

**СЛУЖБА
строительного надзора и
жилищного контроля
Красноярского края**

Парижской Коммуны, д. 33,

г. Красноярск, 660049

Факс: (391) 212-45-88

Телефон: (391) 212-46-31

<http://www.krasnadzor.ru>

E-mail: public@krasnadzor.ru

77 № 7020 № 100-4523 / 09

На № _____ от _____

О предоставлении информации

Строительным компаниям-
застройщикам, осуществляющим
строительство многоквартирных домов
с привлечением денежных средств
участников долевого строительства

Уважаемые застройщики!

В связи с обращениями застройщиков, а также неисполнением отдельными застройщиками обязанности по размещению в Единой информационной системе жилищного строительства (далее – ЕИСЖС) аудиторского заключения, Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края (далее – Служба) вынуждена еще раз обратить внимание застройщиков на необходимость проведения аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также размещения аудиторского заключения в ЕИСЖС.

Случаи проведения обязательного аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности названы в ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности». В частности, аудит обязателен, если это установлено федеральными законами.

С 01.01.2017 в ст. 18 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон № 214-ФЗ) введена часть 4 (пп. "в" п. 20 ст. 1 Федерального закона от 03.07.2016 № 304-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

Это значит, что с 01.01.2017 годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность застройщиков, привлекающих денежные средства участников долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, подпадает под обязательный аудит.

С 01.04.2005 (начало действия Закона № 214-ФЗ) застройщики обязаны представлять для ознакомления любому обратившемуся к ним лицу аудиторское заключение за последний год осуществления предпринимательской деятельности (п. 6 ч. 2 ст. 20 Закона № 214-ФЗ).

В соответствии с ч.5 ст. 3 Закона № 214-ФЗ (редакция от 27.06.2019) Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность застройщика подлежит

обязательному аудиту. Застройщик составляет промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность на ежеквартальной основе за следующие промежуточные отчетные периоды - первый квартал, полугодие и девять месяцев. Застройщик в порядке, определенном частью 2 статьи 3.1 Закона № 214-ФЗ, раскрывает промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность в срок не позднее тридцати календарных дней после окончания соответствующего промежуточного отчетного периода и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность и аудиторское заключение в срок не позднее ста двадцати календарных дней после окончания соответствующего отчетного года.

Согласно примечанию, сделанному Консультант плюс, Часть 5 ст. 3 Закона № 214-ФЗ не применяется к застройщикам, получившим разрешение на строительство до 01.07.2018. При этом, часть 5 введена Федеральным законом от 29.07.2017 № 218-ФЗ и в ред. Федерального закона от 01.07.2018 № 175-ФЗ указанное означает, что:

Согласно пункту 7 статьи 8 Закона № 175-ФЗ Положения статьи 2, статьи 3, части 1 статьи 5, статьи 18 Закона № 214-ФЗ применяются без учета изменений, внесенных Законом № 218-ФЗ и Законом № 175-ФЗ, в отношении застройщиков, получивших разрешение на строительство до 1 июля 2018 года, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей. Части 2.3 и 2.6 статьи 3, статьи 18 - 18.2 Закона № 214-ФЗ (в редакции 27.06.2019) не применяются в отношении указанных в настоящей части застройщиков. Положения части 3 статьи 5 Закона № 214-ФЗ (в редакции 27.06.2019) применяются в отношении указанных в настоящей части застройщиков.

Соответственно статья 18 Закона № 214-ФЗ применяется в редакции от 01.07.2017 к застройщикам, получившим разрешение на строительство до 01.07.2018 и согласно части 4 указанной статьи - Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность застройщика подлежит обязательному аудиту.

В соответствии с пунктом 5 части 2 статьи 20 Закона № 214-ФЗ (в редакции 27.06.2019, действующая статья для вышеназванных застройщиков) аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности, застройщик обязан представить для ознакомления любому обратившемуся лицу.

Исходя из совокупности норм обязанность проведения обязательного аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности и представления для ознакомления любому обратившемуся лицу распространяется на всех застройщиков, как и обязанность размещения в ЕИСЖС аудиторского заключения в отношении бухгалтерской (финансовой) отчетности за каждый год, в течение которого был начат и продолжает осуществляться проект строительства, установленная подпунктом «к» пункта 9 Правил размещения информации Субъектами информации, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 26.03.2019 № 319 «О единой информационной системе жилищного строительства».

Руководитель службы

Е.Н. Скрипальщиков

