

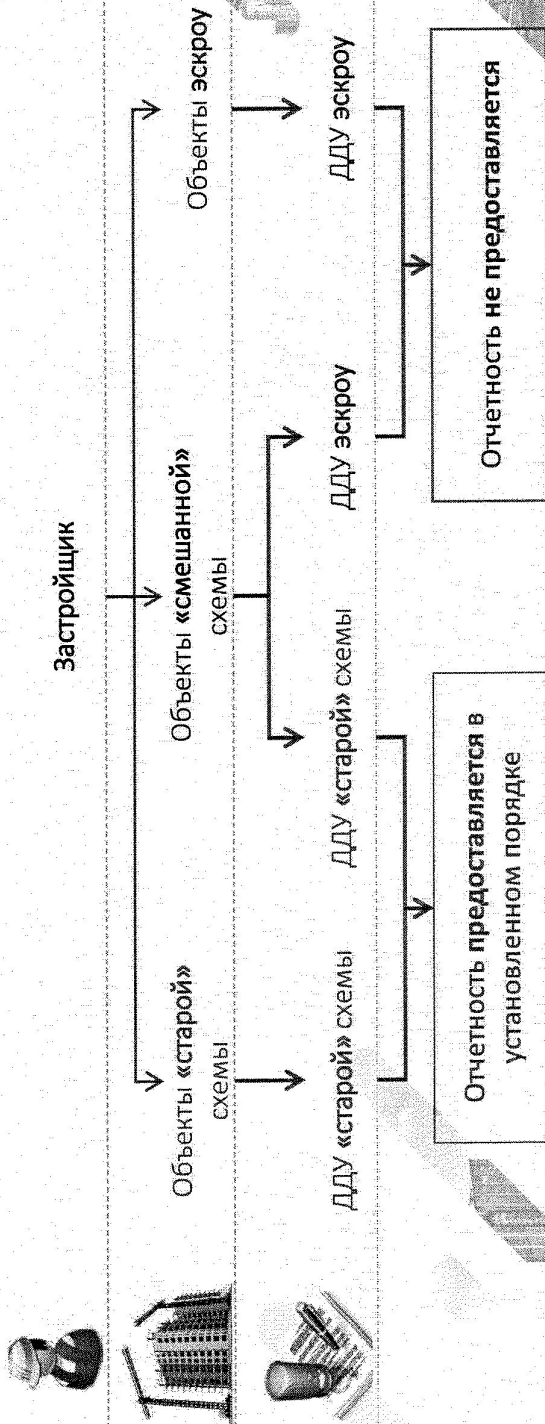
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

О предоставлении застройщиком ежеквартальной отчетности

- ▶ Форма и порядок предоставления застройщиком ежеквартальной отчетности определены Приказом Минстроя России от 12.10.2018 №656/пр (ред.от 11.01.2020);
- ▶ Контроль за своевременностью, полнотой и достоверностью предоставленной застройщиком ежеквартальной отчетности, а также за соблюдением застройщиком требований к целевому использованию средств, соблюдением примерного графика строительства осуществляется Контролирующим органом;
- ▶ Нарушение застройщиком требований к своевременности, полноте, достоверности предоставленной ежеквартальной отчетности влечет административную ответственность по ч.3 ст.14.28 КоАП РФ;
- ▶ Начиная с 11.01.2020 ежеквартальная отчетность представляется в виде электронного документа (с ЭЦП) посредством личного кабинета застройщика в ЕИСЖС;
- ▶ Предоставление ежеквартальной отчетности в бумажном виде не допускается;
- ▶ Периодичность предоставления ежеквартальной отчетности – ежеквартально.

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЕЖЕКВАРТАЛЬНОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Кому требуется предоставлять отчетность



ЕДИНАЯ
ИНФОРМАЦИОННАЯ
СИСТЕМА ЖИЛИЩНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА



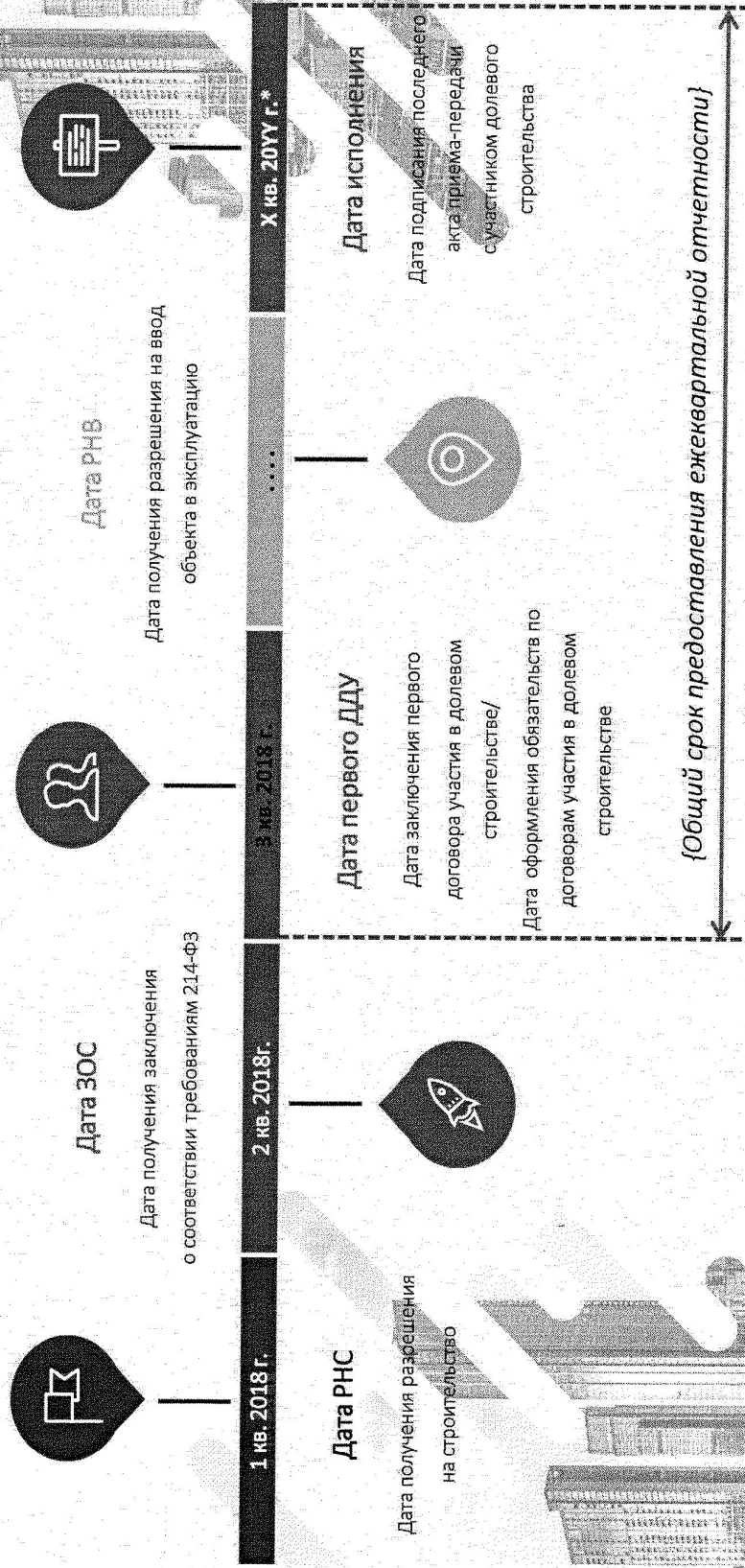
Отчетность и приложения к ней подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа.



Отчетность предоставляется в контролирующей орган в виде электронного документа посредством личного кабинета застройщика в ЕИСЖС в сети Интернет на сайте: <https://наш.дом.рф>.

СРОКИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТНОСТИ

В какой срок требуется предоставлять отчетность



Отчетность предоставляется:

- В течение 30 дней после окончания отчетного периода для 1-3 кварталов;
 - В течение 90 дней после окончания отчетного периода для 4 квартала (годовой отчетности).
- Датой предоставления отчетности является дата размещения отчетности в ЕИС ЖС.

* Периоды указаны в качестве примера.

СОСТАВ ОТЧЕТНОСТИ

В каком составе требуется предоставлять отчетность

- ▶ Сведения о застройщике (Раздел I);
Предоставляется всегда.
- ▶ Сведения о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости (Раздел II);
Предоставляется всегда.
- ▶ Сведения о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика (Раздел III);
Предоставляется до момента ввода в эксплуатацию всех объектов недвижимости застройщика.
- ▶ Примерных график реализации проектов строительства и обязательств по договорам (Раздел IV);
Предоставляется по объектам не введенным в эксплуатацию.
- ▶ Сводная накопительная ведомость проекта строительства (Раздел V);
Предоставляется по объектам не введенным в эксплуатацию.
- ▶ Справка о неисполненных (просроченных) обязательствах по договорам участия в долевом строительстве;
Предоставляется при наличии в отчете информации о неисполненных (просроченных) обязательствах по договорам участия в долевом строительстве.
- ▶ Справка, содержащая информацию о целях расходования денежных средств;
Предоставляется при указании в графе 12.4 раздела II отчетности суммы денежных средств, использованных застройщиком в отчетном периоде по целевому назначению.
- ▶ Бухгалтерская отчетность. Должна быть вложена в ежеквартальную отчетность по долевому строительству (рекомендуемый формат- Excel), и должна содержать расшифровку строк баланса, участвующих в расчете нормативов;
Предоставляется всегда.

НОРМАТИВЫ ФИНАНСОВОЙ УСТОЙЧИВОСТИ

Какие нормативы требуется рассчитывать

H1

Норматив обеспеченности обязательств

Рассчитывается застройщиком вне зависимости от даты получения разрешения на строительство

H2

Норматив целевого использования средств

Рассчитывается застройщиком вне зависимости от даты получения разрешения на строительство

HCC

Норматив размера собственных средств застройщика

Рассчитывается застройщиком в случае получения разрешения на строительство после 1 июля 2018 г.

Если проект «смешанной схемы»

Порядок расчета нормативов зависит от учетной политики застройщика

Если обязательства по ДДУ с эскроу не учитываются в бухгалтерском балансе (размер обязательств **учтен в валюте баланса**), то расчет H1 и H2 рекомендуется осуществлять только в части ДДУ, заключенных по «старой» схеме.

Если обязательства по ДДУ с эскроу учитываются в бухгалтерском балансе (размер обязательств **учтен в валюте баланса**), то расчет H1 и H2 рекомендуется осуществлять по совокупной величине обязательств по ДДУ (по эскроу + по «старой» схеме).