

ОТЧЁТ
Ревизионной комиссии по проверке финансово-экономической деятельности
МП «ЖКХ Бэлць» за 2024 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 12.05.2025 г. до 27.05.2025 г. Задача контроля состоит в проверке финансово-экономических результатов за 2024 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 финансовой деятельности предприятия за 2024 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 свою 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 и публичной 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 МП «ЖКХ Бэлць», 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. Данное имущество не может быть приобретено другими лицами вследствие приобретательной давности или по причине добросовестного владения им. Бухгалтерский учет этого имущества ведется на отдельном субсчете, отдельно от других от активов предприятия.

По состоянию на 31.12.2024 г. первоначальная стоимость долгосрочных материальных активов составляет 116 969 101 леев. Накопленная амортизация долгосрочных материальных активов на 31.12.2024 года - 25 426 234 леев. Уменьшение суммы долгосрочных активов произошло за счёт исключения из муниципального жилищного фонда и включения в состав частного жилищного фонда приватизированных квартир на сумму 5 101 724,05 лей.

Оборотные активы

Материальные запасы МП «ЖКХ Бэлць» увеличились в суммовом показателе на – 681 531 леев (1 491 933 в 2024 г.- 810 402 в 2023 г.).

Расходы будущих периодов уменьшились по сравнению с 2023 годом на - 4 488 леев (12 087 в 2024 г. - 16 575 в 2024 г.).

Суммы по разделу «Текущая дебиторская задолженность» уменьшились на – 227 937 леев, в том числе:

- Коммерческая дебиторская задолженность уменьшилась на – 978 225 лей;
- Дебиторская задолженность персонала увеличилась на + 166 932 лей;
- Дебиторская задолженность по лизингу уменьшилась на – 140 561 лей;
- Прочая дебиторская задолженность увеличилась на + 723 917 лей.

№ п/п	Группы дебиторской задолженности	Сумма, леев		Отклонение
		На 01.01.2024	на 31.12.2024	
1.	Коммерческая дебиторская задолженность	6 444 524	5 466 299	- 978 225
2.	Дебиторская задолженность бюджета			
3.	Дебиторская задолженность персонала	128 793	295 725	+ 166 932
4.	Дебиторская задолженность по лизингу (аренда помещений)	552 402	411 841	- 140 561

5.	Прочая дебиторская задолженность (коммунальные платежи)	8 681 307	9 405 224	+ 723 917
ИТОГО		15 807 026	15 579 089	- 227 937

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 2024 г. уменьшились на сумму -4 801 505 леев.

Краткосрочные обязательства МП «ЖКХ Бэлць» в течении 2024 г. уменьшились на сумму - 836 332 леев за счёт уменьшения коммерческих и прочих текущих обязательств.

№	Группы обязательств	Сумма, лей			
		Долгосрочные обязательства		Текущие обязательства	
		на 01.01.2024г.	на 31.12.2024 г.	на 01.01.2024 г.	на 31.12.2024 г.
1.	Коммерческие обязательства			938 324	787 375
2.	Прочие текущие обязательства			1 735 872	1 225 965
3.	Обязательства персоналу			2 963 193	2 960 136
4.	Обязательства по социальному и медицинскому страхованию			1 292 376	1 116 537
5.	Обязательства бюджету			401 928	405 348
6.	Долгосрочные обязательства по имуществу, полученному в хозяйственное ведение	100 966 864	96 165 359		
ИТОГО		100 966 864	96 165 359	7 331 693	6 495 361

V. Финансово-экономический анализ Предприятия

Доходы за 2024 году составили 41 527 583 леев и уменьшились по отношению к 2023 году на 403 750 леев.

№ п/п	Доходы	2023 год Сумма, леев	2024 год Сумма, леев
1.	Доходы от оказания услуг всего, в том числе:	41 931 333	41 527 583
	- доходы по тарифам	27 816 558	35 171 066
	- доходы по договорам аренды и сов/тех. обслуж.	1 613 290	1 592 509
	- доходы от оказания платных услуг	901 829	323 369
	- доходы от фактически выполненных работ в соотв. с распоряжением примара № 8 от 12.01.2024 г.	11 599 656	4 440 639
2.	Другие доходы от операционной деятельности		50

3.	Доходы от операций с долгосрочными активами		100 918
----	---	--	---------

Себестоимость продаж за 2024 г. составила 36 375 994 леев, и по сравнению с аналогичным периодом 2023 года выросла на + 11 338 леев. Административные расходы в 2024 году составили 3 493 310 леев и характеризуются увеличением по сравнению с предыдущим аналогичным отчетным периодом 2023 года + 407 628 леев.

№ п/п	Расходы	2023 год Сумма, лей	2024 год Сумма, лей
1.	Себестоимость оказанных услуг	36 364 656	36 375 994
2.	Административные расходы	3 085 682	3 493 309
3.	Другие расходы операционной деятельности	175 573	147 635
4.	Расходы по подоходному налогу		138 417
5.	Расходы, связанные с долгосрочными активами		100 918
6.	Прочие расходы		197 809

За 2024 год прибыль МП «ЖКХ Бэлць» до налогообложения составила – 1 312 885 леев, уменьшение по сравнению с 2023 годом (прибыль за 2023 г. составила 2 305 422 леев) – 992 537 леев.

V. Результат финансово-экономической деятельности

Валовая прибыль за 2024 г. – 5 151 589 леев;

Другие операционные расходы – 147 635 леев;

Доход от операционной деятельности EBITDA – 1 345 326,28 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 1 312 885 леев

Чистая прибыль 1 174 468 леев.

Финансово-экономические показатели

№ п/п	Показатели	Значение показателей
1.	Доля долгосрочных активов (коэффициент иммобилизации)	84,3 %
2.	Доля оборотных активов	15,7 %
3.	Доля дебиторской задолженности в общей стоимости активов	14,0 %
4.	Доля текущей дебиторской задолженности в стоимости оборотных активов	89,5 %
5.	Уровень финансовой стабильности	94,0 %
6.	Доля текущих обязательств	6,3 %
7.	Доля общих обязательств или уровень общей задолженности (коэффициент привлечения заемных средств)	0,94
8.	Коэффициент общей платежеспособности	4,5 %
9.	Рентабельность доходов от продаж	12,4 %

10.	Общий уровень покрытия собственного капитала (доля финансового рычага)	15,7 %
11.	Коэффициент соотношения заемных и собственных средств	-
12.	Коэффициент финансовой автономии (коэффициент автономии)	6,0 %
13.	Число оборотов текущей дебиторской задолженности	6,0%
14.	Чистый оборотный капитал	10 934 304
15.	Текущая ликвидность	2,7
16.	Рентабельность активов (экономическая рентабельность)	1,0 %
17.	Период инкассирования счетов к получению	136 дней
18.	Число оборотов активов	0,37
19.	Число оборотов текущих обязательств	6,0
20.	Период погашения текущих обязательств	60
21.	Коэффициент покрытия обязательств денежной наличностью	2,7
22.	Рентабельность собственного капитала (финансовая рентабельность)	17,6

VI. Инвентаризация

Инвентаризация в МП «ЖКХ Бэлць» проводится один раз в год. Приказом Администратора предприятия № 216 от 28.10.2024 г. была назначено проведение инвентаризации с 01.11.24 г. по 31.12.2024 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 уменьшении объемов продаж за 2024 г. на - 403,7 тыс. леев (41 527,6 — 41 931,3), то есть 99%, отмечено увеличение затрат по заработной плате по сравнению с аналогичным периодом 2023 г. и составило 166,3 тыс. леев (22 785,9 - 22 619,6), то есть 100,7 %. Средняя заработная плата по предприятию увеличилась на 701 лей (8526– 7825). Производительность труда увеличилась на 10,2 тыс. леев (187,9 – 177,7).

VIII. Спонсорская помощь и другие расходы

Расходов на спонсорскую помощь в 2024 году не было. На данный момент у предприятия нет кредитов.

IX. Использование денежных средств на служебные командировки

Денежных средств на служебные командировки в 2024 году не расходовались.

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 в 2024 году на предприятии был проведен аудит соответствия за 2023 год. 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.

Согласно Закону РМ 246/2017 «О государственном и муниципальном предприятиях» МП «ЖКХ Бэлць» обязано проводить аудит годовой финансовой отчетности. Решением Совета мун. Бэлць № 4/36 от 17.03.2025 г. была подтверждена аудиторская фирма «Contaudit-Service» SRL для проведения обязательного ежегодного аудита за 2024 год. Аудит был проведен с 01.04.2025 по 30.04.2025 г. и предоставлено аудиторское заключение.

XI. Отчисления в бюджет (леев)

МП «ЖКХ Бэлць» за 2024 г. по сравнению с 2023 г. внесли в бюджет следующие суммы налогов (обобщённо):

Отчисления в бюджет	2023 г.	2024 г.	Отклонение (+-%)
1. Национальный, местный бюджет, в т.ч.	2 637 111	3 078 610	+ 441 499/116,7%
- НДС	981 532	1 052 733	+ 71 201/107,3%
- Подоходный налог с юридических лиц	22 008	0	- 22 008
- Подоходный налог от оплаты труда	1 510 870	1 880 904	+ 370 034/124,5%
- Другие налоги	122 701	144 973	+ 22 272/118,2%
2. Взносы социального страхования	5 107 610	5 557 659	+ 450 049/108,8%
3. Отчисления мед. страхования	2 091 411	2 041 539	- 49 872/97,6%
Всего	9 836 132	10 677 808	+ 841 676/108,6%

XII. Выводы и рекомендации Ревизионной комиссии

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

В 2024 г. финансовое положение МП «ЖКХ Бэлць» характеризуется следующими изменениями, а именно:

1. Финансовое состояние предприятия в целом стабильное, чистая прибыль составила 1 174,5 леев, несмотря на снижение по сравнению с 2023 годом, на 1 131,0 тыс. леев. Чистая прибыль, полученная предприятием за 2024 год в размере 1174,5 тыс. леев является номинальной и не соответствует финансовому положению предприятия.
2. В 2024 году уменьшились доходы от продаж по сравнению с 2023 г. на 403,5 тыс. леев (с 41 931,3 до 41 527,8), что составляет снижение на 1%. Доходы по тарифам увеличились на 7 354,5 тыс. леев (+26,4%), что связано с увеличением тарифа на техническое обслуживание и ремонт жилых домов, жилых помещений. Доходы по договорам аренды и совместно

техническому обслуживанию снизились незначительно на 20 781 лей (-1,3%). Доходы от оказания платных услуг сократились в 2,8 раза, с 901,8 до 323,4 леев (-64,1%), что говорит о недостаточной активности предприятия по привлечению заказов на выполнение платных услуг. Доходы от фактически выполненных работ, финансируемые из бюджета, сократились почти в 2,6 раза — с 11 599,7 тыс. леев до 4 440,7 тыс. леев (-62%). Это связано с тем, что в 2023 году, согласно Решению Совета Муниципия Бэлць №19/28 от 22.12.2022 г., муниципальный бюджет компенсировал разницу в тарифе на техническое обслуживание и ремонт жилых домов и общежитий. Что же касается 2024 года, согласно Решению Совета № 14/21 от 21.12.2023 г., стоимость тарифа была повышена и полностью оплачивается потребителями. Прочие доходы (операционная деятельность и доходы от операций с активами) незначительны и не влияют существенно на итоговую сумму доходов.

3. Показатели текущей ликвидности (2,7) и финансовой автономии (6%) находятся на допустимом, но недостаточно высоком уровне.
4. Уровень оборачиваемости дебиторской задолженности (6%) и срок её инкассирования (136 дней) свидетельствуют о необходимости улучшения механизмов взыскания долгов.
5. Инвентаризация проведена своевременно, нарушений и недостатков не выявлено.
6. Спонсорские, командировочные расходы и кредиты отсутствуют, что положительно характеризует финансовую дисциплину предприятия.

Рекомендации Ревизионной комиссии:

1. Принять меры по увеличению поступлений от платных услуг, пересмотреть тарифную политику и активнее привлекать сторонние заказы на выполнение платных услуг.
2. Рассмотреть возможность диверсификации источников дохода, включая внедрение новых услуг.
3. Подготовить для рассмотрения на заседании административного совета предприятия предложения об увеличении стоимости некоторых тарифов за коммунальные платежи, предоставляемые предприятием.
4. Усилить контроль за управлением дебиторской задолженностью, ввести более жёсткие меры по взысканию долгов. Увеличить претензионно-исковую работу.
5. Продолжить практику регулярной инвентаризации и контроля имущественных активов.

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.