

ГODOVOЙ ОТЧЕТ

«СПК Звездочка» за 2024 год

1. Количество участков, входящих в СПК Звездочка

	Кол-во участков по реестру (в программе)	Кол-во м2 участков	Более 8,5 сот до 15,5 сот	3,5-8,5 сот	Кол-во участков-должников - за период 3 и более лет
8 линия*	175	127 748	61	114	12
9 линия	186	122 285	41	145	29
10 линия	180	115 127	34	146	32
11 линия**	146	98 467	30	116	22
12 линия	42	29 802	9	33	8
	729	488 364	175	554	103

Участки, которые территориально относятся к СПК Звездочка, но оплачивают другому СНТ (не включены в наш реестр):

* уч. 133,133а- оплачивают взносы в СНТ Дачница

** уч. 99а и 93 - оплачивают взносы в СНТ Прогресс

Реально без допзатрат на судебные иски участков, которые оплачивают взносы хотя бы без злостников - составляет на начало 2025 г - **626 единиц.**

Отчет по взносам (официальные данные в ИФНС) за 2024 г

Ед. изм - руб.

Наименование показателя	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Остаток средств на начало отчетного года	1 282 000	376 000
Поступило средств	6 302 000	7 382 000
Взносы и иные целевые поступления	6 034 000	7 042 000
Прибыль от приносящей доход деятельности	268 000	340 000
Прочие поступления	-	-
Использовано средств	(5 818 000)	(6 477 000)
На целевые мероприятия		
На содержание организации	(5 482 000)	(6 477 000)
На приобретение основных средств и иного имущества	(366 000)	
Прочее		
Остаток средств на конец отчетного года	1 766 000	1 281 000

*На начало 2024 года остаток средств - 1282 000 руб. - в т.ч. на расчетном счету 1001 000 руб., остаток средств в терминале 15 000 руб., аванс по аренде от Покупателя - 10 000 руб., разница между авансами выданными и задолженностями перед поставщиками - 106 000 руб. и проч.

Снижение суммы поступления от взносов по сравнению с 2023 годом (в 2024 году 6 034 000, а в 2023 г 7042 000) связано с тем, что с марта 2024 года все абоненты - физ лица по ээ переданы на баланс Самараэнерго. Затраты так же снизились на те суммы, которые ранее тратили на поставку ээ для физ лиц. Кроме того, общее снижение связано с тем, что АО Самараэнерго не выставяло счета начиная с апреля 2024 г. Скорее всего, в 2025 году все недовыставленные ими суммы будут на Звездочку выставлены. По оценке бухгалтерии сумма затрат за 2024 год на ээ, не выставленная в 2024 г, составит примерно 400 000 руб (из них 350000- ээ по водоснабжению).

Собираемость по взносам за 2024 год За период с 01 января 2024 года по 31 декабря 2024 года:

Доходы от взносов 2024 , руб				
Наименование взноса	На начало периода (долг)	Начислено 2024 г	Оплачено 2024 г	Остаток долга по взносам на 31/12/2024
Взносы базовые (за исключением воды и ээ)	4 266 325	4126 245	3 571 768	4 820 802
Пользование водой	729 848	1 481 840	1 446 655	765 033
Электроэнергия по счетчикам (выставлено владельцам)	692 091	826 049	1 015 140	503 000
Возмещение ээ по вышкам связи *	46 395	162 865	197 858	11 402
Итого	5 734 659	6 596 999	6 231 421	6 100 237

* - данные не актуальны, поскольку после марта ни в Звездочку ээ не выставлялась, и так же не перевыставлялась в Мегафон

Злостные должники - с долгами 3 и более лет - это 103 участка (сумма долга 4 008 000 руб, участки-должники, кто не оплачивает 2 года - 23,24 - это 38 участка с суммой долга 563 000 руб., и наконец не оплачено взносов за предыдущий год - 115 участков на сумму 626 000 руб.. Кроме того, долг владельцев участков по ээ (за исключением долга Капустина) составляет - 223 000 руб.

Данная тенденция приводит к тому, что сложно выполнять какие-то планы по содержанию и улучшению состояния земель общего пользования и вложения в инфраструктуру - пока владельцы не понимают, что при запоздании сбора взносов, инфляция съедает серьезную сумму из собираемых взносов.

1.Предлагается - принять решение о сроках оплаты взносов и регламенте о начислении пеней по взносам в связи с их несвоевременной оплатой. Пени назначить в размере ставки рефинансирования центробанка. Сроки обозначить по уплате взносов текущего года - до 1 августа текущего года. Определиться с пенями по уплате предыдущих неоплаченных взносах - так же, либо привести данные неоплаченные взносы к размеру взносов в год их оплаты

2. Предлагается в мае 2025 г провести дополнительно инвентаризацию по участкам, использующим воду, поскольку до сих пор часты случаи выявления пользования водой без ее оплаты.

Суммы расходов (факт) по годам - за последние 5 лет (без ВОДОСНАБЖЕНИЯ)

Наименование затрат	2020 факт, руб.	2021 факт, руб	2022 факт, руб.	2023 г факт, руб.	2024 г факт, руб	Всего за 5 лет, руб
Содержание СНТ, в т.ч. по статьям затрат (без водоснабжения и потерь ээ)	2 191 811	2 938 640	3 416 527	3 509 553	3 699 037	15 755 568
Оплата труда (председатель, охранник, электрик) на руки +НДФЛ	369 190	416 000	425 310	484 273	420 043	2114 816
Аренда авто у сотрудников (доп ЗП и использование) на руки +НДФЛ	238 770	242 000	256 008	256 010	256 004	1248 792
Страховые взносы и на несч. случай	106 000	151 000	122 563	138 855	124 682	643 100
ГСМ предс. правления (компенсация)	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	300 000
Банковские услуги	138 486	79 000	47 950	55 546	55 246	376 228
Бухгалтерские услуги	197 000	197 000	197 000	197 000	231 900	1019 900
Юридические услуги и затраты судебные	77 460	184 000	39 000	134 300	439 037	873 797
Канцелярские и хозяйственные расходы	15 000	27 000	18 795	16 650	5 423	82 868
Содержание электросетей (кап.затраты)	155 000	44 000	178 815	188 557	6 700	573 072
ЭЭ на правление и освещение улиц (в 24 году только янв-март - поскольку нам не выставлялись сч-ф от СЭнерго)	80 000	110 000	137 443	122 983	50 195	500 621
Услуги связи, интернет, почтовые	7 200	2 000	31 447	27 439	10 800	78 886
Благоустройство территории	390 865	886 000	1254 536	693 000	664 467	3888 868
Вывоз мусора	265 000	347 000	404 270	914 800	1140 900	3071 970
Уборка снега	47 200	149 000	198 750	175 500	189 000	759 450
Охрана (Росгвардия)	44 640	44 640	44 640	44 640	44 640	223 200

Из данной таблицы видно, что больше всего выросли статьи - юридически услуги, а также вывоз мусора. При этом в стоимости вывоза мусора нет обязательных платежей в экостройресурс, поскольку до последнего наше СНТ сопротивлялось процедуре оплаты НИ ЗА ЧТО в экостройресурс, поскольку ими мусор не вывозится с нашей территории.

Кроме того с 2021 года примерно одинаковая сумм в размере от 150 000 до 190 000 руб - уборка снега, а также в среднем на благоустройство территории тратится (усредненно) в год порядка 800 000 руб.

Серьезно снижены в последний год затраты на содержание электросетей в связи с их передачей в ООО Энерго, а также на данный момент будет практически менее 5 % потери по электроэнергии, в связи с тем же фактом передачи электросетей, поскольку из потребителей - останется освещение, правление, и водоснабжение (насосы).

Анализ расходов по водоснабжению за период 2000-2024 гг (5 лет)

Наименование затрат	2020 факт, руб.	2021 факт, руб	2022 факт, руб.	2023 г факт, руб.	2024 г факт, руб	Всего за 5 лет, руб
Водоснабжение, в т.ч. по статьям затрат	1 842 565	1 892 000	1 056 448	743 806	1 461 281	6 996 100
Система водоснабжения (кап затраты)	1 238 000	1 245 000	572 480	14 910	1 181 221	4 251 611
Система водоснабжения (текущие затраты э/э) некорректно 2024 год - э/э от самараэнерго не выставлась, но потребление было примерно на 400 тыс руб.	257 000	251 000	211 470	350 220		1 069 690
Система водоснабжения (текущие затраты-обслуживание сетей водоснабжения)	347 565	396 000	272 498	378 676	280 060	1 674 799

По водоснабжению - по данным документа о начислении по воде - количество пользующихся водой участков составляет **323 шт.** (начисление производится по м2, у части больших участков по 2 врезки воды)

Данное количество пользователей воды требует уточнения, поскольку есть порядка 20 участков, у которых вода начисляется, но они ее не оплачивают - и у них долги как по базовым взносам, так и по воде, но есть и участки, которые постепенно выявляются - что они пользуются водой, но им ошибочно вода не начисляется. Данный факт как раз и отражен в требовании проведения инвентаризации по водоснабжению.

Анализ собираемости взносов по воде за период 2000-2024 гг (5 лет)

Год начисления	Начислено	Оплачено
Погашение долгов по водоснабжению за предыдущие годы 2017-2019 гг		249 220,93
Членские взносы за 2020 г. вода (8р/м2)	1 583 078,20	1 546 519,22
Членские взносы за 2021 г. вода (8р/м2)	1 509 735,82	1 454 232,57
Членские взносы за 2022 г. вода (8р/м2)	1 482 782,24	1 380 818,24
Членские взносы за 2023 г. вода (8р/м2)	1 490 346,77	1 323 506,14
Членские взносы за 2024 г. вода (8р/м2)	1 537 343,45	1 239 426,04
Итого	7 603 286,48	7 193 723,14

Оплату взносов учитывали вплоть до момента написания годового отчета, то есть примерно до 20 апреля 2025 года. Взносы за предыдущие годы продолжают уплачивать, ожидаем оплаты долгов.

По таблице - при сравнении доходов и расходов на водоснабжение видно, что затраты на водоснабжение за 5 лет - 6 996 100 руб. (кроме того не учтенные затраты по ээ 2024 г на воду - около 350 тр - то есть реально сумма затрат за 5 лет примерно 7 346 100 руб.), собрано взносов за 5 лет (оплачено)- 7 193 723 руб. Дефицит бюджета по водоснабжению за 5 лет составил - 152 376. (это составляет 2 % от бюджета затрат по водоснабжению).

Заявления о том, что мы в большинстве финансируем воду за счет базовых взносов (такое высказывание иногда говорят владельцы участков, которые не пользуются водоснабжением) - в целом неверно.

Плановый бюджет расходов СНТ СПК «Звездочка» в 2025 году

Административные расходы на управление СНТ СПК Звездочка	Сумма, руб/ в мес	Кол-во	Сумма, руб/год
ЗП Председателя на руки	25 000	12	300 000
НДФЛ с ЗП	3 736	12	44 828
Аренда авто без НДФЛ (председатель)	5 000	12	60 000
Аренда авто отчисление НДФЛ	357	12	4285
Отчисления в соц. Фонды с ЗП председателя	10 057	12	120 690
ГСМ председатель	5 500	12	66 000
Зарплата помощник председателя - дежурный сторож на руки	25 000	12	300 000
НДФЛ с ЗП	3 736	12	44 825
Отчисления в соц. Фонды с ЗП помощник председателя - дежурный сторож	8 750	12	105 000
Услуги юриста (ИП или СЗ)	24 000	12	288 000
Прочие расходы (пошлины, проч. расх) юридические			144 000
Канцтовары, з/ч для принтера и компьютера			18 000
Связь (почтовая и интернет)	2 500	12	30 000
ЭЭ на содержание правления летом и зимой	2 800	12	33 600
Услуги бухгалтерии (ЗП+налоги+затраты на связь и расходники) - аутсорсинг	20 000	12	240 000
Лицензия программы 1-с садовод на год	1 850	12	22 200
Банковские расходы - комиссия за ведение счета	750	12	9 000
Отчисления за пользование терминалом (при средней сумме 2 млн - 2,5%)			50 000
Стоимость платежей при отправке в банк			2 800
Прочие уборки в правлении (1 раз в летний месяц)	1500	6	9 000
Договор с ФГУП Охрана (Росгвардия)	4 000	12	48 000
Установка новых видеокамер с учетом их стоимости (при экономии бюджета будет направлено на этот вид затрат)			0
Обслуживание существующих видеокамер	1 500	10	15 000
ЭЭ на видеокамеры и освещение рядом с ними	1 500	18	27 000
Установка прожекторов на освещение улиц (ремонтные)			25 000
ЭЭ на освещение улиц	200	250	50 000
Прочие расходы			28772
Административные, включая охрану, освещение улиц ИТОГО			2 086 000
Вывоз мусора	Цена	Кол-во	Сумма
Кол-во дней вывоза мусора в месяц (апрель-середина октября) 2 раза в неделю по 2 рейса		8,5	
Цена 1 рейса с погрузкой и сдачей с налогами (в прошлом году было 11200 за рейс, в этом году плановая цена 13000)	13 000		
Кол-во рейсов вывоза ТБО с участков в сезон		102	
Дополнительно рейсы на уборки с улиц (в начале сезона и в конце сезона по 3 рейса, либо уборка веток с улиц)		13	
Всего рейсов		115	

Сбор и вывоз мусора итого			1 495 000
Уборка снега в зимний период	Цена	Кол-во	Сумма
количество чисток в зимний мес		3	
Кол-во зимних месяцев		3	
Итого чисток		9	
Кол-во часов работы по чистке от снега		6	
Стоимость часа	3500	54	
Итого за зиму без вывоза снега			189 000
В случае если снег некуда складировать, необходим частичный вывоз:			
Итого перемещений снега		5	
Стоимость рейса	6000		
Итого за зиму вывоз снега			90 000
Очистка зимой линий и проулков, вывоз снега			279 000

Благоустройство улиц и проулков (планы по отсыпке и очистке)	Цена	Кол-во	Сумма
Количество щебня плановое фр 20-40 (кол-во - тн) Камаз-30-тонник	1300	1140	1 482 000
Кол-во тонн			
8-я ул	9 рейсов	270	
9-я ул	9 рейсов	270	
10-я ул	8 рейсов	240	
11-я ул	7 рейсов	210	
12-я ул	5 рейсов	150	
Доставка щебня рейсов	13 000	38	494 000
Количество работы погрузчика	3 500	18	63 000
Количество чел-час вспомогательных работников - для дорожных работ	500	32	16 000
Прочистка просек, обочин дорог и прочие работы по благоустройству			90 000
Благоустройство улиц - отсыпка, расчистка			2135 000
Кроме того:			
Погашение судебных расходов с Экостройресурсом за 2019-2020 гг (оплачиваем в 2025 г)			857 000
Итого бюджет расходов на 2025 год БЕЗ затрат на водоснабжение (базовый взнос)		руб	6 862 000

УКРУПНЕННО ПЛАНОВЫЙ БЮДЖЕТ ЗАТРАТ (без водоснабжения)

Административные, включая охрану, освещение улиц	2 086 000
Сбор и вывоз мусора	1 495 000
Очистка зимой линий и проулков, вывоз снега	279 000
Благоустройство улиц - отсыпка, расчистка	2 135 000
Погашение судебных расходов с Экостройресурсом за 2019-2020 гг (оплачиваем в 2025 г)	857 000
Итого бюджет на 2025 год без затрат на водоснабжение (базовый взнос)	6 862 000

Для расчета бюджета берем в расчет - 644 участка (Сюда не включены участки - заброшенные и участки злостных неплательщиков, но увеличено количество за счет тех, кто оплатил долги и появились собственники-наследники участков либо старые хозяева неплатедльщики продали участки, либо кто то разделил один участок на два).

РАСЧЕТ ДОХОДОВ ОТ ВЗНОСОВ (базовые взносы - без водоснабжения) ПЛАНОВЫЙ НА 2025 год

1 вариант расчета

При установлении размера взноса (базового без воды) на уровне 9 500 - получим следующий расчет по доходам 644 участков * 9 500 руб.= 6 118 000 руб. Кроме того, ожидаемый доход от должников, которые добровольно оплатят свои долги - примерно 575 000 рублей. Плюс доход от сдачи в аренду вышек связи - максимум - 340 000 руб (за вычетом УСН налога).

Итого доход по 1 варианту расчета составит прогнозно $6\,118\,000 + 575\,000 + 340\,000 = 7\,033\,000$ руб.

2 вариант расчета

При установлении размера взноса (базового без воды) на уровне 7 000 + 4 руб с 1 м2 участка - получим сумму дохода 6 287 000 рублей. Кроме того, ожидаемый доход от должников, которые добровольно оплатят долги - примерно 575 000 рублей. Плюс доход от сдачи в аренду вышек связи - максимум - 340 000 руб (за вычетом УСН налога).

Итого доход по 2 варианту расчета составит прогнозно $6\,287\,000 + 575\,000 + 340\,000 = 7\,202\,000$ руб.

Поскольку собираемость долгов не идет быстро, да и оплата текущих взносов так же не будет собрана вся летом -когда она наиболее необходима, то реальная сумма в лучшем случае будет на уровне бюджета затрат 2024 года, а скорее всего она будет ниже.

В случае если собранных взносов окажется меньше ожидаемых, в первую очередь будут сокращаться расходы по отсыпке улиц.

Необходимо создать резерв для оплаты судебных расходов, которые ожидаются после окончания судов с Экостройресурсом, чтобы в результате у нас не оказался нерабочим счет и не блокировалась работа.

ПЛАНОВЫЙ БЮДЖЕТ РАСХОДОВ НА ВОДОСНАБЖЕНИЕ НА 2025 год

Наименование затрат	Цена	Сумма, руб.	
Оплата работникам -операторам, слесарям через ИП (водоснабжение)			
В месяц на 2-е смены оператора+слесарь-сантехник в месяц	55 000	руб	(30000+ 25000)
Разовое привлечение электромонтажника по договорам в летнее время в месяц	15 000	руб	
Оплата текущих ремонтов насоса, двигателя в месяц	12 000	руб	
Прочие материалы для текущих ремонтов и ГСМ для их доставок в месяц	3 000	руб	
Итого на ЗП и вспомогательные материалы в мес	85 000	руб	
Налог ИП 6%+3% банковские расходы+1% бух. Обсл в мес	9 444	руб	
Кол-во летних месяцев (середина апреля - середина октября)	6	мес	
Итого за сезон 2025 год лето		руб	566 667
Электроэнергия - минимум на водоснабжение и водораздачу в 2024 г (выставят в этом году за предыдущий)		руб	350 000
Электроэнергия плановая на водоснабжение и водораздачу в 2025 г		руб	400 000
Всего на текущие затраты по водоснабжению		руб	1 317 000
Ориентировочно сумма по Кап. Затратам в 2025 году (половина программы кап. Вложений, которые остались для полной замены труб)			815 000
Итого на сезон затраты на водоснабжение (текущие +капитальные)		руб	2 132 000

СПРАВОЧНО

Капитальные затраты на систему водоснабжения (максимально планируемые для окончания замены труб на пластиковые на 2025 - 2026 годы:	руб	1 630 000
<i>Включает работы: закопка труб, замена труб водоснабжения на пластиковые трубы (по текущим ценам с учетом их доставки и монтажа труб и фитингов)</i>		

Предлагается поднять ставку до 10 руб с м2 (ориентировочно квадратура участков с водой - 192 000 м2). Либо установить тариф 5000 за 1 водяную врезку (водорозетку) (ориентировочно 384 водяные врезки на участках).

В этом случае, при аппроксимации начислений за предыдущий год - начисления составят (ориентировочно) - **1 920 000 руб.**

Существующий дефицит бюджетирования (212 000 руб дефицит) возможно покрыть при условии увеличения количества потребителей воды, которые выявятся после инвентаризации, либо подключатся в текущем году, а также возможно при нехватке средств - перенести часть капитальных затрат на следующий год.