

ОТЧЕТ О СОСТОЯНИИ РЫНКА КЛИНИНГОВЫХ УСЛУГ

— В РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ
В 2023 Г.

2024

Комитет по стандартам
и образовательной деятельности
СРО АКФО



СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ	СТРАНИЦА
01 Анализ деятельности профессиональных участников	3-5
1.1 Показатели ФМ отрасли за 2023г.	3
1.2 Среднеотраслевые заработные платы персонала	4-5
02 Анализ заказчиков ФМ отрасли	6
03 Инфляционные процессы в отрасли	7-9
04 Проект обеления отрасли, текущие результаты	10-12
05 Заключение	12

01. АНАЛИЗ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ УЧАСТНИКОВ

1.1 ПОКАЗАТЕЛИ ОТРАСЛИ ЗА 2023 Г.

Рынок клининговых услуг в 2023 году перенес серьезные потрясения из-за большого оттока мигрантов, специальной военной операции и последствий пандемии Covid-19. При этом в отрасли продолжился процесс обеления в рамках проекта Федеральной налоговой службы совместно с Ассоциацией добросовестных налогоплательщиков (РАДО) и другими профильными объединениями.

По экспертным оценкам, на рынке контрактного клининга в настоящее время работает более 15 000 юридических лиц. Выручка предприятий отрасли за 2023 год составила более 500 млрд. рублей.

Часть игроков ушла с рынка из-за высокой конкуренции и указанных выше причин, но появились новые компании и ИП, растет и число самозанятых граждан, работающих как в секторе персонального (бытового) клининга (B2C и C2C), так и в секторе контрактного клининга (B2B). Количество игроков постоянно меняется в виду низкого порога входа в отрасль. По информации газеты «Коммерсантъ» общее число клининговых компаний в России, работающих в этих секторах, выросло по сравнению с 2022 годом на 5% и достигло 37,7 тысяч.

С точки зрения выполнения профучастниками своих налоговых обязательств с момента начала проекта обеления рынок контрактного клининга показал существенную положительную динамику:

Таблица 1

Период	Выручка, млрд руб.	Налоговая нагрузка общая (НДС+СВ), %	Налоговая нагрузка ЮР на ОСНО, %	Динамика	
				Выручка	Налоговая нагрузка
2017	280	3	–		
2022	500	15	18	+79%	+400%

Такие факторы, как уход многих зарубежных компаний, торговых марок, ощутимый дефицит кадров, снижение загруженности производственных помещений и офисных центров в связи с переходом многих компаний на работу в дистанционном режиме (с 2020 года по причине пандемии Covid-19 и с весны 2022 года переход на удаленную работу многими представительствами западных компаний), конечно же, отразились и на клининговом бизнесе, но критического снижения запроса на ФМ услуги не произошло и рынок, оправившись от потрясений, продолжает развиваться, но менее динамично, чем в постпандемийный период 2021-2022 гг.

Спрос на услуги профессиональной уборки поддерживался ростом площадей вводимой в эксплуатацию недвижимости. Стабильный спрос на профессиональный клининг сопровождался увеличением средних цен на уборку помещений. Рост цен на эти услуги преимущественно был вызван повышением расходов на оплату труда, удорожанием специализированной техники и химических средств для уборки.

На рынке контрактного клининга, по-прежнему, наблюдалась налоговая оптимизация, так как сейчас многие управляющие компании снижают свои расходы, а часть собственников коммерческих объектов отказывается от привлечения профессиональных клининговых компаний в пользу штатных уборщиков (источник – газета «Коммерсантъ»).

1.2 СРЕДНЕОТРАСЛЕВЫЕ ЗАРАБОТНЫЕ ПЛАТЫ ПЕРСОНАЛА.

В структуре затрат участников рынка, по-прежнему, присутствует большая доля фонда оплаты труда (ФОТ) и налогов (около 70%).

По экспертным оценкам, оплата труда в сфере клининга изменялась в течение года в различных регионах и крупных мегаполисах по-разному, но в целом, заработная плата персонала клининговых компаний существенно выросла. По данным Единой информационной системы Росстата (ЕМИСС) среднеотраслевая заработная плата в РФ по коду ОКВЭД2 81.2 в январе 2023 года составляла 43 778,8 руб./мес., а в декабре 2023 года – 57 709,5 руб./мес.). Таким образом, средняя заработная плата в отрасли выросла за год, по данным ЕМИСС, на 31,8% так как в последнем квартале года произошел существенный скачок уровня заработных плат из-за острого дефицита кадров. Экспертные данные СРО АКФО также подтверждают рост уровня заработных плат уборщиков. К примеру, в таких крупных мегаполисах как Москва и Санкт-Петербург заработная плата персонала только в течение 4-го квартала (с октября по декабрь 2023 года) выросла на 22% и 37% соответственно.

В настоящее время СРО АКФО отражает на своем сайте бюллетень изменения заработных плат для нескольких основных категорий персонала в постоянном режиме в связи с сильными колебаниями заработной платы на рынке из-за острейшего дефицита линейного персонала. Данные для расчетов по минимальной рыночной часовой ставке в 2023 году при 40 часовой рабочей неделе были разработаны Комитетом по стандартам и образовательной деятельности и приведены в стандарте Ассоциации (таблица 2), но динамика роста заработных плат такова, что, например, в Москве часовая ставка в конце года доходила уже до 300 руб., а в Санкт-Петербурге – до 290 руб.

Таблица 2

№ п/п	Субъект/город РФ	Размер оплаты труда в час по должности: уборщик территорий, дворник, уборщик служебных и производственных помещений, оператор поломочных машин, мойщик окон			
		Net было в 2022, руб. в час	Net стало в 2023, руб. в час	Прирост на момент принятия новой редакции стандарта в 2023г., %	Gross, руб./час
1	Москва	170	210	23,5	241
2	Санкт-Петербург	150	190	26,6	218
3	Архангельск	130	180	38,4	207
4	Барнаул	125	160	28,0	184
5	Белгород	126	142	12,7	163
6	Владивосток	128	150	17,2	172
7	Волгоград	100	133	33,0	153
8	Воронеж	100	147	47,0	169
9	Екатеринбург	126	180	42,9	207
10	Иваново	122	155	27,1	178
11	Иркутск	100	170	70,0	195
12	Казань	134	160	19,4	184
13	Калининград	107	175	63,5	201
14	Калуга	130	142	9,2	163
15	Краснодар	122	152	24,6	175
16	Нижний Новгород	116	170	46,5	195

№ п/п	Субъект/город РФ	Размер оплаты труда в час по должности: уборщик территорий, дворник, уборщик служебных и производственных помещений, оператор поломочных машин, мойщик окон			
		Net было в 2022, руб. в час	Net стало в 2023, руб. в час	Прирост на момент принятия новой редакции стандарта в 2023г., %	Gross, руб./час
17	Новосибирск	128	170	32,8	195
18	Омск	100	110	10,0	115
19	Оренбург	102	160	56,8	184
20	Ростов-на-Дону	125	147	17,6	169
21	Самара	107	130	21,5	149
22	Симферополь	130	140	7,7	161
23	Сочи	130	170	30,7	195
24	Тольятти	115	120	4,3	138
25	Уфа	125	180	44,0	207

На существенное изменение уровня заработной платы повлияли значительное сокращение количества трудовых мигрантов в связи с девальвацией рубля в период 2022-23 г.г., ужесточением миграционных правил и требований на территории РФ в 2023 г., а также отток специалистов-граждан РФ в связи с проведением частичной мобилизации. Также причиной роста заработной платы в сфере клининга и ЖКХ стало увеличение доходов в смежных отраслях/направлениях, где требовался низкоквалифицированный персонал – маркетплейсы, курьеры, водители, в том числе такси, сотрудники на складские и распределительные центры. Многие граждане РФ со средним и специальным образованием, работавшие ранее в сфере клининга и ЖКХ перешли на более высокооплачиваемую работу на заводы ВПК.

По-прежнему, большой проблемой отрасли является высокий уровень теневой занятости. По экспертной оценке, в серой зоне рынка ее уровень доходит до 75%, что создает большие проблемы для добросовестных участников. Основная причина теневой занятости в человекоёмких отраслях, каковой является и клининговая отрасль - высокий уровень расчетной налоговой нагрузки (более 35%), обусловленный значительной долей ФОТ в структуре выручки. Другие причины теневой занятости – низкий входной барьер в отрасль, высокая конкуренция и налоговый демпинг.

02. АНАЛИЗ ЗАКАЗЧИКОВ ФМ ОТРАСЛИ

Сегментация рынка ФМ по итогам 2023 года осталась неизменной: 40% рынка - сетевые компании; 26% рынка – сегмент недвижимости; 20% рынка – бюджетные организации; 14% рынка – промышленные предприятия.

Контрактный клининг по закупкам услуг традиционно был распределен на коммерческий сектор и сектор государственных закупок. Это распределение в течение года складывалось в следующем процентном соотношении:

Таблица 3

№ п/п	Сегмент	По видам закупок услуг		
		Коммерческий сектор	По 223-ФЗ	По 44-ФЗ
1	Сетевые компании	80%	20%	–
2	Недвижимость	95%	5%	–
3	Промышленные предприятия	70%	30%	–
4	Бюджетные организации	–	5%	95%

Как видно из анализа СРО АКФО и приведенной таблицы основными заказчиками клининговых услуг традиционно являются федеральные сетевые компании и различные коммерческие организации. В 2023 году на долю заказчиков коммерческого сегмента рынка приходилось более 80% всех закупок таких услуг.

Закупки по 44-ФЗ и 223-ФЗ использовались бюджетными заказчиками через различные электронные торговые площадки. По данным Федеральной корпорации поддержки малого и среднего предпринимательства (<https://corpmsp.ru/>) на электронных площадках для участников клинингового рынка – субъектов МСП в 2023 году было размещено заказов на клининговые услуги и закупку ТМЦ в объеме более 120 млрд. рублей. В закупках участвовали 3261 заказчик, причем анализ кодов по видам деятельности показывает, что часть из них не имеют профильных кодов ОКВЭД2, но активно участвует в закупках клининговых услуг. Это, в свою очередь, вносит определенную путаницу при анализе объемов рынка клининга.

Многие крупные коммерческие заказчики, особенно из сегмента «Ритейл», такие как Спортмастер, М-Видео, Сбербанк, Детский мир и др. в течение года активно взаимодействовали с ФНС России по обелению рынка клининга и проводили конкурсы с применением инструментов обеления отрасли:

- информационного ресурса фасилити операторов (<https://фм.падо.рус/>);
- налоговой оговорки (<https://фм.падо.рус/docs/>);
- калькуляции (<https://фм.падо.рус/docs/>).

03. ИНФЛЯЦИОННЫЕ ПРОЦЕССЫ В ОТРАСЛИ

В 2023 году продолжились изменения логистических цепочек и значительная реструктуризация закупок оборудования и расходных материалов для клининга из-за продолжающихся западных санкций и перестройки рынка дилеров и поставщиков.

Сравнительный анализ закупочных цен по ряду популярных среди клининговых компаний позиций, которые рассматривались в предыдущем отчете (расходные материалы, химия, инвентарь и оборудование) за анализируемый период приведены в таблице 4:

Таблица 4

№ п/п	Наименование	Стоимость за ед. на 01.12.22, руб. с НДС	Стоимость за ед. на 01.12.23, руб. с НДС	Изменение цен за период
1	Машина поломоечная TENNANT T300e-500-D Li-Ion Optimum с двигателем хода	626 240	980 000	56,5%
2	Машина поломоечная TENNANT T2 43D Li-Ion Optimum	510 480	750 000	46,9%
3	Пылесос Cleanfix S-10 (Швейцария)	29 400	35 000	19,1%
4	Трактор Беларусь МТЗ 82.1	1 950 000	2 720 000	39,5%
5	Тележка уборочная 2 ведра VILEDA PRO КомбиСпид Про 25/10л с отжимом серо-голубой, арт.149099	14 063	23 600	67,8%
6	Тележка уборочная 1 ведро MERIDA 23л с отжимом серый, арт. HFW201	6 254	9 280 (аналог)	48,4%
7	Тележка уборочная 2 ведра 15/15л с отжимом с корзиной хром и держателем для пакета	7738	15 800	104,2%
8	Моп Vileda УльтраСпид Мини МикроЛайт 34 см	756	1100	45,5%
9	Полотенца бумажные MERIDA V-Тор 4000 2сл. 24*21см V-слож. 200 лист БП15/ВР1402	95	133	40,0%
10	Бумага туалетная VEIRO PRO Comfort 2сл. 170м со втулкой (1 рул)	118	122	3,4%
11	Полотенца бумажные Belux Pro в рулонах (тиснение - листик цветное), 2сл, 150м, вт.3,8см,рул./упак	2 100	2 326	6,5%

Средняя стоимость привычного ранее для компаний уборочного оборудования, инвентаря и расходных материалов западных производителей в течение 2023 года по ряду позиций существенно выросла по причине ограничения поставок и отсутствия системы импортозамещения по клининговому оборудованию. Этот рост составил в среднем более 30%.

Однако, сравнительный рост цен на химию, расходные материалы, инвентарь и средства гигиены в разрезе основных поставщиков показывает незначительное колебание цен в течение года. Так стоимость инвентаря изменилась только на 1-3% (сопоставление 356 товарных позиций (Sku)), химические средства - на 4-6% (294 Sku), расходные материалы - на 5-7% (43 Sku). Значительная часть компаний переориентировалась на азиатские рынки

(в основном китайский) и постепенно замещают свою номенклатуру их товарами, а также товарами отечественных производителей. Цены на такую продукцию изменились незначительно и позволяют активно проводить импортозамещение в этой части товарной номенклатуры.

Основными причинами изменения стоимости материалов и оборудования в 2023 году являются те же причины, что и в 2022 году (см. предыдущий отчет).

В течение года менялись цены и на услуги специализированных подрядчиков. Сравнительный анализ цен на такие услуги приведен в таблице 5:

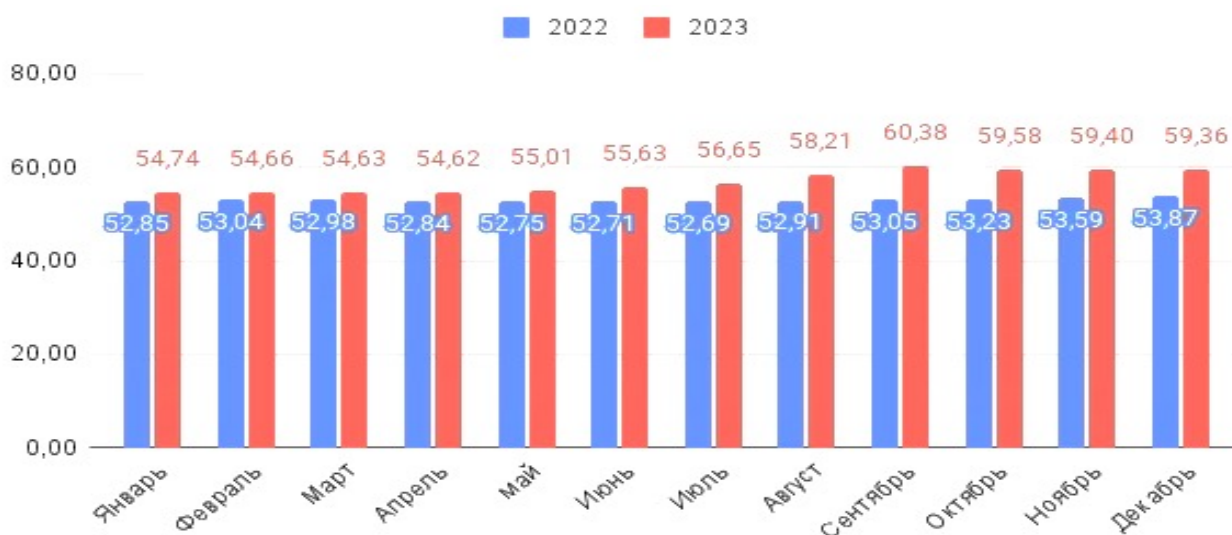
Таблица 5

№ п/п	Наименование подрядных работ	Рост цен в течение 2022г.	Рост цен в течение 2023г.
1	Ковросервис	38%	14%
2	Альпработы	60%	34%
3	Дезинфекция, дезинсекция, дератизация	52%	20%
4	Вывоз твердых бытовых отходов и снега	42%	32%

Разбег роста цен на услуги специализированных подрядных организаций, привлекаемых по контрактам, в 2023 году составил, как видно из таблицы, от 14 до 34 % по разным видам услуг. При этом темпы роста стоимости услуг специализированных подрядчиков в течение года замедлились по всем позициям по сравнению с 2022 годом.

Если рассматривать динамику изменения цен на топливо, то оно представлено на диаграмме (данные с сайта <https://inflatio.runa-benzin-i-diztoplivo-v-rossii-infljacija-i-statistika.html>):

Диаграмма сравнения средних цен на топливо за 2 года



Таким образом, топливо за весь 2023 год подорожало более, чем на 10%, тогда как за 2022 год динамика по этому рынку не превышала 2%.

Учитывая рост стоимости составляющих статей затрат, повысилась и стоимость клининговых услуг в целом. Повышение себестоимости клининговых услуг за год в постатейном разрезе по структуре выручки приведено в таблице 6:

Таблица 6

Структура выручки ФМ-оператора		Исходное значение по статьям затрат на начало 2023г., %	Индексация за год, %	Конечное значение по статьям затрат на конец 2023г., %
Прямые расходы	ФОТ	40,00	28,0	51,20
	Налоги на ФОТ с учетом отпускных и больничных	24,60		30,10
	Расходные материалы, инвентарь и СИЗ, ГСМ	8,00	12,0	8,96
	Услуги субподрядчиков	5,00	25,0	6,25
	Прочие (связь, транспорт, медкнижки, обучение, аттестация рабочих мест и прочее)	3,00	8,0	3,24
	ИТОГО	80,60		99,75
Косвенные расходы	Управленческий ФОТ и налоги на управленческий ФОТ*	11,00	22,0	13,42
	Аренда и содержание помещений	4,00	12,0	4,48
	ИТ, маркетинг и прочее	2,40	45,0	3,48
Прибыль	Чистая прибыль	2,00	- 40,0	1,2
ИТОГО (выручка)**		100		122,33

* данные анализа предоставлены для компаний, не являющихся субъектами МСП;

** из-за отсутствия некоторых данных в отчете не учитывалось влияние на некоторые позиции результатов частичной мобилизации, заградительных барьеров и санкций, фактическая стоимость поставок ТМЦ и оборудования по параллельному импорту.

Таким образом, изменение цен на составляющие услуги профессиональной уборки привело к росту себестоимости самой услуги в 2023 году на **22,33** % по сравнению с 2022 годом. При этом рентабельность этого бизнеса при достаточно высокой налоговой нагрузке снижается. Это видно из данных компаний-членов СРО АКФО, участвующих в проекте обеления отрасли.

05. ПРОЕКТ ОБЕЛЕНИЯ ОТРАСЛИ, ТЕКУЩИЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

Для мониторинга рынка с точки зрения выполнения профучастниками своих налоговых обязательств в рамках проекта обеления отрасли клининга в 2023 году для использования в Информационном ресурсе фасилити операторов действовали те же отраслевые показатели финансово-хозяйственной деятельности (отраслевые бенчмарки), что и в 2022 г., за исключением Доли исчисленных страховых взносов к выручке от реализации для субъектов, относящихся к МСП*:

Таблица 7

Показатель финансово-хозяйственной деятельности	Показатель для добросовестной компании (зеленая зона Инфоресурса) в 2022г.	Показатель для добросовестной компании (зеленая зона Инфоресурса) в 2023г.
Доля налога на добавленную стоимость, подлежащего уплате в бюджет, к выручке от реализации, %	14,0 и более	14,0 и более
Доля выплат и иных вознаграждений, исчисленных в пользу физ. лиц, к выручке от реализации, %	43,3 и более	43,3 и более
Доля исчисленных страховых взносов к выручке от реализации для субъектов, не относящихся к МСП, %	13,0 и более	13,0 и более
Доля исчисленных страховых взносов к выручке от реализации для субъектов, относящихся к МСП, %	9,3 и более	9,2 и более

Расчет бенчмарков актуален на анализируемый период для обычной модели текущей финансово-хозяйственной деятельности компании из фасилити-отрасли, без учета нетекущих инвестиционных вложений и прочих отклонений от обычной деятельности.

Единственный показатель, который претерпел изменения в 4 квартале 2023 года – это выручка на одного сотрудника в год*. Данный показатель носил информационный характер и являлся ориентиром для работы с Инфоресурсом ФМ. До 4 квартала 2023 года данный показатель составлял 1,6 млн. рублей на 1-го человека в год, с 4 квартала 2023 года – 2 млн. рублей в год на одного сотрудника.

* – отношение выручки без учета НДС к среднесписочной численности персонала за отчетный период.

Отраслевой проект ФНС России по обелению подрядчиков услуг профессиональной уборки (клининга) призван обеспечить налоговую добросовестность заказчиков и исполнителей данных услуг, а также информировать участников рынка о потенциальных налоговых рисках сделок в этой области.

В течение 2023 года шел активный рост числа компаний и ИП, зарегистрировавшихся в Информационном ресурсе фасилити операторов. Данные представлены в таблице 8:

Таблица 8

Количество Подрядчиков в 2022г.	Количество Подрядчиков в в 2023г.	Рост	Количество Заказчиков в 2022г.	Количество Заказчиков в 2023г.	Рост
1201	1641	36,7%	158	209	32,3 %

Введение цветовой индикации участников рынка (открытый скоринг), зарегистрированных в Инфоресурсе ФМ, позволило понять общую картину с уплатой налогов по нескольким отраслевым бенчмаркам и ранжировать подрядчиков по зонам надежности для заказчиков (зеленая/желтая/красная зоны с по индексу должной осмотрительности (ИДО)).

Работа с компаниями, расположенными в зоне с низким ИДО (зеленая зона), позволяет заказчику убедиться в том, что подрядчик несет полную налоговую нагрузку и официально трудоустраивает задействованный для оказания услуг персонал т.е. это вполне надежные исполнители данного вида услуг. Более того, с компаниями, расположенными в зоне с низким ИДО (зеленая зона), механизм налоговой оговорки дает право Заказчику не применять порядок проверки принадлежности Исполнителю трудового ресурса, т.е. осуществлять сотрудничество без сверки трудового ресурса в личном кабинете Инфоресурса ФМ. (<https://фм.радо.рус/>)

Распределение ЮЛ и ИП по зонам ИДО в Инфоресурсе ФМ по итогам 2023 года представлено в таблице 9:

Таблица 9

	Индекс должной осмотрительности (ИДО)			
	Низкий	Средний	Высокий	Нет данных*
Количество ЮЛ и ИП	285	123	858	375
1641 (100%)	17%	8%	52%	23%

* на момент составления отчета по этим ЮЛ отсутствовала информация со стороны ФНС России.

Проект обеления продолжается уже несколько лет и за это время налоговая нагрузка компаний выросла с 3% до 18% по рынку, а у компаний, входящих в СРО АКФО и вовсе доходит до 34% и выше. При этом необходимо иметь в виду, что рынок клининга неоднороден по услугам – может быть, например, контракт только на механизированную уборку территории, где не требуется большого количества персонала, а может быть комплексный контракт на услуги клининга и технической эксплуатации объекта (фасилити услуги) и заказчик не соглашается их разделять, а например, ручная уборка офиса, заставленного мебелью, требует большого количества персонала и т.д. Поэтому вопрос уровня показателей налоговой нагрузки для разных компаний, в первую очередь, осуществляющих комплексные услуги, не является однозначным и универсальным. Так, например, мультисервисные компании не могут располагаться только в зеленой зоне из-за

указанной выше специфики ведения бизнеса и это необходимо учитывать, в том числе и налоговым органам.

Побочным эффектом процесса обеления стал рост цен, потому что «белые» услуги стоят дороже, в некоторых случаях рост доходит до 40, а то и 60%, но тем не менее очень многие крупнейшие заказчики (например, представители ритейла, банковского сектора и пр.) выбирают дорогие, но качественные услуги «белых» компаний и это дает свои гарантии безопасности и ограждает их от различных рисков.

При этом сфера госзакупок клининговых услуг по 44-ФЗ, по-прежнему, остается в проблемной зоне из-за того, что формирование НМЦК проводится методом сопоставимых рыночных цен т.е. анализа рынка, который все еще находится в «серой» зоне и этот факт не позволяет «белым» компаниям участвовать в торгах из-за высокого демпинга, дающего конкурентные преимущества «серым» компаниям.

05. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Не смотря на все сложности, рынок клининговых услуг структурно продолжает меняться, так как увеличивается число профучастников, показывающих полную налоговую нагрузку, растет и количество заказчиков услуг, присоединившихся к процессу обеления отрасли.

По экспертным оценкам СРО АКФО, заданный несколько лет назад тренд на серьезное увеличение стоимости контрактной уборки усилится. На это работают следующие факторы:

- высокая налоговая нагрузка;
- серьезный отток персонала и неизбежное повышение зарплат персоналу;
- увеличение МРОТ;
- дальнейшее санкционное давление и подорожание машин, комплектующих и материалов для клининга;
- высокие процентные ставки по кредитам для данного вида бизнеса.

При этом, с дальнейшим ростом стоимости услуг и обелением этого рынка будет расти и качество предоставляемых услуг, повысится уровень роботизации, возрастет потребность в обучении персонала, и конкуренция постепенно будет переходить к неценовой, что даст определенный толчок развитию отрасли, которая является социально-значимой, обеспечивающей необходимый уровень санитарно-эпидемиологической среды обитания человека.