АНТЕЙ+
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
Управление многоквартирными домами

ООО «Антей+» ИНН 5036140441
ОГРН 1145074006241
р/сч 40702810040000015890 в ПАО СБЕРБАНК
БИК 044525225 к/сч 30101810400000000225
тел. 8(965)174-71-17,8(4967)58-73-28

Исх № 58
от 31.03.2026г.

Межрайонная ИФНС России
№5 по Московской области
От ООО «Антей+»
ИНН/КПП 5036140441/503601001

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ООО «Антей+» ИНН 5036140441 осуществляет деятельность по коду ОКВЭД 68.32 «Управление недвижимым имуществом» на основании лицензии №945 от 17.07.2015г. и использует упрощенную систему налогообложения, применяя в качестве объекта налогообложения доходы, уменьшенные на величину расходов.

На основании Закона Московской области №9/2009-ОЗ от 12.02.2009г. «О ставках налога, взимаемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения» наша организация в 2025г. применила ставку 10%. ООО «Антей+» соответствует всем условиям применения пониженной льготной ставки, так как осуществляет деятельность согласно кода ОКВЭД 68.32. «Управление недвижимым имуществом» и имеет в обслуживании 25 многоквартирных жилых домов, включенных в лицензию. Согласно данным раздельного учета выручка организации от операций по льготному виду деятельности в 2025 году составляет 95,5%, что подтверждено бухгалтерской справкой.

В соответствии с подпунктом 14 пункта 1 статьи 251 Кодекса при определении налоговой базы не учитываются доходы в виде имущества, полученного налогоплательщиком в рамках целевого финансирования. К средствам целевого финансирования относятся, в частности, средства собственников помещений в многоквартирных домах, поступающие на счета управляющих организаций на финансирование проведения ремонта и (или) капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

Поступление денежных средств на специальные счета капитального ремонта:
- из Фонда Капитального ремонта – 9 216 199,60 рублей
- с р/сч ООО «МособлЕИРЦ» - 21 293 771,25 рублей
- от физ. лиц – 63 099,09 рублей
- с р/сч ООО «Антей+» - 26 952 457,57 рублей
- % за размещение ср-в кап.ремонта на вкладах банка – 5 447 007,84 руб.

Поступление денежных средств по договору на сбор взносов по капитальному ремонту на расчетный счет ООО «Антей+» и перечисленных на специальные счета ТСЖ:
ТСЖ «ОЛИМП» - 2 325 839,62 руб.
ТСЖ «50 лет ВЛКСМ» - 1 312 932,72 руб.
ТСН ТСЖ «Академика Доллежаля, д.9» - 2 319 004,86 руб.
ТСЖ «Альтаир» - 2 381 353,32 руб.

Итого в 2025г. получено от населения, не учитываемые в доходах при определении налоговой базы УСН, денежных средств в оплату взноса на капитальный ремонт в сумме 65 864 658,03,76 рубля и проценты за размещение средств капитального ремонта на вкладах банка – 5 447 007,84 руб.

АНТЕЙ+
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
Управление многоквартирными домами

ООО «Антей+» ИНН 5036140441
ОГРН 1145074006241
р/сч 40702810040000015890 в ПАО СБЕРБАНК
БИК 044525225 к/сч 30101810400000000225
тел. 8(965)174-71-17,8(4967)58-73-28

Законом 335-ФЗ от 27.11.2017 статья 346.15 НК РФ дополнена подпунктом 4, согласно которому доходы, полученные, в том числе, ТСЖ, ТСН, УК от собственников недвижимости в оплату коммунальных услуг, оказанных сторонними организациями, не учитываются при определении объекта налогообложения на УСН.

Поступление денежных средств в оплату коммунальных услуг, на основании заключенных договоров с МУП «Водоканал», ПАО «Мосэнергосбыт», МУП «Теплосеть» в 2025 году составило:

Услуги электроснабжения – 63 065 707,74 рублей
Услуги теплоснабжения – 39 784 357,93 рублей
Услуги водоснабжения и водоотведения – 19 944 632,99 рублей

Итого в 2025г. получено от населения, не учитываемые в доходах при определении налоговой базы УСН, денежных средств в оплату коммунальных услуг в сумме 122 794 698,66 рублей.

Также не учитывались в доходах при определении налоговой базы УСН, следующие поступления:

- возврат аванса за не выполненные работы – 162 572,01 рубль,
- переброска между своими расчетными счетами – 13 774 505,85 рублей,

Итого: 13 937 077,86 рублей

Директор
ООО «Антей+» А.М. Маркин

Гл.бухгалтер Губернаторова Н.В.

МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ * РОССИЯ * ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ * «АНТЕЙ+» * ОГРН 1145074006241 * г. ПОДОЛЬСК * ДИРЕКЦИЯ