

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ размера членских взносов ГК «Москвич»

К рассмотрению общим собранием собственников



НАДЕЖНОСТЬ
СОДЕРЖАНИЕ.
СОВРЕМЕННОЕ.
РАЗВИТИЕ.

Уважаемые члены кооператива!

Настоящее финансово-экономическое обоснование подготовлено в целях рассмотрения на общем собрании собственников вопроса об установлении экономически обоснованного размера членских взносов, необходимого для обеспечения надлежащего функционирования гаражного кооператива ГК «Москвич».



Размер членских взносов должен обеспечивать:

- содержание общего имущества;
- оплату налогов и обязательных платежей;
- оплату коммунальных услуг;
- выплату заработной платы работникам и привлеченным специалистам;
- исполнение иных обязательств Кооператива;
- формирование минимального финансового резерва.

1

Исходные данные



По состоянию на планируемый период в составе кооператива числится **304** гаражных бокса.

В доходную часть сметы включены:

- членские взносы
- компенсация от ГК “Москвич-2” за тепло - **600 000 руб./год.**

Расходная часть сформирована исходя из обязательных и регулярных затрат, без которых невозможно обеспечить нормальное функционирование кооператива.

2

Основные статьи расходов



2.1. Оплата труда сотрудников:

- заработная плата штатных сотрудников - **5 968 404 руб./год;**
- оплата по аутсорсингу (бухгалтер и юрист) - **804 000 руб./год**

Итого: 6 772 404 руб./год



2.2. Налоги и обязательные платежи:

- налог с фонда оплаты труда - **1 549 321,20 руб./год;**
- госпошлина за рассмотрение дел в суде - **250 000 руб./год**

Итого: 1 799 321,20 руб./год



2.3. Коммунальные и ресурсные услуги:

- теплоснабжение - **690 000 руб.*;**
- водоснабжение - **13 800 руб.*;**
- электроэнергия - **305 280 руб.***

** С учётом повышения стоимости услуг.*

Итого: 1 009 080 руб./год



2.4. Содержание общего имущества:

- техническое обслуживание систем пожаротушения — **132 000 руб.,**
- материальные расходы — **233 000 руб.,**
- услуги банка — **84 000 руб.,**
- административные расходы — **95 000 руб.**
- создание и ведение сайта — **60 000 руб.,**
- аудит прошлых периодов — **35 000 руб.,**
- благоустройство территории общего назначения — **240 000 руб.,**
- вывоз мусора — **180 000 руб.,**
- уборка помещений — **60 000 руб.**

Итого: 872 080 руб./год

3

Общая потребность в расходах

Общая сумма расходов кооператива составляет:



9 888 805, 20 руб./год

873 055, 20 руб./месяц

4

Расчет доходов при различных размерах членского взноса

Показатель	Вариант 1 взнос 1 300 руб.	Вариант 2 взнос 2 300 руб.	Вариант 3 взнос 2 500 руб.	Вариант 4 взнос 2 550 руб.	Вариант 5 взнос 2 600 руб.
Доход от взносов	4 742 400	8 390 400	9 120 000	9 302 400	9 484 800
Иной доход (компенсация за тепло)	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000
Всего доходов	5 342 400	8 990 400	9 720 000	9 902 400	10 084 800
Расходы	9 888 805,20	9 888 805,20	9 888 805,20	9 888 805,20	9 888 805,20
Дефицит/профицит	-4 546 405,20	-898 405,20	-168 805,20	13 594,80	195 994,80



Обоснование необходимости установления взноса на экономически достаточном уровне

При определении размера членского взноса необходимо учитывать не только сумму обязательных платежей по смете, но и потребность кооператива в финансовой устойчивости в течение всего года. Даже при формальном совпадении доходов и расходов отсутствие запаса прочности создает риск возникновения кассовых разрывов и невозможности своевременного исполнения обязательств.

Кооператив может столкнуться со следующими обстоятельствами:

- рост тарифов на коммунальные услуги;
- увеличение стоимости материалов и оборудования;
- внеплановые ремонтные работы;
- замена оборудования и элементов инфраструктуры;
- расходы на устранение аварийных ситуаций;
- задержки поступления членских взносов;
- необходимость срочного привлечения подрядных организаций.



Необходимость формирования минимального резерва

Резерв, необходимый для аварийных и иных непредвиденных расходов, устранения последствий чрезвычайных негативных ситуаций, оплаты обязательств в период временного снижения поступлений и обеспечения непрерывной работы кооператива. Существенный размер формируется при взносе в размере 2 600 рублей в месяц.



Экономическая обоснованность увеличения взноса

Размер членского взноса должен определяться исходя из реальной потребности кооператива в финансировании всех обязательных расходов, а не исключительно из оснований экономического уровня платежей. Смета показывает, что более низкий размер взноса, чем 2 600 руб./месяц не соответствует фактической стоимости содержания кооператива.



Вывод

Финансово-экономический анализ сметы подтверждает, что при взносе в 2600 руб./месяц обеспечивается более устойчивое финансовое положение, позволяющее покрывать обязательные расходы и формировать минимальный резерв на непредвиденные расходы, что влияет на устойчивость работы гаражного кооператива ГК «Москвич».

9

Заключительное положение

Целесообразно рассматривать размер членского взноса не ниже уровня, позволяющего кооперативу работать без дефицита и без риска нарушения обязательств перед работниками, подрядчиками, ресурсоснабжающими организациями и государственными органами.



Итоговый вывод

С учётом изложенного экономически обоснованным является размер членского взноса, обеспечивающий полное покрытие расходов и формирование минимального резерва.

Предлагается установить членский взнос

2 600 руб. в месяц

Вынести данный вопрос на Общее собрание собственников