



Nr. 112671-04 din 06.10. 2017  
La nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2017

и.о. примара мун. Бэлць  
госп. Шеремет И.И.

**Информация**  
**об эффективности принимаемых мер**  
**по стабилизации финансовой ситуации**  
**и недопущении убыточной деятельности МП «ЖКХ Бэлць»**

Производственная деятельность МП «ЖКХ Бэлць» в текущем году осуществляется в соответствии с запланированными видами и объемами работ. За 8 месяцев текущего года объемы выполненных работ по ремонту кровли, как мягкой, так и шиферной, превысили годовые плановые показатели. Так, при плане ремонта 9900 м<sup>2</sup> кровель на 2017 год, за 8 месяцев уже отремонтировано 15144,3 м<sup>2</sup> кровель. По остальным работам, в том числе ремонт подъездов, фасадов, герметизация панельных стыков, работы выполняются в соответствии с планом текущего года.

Основные финансово-экономические показатели предприятия за первое полугодие 2017 года характеризуются следующей динамикой:

*Объемы продаж* за I полугодие составили 15330,0 тыс. леев, снизившись по сравнению с соответствующим периодом 2016 года на **566,4** тыс. леев или 3,6 % за счет:

- снижения доли публичных средств в общем объеме доходов предприятия на **179,7** тыс. леев или 12,3 % (с 1456,9 тыс. леев до 1277,2 тыс. леев). Уменьшение средств, выделяемых из местного бюджета, обусловлено исключением содержания молодежно-подростковых центров из перечня услуг, предоставляемых за счет субсидий, а также передачей примэрии полномочий по закупке игровых элементов и детских игровых площадок;

- отсутствия доходов от автостоянок в связи с их передачей согласно решению Совета муниципия № 5/16 от 23.06.2016 года «О передаче муниципального имущества из управления МП «Жилищно-коммунальное хозяйство Бэлць» в управление МП «Дорожно-ремонтное строительное управление Бэлць» на праве хозяйственного ведения», объем которых в I полугодии предыдущего года составлял **138,1** тыс. леев;

- уменьшения доходов по тарифам на **124,5** тыс. леев в связи с перерасчетом платы за тех. обслуживание сетей теплоснабжения, а также снижением платы за найм жилья из-за исключения приватизированных квартир из муниципального жилищного фонда и снятия с технического обслуживания домов малоэтажной застройки;

- увеличения на **117,0** тыс. леев льгот, предоставляемых отдельным категориям населения во исполнение решения Совета муниципия № 3/11 от 30.03.2017 года «О внесении изменения в решение Совета муниципия Бэлць № 6/49 от 27.10.2011 года «Об утверждении тарифов на наем квартир, техническое обслуживание и ремонт жилых домов и систем инженерного оборудования (водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и теплоснабжения)». Согласно данному решению, с 01 апреля текущего года льгота предоставляется не на разницу между ранее действовавшим и утвержденным в 2011 году тарифом, а на весь тариф;

- снижения на **72,3** тыс. леев или на 13,9 % доходов от аренды и совместного технического обслуживания, что обусловлено отказом от заключения договоров предприятий, оказывающих телекоммуникационные услуги в муниципальном жилищном фонде согласно Закону РМ № 28 от 10.03.16 года «О доступе к собственности и совместном использовании сопутствующей инфраструктуры сетей электронных коммуникаций общего пользования».

В то же время, расширение видов оказываемых населению услуг позволило увеличить доходы предприятия за анализируемый период на 75,5 тыс. леев или на 27,9% за счет роста поступлений от оказания платных услуг по сравнению с соответствующим периодом 2016 года.

При общем снижении доходов предприятия на 566,4 тыс. леев расходы увеличились на 987,6 тыс. леев.

При этом *себестоимость продаж* возросла на 704,8 тыс. леев. Если по материалам, запасным частям и ГСМ расходы уменьшились на 416,2 тыс. леев, то расходы на оплату труда за I полугодие возросли на 742,6 тыс. леев или на 14,8 %. Увеличились соответственно и отчисления в фонды социального и обязательного медицинского страхования на 170,8 тыс. леев и 34,2 тыс. леев.

В части фонда заработной платы следует отметить следующий аспект. Ежегодно, во исполнение соответствующих Постановлений Правительства РМ, на предприятии утверждается штатное расписание с учетом гарантированного минимального размера заработной платы. Таким образом, при существующих тарифах на оказываемые услуги, размер которых остается неизменным с 2011 года, удельный вес заработной платы в доходной части предприятия неуклонно увеличивается. Если за I полугодие 2016 года доля зарплаты в объеме доходов составляла 43,6 %, то в текущем году этот показатель достиг 51,2 %.

*Общие и административные расходы* увеличились на 223,6 тыс. леев или 6,4 % по сравнению с аналогичным периодом 2016 года преимущественно за счет роста фонда заработной платы на 220,8 тыс. леев и соответственно, отчислений от нее (56,7 тыс. леев), а также оплаты за потребленные тепло- и энергоресурсы (80,0 тыс. леев). Экономное расходование материалов, ГСМ и запасных частей на содержание административно-управленческого персонала позволило уменьшить расходы на 36,1 тыс. леев, но не оказало существенного влияния на уменьшение общих расходов по данной группе.

Во исполнение рекомендаций миссии внутреннего аудита, в состав данных расходов включена прората по НДС, сумма которой в первом полугодии текущего года увеличилась на 42,0 тыс. леев по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

Сумма *налогов и сборов* в первом полугодии текущего года составила 25,8 тыс. леев, уменьшившись на 128,1 тыс. леев или 83,3 % по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года, что обусловлено передачей автостоянок, и, как следствие, уменьшением суммы налога на землю и исключением налогооблагаемой базы для начисления сбора за парковку автотранспорта.

Расходы операционной деятельности за I полугодие уменьшились на 197,5 тыс. леев или 36,3 % что обусловлено соблюдением предприятием финансовой дисциплины и снижением объемов штрафов и пеней за несвоевременное погашение кредитных обязательств.

По итогам работы предприятия за I полугодие текущего года *прибыль* составила 2167,8 тыс. леев, уменьшившись по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года на 484,1 тыс. леев.

*Дебиторская задолженность* увеличилась на 969,7 тыс. леев (из которых 861,4 тыс. леев – за счет корректировки бухгалтерской отчетности) или 15,1 % в связи с ростом долгов населения по коммунальным платежам (на 1 102,2 тыс. леев). Предприятием проводится существенная претензионно-исковая работа с экономическими агентами и физическими лицами – бенефициарами услуг предприятия, что позволяет замедлить темпы роста дебиторской задолженности. В судебные инстанции подано исковых заявлений на сумму 1 991,8 тыс. леев.

Положительную роль в процессе взыскания задолженности с физических лиц сыграл тот факт, что претензии направлялись не только в адрес квартиры собственника/нанимателя, но и по месту фактической прописки собственников квартир.

Собственникам и/или нанимателям квартир, допустившим задолженность по оплате услуг МП «ЖКХ Бэлць», отправлено 2034 претензии на сумму 4 242,7 тыс. леев, из них остались невостребованными 799 штук.

Подано 126 исковых заявлений в судебную инстанцию на сумму 746,8 тыс. леев. В процессе рассмотрения в судебных инстанциях находятся 62 иска. Выиграно 64 судебных процесса на сумму 391,1 тыс. леев, в том числе частично выиграно 6 процессов на сумму 18,2 тыс. леев. Из-за истечения срока исковой давности отклонены исковые требования на сумму 12,7 тыс. леев.

У судебных исполнителей на исполнении находятся 36 исков на сумму 161,0 тыс. леев. По 28 искам не наступил срок вступления в силу.

По юридическим лицам отправлено 19 претензий на сумму 1 274,8 тыс. леев, на основании которых поданы исковые заявления в судебную инстанцию.

Из них полностью выиграны 4 судебных процесса на сумму 237,2 леев; частично выигран 1 процесс на сумму 26,0 тыс. леев – из-за истечения срока исковой давности отклонены исковые требования на сумму 15,8 тыс. леев.

Ввиду того, что 5 экономических агентов находятся в процессе несостоятельности, МП «ЖКХ Бэлць» признано в качестве кредитора на сумму 230,6 тыс. леев.

На исполнении находится 2 исполнительных листа на сумму 32,0 тыс. леев; в процессе рассмотрения – 10 исков на сумму 963,0 тыс. леев.

По итогам выигранных судебных процессов и претензионной работы дебиторская задолженность предприятия снижена на 784,9 тыс. леев, в том числе за счет юридических лиц на 33,4 тыс. леев и физических лиц – на 751,5 тыс. леев.

*Кредиторская задолженность* составила 4797,0 тыс. леев и по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года увеличилась на 589,3 тыс. леев или 14,0 % из-за корректировки бухгалтерского учета предприятия, в соответствии с которой по сумме 861,4 тыс. леев (задолженность ООО «Terra Salubritate») осуществлены достоверные проводки. В сопоставимых условиях отмечено снижение задолженности на 272,1 тыс. леев.

Улучшению деятельности предприятия способствовало исполнение рекомендаций аудиторской миссии по «оценке эффективности системы внутреннего контроля в целях выявления резервов совершенствования финансового менеджмента (включая оптимизацию управления материальными ресурсами и финансовыми средствами) и повышения рентабельности».

Из 27 рекомендаций миссии предприятием проанализировано и выполнено 24, оставшиеся 3 (инвентаризация жилого фонда, интеграция бухгалтерского учета в единой компьютеризированной программе, регистрация объектов публичного имущества в реестре недвижимости ТКО мун. Бэлць) находятся в стадии выполнения.

Во исполнение рекомендаций предприятием оптимизировано штатное расписание, усилен контроль за расходом материалов и ГСМ, компьютеризован бухгалтерский учет, а также предпринят ряд других мер, позволивших улучшить деятельность МП «ЖКХ Бэлць».

### **Проблемы предприятия:**

- ❖ Отсутствие утвержденной государственной программы капитального ремонта жилого фонда не позволяет на местном уровне обеспечить эффективное управление муниципальным жилищным фондом, а также привлекать инвестиции для выполнения данного вида работ;
- ❖ Нестабильность и непредсказуемость курса национальной валюты не дает возможность корректно прогнозировать долгосрочные обязательства по возврату существующего кредита, что отрицательно сказывается на способности предприятия обеспечить надлежащее качество предоставляемых услуг;
- ❖ Снижение платежеспособности населения, обусловленное экономическим кризисом в стране, отсутствие по месту прописки определенной части граждан, выехавших за пределы РМ в поисках заработков, провоцирует рост дебиторской задолженности по оплате коммунальных услуг;
- ❖ С начала текущего года остается нерешенной проблема оплаты расходов на содержание молодежно-подростковых центров. В 2017 году предприятию не предусмотрены субсидии для компенсации расходов на оплату жилищно-коммунальных услуг, объем которых за 9 месяцев превысил 85,0 тыс. леев. Данные расходы де-факто оплачивает МП «ЖКХ Бэлць», а процесс передачи используемых МПЦ помещений в управление УОМиС не завершен до настоящего времени;
- ❖ Изношенный парк машин и оборудования не позволяет качественно и оперативно оказывать предприятием предоставляемые услуги.

### **Предложения для улучшения финансово-экономического положения предприятия:**

- ✓ расширение спектра платных услуг, оказываемых населению и юридическим лицам;
- ✓ сдача в аренду помещений, не используемых в производственной деятельности предприятия.

Директор МП «ЖКХ Бэлць»



Параскан Т.Б.

**А Н А Л И З**  
**ПРОИЗВОДСТВЕННО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ МП "ЖКХ Бэлць"**  
за I полугодие 2017 года

| №<br>п/п | Статьи доходов и расходов                   | Факт согласно НСБУ,<br>тыс. леев |                 | Отклонение     |              |
|----------|---|----------------------------------|-----------------|----------------|--------------|
|          |   | 2016 год                         | 2017 год        | тыс.<br>леев   | %            |
|          |   |                                  |                 |                |              |
| 1        | 2   | 3                                | 4               | 5              | 6            |
|          | <b>1. ДОХОДЫ</b>                            |                                  |                 |                |              |
| 1        | <b>Доходы по тарифам</b>                    |                                  |                 |                |              |
| 1        | Техобслуживание жилых домов                 | 6032,49                          | 6004,83         | -27,66         | -0,46        |
| 2        | Техобслуживание сетей ХВС                   | 1776,26                          | 1768,05         | -8,21          | -0,46        |
| 3        | Техобслуживание сетей теплоснабж.           | 3411,8                           | 3339,87         | -71,93         | -2,11        |
| 4        | Техобслуживание лифтов                      | 671,65                           | 675,17          | 3,52           | 0,52         |
| 5        | Найм неприв.помещ.                          | 58,34                            | 43,41           | -14,93         | -25,59       |
| 6        | Найм неприват.квартиры ассоц.               | 5,23                             | 3,79            | -1,44          | -27,53       |
| 7        | Уборка придомовых территорий                | 1754,56                          | 1750,73         | -3,83          | -0,22        |
|          | <b>Итого:</b>                               | <b>13710,33</b>                  | <b>13585,85</b> | <b>-124,48</b> | <b>-0,91</b> |
| 2        | Льготы и списание начислений за тарифы      | -211,61                          | -328,62         | -117,01        | 55,30        |
| 3        | Арендная плата, совм.техобсл.               | 521,81                           | 449,54          | -72,27         | -13,85       |
| 4        | Доходы от автостоянок                       | 138,08                           | 0               | -138,08        | -100,00      |
| 5        | Доходы от отдела рекламы                    | 10,31                            | 0               | -10,31         | -100,00      |
| 6        | Платные услуги, прочие доходы               | 270,55                           | 346,03          | 75,48          | 27,90        |
|          | <b>ИТОГО:</b>                               | <b>14439,47</b>                  | <b>14052,8</b>  | <b>-386,67</b> | <b>-2,68</b> |
| 7        | Бюджетное финансирование                    | 1456,94                          | 1277,2          | -179,74        | -12,34       |
|          | <b>ВСЕГО:</b>                               | <b>15896,41</b>                  | <b>15330,00</b> | <b>-566,41</b> | <b>-3,56</b> |
| 8        | Другие доходы от операционной деятельности  |                                  | 3,3             | 3,30           | 100,00       |
| 9        | Курсовая и суммовая разница                 |                                  | 742,5           |                |              |
|          | <b>2. РАСХОДЫ</b>                           |                                  |                 |                |              |
| 1        | <b>Себестоимость продаж</b>                 | <b>9001,74</b>                   | <b>9706,5</b>   | <b>704,76</b>  | <b>58,66</b> |
|          | заработная плата                            | 5027,65                          | 5770,2          | 742,55         | 14,77        |
|          | соц. страх                                  | 1156,36                          | 1327,13         | 170,77         | 14,77        |
|          | мед. страховка                              | 225,42                           | 259,65          | 34,23          | 15,18        |
|          | материалы,бензин, запчасти                  | 1451,11                          | 1034,93         | -416,18        | -28,68       |
|          | ком.услуги, услуги связи                    | 216,54                           | 256,4           | 39,85          | 18,40        |
|          | износ ОС                                    | 189,92                           | 109,15          | -80,77         | -42,53       |
|          | износ МБП                                   | 148,95                           | 208,02          | 59,07          | 39,66        |
|          | % банку, почта                              | 137,32                           | 106,18          | -31,14         | -22,68       |
|          | программное обеспечение и обслуж.интернета, | 23,88                            | 15,32           | -8,56          | -35,85       |
|          | дератизация, дезинсекция                    | 39,95                            | 55,52           | 15,57          | 38,97        |
|          | прочие расходы                              | 384,64                           | 564,01          | 179,37         | 46,63        |
| 2        | <b>Себестоимость платных услуг</b>          | <b>81,76</b>                     | <b>141,00</b>   | <b>59,24</b>   | <b>72,46</b> |
| 3        | <b>Общие и админ. расходы</b>               | <b>3485,32</b>                   | <b>3708,96</b>  | <b>223,64</b>  | <b>6,42</b>  |
|          | заработная плата                            | 1865,78                          | 2086,53         | 220,75         | 11,83        |
|          | соц. страх                                  | 429,13                           | 476,76          | 47,63          | 11,10        |
|          | мед. страховка                              | 83,60                            | 92,70           | 9,10           | 10,89        |
|          | материалы,бензин, запчасти                  | 116,51                           | 80,41           | -36,10         | -30,98       |
|          | износ МБП                                   | 2,80                             | 11,00           | 8,20           | 292,86       |
|          | износ ОС                                    | 54,31                            | 62,26           | 7,95           | 14,64        |
|          | коммунальные платежи, услуги связи          | 139,70                           | 219,70          | 80,00          | 57,27        |

| №<br>п/п | Статьи доходов и расходов                         | Факт согласно НСБУ,<br>тыс. леев |                 | Отклонение     |               |
|----------|---|----------------------------------|-----------------|----------------|---------------|
|          |   | 2016 год                         | 2017 год        | тыс.<br>леев   | %             |
|          |   |                                  |                 |                |               |
|          | налоги и сборы                                    | 153,87                           | 25,76           | -128,11        | -83,26        |
|          | % банку(услуги банка,обслуживание счета)          | 53,66                            | 59,16           | 5,50           | 10,25         |
|          | НДС   | 369,22                           | 411,22          | 42,00          | 11,38         |
|          | прочие админ.-хоз. расходы (команд., представ.,%) | 216,74                           | 183,46          | -33,28         | -15,35        |
|          | <b>Итого расходы:</b>                             | <b>12568,82</b>                  | <b>13556,46</b> | <b>987,64</b>  | <b>7,86</b>   |
|          | <b>Расходы операционной деятельности</b>          | <b>544,5</b>                     | <b>347,04</b>   | <b>-197,46</b> | <b>-36,26</b> |
|          | <b>Всего расходы:</b>                             | <b>13113,32</b>                  | <b>13903,50</b> | <b>790,18</b>  | <b>6,03</b>   |
|          | <b>Прибыль (убытки) операционной деятельности</b> | <b>2783,09</b>                   | <b>2172,30</b>  | <b>-610,79</b> | <b>-21,95</b> |
|          | <b>Результат прочей деятельности</b>              | <b>-131,17</b>                   | <b>-4,5</b>     | <b>126,67</b>  | <b>-96,57</b> |
|          | <b>Прибыль (убытки) до налогообложения</b>        | <b>2651,92</b>                   | <b>2167,80</b>  | <b>-484,12</b> | <b>-18,26</b> |
|          | <b>Прибыль (убытки) всего:</b>                    | <b>2651,92</b>                   | <b>2167,80</b>  | <b>-484,12</b> | <b>-18,26</b> |

ДИРЕКТОР МП "ЖКХ БЭЛЦЬ"

ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР

НАЧАЛЬНИК ФЭО



ПАРАСКАН Т.Б.

ДЯДИКОВА Н.М.

ПРАХТ О.П.