

**ОТЧЕТ МП «ЖКХ Бэлць»
О финансово-экономической деятельности
за 2023 год**

Муниципальное предприятие «Жилищно-коммунальное хозяйство Бэлць» относится к предприятиям сферы жилищно-коммунального хозяйства. Предприятие учреждено на основании решения Совета муниципия Бэлць № 6/33 от 05.05.2011 года «О создании муниципального предприятия «Жилищно-коммунальное хозяйство Бэлць».

МП «ЖКХ Бэлць» является юридическим лицом, которое осуществляет свою деятельность самостоятельно на принципах хозрасчёта, самофинансирования и самоокупаемости, руководствуясь Законом № 845 от 03.01.1992 г. «О предпринимательстве и предприятиях» и закона РМ № 246 от 23.11.2017 г. «О государственном и муниципальном предприятиях».

Средняя численность персонала за отчетный период составила 228 человек, в том числе по категориям:

- служащие - 38 человек, из них:
 - административный персонал - 21 человек;
 - персонал, занятый в процессе оказания услуг – 190 человек;
- За 2023 год общая оплата труда составляет 22 619 555 леев.

Среднемесячная заработная плата в 2023 году составила:

- служащие – 10 883 леев, из них:
- административный персонал – 13 123 леев;
- персонал, занятый в процессе производства и оказания услуг – 7 213 леев;

Административный совет - коллегиальный орган управления Предприятия в составе пяти человек, который представляет совещательные интересы местной публичной администрации и осуществляет свою деятельность в соответствии с Законом № 247/2017 о государственном и муниципальном предприятии и Положением о Совете директоров, утвержденным учредителем.

Членом Административного совета не может быть: член совещательного органа; руководитель органа административно-территориальной единицы; лицо, имеющее общий стаж работы на рынке труда менее 3 лет; администратор и главный бухгалтер предприятия; член Ревизионной комиссии; лицо, ранее судимое по уголовному законодательству.

Заседания Административного совета созываются не реже одного раза в квартал.

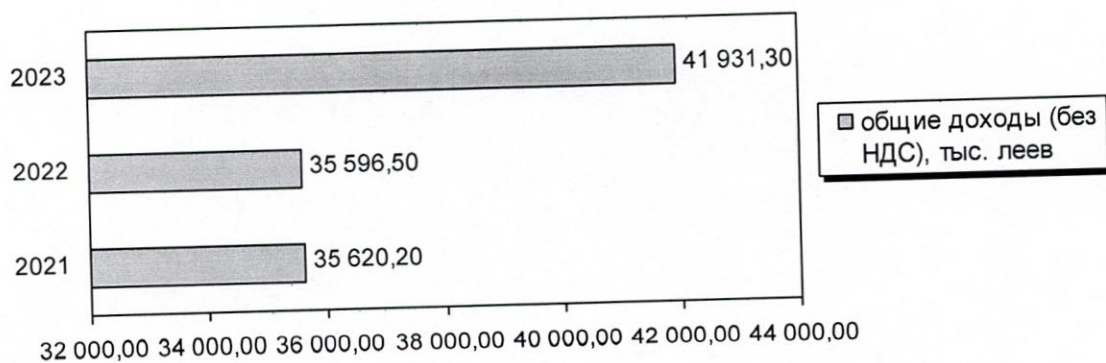
В 2023 году назначены следующие члены Административного совета: председатель - Павел Оборочану, глава DGEF мэрии мун. Бельцы; член - Самоутугина Ярославна, главный специалист юридического управления примэрии мун. Бельцы, член - Чирков Алла, ведущий специалист по контролю качества и объемам государственных услуг, оказываемых DGC примэрии мун. Бэлць; член - Созонтова Эльвира, исполняющий обязанности главы

юридического отдела МП «ЖКХ Бэлць»; член - Лунгу Юлиан, главный инженер МП «ЖКХ Бэлць».

В отчетном году предприятие осуществляло деятельность за счет средств, поступивших от населения в виде платы за техническое обслуживание домов и внутридомового инженерного оборудования; техническое обслуживание лифтов в соответствии с действующими тарифами; средств от сдачи в наем муниципального имущества; средств от совместного технического обслуживания жилых домов; доходов от оказания платных услуг юридическим и физическим лицам; грантов финансируемых целенаправленно из местного бюджета на выполнение работ, не заложенных в тариф, в соответствии с Постановлением Правительства № 191 от 19.02.2002 года, а также на санитарную уборку и очистку внутриквартальных территорий муниципия.

Согласно утвержденного плана доходов и расходов на 2023 год было запланировано получение доходов в размере 43 981,9 тыс. лей. За 2023 год общие доходы предприятия от оказания услуг и выполненных работ составили 41 931,3 тыс. леев, что на 6 387,5 тыс. леев больше чем в 2022 году. Затраты и расходы за 2023 год составили 39 625,9 тыс. леев, что на 4 119,2 тыс. леев больше чем в 2022 году. Результат финансово-экономической деятельности предприятия составляет прибыль (до налогообложения) в размере 2 305,4 тыс. леев.

Динамика доходов МП «ЖКХ Бэлць»



Доходная часть (без учета НДС) состоит из следующих источников:

1) доходы по действующим тарифам: при начисленной сумме 27 816,6 тыс. леев фактические поступления составили 27 512,4 тыс. леев, а процент оплаты в среднем достиг 98,9 %. Рост доходов на 1 120,2 тыс. леев был достигнут за счёт увеличения тарифа на техническое обслуживание лифтов жилищного фонда на основании Решения совета мун. Бэлць от 25.11.2022 года;

2) доходы от сдачи в наем муниципального имущества и совместного технического обслуживания жилых домов составили 1613,3 тыс. леев, что на 218,9 тыс. леев меньше чем в 2022 г. Уменьшение доходов связано с расторжением договоров на аренду и техническое обслуживание на некоторые нежилые помещения;

3) доходы от бюджетного финансирования в 2023 году составили 11 599,6 тыс. леев, что на 4 886,9 тыс. больше чем в 2022 году;

4) платные услуги и прочие доходы: 901,8 тыс. леев.

Динамика доходов МП «ЖКХ Бэлць» за 2022-2023 гг.

№ п/п	Доходы	2022 год, тыс. лей	2023 год, тыс. лей	Отклонения	
				Сумма	%%
	Доходы по тарифам				
1	Техническое обслуживание жилых домов	11 880,4	11 871,3	-9,1	-0,08
2	Техническое обслуживание внутридомовых систем холодного водоснабжения и водоотведения	3 496,4	3 494,3	-2,1	-0,06
3	Техническое обслуживание систем центрального теплоснабжения	6 401,5	6 331,2	-70,3	-1,1
4	Техническое обслуживание лифтов	1 368,2	2 573,5	1205,3	88,1
5	Наём неприватизированных квартир	47,0	43,3	3,7	-7,9
6	Уборка прилегающих территорий к жилищному фонду	3 502,9	3 503,0	0,1	
	Итого по тарифам:	26 696,4	27 816,6	1 120,2	4,2
7	Арендная плата, совместное техническое обслуживание	1 832,3	1 613,3	-218,9	-12,0
8	Платные услуги и прочие доходы	302,4	901,8	599,4	198,2
	Итого другие доходы:	2 134,7	2 515,10	380,4	17,8
	Всего собственные доходы	28 831,1	30 331,70	1 500,6	5,2
9	Бюджетное финансирование:				
	Расходы по группе 05 "Охрана окружающей среды". Уборка и содержание внутриквартальных территорий общего пользования.	2 221,40	2 929,80	708,4	31,9
	Расходы по группе 06 "Жилищно-коммунальное хозяйство"	2 361,0	1 355,30	-1 005,7	-42,6
	Компенсирование выпадающих доходов за счёт разницы в тарифе на техническое обслуживание и ремонт жилых домов и общежитий	2 130,3	7 314,50	-5 184,2	243,4
	Итого доходы по статьям бюджетного финансирования:	6 712,7	11 599,60	4 886,9	72,8
	ИТОГО	35 543,8	41 931,30	6387,5	18,0

Площадь сданного в наем муниципального имущества в 2023 году составила 1565,1 м². Площадь сданного в наем муниципального имущества с оплатой составляет 883,2 м² или 56,4 % от общей площади, сданной в наем в 2023 году.

Площадь сданного в наем муниципального имущества без оплаты (согласно решениям Совета муниципия) составила 681,9 м² или 43,6 % от общей площади, сданной в наем в 2023 году.

Начисленная сумма за наем муниципального имущества – 1411,1 тыс. леев (в т. ч. НДС). Фактическая оплата в 2023 году составила 1335,7 тыс. леев (с учетом погашения задолженности).

В отчетном году с экономическими агентами было заключено 146 договора на совместное техническое обслуживание домов (нежилые помещения) общей площадью 17421,53 м². Сумма начислений за отчетный период составила 342,2 тыс. леев (в т. ч. НДС), а оплата – 314,6 тыс. леев (с учетом погашения задолженности).

В 2023 году было заключено 32 договоров на использование подвальных помещений муниципальных жилых домов для прохождения транзитных сетей ХВС и канализации, прочие платные услуги. По данной статье доходов сумма начислений составила 182,6 тыс. леев (в т. ч. НДС), а фактическая оплата – 183,5 тыс. леев (с учетом погашения задолженности).

Показатели эффективности МП «ЖКХ Бэлць» за 2023 год.

№ п/п	Показатели эффективности	Единица измерения	2023 г.			Процент выполнения показателя
			Фактически получено в соответствующий период предыдущего года (2022 год)	Запланировано на соответствующий период текущего года (2023 год)	Фактически получено в соответствующий период текущего года (2023 год)	
1.	Рост доходов от продаж продукции, товаров, предоставления услуг, выполнения работ (≥ 10%)	тыс. леев	35 543,80	43 981,90	41 931,3	95
2.	Увеличение чистой прибыли	тыс. леев	40,60	66,70	2 305,4	3 456,4
3.	Рентабельность активов (оптимальный показатель от 10 – 15%)	%	8,70	2,25	2,34	104
4.	Рентабельность доходов от продаж (не менее 20%)	%	8,70	6,20	13,30	215
5.	Сохранение оптимального (>1) уровня общей платежеспособности	%	1,04	1,05	1,06	101
6.	Производительность персонала	леев/работник	145 671,31	157 078,21	177 675,13	113

В отчетном году на техническом обслуживании МП «ЖКХ Бэлць» находилось 436 жилых дома с 21658 квартир, которые обслуживались коллективом, среднесписочная численность которого за год составила 236 чел.

Предприятие выполнило в целом намеченные мероприятия по подготовке муниципального жилого фонда к осенне-зимнему сезону 2023-2024 г.г., прочие запланированные работы, а также были предприняты усилия по максимальному выполнению поручений и заявок, поступивших в течение года.

Объемы выполненных работ находятся в прямой зависимости от своевременной полной оплаты жителями коммунальных услуг и доходов, поступивших в рамках действующих тарифов. В отчетном году выполнены следующие объемы работ по обслуживанию и ремонту конструктивных элементов жилых домов:

- * ремонт кровли: 11690,47 м²;
 - в том числе ремонт шиферной кровли: 955,42 м²;
- * ремонт и замена окон и дверей в местах общего пользования: 32,31 м²;
- * замена деревянных дверей на металлические: 11 шт.;
- * герметизация межпанельных стыков: 2900,00 м/п;
- * частичный ремонт подъездов (после пожара, ремонт крыши): 33 шт.;
- * ремонт отмостки: 1015,71 м²;
- * ремонт цоколя 4755,73 м²;
- * ремонт входных ступеней 671,84 м²;
- * ремонт входных козырьков 629,2 м²;
- * ремонт и замена элементов водоотводящих систем: 1467,06 м/п;
- * прочистка желобов: 2847,3 м/п;
- * подготовка жилых домов к безопасному газоснабжению с выполнением работ по техническому осмотру 4980,0 м/п и прочистке 3915,6 м/п вентиляционных каналов.

Из общего объема работ по ремонту кровли, объем выполненных работ по ремонту мягкой кровли составил 12862,2 м², в том числе на площади 9003,5 м² был выполнен ремонт кровли в 2 слоя, что составляет 70 % от общего объема отремонтированных мягких кровель. Праймирование при ремонте кровель было выполнено на площади 4813,7 м², что составляет 44,8 % от общего объема выполненных работ. Также при ремонте кровель был выполнен ремонт цементной стяжки кровель в количестве 1180,86 м², что составляет 11 % от общего объема отремонтированных кровель.

Кроме вышеперечисленных видов работ, работниками предприятия выполнялись работы по замене пелены на кровлях, ремонту обрешетки, замене стропил, коньков, замене зонтов над вентиляционными каналами, кладке, ремонту штукатурки вентиляционных каналов и прочие виды работ.

Работниками службы по техническому обслуживанию и ремонту инженерного оборудования была обеспечена бесперебойная работа внутридомовых систем холодного водоснабжения и водоотведения, а также внутридомовых систем центрального теплоснабжения с проведением комплекса работ по осмотру инженерных систем, устранению неисправностей, устранению утечек, ревизии и замене запорной арматуры, замене отдельных участков трубопроводов и прочие. В ходе подготовки муниципального жилого фонда к осенне-зимнему периоду были созданы условия для бесперебойной подачи теплоносителя в дома муниципального жилого фонда. Согласно техническому регламенту по содержанию и обслуживанию внутридомовых систем центрального отопления, производилась опрессовка и промывка внутридомовых систем теплоснабжения в 408 домах муниципального жилищного фонда. На внутридомовых сетях инженерного оборудования была произведена замена 1458 м/п труб ХВС, 869 м/п труб ЦО, 2761 м/п канализационных труб и 1861 шт. запорно-регулирующей арматуры.

Круглосуточно вела дежурство аварийно-диспетчерская служба. Количество выполненных заявок составило 11064, в том числе: по сетям ХВС и канализации – 5388 заявок; по сетям центрального отопления – 2477 заявки; по лифтовому хозяйству – 908 заявок. Из общего количества заявок по сетям ХВС и канализации, а также сетям центрального отопления, локализовано и устранено с выездом работников аварийно-восстановительных бригад 2291 аварийных ситуации, работниками производственных подразделений выполнено 398 заявок.

Как и в предыдущие годы, работники предприятия выполнили работы по капитальной замене трубопроводов систем ХВС и канализации с долевым участием жителей в 9 домах муниципального жилого фонда.

Работниками службы по санитарной уборке обеспечивалась уборка 105,0 тыс. м² лестничных клеток, 126 мусорокамер, порядка 793,1 тыс. м² придомовых, а также 235,0 тыс. м² внутриквартальных территорий, с которых за данный период эвакуировано 9128 м³ уличного смета и листвы.

Служба по техническому обслуживанию лифтов МП «ЖКХ Бэлць» выполнила работы по техническому обслуживанию и эксплуатации 127 лифтов муниципального жилого фонда. Также работниками службы выполнялись работы по техническому обслуживанию 2-х лифтов, принятых на обслуживание на договорной основе с АВПК и экономическим агентом. Следующие мероприятия по экспертизе и сертификации лифтов запланированы на 2025 год.

Одним из видов деятельности предприятия является подготовка документов по приватизации жилищного фонда.

С учетом продления срока окончания процесса приватизации, в 2023 году продолжалась работа по приему и подготовке документов для приватизации жилого фонда. В течение года всего поступило 22 заявления, относящиеся к

приватизации жилого фонда. По итогам работы комиссии по приватизации жилищного фонда, Советом муниципия одобрена приватизация 13 квартир на общую сумму 94,35 тыс. леев. В течение отчетного года выдано 25 контрактов купли-продажи, передачи-получения квартир в частную собственность.

В течение 2023 года на предприятие поступило всего 897 петиций из которых 653 исполнено, 24 – на контроле, 220 - в работе; от Примэрии мун. Бэлць поступило 160 петиций, из которых 96 исполнены, 23 – на контроле (дан промежуточный ответ), 41 – в работе.

Кроме вышеуказанных работ, предприятием выполнялись и другие работы, не заложенные в тариф на техническое обслуживание и целенаправленно финансируемые из местного бюджета, в соответствии с Постановлением правительства РМ № 191 от 19.02.2002 г., и на основании договоров Субвенции и Делегирования услуг на общую сумму 12 446,2 тыс. леев (в т. ч. НДС) в том числе:

- | | |
|---|----------------------|
| - борьба с грызунами и насекомыми в жилом фонде | – 375,46 тыс. леев; |
| - благоустройство внутриквартальных территорий | – 1237,46 тыс. леев; |
| - компенсирование выпадающих доходов за счёт разницы в тарифе на т/о и ремонт ж/д и общежитий | – 7314,47 тыс. леев; |
| - уборка внутриквартальных территорий, вывоз смёта на полигон | – 3515,81 тыс. леев. |

За счет бюджетного финансирования на выполнение работ по борьбе с грызунами и насекомыми в жилом фонде выполнены работы по дератизации 126 мусорокамер, дезинсекции и дератизации подвальных помещений жилых домов муниципального жилищного фонда, переданных в управление МП «ЖКХ Бэлць».

За счет средств, выделенных на благоустройство внутриквартальных территорий, выполнены работы по содержанию и облуживанию ранее установленных игровых площадок и игровых элементов, реставрация ранее установленных скамеек, производилось заполнение песочниц песком, установлены элементы благоустройства, а именно:

1) содержание, ремонт и облуживание ранее установленных игровых площадок и игровых элементов;

2) установка 17 урн;

3) установка 115 скамеек;

4) установка 31 элемента благоустройства;

5) ремонт игровых элементов 14 шт.;

6) масляная окраска игровых элементов 2252,24 м²

7) установка бордюров 52 шт.;

8) установка панно для объявлений 3 шт.

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. В связи с этим, с каждым годом увеличиваются затраты на выполнение технологических операций, относящихся к капитальному ремонту, что приводит к увеличению себестоимости работ по текущему ремонту и содержанию жилых домов.

Основными задачами предприятия на 2024 год по-прежнему остаются поддержание муниципального жилого фонда в технически исправном состоянии, обеспечение удовлетворительного функционирования систем инженерного оборудования с целью бесперебойной подачи услуг поставщиков до конечного потребителя, улучшения качества предоставленных услуг.

**Управляющий Муниципального Предприятия
«Жилищно-Коммунальное Хозяйство Бэлць»**



Татьяна Кябуру

О Т Ч Е Т
о работе административного Совета МП «Жилищно-коммунальное хозяйство Бэлць» за 2023 год.

Председатель (Ф.И.О.)	Члены административного Совета (Ф.И.О.)	Номер и дата документа об утверждении состава админ.совета	Кол-во заседаний и кол-во рассмотрен ных вопросов	Рассмотрены основные вопросы (перечислить)
ОБОРОЧАН ПАВЕЛ	1.Самотугина Ярославна 2.Созонтова Эльвира 3. Лунгу Юлиан 4. Чирков Ала	Решение муниципального Совета № 7/15 от 04.06.2021г. Решение муниципального Совета № 12/22 от 29.07.2022г.	6 10	<ol style="list-style-type: none"> 1. Утверждение штатного расписания на 2023 год 2. Рассмотрение обращения профсоюзного органа о внесение изменений в коллективный договор (<i>премирование к празднику 8 марта - международный женский день</i>) 3. Выбор аудиторской фирмы на 2023 год. 4. Рассмотрение обращения профсоюзного органа предприятия о внесении пункта о премировании персонала к профессиональному празднику – День работника жилищно-коммунального хозяйства. 5. Отчет финансовой деятельности за 6 месяцев 2023 года. 6. Списание основных средств (на 2023 год) 7. Отчет по работе с дебиторской задолженностью за 2023 год. 8. Рассмотрение изменения тарифа предоставляемых услуг. (<i>увеличение тарифа за техническое обслуживание домов в размере 0,69 лей</i>) 9. Отчет финансовой деятельности за 9 месяцев 2023 года. 10. Рассмотрение исполнения пунктов коллективного договора (<i>изменения в коллективном договоре</i>)

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ АДМИНСОВЕТА  Павел ОБОРОЧАН

СЕКРЕТАРЬ АДМИНСОВЕТА

Digitally signed by Lungu Iulian
Date: 2024.02.29 08:46:37 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Юлиан Лунгу

ОТЧЁТ
Ревизионной комиссии по проверке финансово-экономической деятельности
МП «ЖКХ Бэлць» за 2023 г.

Ревизионная комиссия МП «ЖКХ Бэлць» (в дальнейшем - *Предприятие*) в составе:

Председателя комиссии:

1. Бубулич Анжелы – заместитель гл. бухгалтера МП «Троллейбусное управление Бэлць»

Членов комиссии:

2. Олейник Ирина- бухгалтер МП «Благоустройство и озеленение Бэлць»,

3. Товстокорая Алла - главный специалист ГФЭУ «Примэрии мун. Бэлць», осуществляла свою деятельность на основании статьи 10 Закона № 246/2017 о государственном и муниципальном предприятиях, Решения Совета муниципия Бэлць № 2/51 от 28.03.2023 г. и 2/36 от 28.03.2024 г., Устава Предприятия, Положения о ревизионной комиссии и положений, предусмотренных Законом № 287/2017 о бухгалтерском учете и финансовой отчетности.

Проверка проводилась, начиная с 14.05.2024 г. до 28.05.2024 г. Задача контроля состоит в проверке финансово-экономических результатов за 2023 г., имущества, капиталовложений, дебиторской задолженности, обязательств, анализе основных экономических показателей в целях оценки финансового положения, эффективности Предприятия, финансовой стабильности Предприятия и представления отчета председателю Административного совета и управляющему МП «ЖКХ Бэлць»

Ревизионная комиссия приступила к проверке финансовых отчетов за 2023 г., на основе документов, предоставленных исполнительным руководством Предприятия.

I. Общее представление Предприятия

МП «Жилищно-коммунальное хозяйство Бэлць» создано на основании решения Совета Муниципия Бэлць № 6/33 от 05.05.2011 г. Местонахождение Предприятия 3100, Республика Молдова, мун. Бэлць ул. И. Франко 19. В дальнейшем - Предприятие.

Учредителем Предприятия является Муниципальный Совет Бэлць, расположенный по адресу мун. Бельцы, площадь Индепенденцей, 1. В дальнейшем - Учредитель.

Производственная деятельность Предприятия осуществляется по следующим направлениям:

- управление недвижимостью за вознаграждение или на договорной основе;
- аренда и управление собственной или арендуемой недвижимостью;
- деятельность по уборке;
- общая внутренняя уборка зданий;
- прочая деятельность по уборке, не включенная в другие категории;
- монтаж систем водоснабжения, отопления и кондиционирования воздуха;
- отделочные строительные работы;
- штукатурные работы;
- кровельные работы;
- прочие специализированные строительные работы, не включенные в другие категории;
- прочие специализированные строительные работы;

Подробно и расширенно основные виды деятельности МП «ЖКХ Бэлць» перечислены в Уставе Предприятия.

II. Имущество Предприятия

Предприятие является юридическим лицом, которое осуществляет предпринимательскую деятельность на основе имущества собственности Совета мун. Бэлць, переданного ему в хозяйственное ведение, и на основе собственности, полученной им в результате финансово-экономической деятельности.

Долгосрочные активы

В уставе МП «ЖКХ Бэлць» записано, что имущество Предприятия состоит из имущества частной сферы муниципия Бэлць и имущества, полученного в результате осуществления предпринимательской деятельности, и принадлежит ему на праве собственности.

Имущество публичной и частной сферы муниципия Бэлць, находящееся в управлении Предприятия, ему не принадлежит на праве собственности. Данное имущество не может преследоваться за долги Предприятия. Не может отчуждаться или по отношению к нему не могут применяться меры принудительного исполнения, даже в случае несостоятельности, оно не может являться предметом залога и служить вещным обеспечением. Не может быть приобретено другими лицами вследствие приобретательной давности или по причине добросовестного владения им. Бухгалтерский учет этого имущества ведется отдельно от учета активов предприятия.

По состоянию на 31.12.2023 г. первоначальная стоимость долгосрочных материальных активов составляет 121 998 325 леев. Накопленная амортизация долгосрочных материальных активов на 31.12.2023 года - 25 694 012 леев.

Оборотные активы

Материальные запасы МП «ЖКХ Бэлць» уменьшились в суммовом показателе на – 265 619 леев (810 402 в 2023 г.- 1 076 021 в 2022 г.)

Суммы по разделу «Текущая дебиторская задолженность» увеличилась на – 5 532 908 леев, в том числе:

- Коммерческая дебиторская задолженность увеличилась на + 4 802 751 лей;
- Дебиторская задолженность персонала увеличилась на + 128 793 лей;
- Дебиторская задолженность по лизингу увеличилась на + 110 203 лей;
- Прочая дебиторская задолженность увеличилась на + 412 797 лей.

№ п/п	Группы дебиторской задолженности	Сумма, леев		Отклонение
		На 01.01.2023	на 31.12.2023	
1.	Коммерческая дебиторская задолженность	1 641 773	6 444 524	+ 4 802 751
2.	Дебиторская задолженность бюджета			
3.	Дебиторская задолженность персонала		128 793	+ 128 793
4.	Дебиторская задолженность по лизингу (аренда помещений)	442 199	552 402	+ 110 203
5.	Прочая дебиторская задолженность	8 190 146	8 681 307	+ 491 161
ИТОГО		10 274 118	15 807 026	+ 5 532 908

III. Долгосрочные и краткосрочные обязательства

Долгосрочные обязательства представлены только обязательствами перед Учредителем по имуществу в хозяйственном ведении, которые уменьшаются по мере начисления амортизации или увеличиваются в случае передачи нового имущества в управление предприятия. Долгосрочные обязательства МП «ЖКХ Бэлць» в течении 2023 г. уменьшились на сумму -2 461 500 леев.

Краткосрочные обязательства МП «ЖКХ Бэлць» в течении 2023 г. возросли на сумму + 1 824 781 леев в за счёт роста обязательств персоналу и по социальному и медицинскому страхованию, а так же прочих текущих обязательств.

№	Группы обязательств	Сумма, лей			
		Долгосрочные обязательства		Текущие обязательства	
		на 01.01.2023г.	на 31.12.2023 г.	на 01.01.2023 г.	на 31.12.2023 г.
1.	Коммерческие обязательства			904 434	938 324
2.	Прочие текущие обязательства			1 100 720	1 735 872
3.	Обязательства персоналу			2 013 008	2 963 193
4.	Обязательства по социальному и медицинскому страхованию			1 142 150	1 292 376
5.	Обязательства бюджету			346 600	401 928
6.	Долгосрочные обязательства по имуществу, полученному в хозяйственное ведение	103 428 364	100 966 864		
ИТОГО		103 428 364	100 966 864	5 506 912	7 331 693

V. Финансово-экономический анализ Предприятия

Доходы за 2023 году составили 41 931 333 леев и увеличились по отношению к 2022 году на 6 387 532 леев.

№ п/п	Доходы	2022 год Сумма, леев	2023 год Сумма, леев
1.	Доходы от оказания услуг всего, в том числе:	35 543 801	41 931 333
	- доходы по тарифам	26 696 395	27 816 558
	- доходы по договорам аренды и сов/тех. обслуж.	1 832 262	1 613 290
	- доходы от оказания платных услуг	302 443	901 829
	- бюджетное финансирование	6 712 701	11 599 656
2.	Другие доходы от операционной деятельности		
3.	Другие доходы		

Себестоимость продаж за 2023 г. составила 36 364 656 леев, и по сравнению с аналогичным периодом 202 года выросла на + 3 897 504 леев. Рост себестоимости продаж

произошёл по причине роста цен на все материалы которые использует предприятие в своей деятельности, а так же ростом гарантированного минимального размера заработной платы.

Административные расходы характеризуются увеличением по сравнению с предыдущим аналогичным отчётным периодом +107 170 леев.

№ п/п	Расходы	2022 год Сумма, лей	2023 год Сумма, лей
1.	Себестоимость оказанных услуг	32 467 152	36 364 656
2.	Административные расходы	2 978 512	3 085 682
3.	Другие расходы операционной деятельности	60 996	175 573
4.	Расходы по подоходному налогу	47 749	
5.	Расходы на основные средства и непредвиденные расходы	1500	

За 2023 год прибыль МП «ЖКХ Бэлць» до налогообложения составила – 2 305 422 леев, увеличение по сравнению с 2022 годом (прибыль на 01.01.2023 г. – 88 349 леев) +2 217 073 леев.

V. Результат финансово-экономической деятельности

Валовая прибыль за 2023 г. – 5 566 677 леев;

Другие операционные расходы – 175 573 леев;

Доход от операционной деятельности EBITDA – 2 352 338 леев; (EBITDA — аналитический показатель, который выражает прибыль компании до вычета расходов по налогам, износу, амортизации (основных и нематериальных активов) и процентам по кредитам.

Прибыль отчетного периода до налогообложения 2 305 422 леев

Чистая прибыль 2 305 422 леев.

Финансово-экономические показатели

№ п/п	Показатели	Значение показателей
1.	Доля долгосрочных активов (коэффициент иммобилизации)	85,5 %
2.	Доля оборотных активов	14,4 %
3.	Доля дебиторской задолженности в общей стоимости активов	13,7 %
4.	Доля текущей дебиторской задолженности в стоимости оборотных активов	95,1 %
5.	Уровень финансовой стабильности	92,4 %
6.	Доля текущих обязательств	6,8 %
7.	Доля общих обязательств или уровень общей задолженности (коэффициент привлечения заемных средств)	0,95
8.	Коэффициент общей платежеспособности	2,3 %
9.	Рентабельность доходов от продаж	5,5 %
10.	Общий уровень покрытия собственного капитала (доля финансового рычага)	20,9 %
11.	Коэффициент соотношения заемных и собственных средств	-
12.	Коэффициент финансовой автономии (коэффициент автономии)	4,8 %

13.	Число оборотов текущей дебиторской задолженности	2,9 %
14.	Чистый оборотный капитал	9 305 471
15.	Текущая ликвидность	2,3
16.	Рентабельность активов (экономическая рентабельность)	2,0 %
17.	Период инкассирования счетов к получению	112 дней
18.	Число оборотов активов	0,37
19.	Число оборотов текущих обязательств	2,8
20.	Период погашения текущих обязательств	74
21.	Коэффициент покрытия обязательств денежной наличностью	2,3
22.	Рентабельность собственного капитала (финансовая рентабельность)	2,73

VI. Инвентаризация

Инвентаризация в МП «ЖКХ Бэлць» проводится один раз в год. Приказом Администратора предприятия № 195 от 30.10.2023 г. была назначено проведение инвентаризации с 15.11.23 г. по 31.12.2023 г. Инвентаризация была проведена в срок, недостатков не выявлено.

VII. Оплата труда

В МП «ЖКХ Бэлць» действует тарифная и сдельная оплата труда. Сдельная оплата труда только у работников службы санитарной уборки и ремонтно-строительной группы. У остальных работников предприятия заработной платой является оклад (должностной оклад) согласно действующему штатному расписанию.

При увеличении объёмов продаж за 2023 г. на + 6 387,5 тыс. леев (41 931,3—35 543,8), то есть 118 %, увеличение затрат по заработной плате по сравнению с аналогичным периодом 2022 г. составил 4 841,6 тыс. леев (22 619,6 - 17 778,0), то есть 127,2 %. Средняя заработная плата по предприятию увеличилась на 1910 лей (7825—5915). Производительность труда увеличилась на 32,0 тыс. леев (177,7—145,7).

VIII. Спонсорская помощь и другие расходы

Расходов на спонсорскую помощь в 2023 году не было. На данный момент у предприятия нет кредитов.

IX. Использование денежных средств на служебные командировки

Денежных средств на служебные командировки в 2023 году составили 200 леев.

X. Контроль, аудит и менеджмент рисков

Согласно Закону РМ 246/2017 «О государственном и муниципальном предприятиях» МП «ЖКХ Бэлць» обязано проводить аудит годовой финансовой отчетности. На основании положения Счётной палаты Республики Молдова № 5 от 01.03.2023 проводится на предприятии аудит соответствия. При проведении аудита соответствия Счетная палата определяет, соответствует ли деятельность аудируемых субъектов законодательству и установленным

органами правилам. Согласно п.73 главы IX устава МП «ЖКХ Бэлць», в случае, когда Предприятие относится к категории средних субъектов, крупных субъектов или субъектов государственного значения, в соответствии с законодательством бухгалтерском учете, годовые финансовые отчеты подлежат обязательному аудиту, за исключением случая, когда они подвергались аудиту Счетной палаты. На данный момент проверка еще не окончена, аудиторское заключение будет предоставлено по окончании аудиторской миссии.

XI. Отчисления в бюджет (леев)

МП «ЖКХ Бэлць» за 2023 г. по сравнению с 2022 г. внесли в бюджет следующие суммы налогов (обобщенно):

Отчисления в бюджет	2022 г.	2023 г.	Отклонение (+-%)
1. Национальный, местный бюджет, в т.ч.	1 956 126	2 637 111	+ 680 985/134,8%
- НДС	916 940	981 532	+ 64 592/107%
- Подоходный налог с юридических лиц		22 008	+ 22 008/100%
- Подоходный налог от оплаты труда	919 687	1 510 870	+ 591 183/164,3%
- Другие налоги	119 499	122 701	+ 3 202/102,7%
2. Взносы социального страхования	3 809 931	5 107 610	+ 1 297 679/134,1%
3. Отчисления мед. страхования	1 393 320	2 091 411	+ 698 091/150,1%
Всего	7 159 377	9 836 132	+ 2 676 755/ 137,4%

XII. Выводы и рекомендации Ревизионной комиссии

В результате анализа финансово-экономической деятельности Предприятия Ревизионная комиссия установила:

В 2023 г. финансовое положение МП «ЖКХ Бэлць» характеризуется следующими изменениями, а именно:

1. В 2023 году увеличились доходы от продаж по сравнению с 2022 г. на 6 387,5 тыс. леев. За 2023 г. получена прибыль в сумме 2 305,4 тыс. леев, что на 2 264,8 тыс. леев больше чем в 2022 г. Одним из факторов роста доходов предприятия в 2023 году связан с увеличением тарифа на техническое обслуживание лифтов в жилищном фонде муниципия Бэлць (РМС № 16/16 от 25.11.2022 г.) который составил 1 205,3 тыс. леев.
2. Решением Муниципального Совета № 19/28 от 22.12.2022 года «о внесении изменения в решение Совета мун. 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)» были внесены следующие изменения и дополнения, а именно: пункт 2 решения изложить в новой редакции: «Утвердить тариф на техническое обслуживание и ремонт жилых домов, жилых помещений в общежитиях в размере 1,71 леев в месяц за 1 м2 общей площади квартиры:
 - 1,02 леев в месяц за 1 м2 общей площади квартиры для граждан, проживающих в неприватизированных, приватизированных квартирах жилых домов, жилых помещений в общежитиях (государственного, муниципального, ведомственного, общественного жилищного фонда), собственников и нанимателей нежилых помещений многоэтажных жилых домов;

- 0,69 леев сумма компенсации, выплачиваемой из муниципального бюджета в виде субвенции, которая представляет собой разницу между утверждённым тарифом в месяц за 1 м² общей площади квартиры за техническое обслуживание и ремонт жилых домов, жилых помещений в общежитиях для потребителей/жителей муниципия.

Решением Муниципального Совета № 2/5 от 28.03.2023 года «О продлении срока действия договора предоставления услуг общеэкономического значения МП «ЖКХ Бэлць» и утверждении в новой редакции приложения № 1 к решению Совета мун. Бэлць № 2/10 от 26.04.2019 г. «О предоставлении услуг общеэкономического значения МП «ЖКХ Бэлць» был утвержден расчёт о ежегодном предоставлении субсидий в качестве компенсации, выплачиваемой из муниципального бюджета, которая представляет собой разницу между утверждённым тарифом в месяц за 1 м² (1,71-1,02=0,69 бань) общей площади квартиры за техническое обслуживание и ремонт жилых домов, жилых помещений в общежитиях для потребителей/жителей муниципия, в размере 8 200,0 тыс. леев. Согласно п. 17 Постановления Правительства РМ № 191 от 19.02.2002 г. и Закона РМ № 287 от 15.12.2017 г. «о бухгалтерском учете и финансовой отчетности» администрация МП «ЖКХ Бэлць» производила начисление компенсации ежемесячно со дня вступления в силу Решения совета мун. Бэлць № 19/28 от 22.12.2022 года. В 2023 году на субсидирование выше указанной услуги в муниципальном бюджете для МП «ЖКХ Бэлць» было выделено 3 740,0 тыс. леев, фактическое выполнение составило 7 314,5 тыс. леев, что на 3 574,5 тыс. леев больше чем утверждённая сумма. Выделенной суммы хватило на компенсацию разницы между утверждённым тарифом только пяти с половиной месяцев 2023 года. Тем самым предприятие не имело возможностей в полном объеме выполнить запланированные работы и качественно предоставлять услуги по техническому обслуживанию и текущему ремонту в муниципальном жилом фонде. Разработанные планы работ на 2023 год были сформированы с учетом утвержденной компенсации. Сложившаяся ситуация привела к росту кредиторской задолженности перед поставщиками и государственной налоговой инспекции РМ, а так же к росту дебиторской задолженности предприятия. Чистая прибыль полученная предприятием за 2023 год в размере 2 305,4 тыс. леев является номинальной и не соответствует финансовому положению предприятия.

Председатель ревизионной комиссии:

Зам гл. бухгалтера МП «ТУ Бэлць»



Бубулич А.

Члены комиссии:

Бухгалтер МП «БиО Бэлць»



Олейник И.

Гл. специалист ГФЭУ Примэрии мун. Бэлць



Товстокорая А.