства на иные цели отражается в сведениях на основании данных первичной документации. Информация о направлении денежных средств участников долевого строительства застройщиком, являющимся индивидуальным предпринимателем, на иные цели отражается в сведениях на основании записей в Книге учета доходов и расходов и хозяйственных операций предпринимателя в графе регистр прочих расходов, связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.