

**Финансово-экономического обоснование
к приходно-расходной смете на 2025г.
СНТ СН «Мичуринец-2»**

I. Общие положения

Настоящее финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью Проекта приходно-расходной сметы СНТ СН «Мичуринец-2» на 2025 г., 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 2022 год - 1 полугодие 2024 года;
- Анализа цен на товары и услуги по итогам расходов за 2023 год. - 1 полугодие 2024года;

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

- на основе заключенных договоров в 2020 г.- 1 полугодие 2024г.г.;
- исходя из фактически сложившихся расходов по статьям затрат за период 2023г. – 1 полугодие 2024 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 участков без учета территорий общего пользования на величину взноса на одну сотку. Площадь участков на 01.06.2024г составляет 5900,5749 сотки.

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 плановый остаток целевых средств на 01.01.25	570 670,42	
2	Членские взносы 2025 год	6 091 222,46	Определено как произведение стоимости 1сотки на площадь участков. Стоимость 1 сотки на 2025год составляет 1 032,31 рублей. Площадь садовых участков на 01.06.2024 г – 5 900 57,49 м2.

3	Доходы от коммерческой деятельности	574 850,00	
	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 "Пилар" - 17000 x 12 мес = 204000,00
	- электроэнергия	101 000,00	Прогноз на 2025 год с учетом увеличения тарифов в 2024 году
	- возмещение расходов по эл.эн. (25%)	25 250,00	25% от суммы эл.энергии
4	Прочие доходы (внереализационные сч.91)	30 000,00	
	- прочие	30 000,00	
	Итого доходы за 2025 год	7 266 742,88	

Расходы товарищества определены с учетом раздела 2 настоящего обоснования.

Раздел «Расходы»

	Расходы за счет членских взносов:	сумма, руб.коп.
1	Оплата труда и страховые взносы (Приложение №1)	1 618 398,06
2	Расходы на содержание общего имущества, налоги и иные платежи (приложение № 2)	4 262 888,00
3	Резерв (непредвиденные расходы 10% от суммы расходов)	209 936,40
	Всего расходы за счет членских взносов	6 091 222,46
	Расходы от коммерческой деятельности	101 000,00
4	Прочие (внереализационные) расходы	33 000,00
5	Расходы за счет неиспользованных средств за прошлые периоды	530 000,00
6	ВСЕГО расходы	6 755 222,46

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. Членский взнос за 2025 год на 1 сотку = сумма расходов, деленная на общую площадь участков = **6091 222,46 руб / 5900,5749сот = 1032,31 руб/сот.**

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 с учетом планируемых изменений МРОТ в 2024 году.

- Председатель исполняет обязанности, предусмотренные Уставом СНТ, Положением о правлении, должностной инструкцией. 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, несет материальную ответственность в соответствии с законодательством. В связи с увеличением объема работ в летний период, изменением МРОТ, предлагается следующее: в период с ноября по март по 30 000 руб. + Р.К. 15% 4500 = 34500 рублей в месяц., в период с апреля по октябрь по 40 000 руб + Р.К. 15% 6000 = 46 000 рублей в месяц. Для председателя предусмотрен ненормируемый рабочий день с предоставлением 3 (трех) дней оплачиваемого отпуска (3532,42 руб). Всего за год расходы на оплату труда составят 498 032,42 руб.

- Замещение председателя товарищества на время отпуска - т.к. сметой не предусмотрена ставка заместителя председателя на время очередного отпуска председателя товарищества необходимо предусмотреть кто будет исполнять обязанности на время его отсутствия. Расчет оплаты труда сделан исходя из суммы отпускных за 28 календарных дней председателя товарищества и составляет 38 464,17 руб.

- 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. В связи с увеличением объема работ в летний период, изменением МРОТ, предлагается следующее: в период с ноября по март по 30 000 руб. + Р.К. 15% 4500 = 34500 рублей в месяц., в период с апреля по октябрь по 35 000 руб + Р.К. 15% 5250 = 35 250 рублей в месяц. Всего за год расходы

на оплату труда составят 454 250 рублей.

- Ставку механика исключить из штатного расписания

- 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. Планируется занятость ставки в размере 0,65. Предлагаемая сумма для утверждения 172600,8 рублей с учетом увеличения МРОТ с 01.01.2024 г.

- Уборщик служебных помещений, 0,3 ставки- своевременная и качественная уборка служебных помещений. Предлагаемая сумма для утверждения 79 661,88 рублей за год с учетом увеличения МРОТ с 01.01.2024 г.

2. Единый социальный налог от ФОТ.

В 2025 г ставка единого социального налога - 30% - 372 902,78 руб

Взнос от несчастных случаев на производстве – 0,2 % - 2 486,02 руб

Итого предлагаемая для утверждения сумма страховых взносов 375 388,80 руб. за год.

Итого предлагаемая для утверждения сумма расходов по оплате труда и страховых взносов составляет 1 618 398,06 руб. за год.

3. Противопожарная безопасность - выполнение мероприятий по противопожарной безопасности, приобретение и заправка огнетушителей, пожарных рукавов. Предлагаемая сумма для утверждения – 10 000 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 215 часов по 2000 рублей за маш/час. За декабрь 2023 -март 2024 г израсходовано 402 тыс.руб. Предлагаемая сумма для утверждения – 430 000 рублей за год.

2. Ремонт дорог – Продолжить начатые в 2022 году работы по ремонту дорог. Выбор улиц, на которых необходим ремонт решается на заседании правления. В связи с удорожанием работ , материалов по данной статье за счет членских взносов предлагаемая сумма для утверждения – 1 400 000 рублей за год.

Всего предлагаемая сумма для утверждения на содержание дорог– 1 830 000 рублей за год.

5. Затраты на энергоосвещение мест общего пользования

1. Услуги электрика, подрядной организации - ремонтные работы по электрике офиса правления, домов сторожей, насосной станции, замена фонарей уличного освещения. Предлагаемая сумма для утверждения – 50 000 рублей за год.

2. Электроэнергия (офис, дома сторожей, шлагбаумы) - Плановое потребление эл.энергии на 2025г - 10000 кВт. Планируемая сумма с учетом предполагаемого увеличения тарифов на 2025г - на 9%. Предлагаемая сумма для утверждения –25 000 рублей за год.

3. Электроэнергия для насосной станции - Плановое потребление эл.энергии на 2025г - 17000 кВт. Планируемая сумма с учетом предполагаемого увеличения тарифов на 2025г - на 9% и увеличением времени для подачи воды. Предлагаемая сумма для утверждения с учетом изменения графика подачи воды – 80 000,00 руб. за год.

4. Освещение улиц- плановое потребление эл. энергии на 2025г – потребление эл.энергии остается на том же уровне, т.к. по договору предъявляется расчетным путем за 96 столбов. С учетом предполагаемого увеличения тарифов на электроэнергию на 2025 год

планируемая сумма для утверждения – 57 0000 рублей за год.

5. Материалы для ремонта - Приобретение расходных материалов для устранения аварийных ситуаций, (ламп, фонарей, проводов). Планируемая сумма для утверждения - 50 000 рублей за год.

Всего предлагаемая сумма для утверждения на затраты на энергоосвещение мест общего пользования остается на уровне ранее утвержденной сметы - 262 000 руб 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 – 25 000 рублей за год.
2. Техобслуживание насосной станции - для бесперебойной работы насосной станции во время поливочного сезона необходимо поддерживать оборудование в рабочем состоянии, расконсервация оборудования перед поливочным сезоном и консервация оборудования после его окончания. Планируемая сумма – 80 000 рублей.
3. Ремонт бетонной опалубки приемного куба - Демонтаж старого бетона, земляные работы, устройство опалубки (доска, брус, гвозди), вязка арматуры (прут арматурный сетка кладочная, вязальная проволока), бетон 12 м3 М400, работа техники (бетоновоз-миксер, насос для подачи бетона), замена всасывающих контуров, устройство навеса работа бригады бетонщиков. Работы перенесены на 2025 год с 2024 года. Предлагаемая сумма для утверждения – 376 000 рублей за год.
4. Техническое обслуживание шкафа автоматики - заключение договора на техническое обслуживание шкафа автоматики с ежемесячной суммой 10 тыс.руб., на 2025 год с апреля по октябрь -70 тыс.руб.
5. Оплата машиниста насосной станции - работа машиниста насосной станции предполагает определенный режим работы, в связи с чем оформлен срочный трудовой договор вместо договора ГПХ, что несет увеличение затрат на выплату компенсации за неиспользованный отпуск, страховых взносов. Предлагаемая сумма для утверждения ежемесячно 30000 +р.к. 15% 3450 =34500 в м-ц, 6 месяцев -207 000 руб, компенсация за неиспользованный отпуск - 14 дней - 16484,64 руб, всего ФОТ - 223 484,64 руб. ЕСН - 30,2% - 67 492,36 руб.. Планируемая сумма затрат – 290 977 руб.
6. Оплата сварщику - затраты по данной статье предполагают привлечение сварщика для выполнения разовых работ. Необходимые услуги оформлять разовыми договорами гражданско-правового характера на выполнение конкретной работы. Оформление по договору ГПХ - 23040 руб., ЕСН – 30% - 6960 руб., планируемая сумма – 30 000 руб.

Всего предлагаемая сумма для утверждения на содержание водополивной системы – 871 977 руб. за год.

7. Содержание и ремонт общего имущества

1. Газ природный - для отопления здания правления. Планируемая сумма для утверждения – 25 000 рублей за год.
2. Обслуживание газового оборудования – тех. обслуживание по доп. соглашению от 01.01.2022 к договору поставки газа № 63-5-56-5270/18Д от 01.12.2017 – 879,34 руб в месяц с учетом повышения стоимости 3%. Предлагаемая сумма для утверждения – 11 000 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 –310 000 рублей за год.

4. Содержание мусорной площадки -Хозяйственные расходы на содержание мусорной площадки включают в себя покупку инвентаря (лопаты, грабли, перчатки, метел и т.п). Предлагаемая сумма для утверждения –10 000 рублей за год.

Всего предлагаемая сумма для утверждения на содержание и ремонт общего имущества – 356 000 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, СФР и другие –заключен договор с ООО «Русская компания». Стоимость лицензии сроком на 1 год в 2023 году составила 6000 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 2023 году составила 41652 руб Предлагаемая сумма для утверждения – 42 000 рублей за год.
3. Продление лицензии (антивирусная программа) - заключен договор с ИП Утусиков С.Н. 1500 руб за 1 ПК. Предлагаемая сумма для утверждения – 7 500 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 остается на уровне ранее утвержденной сметы на 2024 год– 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 – 58 400 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 2500 руб. помимо материалов и ремонта. Заключен договор на сервисное обслуживание шлагбаумов. Предлагаемая сумма для утверждения – 20 000 рублей за год.

Всего предлагаемая сумма для утверждения на охрану общего имущества – 98 400 рублей за год.

10. 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 – 30 000 рублей за год.
2. Услуги связи - Заключен договор с ПАО "Вымпел-коммуникации" с ежемесячной абонентской платой 961,39 руб. (СИМ-карты) в месяц. Предлагаемая сумма для утверждения – 11 600 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, бухгалтеру. Предлагаемая сумма для утверждения – 60 000 рублей за год.
4. Компенсация расходов по сотовой связи - Компенсация расходов по сотовой связи:

- председателю, бухгалтеру. Предлагаемая сумма для утверждения – 6 000 рублей за год.
5. Ремонт инструмента и инвентаря – расходы на ремонт инструментов и оборудования
Предлагаемая сумма для утверждения – 20 000 рублей за год.
 6. Расходные материалы - заправка картриджей, расходные материалы для компьютерной и оргтехники. Предлагаемая сумма для утверждения – 10 000 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 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 % - 2,62 = 159 590 руб., Оформление платежных поручений через банк-клиент (кроме п/п по налогам и взносам, перечислений заработной платы) за п/п 25 шт x 100 = 2500 руб.
Предлагаемая сумма для утверждения – 180 000 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. Предлагаемая сумма для утверждения – 3 000 рублей за год
 9. Содержание сайта Мичуринец-2.рф - У товарищества есть сайт по адресу <http://www.Мичуринец-2./>. Сайт используется как информационный ресурс для доведения информации до садоводов. Для нормального функционирования и работоспособности сайта заключен договор с ИП Утусиков С.Н., который будет отвечать за работу и наполняемость сайта, плюс плата за использование хостинга и домена. Предлагаемая сумма для утверждения – 20 000 рублей за год.

Всего предлагаемая сумма для утверждения административных расходов – 340 600 рублей за год.

10. Расходы на проведение собрания.

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 – 100 000 рублей за год.

11. 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 – 40 000 рублей за год.**

12. 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 2024 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 564 650 руб., сумма налога 23 800руб. .
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 в 2024 году – 67 537 086 рублей (в 2022 году – 24 705 506 руб) Сумма налога = кадастровая стоимость ЗОП умноженная на ставку

земельного налога для Андреевского МО, в котором находится СНТ - 0,3% = 202 611 рублей за год.

Всего предлагаемая сумма для утверждения налогов – 226 411 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 предлагаемая сумма для утверждения резерва – 209 936,40 руб. за год.

Всего по смете расходы за счет членских взносов на 2025 год составляют 6 091 222,46 рублей, площадь садовых участков составляет на 01.06.2024г – 5900,5749 соток, тариф по членским взносам за 2025 год – 1 032,31 руб. (6 091 222,46 руб. / 5900,5749 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 101 000 руб.

Раздел 4. Прочие (внебюджетные) расходы.

Запланированы расходы в сумме 33 000 руб., к ним относятся госпошлина, уплачиваемая при оформлении исковых заявлений в суд, возможные штрафы, возмещение затрат за причиненный ущерб.

Раздел 5. Расходы за счет неиспользованных средств за прошлые периоды.

- Вознаграждение членам ревизионной комиссии - единовременное вознаграждение членам ревизионной комиссии по договорам ГПХ за проведение проверки. Предлагаемая сумма к утверждению- 30 000 руб.

- Вознаграждение членам правления - единовременное вознаграждение членам правления по результатам признания общим собранием работу правления за предыдущий год удовлетворительно. Расчет сделан исходя из предполагаемого количества членов правления 9 человек в размере членских взносов за земельный участок размером не более 6 соток и размера членского взноса 1032,31 руб. Предлагаемая сумма к утверждению- 56 000 руб.

- Ремонт дорог – Выбор улиц, на которых необходим ремонт, решается на заседании правления. Планируемая сумма за счет неиспользованных средств за прошлые периоды – 100 000 руб.

- Ремонт дренажной системы – Для предотвращения затопления участков в весенний период и дождливое лето необходим ремонт дренажной системы. Предлагаемая сумма к утверждению- 244 000 руб.

- Ремонт мусорной площадки – Необходим ремонт площадки ТКО и крупно-габаритного мусора. Планируемая сумма к утверждению – 100 000 руб.

При условии выполнения плановых данных по доходам, т.е. получения запланированных доходов с учетом остатка целевых средств на 01.01.2025г. руб. в полном объеме – 570 670,42 руб. и выполнением все запланированных мероприятий на сумму 6 755 222,46 руб. остаток средств составляет 511 520,42 руб. который переносится на следующий календарный год.