

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.