

Финансово-экономическое обоснование к проекту приходно-расходной сметы СНТ «Гамма» на 2023г.

Настоящее финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью проекта приходно-расходной сметы СНТ «Гамма» на 2023 год, подготовлено в соответствии с:

- п.8 ст.14, пп.22 п.1 ст.17, пп.15 п.1 ст.15 Федерального закона № 217 от 29.07.2017 (ред. от 22.12.2020г.) «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

- анализом хозяйственной деятельности СНТ «Гамма» за 2021 год;
- конъюнктурного анализа цен на товары и услуги по итогам расходов за 2021 год.

Все данные, а также стоимостные величины в данном документе взяты из открытых источников в сети интернет, а также исходя из сложившейся практики реализации расходной сметы в 2021 году в СНТ «Гамма».

Размер членского взноса, равно как и платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории СНТ «Гамма» (далее СНТ), за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом (далее плату согласно п.3 ст.5 ФЗ-217 от 29.07.2017г. ред. от 22.12.2020г.) рассчитан как тариф за 1 сотку земельного участка, находящегося в границах территории СНТ и не зависит от количества участков, находящихся в собственности одного правообладателя - физического лица.

Финансово-экономическое обоснование лежит в основе приходно-расходной сметы СНТ и не может быть использовано в обоснование снижения стоимости тарифа для отдельных правообладателей земельных участков в границах территории СНТ «Гамма» под предлогом неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных коммунальных услуг.

РАСШИФРОВКА СТАТЕЙ

ПЛАНИРУЕМЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ (ДОХОДЫ)

- Переходящий остаток с 2021 года по состоянию на 31.12.2021 года - **118 429, 20** (Сто восемнадцать тысяч четыреста двадцать рублей двадцать копеек).

1. Стоимость ежемесячного членского взноса на 2023г. за 1 м2 составит -1 руб. (согласно п.5.8 Устава) и соответственно, стоимость месячного членского взноса за 1 сотку составит **100 рублей в месяц.**

Общая площадь земельных участков в СНТ составляет 229 200 кв.м., в связи с чем членские взносы за месяц будут составлять **229 200 руб.**, (229 200 м2 * 1 руб.) или **2 750 400 руб. в год** (229 200 * 12 мес.).

2. На территории СНТ находится 229 участков из них:

- 7 участков - собственники которых являются умершими;
- 17 участков – адреса и контакты собственников не известны;
- 16 участков – собственники которых не уплачивают членские взносы.

Всего таких участков 40 или 17,5 % от общего количества участков в СНТ.

В связи с этим ожидается недобор членских взносов на ведение уставной деятельности в размере не менее 17,5 % или 481 320 от общего числа взносов, что в свою очередь, будет блокировать реализацию приходно-расходной сметы и работу Товарищества.

3. Планируется собрать членские взносы с должников в 2023г.-275 040 руб. (на основании заявлений в суды).

ПЛАНИРУЕМЫЕ РАСХОДЫ

Расходы на сотрудников включая налоги и взносы.

Обязательства по оплате труда включают в себя заработную плату наемных сотрудников, а также установленные законодательством налоги и взносы. Фонд оплаты труда рассчитан исходя из ранее принятых причитающихся вознаграждений, до вычета всех налогов.

В СНТ «Гамма» на 2023 год предлагается установить расходы на содержание сотрудников в размере 1 190 028 руб. в год, в том числе:

1. Заработная плата наемных работников – 914 000 руб.;
2. Налоги с ФОТ наемных работников – 276 028 руб.;
3. Замещение сторожей на время их отпуска – 38 000.

1. Заработная плата штатных работников (включая НДФЛ)

Председатель с окладом в 35 000 руб. в месяц (420 000 руб. в год).

В расчет заработной платы входит:

- услуги связи председателя-1 000 руб. в месяц;
- НДФЛ с 1000 руб.-130 руб.

Итого оплата труда Председателя (с НДФЛ) составляет -33 870 руб.

Размер оплаты рассчитан на основе объема затрачиваемого времени на управление СНТ и ведение дел СНТ в соответствии с Уставом СНТ. Объем выполняемой Председателем работы предполагает работу в выходные дни, а также в ночное время (при устранении аварий и других чрезвычайных ситуаций), проводить сверку с членами товарищества, выдавать справки, работать с должниками, решать оперативные вопросы и задачи, поступающие от членов СНТ. Осуществляет стратегическое планирование развития СНТ и взаимодействие с органами государственной власти и контрагентами.

Помимо исполнения обязанностей, предусмотренных Уставом, Председатель дополнительно осуществляет:

1) *частично услуги юриста*, а именно:

- заключает договора с поставщиками и подрядчиками на оказание услуг;

- оформляет документы для взыскания долгов с членов СНТ;
 - участвует в заседаниях суда.
- 2) частично услуги бухгалтера по учету членских и целевых взносов;
 - 3) ведет реестр членов СНТ;
 - 4) осуществляет контроль строительных работ по созданию имущества общего пользования.

На основании средних показателей по Московской области, взятых с открытых источников в сети Интернет:

- средняя заработная плата Председателя СНТ составляет 30 000 рублей (<https://moskovskaya-oblast.jobfilter.ru/career/npredседатель-снт>).
- средняя заработная плата юриста в Московской области составляет – 51 496 руб. (сайт <https://www.trud.com/moskovskayaoblast/salary/67464/5339.html>).
- средняя заработная плата бухгалтера по учету членских и целевых взносов (155 участков) составляет – 15 000 рублей.

Таким образом общая заработная плата может составить 53 000 рублей в месяц (30 000 руб. (зарплата председателя) + 15 500 (30% от зарплаты юриста) + 7 500 (50% от зарплаты бухгалтера).

В связи с выше изложенным размер заработной платы Председателя в размере 33 870 рублей в месяц, можно считать обоснованным.

Сторожа. Зарплата 2-х сторожей составит 38 000 рублей в месяц (19 000 руб.*2 чел.).

В обязанность сторожей входит:

- находится на своем посту 11 часов в сутки и следить за контрольно-пропускным режимом;
- уплотнение контейнеров с мусором;
- открытие и закрытие детской площадки.

Зарплата сторожей составляет 1 266 руб. за смену (11 часов-зимой) или за 1 час она составит- 115,15 руб.

Оплату труда 2-х сторожей в размере 19 000 руб. каждому, предлагаем считать обоснованной.

2. Налоги с фонда оплаты труда (ФОТ)

Налоги с ФОТ составят 276 028 руб. исходя из заработной платы штатных сотрудников в расчете 30,2 % с каждого рубля заработной платы, в соответствии с налоговым законодательством РФ.

3. Расходы на услуги по ведению бухгалтерского и налогового.

Бухгалтерские услуги по ведению бухгалтерского, налогового и кадрового учета, в части, оговоренный договором, осуществляет внешний бухгалтер по договору аутсорсинга.

В соответствии с договором, услуги осуществляются на условиях удаленной работы, а именно:

- ведение кадрового учета;

- начисление заработной платы наемным работникам;
- исчисление и уплата в бюджет налогов и взносов;
- составление и передача в ИФНС, ПФР, ФСС, Росстат, налоговых деклараций, отчетов, расчетов, бухгалтерской отчетности;
- и другие услуги (по договору).

Бухгалтерские услуги по предварительному договору аутсорсинга на 2022 год составляют – 12 000 руб. в месяц и следовательно- 144 000 руб. в год.

Дополнительно к договору аутсорсинга оплачиваются:

- расходные материалы (картриджи, бумага для целей ведения бухгалтерского учета) в размере 16 000 в год или 4 000 руб. в квартал;
- программное обеспечение в размере 6000 руб. в год;
- программное оборудование для передачи отчетности через ТКС (по договору с Контур-Экстерн) в размере 15 000 руб. в год;
- флеш носитель для записи ЭЦП председателя составит 3 000 руб. за год;
- услуги банка (обслуживание расчетного счета) -1 000 руб. в месяц или 12 000 руб. в год.

Итого расходы по данной статье составят 196 000 руб. в год.

С целью экономии денежных средств на ведение бухгалтерского учета и содержанию штатного бухгалтера. Нами было принято решение по заключению договора аутсорсинга на ведение кадрового, бухгалтерского и налогового учета с аудитором, зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя. Это позволяет СНТ сэкономить на заработной плате бухгалтера с ФОТ денежные средства в размере 43 467 рублей в месяц или 521 604 руб. в год. Для расчета взята средняя заработная плата бухгалтера в Московской области, которая составляет- 50 000 рублей, а средняя заработная плата кадровика в Московской области- составляет - 49 599 руб. (сайт trud.com). Исходя из этого 70% от 50 000 руб., (от ставки бухгалтера) составит 35 000 руб., а кадровика примерно 50% от 49 599 руб. (от ставки кадровика), составит 24 800 руб., то средняя заработная плата бухгалтера с совмещением функции кадровика с ФОТ будет - 59 800 рублей в месяц, или 717 600 руб. в год.

В нашем случае бухгалтеру, оказывающему услуги по договору аутсорсинга СНТ Гамма, производится выплата в размере 16 333 руб. в месяц или 196 000 руб. в год.

На основании приведенных выше расчетов, стоимость услуг по бухгалтерскому, налоговому и кадровому учету в размере 196 000 руб. в год - предлагаем считать обоснованными.

4. Общехозяйственные расходы.

Предлагается установить на уровне **150 500 руб.**

4.1. Канцелярские товары и хозяйственные расходы:

- объем закупок канцелярских товаров (папки, файлы, бумага А4), а также расходы на инвентарь и хоз.расходы (перчатки, замки, черенки, лопаты, грабли, расходные материалы для газонокосилки и бензопилы и т.п.) предлагается заложить в размере 30 000 руб. в год или 2 500 руб. в месяц;

4.2. Содержание сайта:

- расходы на содержание сайта предлагается заложить в размере – 4 500 руб. в год. (на основании фактически произведенных расходов на содержание сайта в 2021 году);

4.3. Почтовые расходы и судебные издержки:

Для целей юридически значимого документооборота с собственниками участков, необходимы почтовые расходы на простые и заказные отправления (конверты, марки, услуги почты и прочее) в целях организации общих собраний СНТ, рассылки уведомлений о задолженностях и д.р. Стоимость одного такого письма с текстом на формате А4 составляет примерно –250 руб.

Правление предлагает заложить в смету около 80 писем (примерно 50% от количества участков в СНТ) и выделить 20 000 в год (250 руб.*80 уч.).

4.4. Договор аренды автомобиля:

С целью использования автомобиля для нужд СНТ (т.к. работа председателя предусматривает обширный функционал по представлению интересов членов СНТ в различных органах власти), заключен договор аренды автомобиля (см. договор).

Предлагается заложить в смету расходы на его аренду 8 000 руб. в месяц, или 96 000 руб. в год.

5. Расходы на содержание территории.

установить в размере 487 562 руб. на год.

5.1. Расходы по утилизации отходов, запланированы в соответствии с тарифами ООО «Русский РО»;

- считаем целесообразным заложить на 2023г. 20 контейнеров в год.

Стоимость вывоза 1контейнера (в 2021 составила -7858 руб.)

За год расходы на вывоз мусора составят- 156 000 руб. (20*7800 руб.);

5.2. Кроме того, расходы на аренду сетки для пластикового мусора, составят за год -3 438 рублей (382 руб. за месяц*9 мес.);

5.3. Расходы на утилизацию пластиковых отходов за год составят - 6 124,09 руб. (874,87*7 раз).

5.4. Электроэнергия общего пользования

В 2021г. расходы на электроэнергию общего пользования составили 113 363 руб. в год (данные из баланса за 2021г).

В расходы за электроэнергию входят расходы на уличное освещение, сварочные работы, расходные материалы, ремонт и обслуживание трансформаторной подстанции). Расходы на электроэнергию общего пользования в сумме 60 000 рублей в год- предлагаем считать обоснованными.

5.5. Расходы на обслуживание электрооборудования.

Расходы на обслуживание электрооборудования запланированы в размере 30 000 рублей в год (на основании Договора с Западными энергетическими сетями).

5.6. Расходы на ремонт трансформатора запланированы в сумме 30 000 рублей в год. (рыночная стоимость материалов и услуги электрика).

5.7. Расходы на укладку трубы (в 2021г данные работы не были произведены)

Расходы на укладку трубы в канаву на просеке № 9 (вместе со стоимостью материалов (труба, песок, щебень) и работой (40% от стоимости материалов) запланированы в размере 50 000 рублей.

Основание: рыночные цены материалов и услуг.

5.8. Расходы на окашивание территории запланированы на 2023г. в размере 72 000 рублей, в т.ч. фактические расходы на покос травы в 2021 году составили 61 000 руб. Покос травы: на детской площадке, у трансформатора, у сторожки, у пруда – осуществляется вручную, сторожами -1 раз в 3 недели. Улицы СНТ окашиваются 1 раз в июне – трактором.

С учетом инфляции, затраты на покос травы на 2023г. предлагается увеличить на 11 тыс. руб., по сравнению с 2021 годом.

5.9. Расходы на уборку снега запланированы на 2023г. в размере **80 000 рублей**. Фактические расходы на в 2021 году составили 74 000 руб.

Предполагается чистить снег 4 месяца по 20 000 руб. за месяц.

С учетом инфляции, затраты на уборку снега на 2023г. предлагается увеличить на 6 тыс. руб., по сравнению с 2021 годом.

6. Прочие расходы.

6.1 Расходы на юридическую поддержку (судебные расходы) запланированы на 2023г в размере 300 000 рублей в год. В юридическую поддержку входит: подготовка исковых заявлений к должникам, представление интересов в суде и консультации по всем вопросам, касающихся суда. В 2021 году на юридические услуги израсходовано 337 460 руб.

Предполагается снизить расходы на юридические услуги, по сравнению с 2021 годом на 37 460 руб.

6.2. Возмещение перерасхода по смете за 2021г. в размере 315 591,85 руб. запланировано заложить в смету на 2023 год (судебные расходы).

На 2021 год были запланированы расходы в размере 2 348 270 руб. (в т.ч. членские взносы в сумме- 2 052 000 руб., целевые взносы в сумме- 296 270 руб.) Фактические расходы за 2021 год составили- 2 663 861,85 руб.

Перерасход по смете за 2021 год составил – 315 591,85 руб. (2 663 861,85 - 2 348 270 руб.).

Перерасход денежных средств по смете произошел из-за судебных издержек, по причине судов с членами СНТ и индивидуалами.

На 2021г судебные расходы были запланированы в размере 100 000 руб., а фактически израсходованы в размере 337 460 руб. (перерасход 237 460 руб.) Перерасход в сумме 76 363 руб. произошел за эл.энергию общего пользования (члены СНТ не передавали показания счетчиков в Мосэнергосбыт по прямым договорам). Предлагаем заложить в смету на 2023г. сумму перерасхода в размере 315 591,85 руб., во избежание дефицита бюджета в 2023 году.

6.3 Расходы на земельный налог на 2022 год запланированы в сумме – 69 270 руб. в год. (Сумма земельного налога, исчисленная ФНС за 2021г составила-69 270 руб.).

7. Непредвиденные расходы.

Не учтенные 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 электросетях, устранением различных повреждений;
- Затратами, связанными с изменением законодательства, решением властей различного уровня;
- Возможными штрафами;
- Решениями суда;
- Услугами юриста для представления интересов СНТ в суде (в случае превышения минимально необходимых расходов, согласно статье 6.1);
- Недоплатой потреблённой электроэнергии – в связи с тем, что передача показаний в АО «Мосэнергосбыт» за потреблённую в течение месяца электроэнергию, учтённую общим электросчётчиком СНТ, происходит до 25 числа каждого месяца, а садоводами оплачивают своё потребление после окончания месяца, из-за чего на отчётную дату не всегда есть средства на р/с СНТ для оплаты по счетам, представленным от АО «Мосэнергосбыт»;
- Неоплатой садоводами потреблённой электроэнергии более чем за несколько месяцев;
- Недоплатой садоводами членских взносов;
- Расходами, обусловленные санкциями поставщика электроэнергии, введёнными последним по причине невозможности СНТ оплатить счета в полной мере из-за задолженностей садоводов по оплате электроэнергии;
- Иными расходами, которые нет возможности запланировать заранее. Источником финансирования данной статьи расходов являются членские взносы, пожертвования на р/с СНТ и средства, взысканные с должников или возвращенные ими в добровольном порядке.

Мы предлагаем заложить в смету непредвиденные расходы в размере 1,5% от общей суммы расходов.

В нашей смете на 2023 год непредвиденные расходы запланированы в размере 41 448 рублей.

ВЫВОДЫ:

На 2023 год общая сумма расходов запланирована в размере 2 750 400 рублей.

ЦЕЛЕВЫЕ РАСХОДЫ на 2023

Текущий ремонт дороги.

На текущий ремонт дороги на 2023 го запланировано 229 200 руб.

Входит:

- ремонт центральной дороги 900 метров (отсыпка щебнем+ работа 40% от стоимости материалов);
- ремонт просеки №3,4 (в порядке очереди).