

**Финансово-экономическое обоснование  
к приходно-расходной смете на 2023г. СНТ СН «Мичуринец-2»**

**I. Общие положения**

Настоящее финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью Проекта приходно-расходной сметы СНТ СН «Мичуринец-2» на 2023г., подготовлено в соответствии с:

- Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
- Анализом хозяйственной деятельности СНТ СН «Мичуринец-2» за 2021 год - 1 полугодие 2022 года;
- Анализа цен на товары и услуги по итогам расходов за 2021 год. - 1 полугодие 2022 года;

Все данные, а также стоимостные величины в данном документе применены:

- на основе заключенных договоров в 2020 г.- 1 полугодие 2022г.г.;
- исходя из фактически сложившихся расходов по статьям затрат за период 2020г. – 1 полугодие 2022 года;
- из открытых источников в сети интернет;
- из полученных ранее и находящихся в распоряжении правления коммерческих предложений на услуги.

Доходы товарищества сформированы из членских и целевых взносов, приравненной к ним плате собственников земельных участков и не являющихся членами товарищества, а также доходов от коммерческой деятельности. Для целей формирования приходно-расходной сметы определено, что доходы равны произведению всей площади 1181 (в т.ч. 5 участков площадью до 1,2 сотки) участков без учета территорий общего пользования на величину взноса на одну сотку.

Плата за подключение к газопроводу в приходно-расходную смету не включается и должна быть учтена отдельно от членских и целевых взносов, величина платы определена исходя из кадастровой стоимости газопровода деленной на количество участков, утверждена Общим собранием членов и собственников земельных участков, расположенных в границах СНТ СН «Мичуринец-2» от 03.07.2021г и взимание данной платы не имеет целью извлечения прибыли, сумма поступившей платы за подключение к газопроводу распределяется на заседании членов правления.

## Раздел «Доходы»

№ п/п	наименование дохода	сумма	примечание
1	Переходящий остаток средств на 01.03.23	1 186 176,50	Переходящий плановый остаток средств на 01.03.23 при условии получения 100% запланированных доходов в 2022г и исполнения расходов согласно сметы 2022г
2	Членские взносы 2023 г	6 087 030,7	Определено как произведение стоимости 1сотки на площадь участков. Стоимость 1 сотки на 2023год составляет 1 032,31 рублей. Площадь садовых участков на 20.06.2022г – 5 896 53,49 м2.

3	Доходы от коммерческой деятельности, всего	547 225,00	
	В т.ч.		
	- аренда помещений	181 000,00	ИП Соловьев (аренда магазина) 7 мес x 8000 = 56000; 5 мес x 25000 = 125000, всего 181000;
	- ретранслятор	267 600,00	ПАО "Вымпел-Ком" - 5300 x 12 мес = 63600,00; ООО "Т2Мобайл" - 17000 x 12 мес = 204000,00
	- электроэнергия	78 900,00	Плановое потребление эл.энергии магазина на 2023 год - 27253 кВт, г прогноз на 2023 год увеличения тарифов на 2 полугодие 2022 и на 2 полугодие 2023г 3,26% - 78900 руб.
	- возмещение расходов по эл.эн.	19 725,00	25% от суммы эл.энергии
4	Прочие доходы (внереализационные сч.91)	30 000,00	прочие расходы полученные (госпошлина, пени, поступления по решению суда и т.д.)
	Итого	7 850 432,2	

Расходы товарищества определены с учетом раздела 2 настоящего обоснования.

## Раздел «Расходы»

1	Расходы за счет членских взносов:	
	1. Оплата труда и страховые взносы	1 696 968,55
	2. Расходы на содержание общего имущества , налоги и иные платежи	4 027 697,05
	3. Резерв 10% от суммы расходов на содержание общего имущества	402 769,71
	<b>Всего расходы за счет членских взносов</b>	<b>6 127 435,30</b>
	<b>Взнос на 1 сотку (= сумма расходов деленная на общую площадь участков (6 127 435,30 руб. / 5896,5349 ), руб./1сотка</b>	<b>1 039,16</b>
2	Расходы от коммерческой деятельности.	78 900,00
3	Прочие (внереализационные) расходы	13 000,00
	<b>ВСЕГО расходы</b>	<b>6 455 032,16</b>

Размер членского взноса рассчитан как тариф за 100 квадратных метров (1 сотку) площади земельного участка, находящегося в границах территории СНТ СН «Мичуринец-2» и не зависит от количества участков, находящихся в собственности одного правообладателя – физического лица.

Финансово-экономическое обоснование лежит в основе Приходно-расходной сметы СНТ СН «Мичуринец-2» и не может быть использовано в обоснование снижения стоимости тарифа для отдельных правообладателей земельных участков в границах территории Товарищества под предлогом неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных услуг. В случае положительного остатка по смете, он переносится на следующий календарный год.

## II. Порядок расчета статей затрат

### Раздел I. Расходы за счет членских взносов

#### 1. Оплата труда и страховые взносы

Расходы по оплате труда включают в себя заработную плату наемных сотрудников, а также установленные законодательством налоги и страховые взносы. Фонд оплаты труда сформирован на уровне 2022 года с учетом изменения МРОТ в 2022 году.

- Председатель, кроме должностных обязанностей председателя, несет материальную ответственность в соответствии с законодательством. Помимо исполнения обязанностей, предусмотренных Уставом СНТ, Председатель решает оперативные вопросы и задачи, поступающие от членов товарищества и собственников земельных участков, осуществляет планирование развития СНТ и взаимодействие с органами государственной власти, контрагентами, своевременно и качественно организует выполнение решений общих собраний, договоров, обязательств, осуществляет контроль за энергообеспечением СНТ СН «Мичуринец-2», обеспечивает соблюдение законности в деятельности СНТ, руководит и непосредственно разрабатывает внутренние регламенты, приказы и другие локальные акты, решает оперативные вопросы и задачи, поступающие от членов товарищества и собственников земельных участков - предлагаемая сумма для утверждения 30 000 руб. + Р.К. 15% 4500 = 34500 рублей в месяц.

- Бухгалтер осуществляет составление первичной документации, формирование платежных документов, обработка поступающих документов от контрагентов, которые оказывают услуги, поставляют материалы, своевременный расчет с контрагентами, производит ежеквартальные сверки с контрагентами путем составления актов сверок, соблюдение сроков уплаты налогов и страховых взносов, составление бухгалтерской отчетности и сдача ее в контролирующие органы (ИФНС, ПФР, ФСС, Росстат) в установленные законодательством сроки, регулярное взаимодействие с этими органами и отправка ответов на поступающие от них запросы, и другие органы муниципального образования, подготовка к ревизионной комиссии, отчету председателя на общем собрании, ведение реестра, уплаты членских взносов, осуществляет сверку с членами товарищества и собственниками земельных участков, выдает справки - предлагаемая сумма для утверждения 30 000 руб. + Р.К. 15% 4500 = 34500 рублей в месяц.

- Механик обеспечивает безаварийную работу водопровода и оборудования на водонасосной станции, осуществляет своевременный качественный ремонт и техническое обслуживание, разрабатывает и осуществляет предпусковые работы и работы по консервации водопровода к зимнему периоду, следит за экономичностью ремонтного обслуживания водополивной системы, обеспечивает соблюдение правил норм охраны труда в хозяйственной деятельности СНТ, составляет паспорта на оборудование и другие технические документы, подготавливает документы на списание по устаревшему оборудованию, занимается модернизацией оборудования.

Составляет технические задания на ремонтные работы и осуществляет контроль за работой подрядных организаций по ремонту дорог на территории СНТ. Предполагаемая сумма для утверждения 25 000 руб. + РК 3750 руб.=28 750 руб. в месяц.

- Разнорабочий - осуществляет уборку площадки размещения ТКО, в обязательном порядке после вывоза ТКО, уборку снега у площадки размещения ТКО по необходимости. График работы устанавливается трудовым договором. Предлагаемая сумма для утверждения 15 279,00 руб.+ Р.К.15% 2 291,85 = 17 570,85 рублей в месяц.

- Уборщик служебных помещений, 0,3 ставки- своевременная и качественная уборка служебных помещений. Предлагаемая сумма для утверждения– 4 583,70 руб.+ Р.К.15% 687,56 = 5 271.26

рублей в месяц

## **2. Страховые взносы от ФОТ:**

1. Страховые взносы в Пенсионный фонд – 22% от ФОТ – 373 333,08 руб. в год
2. Страховые взносы в Фонд социального страхования – 2,9% от ФОТ – 49 212,09 руб. в год
3. Страховые взносы в Фонд мед. страхования – 5,1% от ФОТ – 86 545,40 руб. в год
4. Взносы от несчастных случаев, уплачиваемых в ФСС – 0,2% от ФОТ – 3 393,94 руб. в год

**Итого предлагаемая для утверждения сумма страховых взносов 512 484,51 руб. за год.**

**Итого предлагаемая для утверждения сумма расходов по оплате труда и страховых взносов составляет 1 696 968,55 руб. за год.**

**3. Противопожарная безопасность** - выполнение мероприятий по противопожарной безопасности, приобретение и заправка огнетушителей, пожарных рукавов, изготовление информационных табличек-указателей. Предлагаемая сумма для утверждения – 20 000 руб.

## **4. Содержание дорог:**

1. Очистка дорог в зимнее время – сумма зависит от типа техники, свободной на момент чистки дорог, от этого зависит продолжительность работы техники, также следует учесть величину снежного покрова и периодичность чистки. Заложено в смету 120 часов по 2500 рублей за маш./час. Предлагаемая сумма для утверждения – 300 000 рублей за год.
2. Ремонт дорог - по данной статье предлагается отсыпка асфальтовой срезкой дороги. Работа катка по уплотнению асфальтовой срезки, стоимость 1 маш. час - 2200руб., доставка катка - 2500 руб. Работа автогрейдера по профилированию дорог в 4 прохода ( 40км при норме времени 0,15 маш. часа на км прохода шириной 2м - , стоимость 1 маш. час - 2500руб, Работа катка после профилирования. Выбор улиц, на которых необходим ремонт, решается на заседании правления.

**Всего предлагаемая сумма для утверждения на содержание дорог – 1 300 000 рублей за год.**

## **5. Затраты на энергоосвещение мест общего пользования**

1. Услуги электрика, подрядной организации - Предлагаемая сумма для утверждения – 50 000 рублей за год.
2. Электроэнергия (офис, дома сторожей, шлагбаумы) - Плановое потребление эл. энергии на 2023г - 21600 кВт. с учетом увеличения тарифов на 2 полугодие 2022г - на 3,26% - и на 2 полугодие 2023г 3,26%. Предлагаемая сумма для утверждения – 68 605 рублей за год.
3. Электроэнергия для насосной станции - плановое потребление эл. энергии на 2023г - 17000 кВт. с учетом увеличения тарифов на 2 полугодие 2022г - на 3,26% - и на 2 полугодие 2023г 3,26%. Предлагаемая сумма для утверждения с учетом изменения графика подачи воды – 120 000,00 руб. за год.
4. Освещение улиц- плановое потребление эл. энергии на 2023г - 14016 кВт с учетом увеличения тарифов на 2 полугодие 2022г - на 3,26% - и на 2 полугодие 2023г 3,26%. Предлагаемая сумма для утверждения – 46 000 рублей за год.
5. Материалы для ремонта - Приобретение расходных материалов для устранения аварийных ситуаций, (ламп, фонарей, проводов). Предлагаемая сумма для утверждения - 60 000 рублей за год.

**Всего предлагаемая сумма для утверждения на затраты на энергоосвещение мест общего пользования – 344 605 рублей за год.**

## **6. Содержание водополивной системы**

1. Материалы для ремонта водополивной системы - Приобретение расходных материалов для устранения аварийных ситуаций на водопроводе и насосной станции. Предлагаемая сумма для утверждения – 50 000 рублей за год.
2. Ремонт инвентаря, оборудования – необходимо провести профилактику и ремонт насосов перед открытием водополивного сезона на насосной станции, услуги специализированных организаций по ремонту оборудования насосной станции, поддержание оборудования в рабочем состоянии. Предлагаемая сумма для утверждения – 100 000 рублей за год.
3. Модернизация водопровода – необходимо заменить оставшийся металлический водопровод протяженностью 230 м. до насосной станции. Предполагаемая сумма затрат 600 000 рублей.
4. Оплата машиниста насосной станции - необходимые услуги оформлять договорами гражданско-правового характера на период работы насосной станции, с ежемесячной оплатой труда в размере 23 000 рубля, при этом в договоре предусмотреть дополнительные работы. Оформление по договору ГПХ - 23000 в месяц, 6 мес. = 138 000 руб., страховые взносы 27,1% = 39398 руб., планируемая сумма за 6 мес. = 177 398 руб.,
5. Оплата сварщику - необходимые услуги оформлять разовыми договорами гражданско-правового характера на выполнение конкретной работы. Оформление по договору ГПХ - 135 000 руб., страховые взносы 27,1% = 36 585 руб., планируемая сумма - 171 585 руб.

**Всего предлагаемая сумма для утверждения на содержание водополивной системы – 1 098 983,00 руб. за год.**

## **7. Содержание и ремонт общего имущества**

1. Газ природный - для отопления здания правления и магазина. Планируемое потребление природного газа на 2023 год - 7 тыс.м.3 по цене 8917,77 с учетом увеличения цены на 2022 и 2023гг. Предлагаемая сумма для утверждения – 51 450 рублей за год.
2. Обслуживание газопровода – тех. обслуживание по доп. соглашению от 01.01.2022 к договору поставки газа № 63-5-56-5270/18Д от 01.12.2017 - 821,64 х 2 ед. х 12 мес. = 19719,36, с учетом повышения стоимости 2,5%. Предлагаемая сумма для утверждения – 20 200 рублей за год.
3. Содержание территории – в целях обеспечения пожарной безопасности покос травы мест общего пользования, измельчение кустарников вдоль дорог СНТ, найм работника по договору ГПХ, расходные материалы (леска, ГСМ и т.д.) Предлагаемая сумма для утверждения –30 000 рублей за год.

**Всего предлагаемая сумма для утверждения на содержание и ремонт общего имущества – 101 650 рублей за год.**

## **8. Сопровождение компьютерной, оргтехники и программного обеспечения**

1. Электронная отчетность СБИС - Сдача бухгалтерской и налоговой отчетности в электронном виде является требованием законодательства о налогах и сборах. Для целей оперативной сдачи отчетности, обмена информацией в органы ФНС, ПФР, ФСС и другие –заключен договор с ООО «Русская компания». Стоимость лицензии сроком на 1 год в 2021 году составила 5200 руб. Предлагаемая сумма для утверждения – 6 000 рублей за год.
2. Сопровождение программы 1С Садовод - заключен договор с ООО «Решение для бизнеса». Стоимость лицензии сроком на 1 год в 2021 году составила 36816 руб. Предлагаемая сумма для утверждения – 39 000 рублей за год.
3. Продление лицензии (антивирусная программа) - заключен договор с ИП Утусиков С.Н. 1500руб за 1 ПК в 2021г. Предлагаемая сумма для утверждения – 10 500 рублей за год.

4. Техобслуживание и текущий ремонт оргтехники - заключен договор с ИП Утусиков С.Н. ежемесячно 6000 руб. Предлагаемая сумма для утверждения – 72 000 рублей за год.

**Всего предлагаемая сумма для утверждения на сопровождение компьютерной, оргтехники и программного обеспечения – 127 500 рублей за год.**

## **9. Охрана**

1. Тревожная кнопка - Заключен договор с ФГКУ УВО ВНГ России по Тюменской области - (4864\*12 мес.) Предлагаемая сумма для утверждения – 58 368 рублей за год.
2. Содержание системы видеонаблюдения - Предлагаемая сумма для утверждения – 20 000 рублей за год.
3. Содержание шлагбаума и ворот – Регулярно приводится в нерабочее состояние шлагбаумы членами товарищества и их гостями. Выезд специалиста обходится в 2500 руб. помимо материалов и ремонта. Предлагаемая сумма для утверждения – 60 000 рублей за год.

**Всего предлагаемая сумма для утверждения на охрану общего имущества – 138 368 рублей за год.**

## **10. Содержание мусорной площадки**

1. Хозяйственные расходы на содержание мусорной площадки включают в себя покупку инвентаря (лопаты, грабли, перчатки, метел и т.п).

**Всего предлагаемая сумма для утверждения на содержание мусорной площадки – 10 000 рублей за год.**

## **11. Административные расходы**

1. Канцелярские, почтовые, хозяйственные расходы - Для организации делопроизводства в товариществе, печати документов товарищества, требуется бумага, файлы, папки, ручки и т.п. мелочи, отправка корреспонденции, хозяйственные расходы (расходные материалы для уборки помещения). Предлагаемая сумма для утверждения – 60 000 рублей за год.
2. Услуги связи - Заключен договор с ПАО "Вымпел-коммуникации" с ежемесячной абонентской платой 404,78 руб. (СИМ-карты). Предлагаемая сумма для утверждения – 4 858 рублей за год.
3. Аренда автомобиля для служебных поездок/ Компенсация за использование личного транспорта в служебных целях - Компенсация за использование личного транспорта в служебных целях председателю, механику, бухгалтеру. Предлагаемая сумма для утверждения – 80 000 рублей за год.
4. Компенсация расходов по сотовой связи - Компенсация расходов по сотовой связи: председателю, механику, бухгалтеру. Предлагаемая сумма для утверждения – 18 000 рублей за год.
5. Ремонт инструмента и инвентаря - в 2021 г. были приобретены наиболее необходимые инструменты, которые в процессе эксплуатации приходят в нерабочее состояние, для дальнейшей эксплуатации требуется ремонт. Предлагаемая сумма для утверждения – 40 000 рублей за год.
6. Расходные материалы - заправка картриджей, расходные материалы для компьютерной и оргтехники. Предлагаемая сумма для утверждения – 40 000 рублей за год.
7. Услуги банка - Договор заключен с ПАО Сбербанк. Обслуживание расчетного счета = 12 месяцев \* 849 руб. = 10188 руб., Комиссия за перечисление по зар.платному проекту = 1297 332 руб. (ФОТ) \* 0,6% = 7784 руб., комиссия за зачисление денежных средств от садоводов по договору составляет 2,5-3% в зависимости от способа оплаты, с учетом поступления задолженности за

прошлые периоды средний % -2,8 = 230284 руб., Оформление платежных поручений через банк-клиент (кроме п/п по налогам и взносам, перечислений заработной платы) - 100,00 рублей за п/п 25 шт. x 100 =2500 руб. Предлагаемая сумма для утверждения – 204 025,23 руб. за год.

8. ТКО (вывоз мусора) – В связи с переходом на прямые договора членов товарищества с АО «Восток», заключен договор с ООО "ТЭО" с 01.04.22. на услуги по утилизации отходов по зданиям, находящимся в общей собственности СНТ, затраты составляют 10 000 рублей.
9. Содержание сайта Мичуринец-2.рф - У товарищества есть сайт по адресу <http://www.Мичуринец-2.рф>. Сайт используется как информационный ресурс для доведения информации до садоводов. До 2022 года ежегодная абонентская плата производилась безвозмездно членом товарищества. Ведение сайта администратор осуществляла бесплатно на добровольных началах. Для нормального функционирования и работоспособности сайта необходимо заключение договора со специалистом, который будет отвечать за работу и наполняемость сайта, плюс плата за использование хостинга и домена. Предлагаемая сумма для утверждения – 40 000 рублей за год.
10. Расходы на проведение собраний – собрания проводятся ежегодно и для подготовки и проведения необходимы оплата типографских расходов, канцелярских расходов, оплата секретарю, другие организационные вопросы. Предлагаемая сумма для утверждения – 50 000 рублей за год.

**Всего предлагаемая сумма для утверждения административных расходов – 546 882,59 рублей за год.**

## **12. Юридические услуги**

1. Юридическая поддержка. Необходимость введения данной статьи расходов также вызвана низкой собираемостью взносов. К сожалению не все садоводы являются добросовестными плательщиками, для принудительного взыскания задолженности необходимо привлечь специалиста.

**Всего предлагаемая сумма для утверждения расходов на юридические услуги – 200 000 рублей за год.**

## **13. Налоги**

1. УСН - В соответствии с законодательством, СНТ уплачивает налог на доходы по упрощенной системе налогообложения. Налог при упрощенной системе налогообложения начисляется на поступившие прочие доходы, на взносы садоводов налог не уплачивается. на 2022 год на территории Тюменской области устанавливается пониженная ставка 4% для плательщиков УСН с объектом налогообложения «доходы» (Закон Тюм. обл. от 31.03.15 № 21) Планируемая сумма дохода от коммерческой деятельности 547 225 руб. При ставке налога 4% - сумма налога 21899 руб., если рассматривать как прогноз на 2023 год, с учетом того, что льготная ставка идет на повышение и взять 5% -сумма налога 28 861руб.
2. Земельный налог - Товариществу на праве собственности принадлежат земли общего назначения – 98 910 м2. В связи с этим существует обязанность уплаты налогов. Сумма земельного налога равна кадастровой стоимости земель общего пользования умноженной на ставку земельного налога для Андреевского МО, в котором находится СНТ - 0,3%. Кадастровая стоимость земель общего пользования - 24 705 506 рублей. Сумма налога= кадастровая стоимость ЗОП умноженная на ставку земельного налога для Андреевского МО, в котором находится СНТ - 0,3% = 74 116,00 рублей за год.

**Всего предлагаемая сумма для утверждения налогов – 102 977,00 руб. за год.**

**14.** Невозможно предусмотреть все затраты, которые могут возникнуть впоследствии. Расходы по данной статье утверждаются решением правления товарищества и планируется направлять на неучтенные в вышеизложенных статьях расходы, возникновение которых может быть

обусловлено:

- Удорожанием цен работ и услуг (в том числе, связанным с инфляцией);
- Затратами, связанными с аварийными работами на водопроводе, электросетях, устранением различных повреждений;
- Затратами, связанными с изменением законодательства, решением властей различного уровня;
- Возможными штрафами;
- Решениями суда;
- Иными расходами, которые нет возможности запланировать заранее.

**Всего расходы по смете на 2023 год составляют 6 087 030,7 рублей. Площадь садовых участков составляет на 20.06.2022 – 5896,5349 соток , стоимость сотки – 1 032,31 руб.**

**(6 087 030,7 руб. / 5 896, 5349 соток)**

### **Раздел 3. Прочие расходы.**

#### **1. Расходы от коммерческой деятельности.**

По данной статье к расходам относится эл. энергия, потребляемая и возмещаемая магазином, расходы планируются в сумме 78 900 руб.

#### **2. Прочие (внебюджетные) расходы.**

Запланированы расходы в сумме 13 000 руб., к ним относятся госпошлина, уплачиваемая при оформлении исковых заявлений в суд, возможные штрафы, возмещение затрат за причиненный ущерб.

**Сумма всех расходов на 2023 год планируется в сумме 6 178 930,7 руб.**

**При условии выполнения плановых данных по доходам, т.е. получения запланированных 7 850 432,20 руб. в полном объеме.**

**Остаток средств составляет 1 671 501,50 руб. который переносится на следующий календарный год.**