

ОТЧЕТ МП «ЖКХ Бэлць»
О финансово-экономической деятельности за 2025 год

Общие сведения

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».

Юридический адрес предприятия 3100, Республика Молдова, мун. Бэлць ул. И. Франко 19, фискальный код 1011602002366.

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».

МП «ЖКХ Бэлць», как управляющий жилищным фондом муниципия, осуществляет свою деятельность за счет следующих источников:

- платежей от населения за техническое обслуживание жилого фонда (внутридомового инженерного оборудования и лифтов), санитарной уборки подъездов, а также уборки придомовой территории, в соответствии с утвержденными тарифами;
- средств от сдачи в имущественный наем (аренду) нежилых помещений;
- денежных средств, получаемых в рамках договорных отношений с юридическими лицами за выполнение работ по совместному техническому обслуживанию нежилых помещений.
- средств от оказания платных услуг юридическим и физическим лицам;
- средств, финансируемых целенаправленно из местного бюджета на выполнение работ, не включенных в тариф.

Организационная структура предприятия

Реализация планов и решение задач, поставленных перед МП «ЖКХ Бэлць», невозможны без эффективного использования кадрового ресурса, задействованного в непрерывном обслуживании жилого фонда муниципия.

Кадровая политика является одним из ключевых направлений деятельности предприятия. Её главные цели — приведение численности персонала в соответствие с объёмами выполняемых работ, планомерное повышение заработной платы в условиях ограниченных финансовых ресурсов, а также создание условий для высокопроизводительного и безопасного труда.

Средняя численность персонала за отчетный период - 211 человек, в том числе по категориям:

- служащие - 36 человек, из них:
- административный персонал - 21 человек;
- производственный персонал – 166 человека;

Общая оплата труда составляет 23 940 209 леев, из которых:

- служащие – 5 670 746 леев, из них:
- административный персонал – 3 610 822 леев;
- производственный персонал – 18 269 463 леев.

На предприятии осуществляется постоянное повышение профессиональной квалификации работников. Обучение и проверка знаний проводятся в соответствии с утверждённым графиком:

1. руководители рабочих мест — один раз в три года;
2. водители, осуществляющие перевозку баллонов со сжиженным газом — ежегодно в период февраль–март;
3. газосварщики — ежегодно в период февраль–март;

Кроме того, все работники предприятия проходят инструктаж по охране труда на рабочих местах один раз в полгода.

Доходы

Согласно утвержденного плана доходов и расходов на 2025 год было запланировано получение доходов в размере 43 645,30 тыс. лей. За 2025 год общие доходы предприятия от оказания услуг и выполненных работ составили 40 848,2 тыс. леев, что на 679,4 тыс. леев меньше, чем в 2024 году. Результат финансово-экономической деятельности предприятия составляет прибыль (до налогообложения) в размере 262,0 тыс. леев, чистая прибыль составила 234,8 тыс. леев.

Динамика доходов МП «ЖКХ Бэлць» за 2024-2025 гг.

№ п/п	Доходы	2024 год, тыс. лей	2025 год, тыс. лей	Отклонения	
				Сумма	%%
1	Доходы по тарифам				
	Техническое обслуживание жилых домов	19 250,4	19 920,9	670,5	3,48
	Техническое обслуживание внутридомовых систем холодного водоснабжения и водоотведения	3 494,6	3 494,7	0,1	0,08
	Техническое обслуживание систем центрального теплоснабжения	6 302,6	6 294,3	-8,3	-0,13
	Техническое обслуживание лифтов	2 579,8	2 572,6	-7,2	-0,28
	Наём неприватизированных квартир	40,3	37,6	-2,7	-6,7
	Уборка прилегающих территорий к жилищному фонду	3 503,4	3 503,7	0,3	0,01
	Итого по тарифам:	35 171,1	35 823,8	875,4	2,4
2	Арендная плата, совместное техническое обслуживание	1 592,5	1 556,8	-35,7	-2,2
3	Платные услуги и прочие доходы	323,4	340,4	17,0	5,3
	Итого другие доходы:	1 915,9	1 897,2	-18,7	-0,98
	Всего собственные доходы	37 087,0	37 721,0	634,0	1,7
4	Бюджетное финансирование:				
	Расходы по группе 05 "Охрана окружающей среды". Уборка и содержание внутриквартальных территорий общего пользования.	2 782,0	2 487,4	-294,6	-10,6
	Расходы по группе 06 "Жилищно-коммунальное хозяйство"	1 658,6	639,8	-1 018,8	-61,4
	Итого доходы по статьям бюджетного финансирования:	4 440,6	3 127,2	-1 313,4	-29,6
	ИТОГО	41 527,6	40 848,2	-679,4	-1,64

Площадь сданного в наем муниципального имущества в 2025 году составила 1 316,2 м². Площадь сданного в наем муниципального имущества с оплатой составляет 763,3 м².

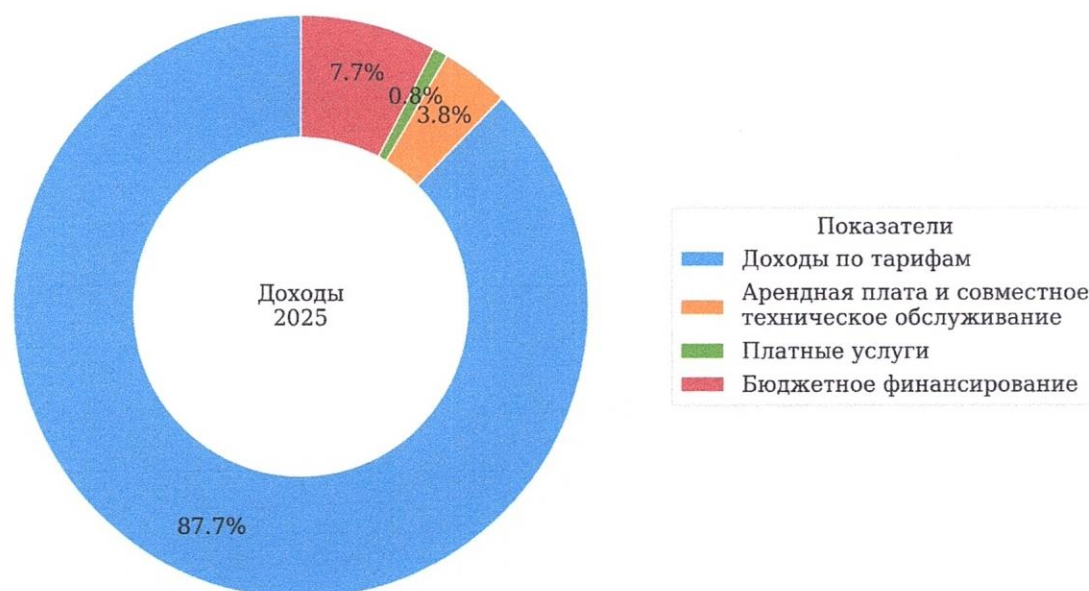
Площадь сданного в наем муниципального имущества без оплаты (согласно решениям Совета муниципия) составила 552,9 м² или 42,0 % от общей площади, сданной в наем в 2025 году. Площадь, сданная в безвозмездное пользование, составила 809,6 м².

Начисленная сумма за наем муниципального имущества – 1 272,5 тыс. леев (с учетом НДС). Фактическая оплата в 2025 году составила 1 008,8 тыс. леев (с учетом погашения задолженности).

В отчетном году с экономическими агентами было заключено 136 договоров на совместное техническое обслуживание домов (нежилые помещения) общей площадью 16 845,20 м². Сумма начислений за отчетный период составила 431,4 тыс. леев (с учетом НДС), а оплата – 478,9 тыс. леев.

В 2025 году было заключено 26 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 164,2 тыс. леев, а фактическая оплата – 144,2 тыс. леев.

Структура доходов МП «ЖКХ Бэлць» за 2025 год



Основную часть доходов предприятия составляют доходы по действующими тарифами. В 2025 году они достигли 35 823,8 тыс. леев, что на 875,4 тыс. леев больше по сравнению с 2024 годом. Наибольший удельный вес в структуре доходов занимает техническое обслуживание жилых домов. По данной статье доходы увеличились на 670,5 тыс. леев или на 3,48 % и составили 19 920,9 тыс. леев. Доходы от технического обслуживания внутридомовых систем холодного водоснабжения и водоотведения практически не изменились и остались на уровне предыдущего года. Незначительное снижение наблюдается по обслуживанию систем центрального теплоснабжения и лифтов. Также уменьшились доходы от найма неприватизированных квартир — на 6,7 %. В то же время доходы от уборки прилегающих территорий остались практически без изменений.

Другие доходы предприятия в 2025 году составили 1 897,2 тыс. леев, что немного меньше показателя прошлого года. Снижение произошло в основном за счет уменьшения

арендной платы и поступлений за совместное техническое обслуживание, что связано с прекращением некоторых договоров на найм в 2025 году. При этом доходы от платных услуг и прочих видов деятельности увеличились на 5,3 %, что можно оценить как положительную тенденцию.

Вместе с тем в 2025 году значительно сократилось бюджетное финансирование. Если в 2024 году по данной статье предприятие получило 4 440,6 тыс. леев, то в 2025 году — только 3 127,2 тыс. леев. Снижение составило 1 313,4 тыс. леев или 29,6 %. Особенно заметно уменьшились поступления по группе расходов «Жилищно-коммунальное хозяйство», где сокращение составило более 60 %.

Расходы

Эффективность работы предприятия зависит не только от объема полученных доходов, но и от рационального использования материальных, трудовых и финансовых ресурсов.

Особое место в системе анализа занимает исследование затрат предприятия, так как именно уровень расходов оказывает непосредственное влияние на финансовый результат деятельности. Анализ структуры затрат позволяет определить, какие элементы расходов занимают наибольший удельный вес, выявить причины их изменения и оценить эффективность использования ресурсов предприятия.

Информация о существенных категориях расходов

№ п/п	Расходы	2024 год Сумма, лей	2025 год Сумма, лей
1.	Себестоимость оказанных услуг	36 375 994	37 251 352
2.	Административные расходы	3 493 310	3 438 032
3.	Другие расходы операционной деятельности	147 635	70 618
4.	Расходы по подоходному налогу	138 417	27 224
5.	Расходы, связанные с долгосрочными активами	100 918	
6.	Прочие расходы	197 809	42 997

Анализ расходов МП «ЖКХ Бэлць» показывает, что основную часть затрат предприятия составляет себестоимость оказанных услуг. В 2025 году она увеличилась на 875,4 тыс. леев и составила 37 251,4 тыс. леев. Это связано с ростом расходов на обслуживание жилого фонда, материалы, технику и оплату труда работников.

Административные расходы в 2025 году немного снизились и составили 3 438,0 тыс. леев, что говорит о более экономном использовании управленческих расходов.

Другие операционные и прочие расходы также сократились по сравнению с 2024 годом. Это можно оценить положительно, так как предприятие уменьшило дополнительные затраты.

Расходы по подоходному налогу снизились из-за уменьшения прибыли предприятия.

Для более детального анализа деятельности МП «ЖКХ Бэлць» необходимо рассмотреть расходы основной деятельности предприятия, сгруппированные по экономическим элементам. Такой анализ позволяет определить, какие виды затрат занимают наибольший удельный вес в общей структуре расходов, а также оценить изменения, произошедшие в отчетном периоде.

**Информация о расходах основной деятельности,
сгруппированных по характеру (элементам)**

№ п/п	Показатели	2024 год Сумма, лей	2025 год Сумма, лей
1.	Расходы по запасам	5 134 943	5 478 936
	- в том числе ГСМ	612 689	631 537
2.	Расходы на персонал по оплате труда	22 785 890	23 940 209
3.	Взносы обязательного государственного социального страхования	5 441 482	5 710 354
4.	Расходы по амортизации долгосрочных активов	32 441	37 895
5.	Коммунальные услуги (электричество, отопление, вода, канализация)	768 378	683 418
6.	Налоги и сборы	173 497	144 906
7.	Другие расходы	5 265 428	4 807 281
8.	Всего расходы основной деятельности	40 214 748	40 802 999

Анализ расходов основной деятельности свидетельствует о том, что в 2025 году предприятие продолжило осуществлять деятельность при относительно стабильном уровне затрат. Общая сумма расходов увеличилась с 40 214 748 леев до 40 802 999 леев, что свидетельствует об относительной стабильности деятельности предприятия.

Наибольший удельный вес в структуре расходов предприятия занимают расходы на оплату труда и связанные с ними социальные отчисления. В 2024 году их доля в общей сумме расходов составила 70 %, а в 2025 году увеличилась до 72,7 %, что обусловлено ростом минимальной гарантированной заработной платы. В 2025 году также отмечается

рост расходов по запасам и горюче-смазочным материалам, что связано с увеличением цен на материальные ресурсы и топливо.

Одновременно предприятие сократило отдельные виды затрат, в частности расходы на коммунальные услуги, налоги и прочие расходы, это свидетельствует о проведении мероприятий по контролю и оптимизации отдельных видов затрат. В целом структура расходов остается стабильной и соответствует характеру деятельности предприятия.

Реализация финансовых показателей эффективности

Динамика финансовых показателей эффективности МП «ЖКХ Бэлць» за 2024–2025 гг. показывает, что предприятие в 2025 году сохранило стабильность работы, однако по отдельным финансовым показателям наблюдается снижение эффективности деятельности. МП «ЖКХ Бэлць» сохранило финансовую устойчивость и обеспечило рост производительности труда, однако снижение прибыли и показателей рентабельности свидетельствует о необходимости поиска дополнительных источников доходов.

№ п/п	Показатели эффективности	Ед. измерения	2024-2025 гг.			
			Фактически получено в соответствующий период предыдущего года (2024 год)	Запланировано на соответствующий период текущего года (2025 год)	Фактически и получено в соответствующий период текущего года (2025 год)	Процент выполнения показателя
1.	Рост доходов от продаж продукции, товаров, предоставления услуг, выполнения работ	тыс. леев	41 527,6	43 645,3	40 848,2	94
2.	Увеличение чистой прибыли	тыс. леев	1 312,9	1 305,3	262,0	20
3.	Рентабельность активов	%	1,40	1,17	0,24	21
4.	Рентабельность доходов от продаж	%	12,41	10,15	8,81	87
5.	Сохранение оптимального (>1) уровня общей платежеспособности	%	1,09	1,02	1,09	107
6.	Производительность персонала	леев/раб.	187 907,69	166 903,63	193 593,36	116

Реализация производственных показателей

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 211 чел.

Предприятие выполнило в целом намеченные мероприятия по подготовке муниципального жилого фонда к осенне-зимнему сезону 2025-2026 гг., 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 мягкой кровли: 16 078,80 м²;
- * ремонт шиферной кровли: 2 503,40 м²;
- * ремонт и замена окон и дверей в местах общего пользования: 14 м²;
- * замена деревянных дверей на металлические: 4 шт.;
- * герметизация межпанельных стыков: 1 103,0 м/п;
- * ремонт подъездов, в т.ч. частичный (после пожара, ремонт крыши): 10 шт.;
- * ремонт отмостки: 2 517,12 м²;
- * ремонт цоколя 1 513,39 м²;
- * ремонт входных ступеней 832,15 м²
- * ремонт и замена элементов водоотводящих систем: 319,72 м/п;
- * прочистка желобов: 17 155,40 м/п;
- * подготовка жилых домов к безопасному газоснабжению с выполнением работ по техническому осмотру 4855 м/п и прочистке 3619,63 м/п вентиляционных каналов.

Из общего объема работ по ремонту кровли, объем выполненных работ по ремонту мягкой кровли составил 16078,80 м², в том числе на площади 12013,15 м² был выполнен ремонт кровли в 2 слоя, что составляет 74,7 % от общего объема отремонтированных мягких кровель. Праймирование при ремонте кровель было выполнено на площади 6213,8 м². Также при ремонте кровель был выполнен ремонт цементной стяжки кровель в количестве 795,93 м².

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 406 домах муниципального жилищного фонда. На внутридомовых сетях инженерного оборудования была произведена замена 1965 м/п труб ХВС, 945 м/п труб ЦО, 2708 м/п канализационных труб и 2543 шт. запорно-регулирующей арматуры ХВС и ЦО. Выполнен капитальный ремонт подвальной разводки ХВС в 23 домах и капитальный ремонт канализационной подвальной разводки в 24 домах. Проведена замена канализационных труб домов до колодца – 23 дома.

Круглосуточно вела дежурство аварийно-диспетчерская служба. Количество выполненных заявок составило 11050, в том числе: по сетям ХВС 2589, канализации – 2787 заявок; по сетям центрального отопления – 2644 заявки; по лифтовому хозяйству – 1159 заявок. Из общего количества заявок по сетям ХВС и канализации, а также сетям центрального отопления, локализовано и устранено с выездом работников аварийно-восстановительных бригад 1871 аварийных ситуации, работниками производственных подразделений выполнено 6056 заявок.

Работниками службы по санитарной уборке обеспечивалась уборка 105,0 тыс. м² лестничных клеток, 126 мусорных камер, порядка 807,0 тыс. м² придомовых, а также 250,3 тыс. м² внутриквартальных территорий, с которых за данный период эвакуировано 7496 м³ уличного смета и листвы.

Служба по техническому обслуживанию лифтов МП «ЖКХ Бэлць» выполнила работы по техническому обслуживанию и эксплуатации 129 лифтов муниципального жилого фонда. В 2025 году проводилась техническая экспертиза и сертификация лифтов для продления сроков их эксплуатации, финансируемых из бюджета в количестве 57 штук, а также была проведена замена 2 лифтов на новые по ул. Александру чел Бун 2(согласно проведенного тендера Примэрией мун. Бэлць).

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

С учетом продления срока окончания процесса приватизации, в 2025 году продолжалась работа по приему и подготовке документов для приватизации жилого фонда. В течение года всего поступило 16 заявления, относящиеся к приватизации жилого фонда. По итогам работы комиссии по приватизации жилищного фонда, Советом муниципалитета одобрена приватизация 14 квартир на общую сумму 106,3 тыс. леев. В течение отчетного года выдано 12 контрактов купли-продажи, передачи-получения квартир в частную собственность.

В течение 2025 года на предприятие поступило всего 776 петиций из которых 468 исполнено, 103 – на контроле, 205 - в работе; от Примэрии мун. Бэлць поступило 148 петиций, из которых 89 исполнены, 48 – на контроле (дан промежуточный ответ), 11 – 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., на общую сумму 3705,60 тыс. леев (с НДС), в том числе:

- борьба с грызунами и насекомыми в муниципальном жилом фонде -76,20 тыс. леев;
- благоустройство внутриквартальных территорий – 409,20 тыс. леев;
- предоставление льгот социально-уязвимым категориям лиц – 235,30 тыс. леев;
- уборка внутриквартальных территорий, вывоз смёта – 2984,90 тыс. леев.

За счет бюджетного финансирования на выполнение работ по борьбе с грызунами и насекомыми в жилом фонде выполнены работы по дератизации 126 мусорных камер, 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 обслуживанию ранее установленных игровых площадок и игровых элементов, реставрация ранее установленных скамеек, производилось заполнение песочниц песком, установлены элементы благоустройства, а именно:

- 1) содержание, ремонт и обслуживание ранее установленных игровых площадок и игровых элементов-регулярно;
- 2) установка 19 урн;
- 3) установка 104 скамеек;
- 4) установка стола металлического 1 шт.;

- 5) благоустройство дворовой площадки;
- 6) ремонт игровых элементов 386 м.;
- 7) масляная окраска игровых элементов 66,35 м²;
- 8) обновление и ремонт существующих игровых площадок;

Органы контроля предприятия

Контроль финансово-хозяйственной деятельности предприятия, утверждение штатного расписания и определение стратегии его развития находятся в ведении высшего коллегиального органа. В соответствии с законодательством Республики Молдова и Уставом МП «ЖКХ Бэлць», эти функции осуществляет Административный совет.

Административный совет является коллегиальным органом управления Предприятия, состоит из пяти человек и представляет интересы органа местного публичного управления.

В 2025 году в МП «ЖКХ Бэлць» был утвержден следующий состав ревизионной комиссии: был утвержден следующий персональный состав Административного совета МП «ЖКХ Бэлць», а именно:

Председатель Административного совета:

- Павел Оборочану – заместитель начальника ГФЭУ Примэрии мун. Бэлць;

Члены Административного совета:

- Самотугина Ярославна - главный специалист Юридического Управления Примэрии мун. Бэлць;

- Созонтова Эльвира – главный юрисконсульт МП «ЖКХ Бэлць»;

- Лунгу Юлиан – главный инженер МП «ЖКХ Бэлць».

Ревизионная комиссия назначается и отзывается учредителем и осуществляет контроль финансово-экономической деятельности предприятия. Полномочия, численный состав, порядок формирования и форма отчетности Ревизионной комиссии регламентируются Законом № 246/2017 о государственном и муниципальном предприятии, Уставом Предприятия и Положением о Ревизионной комиссии, утвержденным учредителем.

В состав Ревизионной комиссии могут входить представители учредителя, местных исполнительных органов и, при необходимости, органов центрального публичного управления. Члены Ревизионной комиссии исполняют свои обязанности без освобождения от основной работы (совмещая их со своими основными должностными обязанностями).

В 2025 году в МП «ЖКХ Бэлць» был утвержден следующий состав ревизионной комиссии, а именно:

Председатель ревизионной комиссии:

- Бубулич Анжела – заместитель главного бухгалтера МП «Троллейбусное управление Бэлць».

Члены ревизионной комиссии:

- Олейник Ирина – бухгалтер МП «Благоустройство и озеленение Бэлць»;

-Товстокорая Алла – главный специалист Главного финансово-экономического управления Примэрии мун. Бэлць.

Резюме

На сегодняшний день действующие тарифы не соответствуют требованиям и задачам поставленных перед предприятием. Постоянный рост цен на основные строительные материалы, на энергоносители, повышение тарифной ставки для первого квалификационного разряда по заработной плате (которая является базой для расчета фонда заработной платы), повышение тарифов на коммунальные услуги, изменение структуры затрат расходной части диктуют пересмотр утвержденных тарифов.

На протяжении более 20-ти лет в жилом фонде не производится капитальный ремонт. Жилые дома построены 50-70 лет назад и за это время некоторые конструктивные элементы и внутридомовое инженерное оборудование достигли 100 % износа. В связи с отсутствием программы на капитальный ремонт с каждым годом увеличивается сумма средств на выполнение технологических операций, относящиеся к текущему ремонту, что в свою очередь сказывается на увеличении себестоимости работ по содержанию жилых домов.

Устаревший автопарк предприятия значительно увеличивает расходы на ГСМ, топливо и техническое обслуживание автотранспорта. Нехватка специализированной техники, увеличивают расходы на арендуемую специализированную технику у экономических агентов.

Несмотря на вышеуказанные системные проблемы и дефицит финансирования, коллектив и руководство предприятия принимают все возможные меры для обеспечения бесперебойного функционирования всех служб предприятия в максимально возможном объеме.

В связи с этим основными задачами МП «ЖКХ Бэлць» на 2026 год остаются обеспечение стабильной работы предприятия, поддержание надлежащего технического

состояния муниципального жилищного фонда и повышение качества предоставляемых услуг населению.

Приоритетными направлениями деятельности предприятия на 2026 год являются:

- выполнение комплекса работ по текущему ремонту и содержанию жилых домов, инженерных сетей и внутридомовых коммуникаций;
- обеспечение бесперебойного функционирования систем холодного водоснабжения, водоотведения, центрального отопления и лифтового хозяйства;
- своевременная подготовка жилого фонда к осенне-зимнему периоду;
- организация оперативной работы аварийно-диспетчерской службы и своевременное устранение аварийных ситуаций;
- проведение мероприятий по благоустройству внутриквартальных территорий и поддержанию санитарного состояния общественных зон;
- повышение качества обслуживания населения и взаимодействия с жильцами по вопросам оплаты услуг, приватизации жилья и рассмотрения обращений граждан;
- усиление контроля за рациональным использованием финансовых и материальных ресурсов предприятия;
- проведение мероприятий по снижению задолженности населения за жилищно-коммунальные услуги;
- дальнейшее повышение уровня профессиональной подготовки работников и улучшение условий труда;
- поиск дополнительных источников финансирования и возможностей привлечения инвестиций для обновления и модернизации жилищного фонда.

Управляющий Муниципального Предприятия  Татьяна Кябуру
«Жилищно-Коммунальное Хозяйство Бэлць»

ОТЧЁТ
Ревизионной комиссии по проверке
финансово-экономической деятельности
МП «Жилищно-Коммунальное Хозяйство Бэлць» за 2025 г.

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

1. **Нягу Сергей** – начальник Финансово-экономического Управления, S.A. “Red-Nord”.

Членов комиссии:

2. **Густая Людмила** – главный бухгалтер, АРСА 0300-0076.

3. **Товстоко́рая 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 № 3/51 от 06.04.2026 г., Устава Предприятия, Положения о ревизионной комиссии и положений, предусмотренных Законом № 287/2017 о бухгалтерском учете и финансовой отчетности.

Проверка проводилась, начиная с 25.05.2026 г. до 12.06.2026 г. Задача контроля состоит в проверке финансово-экономических результатов за 2025 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 2025 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.

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 31.12.2025 г., согласно предоставленной документации, первоначальная стоимость долгосрочных материальных активов составляет 1 12 881 021 леев. Накопленная амортизация долгосрочных материальных активов на 31.12.2025 года – 24 410 081 леев. Уменьшение суммы долгосрочных активов произошло за счёт списания транспортных средств и исключения из муниципального жилищного фонда и включения в состав частного жилищного фонда приватизированных квартир на общую сумму 5 634 042 леев.

Оборотные активы

Материальные запасы МП «ЖКХ Бэлць» увеличились в суммовом показателе на – 572 075 леев (2 064 008 в 2025 г.- 1 491 933 в 2024 г.).

Суммы по разделу «Текущая дебиторская задолженность» уменьшились на – 1 334 106 леев, в том числе:

- Коммерческая дебиторская задолженность уменьшилась на – 2 941 353 леев;
- Дебиторская задолженность персонала увеличилась на + 306 299 леев;
- Дебиторская задолженность по лизингу увеличилась на + 237 851 леев;
- Прочая дебиторская задолженность увеличилась на + 1 063 097 леев, из которых 861 373 леев – дебиторская задолженность по предъявленным и признанным претензиям, а 201 723 леев – задолженность за оказание коммунальных услуг.

№ п/п	Группы дебиторской задолженности	Сумма, леев		Отклонение
		На 01.01.2025	на 31.12.2025	
1.	Коммерческая дебиторская задолженность	5 466 299	2 524 946	- 2 941 353
2.	Дебиторская задолженность бюджета			
3.	Дебиторская задолженность персонала	295 725	602 024	+ 306 299
4.	Дебиторская задолженность по лизингу (аренда помещений)	411 841	649 692	+ 237 851
5.	Прочая дебиторская задолженность	9 405 224	10 468 321	+ 1 063 097
ИТОГО		15 579 089	14 244 983	- 1 334 106

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 2025 г. уменьшились на сумму – 3 074 115 леев, за счет списания основных средств (транспортных средств и приватизированных квартир).

Краткосрочные обязательства МП «ЖКХ Бэлць» в течении 2025 г. уменьшились на сумму -741 430 леев за счёт уменьшения прочих текущих обязательств и обязательств перед бюджетом.

№	Группы обязательств	Сумма, лей			
		Долгосрочные обязательства		Текущие обязательства	
		на 01.01.2025г.	на 31.12.2025 г.	на 01.01.2025 г.	на 31.12.2025 г.
1.	Коммерческие обязательства			787 375	955 316
2.	Текущие авансы полученные			0	7431
3.	Прочие текущие обязательства			1 225 965	585 787
4.	Обязательства персоналу			2 960 136	3 031 631
5.	Обязательства по социальному и медицинскому страхованию			1 116 537	892 585
6.	Обязательства бюджету			405 348	281 181
7.	Долгосрочные обязательства по имуществу, полученному в хозяйственное ведение	96 165 359	93 091 244		
ИТОГО		96 165 359	93 091 244	6 495 361	5 753 931

IV. Финансово-экономический анализ Предприятия

Доходы за 2025 году составили 40 848 247 леев и уменьшились по отношению к 2024 году на 679 336 леев.

№ п/п	Доходы	2024 год Сумма, леев	2025 год Сумма, леев
1.	Доходы от оказания услуг всего, в том числе:	41 527 583	40 848 247
	- доходы по тарифам	35 171 066	35 823 834
	- доходы по договорам аренды и сов/тех. обслуживания	1 592 509	1 556 788
	- доходы от оказания платных услуг	323 369	340 400
	- бюджетное финансирование	4 440 639	3 127 200
2.	Другие доходы от операционной деятельности	50	188 881
3.	Доходы от операций с долгосрочными активами	100 918	27 892

Себестоимость продаж за 2025 г. составила 37 251 352 леев, и по сравнению с аналогичным периодом 2024 года выросла на +875 358 леев. Административные расходы в 2025 году составили 3 438 032 леев и характеризуются уменьшением по сравнению с предыдущим аналогичным отчетным периодом 2024 года на 55 277 леев.

№ п/п	Расходы	2024 год Сумма, лей	2025 год Сумма, лей
1.	Себестоимость оказанных услуг	36 375 994	37 251 352
2.	Административные расходы	3 493 309	3 438 032
3.	Другие расходы операционной деятельности	147 635	70 618
4.	Расходы по подоходному налогу	138 417	27 224
5.	Расходы, связанные с долгосрочными активами	100 918	0
6.	Прочие расходы	197 809	42 997

За 2025 год прибыль МП «ЖКХ Бэлць» до налогообложения составила 262 021 леев, что характеризует уменьшение по сравнению с 2024 годом (прибыль за 2024 г. составила 1 312 886 леев) на 1 050 865 леев.

V. Результат финансово-экономической деятельности

Валовая прибыль за 2025 г. – 3 596 895 леев;

Другие операционные расходы – 70 618 леев;

Доход от операционной деятельности EBITDA – 303 033 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 262 021 леев, амортизация основных средств собственных – 41 012 леев.

Чистая прибыль 234 797 леев.

Финансово-экономические показатели

№ п/п	Показатели	Формула расчета	Показат ели 2024 год	Показат ели 2025 год	Откло нение
1	Коэффициент внеоборотных активов (коэффициент иммобилизации)	Общая сумма внеоборотных активов / Общая сумма активов	0.8433	0.8455	+0.0022
2	Коэффициент оборотных активов	Общая сумма оборотных активов / Общая сумма активов	0.1567	0.1545	-0.0022
3	Доля дебиторской задолженности в общей стоимости активов	Общая сумма дебиторской задолженности / Общая сумма активов	0.1401	0.1347	-0.0054
4	Доля текущей дебиторской задолженности в оборотных активах	Текущая дебиторская задолженность / Оборотные активы	0.8945	0.8718	-0.0228
5	Коэффициент финансовой устойчивости	(Собственный капитал + долгосрочные обязательства) / Общая сумма пассивов	0.9244	0.9319	+0.0074

6	Коэффициент текущих обязательств	Текущие обязательства / Общая сумма обязательств	0.0633	0.0582	-0.0051
7	Коэффициент общей задолженности (коэффициент финансового рычага)	(Долгосрочные обязательства + текущие обязательства) / Общая сумма пассивов	0.9228	0.9208	-0.0020
8	Коэффициент общей платежеспособности	Общая сумма пассивов / Общая сумма обязательств	1.08	1.09	+0.0024
9	Рентабельность выручки от продаж	Валовая прибыль × 100 / Выручка от продаж	12.41%	8.81%	-3.60 р.р.
10	Общий коэффициент покрытия собственного капитала	Общая сумма пассивов / Собственный капитал	16.66	15.46	-1.20
11	Коэффициент соотношения заемных и собственных средств	Общая сумма обязательств / Собственный капитал	15.38	14.24	-1.14
12	Коэффициент общей автономии	Собственный капитал / Общая сумма пассивов	0.0600	0.0647	+0.0047
13	Количество оборотов текущей дебиторской задолженности	Выручка от продаж / Средняя величина текущей дебиторской задолженности	2,66 раза	2,72 раза	+0,06 раза
14	Чистый оборотный капитал	Оборотные активы - Текущие обязательства	10 934 305	10 832 977	-101 328
15	Коэффициент текущей ликвидности	Оборотные активы / Текущие обязательства	2.68	2.88	+0.1993
16	Рентабельность активов (экономическая)	Прибыль до налогообложения × 100 / Средняя стоимость активов	1.18%	0.24%	-0.94 п.п.
17	Период инкассации текущей дебиторской задолженности	Средняя величина текущей дебиторской задолженности × 360 / Выручка от продаж	135,2 дня	132,4 дня	-2,7 дня
18	Оборачиваемость активов	Выручка от продаж / Средняя стоимость активов	0,37 раза	0,37 раза	+0,00 раз
19	Оборачиваемость текущих обязательств	Выручка от продаж / Средняя величина текущих обязательств	6,39 раза	6,67 раза	+0,28 раза
20	Период погашения текущих обязательств	360 / Коэффициент оборачиваемости текущих обязательств	56,3 дня	54,0 дня	-2,3 дня
21	Коэффициент покрытия обязательств денежными средствами	Чистый диспозитивный паток от операционной деятельности / Общая сумма обязательств	0.0022	0.0022	0.0002
22	Рентабельность собственного капитала (финансовая)	Чистая прибыль × 100 / Средняя величина собственного капитала	17.59%	3.45%	-14.14 стр.

Анализ экономических и финансовых показателей

1. Структура активов и положение активов

Общие активы снизились с 111 248 870 леев до 107 349 784 леев, то есть на -3 899 086 леев. Основные средства составляют 84,55% от общего объема активов в 2025 году, что подтверждает структуру имущества, специфичную для муниципального предприятия с значительной долгосрочной базой активов.

Оборотные активы составили 16 586 908 леев по состоянию на 31.12.2025 по сравнению с 17 429 666 леев в начале периода. Коэффициент оборотных активов составляет 15,45%, что указывает на то, что ресурсы, быстро конвертируемые в наличные, относительно малы по отношению к общим объемам активов.

2. Дебиторская задолженность, ликвидность и оборотный капитал

Текущая дебиторская задолженность и другие оборотные активы снизились с 15 591 176 леев до 14 459 842 леев. Значительная доля дебиторской задолженности в оборотных активах (87,18%) обуславливает необходимость систематического мониторинга сроков ее погашения и анализа просроченной задолженности. Текущая коммерческая дебиторская задолженность снизилась с 5 466 299 леев до 2 524 946 леев, что является положительным развитием для дисциплины взыскания, но другие текущие дебиторские задолженности с 9 817 065 леев возросли на 1 505 802 леев и составили 11 322 867 леев, что показывает снижение платежеспособности населения за коммунальные услуги, оказываемые предприятием и ростом дебиторской задолженности по коммунальным платежам.

Чистый оборотный капитал положительный и составляет 10 832 977 леев в 2025 году, а текущая ликвидность — 2,88. Показатели показывают, что оборотные активы покрывают текущие обязательства, поэтому организация имеет возможность выплачивать платежи в краткосрочной перспективе. Однако чистый денежный поток от операционной деятельности отрицательный, составляет -283 499 леев, что свидетельствует о давлении на эффективные денежные потоки.

3. Долги, задолженность и финансовая стабильность

Долгосрочные обязательства составляют 93 091 244 леев (обязательства по имуществу, полученному в хозяйственное ведение), а текущие обязательства — 5 753 931 леев. Соотношение общих долгов составляет 92,08% от общего объема обязательств, что свидетельствует о высокой степени зависимости от привлеченных источников. Уровень финансовой стабильности составляет 93,19%, поскольку долгосрочные обязательства составляют значительный удельный вес и поддерживают финансирование основных средств.

Коэффициент соотношения между заимствованными и собственными источниками составляет 14,24, что означает, что на 1 лей собственного капитала приходится примерно 14,24 леев долгов. Этот уровень требует тщательного контроля способности к погашению, сроков погашения и структуры долгов.

4. Прибыльность и операционная эффективность

Доходы от продаж снизились с 41 527 583 до 40 848 247 леев, а себестоимость продаж выросла с 36 375 994 до 37 251 352 леев. В результате рентабельность продаж снизилась с 12,41% до 8,81%, что свидетельствует о давлении на валовую маржу.

Валовая прибыль в 2025 году составляет 3 596 895 леев, а чистая прибыль — 234 797 леев. Хотя организация завершила год с прибылью, чистый результат значительно ниже, чем в предыдущем году, что отражает рост затрат и снижение экономической эффективности.

Рентабельность активов снизилась с 1,18% до 0,24%, а рентабельность собственного капитала — с 17,59% до 3,45%. Это указывает на снижение эффективности использования активов и собственного капитала в 2025 году.

5. Денежный поток

Чистый денежный поток от операционной деятельности увеличился с +343 396 леев в 2024 году до -283 499 леев в 2025 году. Денежный баланс на конец периода составляет 63 058

леев по сравнению с 346 557 леев в начале периода. Снижение денежных средств подтверждает, что, несмотря на получение бухгалтерской прибыли, фактические денежные потоки от операционной деятельности были отрицательными.

Рекомендуется усилить контроль над поступлениями, планировать ежемесячные платежи и контролировать условия оплаты дебиторской задолженности и долгов, чтобы избежать рисков ликвидности.

VI. Инвентаризация

В соответствии со ст. 16 закона №287 «О бухгалтерском учёте и финансовой отчётности от 15.12.2017, в целях обеспечения достоверности отчетных данных бухгалтерского учета за 2025 год, а также руководствуясь «Положением о порядке проведения инвентаризации», утвержденным Министерством Финансов Республики Молдова №60 от 29.05.2012 года и Приказом №241 от 27.10.2025 года была проведена годовая инвентаризация основных средств, малоценных и быстроизнашивающихся предметов, горюче-смазочных материалов, расчетов с предприятиями и организациями, путём количественного подсчета, обмеров и взвешивания фактических объемов на соответствующие приказу даты. 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 объёмов продаж за 2025 г. на – 679,4 тыс. леев (40 848,2 - 41 527,6), то есть на 1,63%, отмечено увеличение затрат по заработной платы по сравнению с аналогичным периодом 2024 г. на 5% и составило 1 154,3 тыс. леев (23 940,2- 22 785,9), то есть 105,07 %. Средняя заработная плата по предприятию увеличилась на 933 леев (9 459 – 8 526). Производительность труда увеличилась на 5,7 тыс. леев (193,6 – 187,9).

VIII. Спонсорская помощь и другие расходы

Расходов на спонсорскую помощь в 2025 году не было. На данный момент у предприятия нет кредитов.

IX. Использование денежных средств на служебные командировки

Денежных средств на служебные командировки в 2025 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. Решением Совета мун. Бэлць № 3/59 от 06.04.2026 г. была подтверждена аудиторская фирма «Contaudit-Service» SRL для проведения обязательного ежегодного аудита за 2025 год. Аудит был проведен в период с 06.05.2026 по 25.05.2026 г. и предоставлено аудиторское заключение. Согласно заключению аудиторская фирма «Contaudit-Service» SRL провела аудит финансовой деятельности МП «Жилищно-коммунальное хозяйство Бэлць», которая включала отчет о финансовом положении на 31.12.2025, отчет о прибылях и убытках, отчет

об изменениях в капитале и отчет о денежных потоках за год, примечания к финансовой отчетности, включая сводку основных бухгалтерских политик, а также бухгалтерскую отчетность за период 01.01.2025 - 31.12.2025. По мнению аудиторской фирмы, за исключением аспектов, изложенных в «Основании для квалифицированного мнения» соответствующего Отчёта, упомянутые финансовые отчеты во всех существенных аспектах дают правильное и достоверное представление о финансовом положении предприятия на 31.12.2025, а также о её финансовых показателях и потоках за год, в соответствии с Национальными стандартами бухгалтерского учёта (НСБУ).

В своем заключении аудиторская компания отметила некоторые аспекты, требующие более детального внимания и доработки, из которых:

- установлении способа учёта обесценения активов и представлении соответствующей информации в финансовой отчетности;
- вопреки положениям НСБУ «Дебиторская задолженность и финансовые инвестиции», а также Бухгалтерской политики, в 2025 году в бухгалтерских записях организации не было учтено положения о судебных разбирательствах.

Результат отражения корректировок стоимости дебиторской задолженности влияет на суммы, представленные в финансовой отчетности по «Текущим резервам», «Расходам от операционной деятельности» и «Чистой прибыли за управленческий период». Исход процессов погашения этих долгов не известен, что создают высокий уровень неопределённости и финансовых потерь.

В результате анализа, ревизионная комиссия не выявила обстоятельств, противоречащих выводам аудиторской компании в отчете.

Ревизионная комиссия отмечает наличие ряда существенных рисков, способных повлиять на финансовую устойчивость и эффективность деятельности предприятия. К основным рискам относятся:

- высокий уровень дебиторской задолженности потребителей коммунальных услуг;
- значительный износ основных средств и инфраструктуры;
- риск убытков из-за роста стоимости энергоресурсов и материалов;
- риск неэффективного использования бюджетных средств и муниципального имущества;
- риск недостаточности механизмов внутреннего контроля за использованием финансовых и материальных ресурсов.

Комиссия рекомендует руководству предприятия усилить систему внутреннего контроля, осуществлять регулярный мониторинг рисков и принимать меры по их минимизации.

XI. Отчисления в бюджет

МП «ЖКХ Бэлць» за 2025 г. по сравнению с 2024 г. внесли в бюджет следующие суммы налогов (обобщённо):

Отчисления в бюджет	2024 г.	2025 г.	Отклонение 2025 г. от 2024 г.	
			сумма	%
1. Национальный, местный бюджет, в т.ч.:	3 078 610	2 965 571	-113 039	-3,7
- НДС	1 052 733	758 688	-294 045	-27,9
- Подоходный налог с юридических лиц	0	138 417	138 417	0,0
- Подоходный налог от оплаты труда	1 880 904	1 928 529	47 625	2,5

леев

- Другие налоги	144 973	139 937	-5 036	-3,5
2. Взносы социального страхования	5 557 659	5 943 936	386 277	7,0
3. Отчисления мед. страхования	2 041 539	2 125 598	84 059	4,1
Всего	10 677 808	11 035 105	357 297	3,3

В 2025 году общая сумма отчислений в бюджет и государственные внебюджетные фонды составила **11 035,1 тыс. леев**, что на **357,3 тыс. леев** или **3,3%** больше по сравнению с 2024 годом.

При этом отчисления в национальный и местный бюджеты снизились на **113,0 тыс. леев (3,7%)**, главным образом за счет уменьшения платежей по НДС на **294,0 тыс. леев (27,9%)** и других налогов на **5,0 тыс. леев (3,5%)**.

Одновременно наблюдается рост отчислений, связанных с оплатой труда: подоходный налог с заработной платы увеличился на **47,6 тыс. леев (2,5%)**, взносы социального страхования — на **386,3 тыс. леев (7,0%)**, а отчисления на медицинское страхование — на **84,1 тыс. леев (4,1%)**.

Таким образом, увеличение общей суммы обязательных платежей в 2025 году обусловлено ростом расходов на оплату труда и связанных с ними отчислений, несмотря на снижение налоговых платежей в бюджет. Нарушений в динамике расчетов с бюджетом и государственными фондами по представленным данным не выявлено.

ХII. Выводы и рекомендации Ревизионной комиссии

Общий вывод

Несмотря на то, что предприятие завершило 2025 год с прибылью и сохраняет удовлетворительную текущую ликвидность, его финансовое состояние характеризуется ухудшением показателей эффективности деятельности, снижением прибыльности, ростом отдельных видов дебиторской задолженности и ухудшением денежных потоков. При этом финансовая устойчивость формально остается высокой за счет значительного объема долгосрочных обязательств по имуществу, переданному в хозяйственное ведение.

1. Состояние активов

- Стоимость активов предприятия за отчетный период сократилась на 3,9 млн леев.
- Структура активов характеризуется высокой долей внеоборотных активов (84,55%), что типично для коммунального предприятия.
- Доля оборотных активов составляет лишь 15,45%, что ограничивает финансовую гибкость предприятия.
- Наблюдается сокращение оборотных активов, что требует постоянного контроля их достаточности для обеспечения текущей деятельности.

Вывод комиссии: структура активов является устойчивой, однако высокая капиталоемкость предприятия и ограниченный объем ликвидных активов повышают зависимость от своевременного поступления денежных средств.

2. Дебиторская задолженность и ликвидность

- Общая дебиторская задолженность остается значительной и составляет более 87% оборотных активов.
- Существенно снизилась коммерческая дебиторская задолженность, что свидетельствует об улучшении работы по взысканию задолженности с контрагентов.

- Одновременно значительно выросли прочие текущие дебиторские задолженности, связанные преимущественно с задолженностью населения за коммунальные услуги.
- Коэффициент текущей ликвидности (2,88) находится на достаточном уровне.
- Чистый оборотный капитал остается положительным.

Вывод комиссии: платежеспособность предприятия в краткосрочной перспективе сохраняется, однако рост задолженности населения создает риск дальнейшего ухудшения денежных поступлений и требует усиления претензионно-исковой работы.

3. Финансовая устойчивость и долговая нагрузка

- Финансовая устойчивость составляет 93,19%, что свидетельствует о стабильности источников финансирования.
- Вместе с тем коэффициент соотношения заемного и собственного капитала (14,24) свидетельствует о крайне высокой долговой нагрузке.
- На каждый 1 лей собственного капитала приходится 14,24 лея обязательств.

Вывод комиссии: предприятие сохраняет устойчивость благодаря долгосрочным обязательствам, однако высокий уровень зависимости от привлеченных источников финансирования требует постоянного мониторинга финансовых рисков и способности своевременно выполнять обязательства.

4. Финансовые результаты и рентабельность

- Доходы от продаж снизились.
- Себестоимость услуг увеличилась.
- Рентабельность продаж снизилась с 12,41% до 8,81%.
- Чистая прибыль сократилась до 234,8 тыс. леев.
- Рентабельность активов снизилась с 1,18% до 0,24%.
- Рентабельность собственного капитала снизилась с 17,59% до 3,45%.

Вывод комиссии: в 2025 году наблюдается существенное снижение эффективности деятельности предприятия. Полученная прибыль недостаточна для поддержания уровня рентабельности предыдущего периода. Необходимо принять меры по оптимизации затрат и повышению доходности оказываемых услуг (повышение стоимости тарифов за коммунальные платежи).

5. Денежные потоки

- Операционная деятельность сформировала отрицательный денежный поток (-283,5 тыс. леев).
- Остаток денежных средств сократился более чем в 5 раз.
- Наличие бухгалтерской прибыли не сопровождалось реальным притоком денежных средств.

Вывод комиссии: наиболее тревожным фактором является ухудшение операционного денежного потока. Существуют признаки дефицита денежных средств, обусловленного замедлением поступлений от дебиторов и недостаточной конвертацией прибыли в денежные ресурсы.

Рекомендации ревизионной комиссии

1. Усилить работу по взысканию задолженности населения и других дебиторов.
2. Провести анализ влияния роста цен на себестоимость услуг и определить долю каждого фактора (электроэнергия, газ, топливо, заработная плата и др.) в общем увеличении затрат.
3. Рассмотреть необходимость пересмотра тарифов на жилищно-коммунальные услуги в установленном законодательством порядке при наличии экономически обоснованных расходов, не покрываемых действующими тарифами.
4. Продолжить работу по оптимизации внутренних расходов, не снижая качества предоставляемых услуг, в том числе за счет рационального использования энергоресурсов, материалов и техники.
5. Усилить контроль за формированием и исполнением бюджета денежных средств.
6. Обеспечить постоянный контроль за долговой нагрузкой и соблюдением сроков исполнения обязательств.
7. Рассмотреть возможность диверсификации источников дохода, включая внедрение новых услуг.
8. Продолжить практику регулярной инвентаризации и контроля имущественных активов.

Заключение ревизионной комиссии

По результатам проведенного анализа финансово-хозяйственной деятельности за 2025 год ревизионная комиссия может констатировать, что предприятие сохраняет способность осуществлять текущую деятельность и выполнять краткосрочные обязательства, однако финансовое положение по сравнению с предыдущим годом ухудшилось. Основными негативными факторами являются снижение прибыльности, рост задолженности населения за оказанные услуги, отрицательный операционный денежный поток и существенное сокращение денежных средств.

Руководству предприятия рекомендуется принять комплекс мер по укреплению платежной дисциплины потребителей, повышению эффективности деятельности и улучшению управления денежными потоками.

Председатель ревизионной комиссии:

НЯГУ Сергей
Начальник Финансово-экономического
Управления S.A. "Red-Nord"

Digitally signed by Neagu Sergiu
Date: 2026.06.10 00:27:32 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



Члены комиссии:

ГУСТАЯ Людмила
Главный бухгалтер, АРСА 0300-0076

Digitally signed by Gustaia Liudmila
Date: 2026.06.10 08:21:06 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



ТОВСТОКОРАЯ Алла
Гл. специалист ГФЭУ Примэрии мун. Бэлць

Digitally signed by Tovstocoraia Alla
Date: 2026.06.10 08:40:21 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



О Т Ч Е Т
о работе административного Совета МП «Жилищно-коммунальное хозяйство Бэлць» за 2025 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	Решение муниципальног о Совета № 7/15 от 04.06.2021г. Решение муниципальног о Совета № 12/22 от 29.07.2022г.	9 21	1. Утверждение штатного расписания на 2025 год. 2. Рассмотреть внедрение талонов на питание в 2025 году. 3. Утверждение плана закупок на 2025 год и рассмотрение результатов проведенного тендера по гос. закупкам ГСМ на 2025 год, Отчет об исполнении плана закупок на 2024 год. 4. Рассмотреть вопрос о возврате нежилого помещения расположенного по адресу мун. Бэлць ул. Штефан чел Маре 88 из управления МП “ЖКХ Бэлць” на баланс Примарии мун. Бэлць. 5. Утверждение штатного расписания на 2025 год. 6. Рассмотреть план доходов и расходов на 2025 год. 7. Выбор аудиторской фирмы для проведения аудита годовой финансовой отчетности на 2024 год. 8. Отчет финансово-хозяйственной деятельности предприятия за 2024 год. 9. Рассмотреть вопрос о распределении чистой прибыли полученной в 2024 году МП “ЖКХ Бэлць”, в размере 1 174 469 лей. 10. Рассмотреть отчет ревизионной комиссии за 2024 год. 11. Отчет финансово-хозяйственной деятельности предприятия за 6 месяцев 2025 года. 12. Распределение возможности разрешить закупку оборудования для транспортного средства а именно прицеп для трактора для исполнения коммунальных услуг по уборке и вывозу мусора. 13. Рассмотрение увеличения тарифа на предоставляемые

				коммунальные услуги. 14. Рассмотрение результатов аудита за 2024 год. 15. Отчет финансово-хозяйственной деятельности предприятия за 9 месяцев 2025 года. 16. Распределение письма по поводу увеличения стоимости обработки неопасных отходов предприятием SRL "Țambula Eco Prim". 17. Рассмотрение увеличение тарифа на частные платные услуги предоставляемые управляющим жилым фондом. 18. Распределение и утверждение плана закупок (большой стоимости) на 2026 год. 19. Рассмотрение увеличение тарифа на предоставляемые коммунальные услуги согласно РМС №6/49 от 27.10.2011 года. 20. Рассмотрение процедуры компенсирования недополученного дохода при предоставлении льгот на коммунальные услуги населению. 21. Распределение и утверждение изменений и дополнении плана закупок (большой стоимости и основной план) на 2026 год.
--	--	--	--	--

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ АДМИНСОВЕТА

Digitally signed by Oborocean Pavel
Date: 2026.03.24 09:44:52 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



Павел ОБОРОЧАН

О Т Ч Е Т
об исполнении функций лицами, уполномоченными представлять интересы
административно-территориальной единицы в
МП «Жилищно-коммунальное хозяйство Бэлць» за 2025 год.

IDNO 1011602002366

п/п	Фамилия, имя членов совета админ.территориальной единицы	Занимаемая должность в совете	Номер и дата протокола о назначении в совет	Дата истечения срока	Кол-во заседаний на которых присутствовал	Кол-во заседаний необоснованно отсутствовал	Общая величина выплаченного вознаграждения
1.	Оборочану Павел	председатель	PMC 7/15 от 04.06.2021г.		9	-	9609,6 лей
2.	Созонтова Эльвира	член совета	PMC 7/15 от 04.06.2021г.		9	-	9609,6 лей
3.	Самотугина Ярославна	член совета	PMC 7/15 от 04.06.2021г.		9	-	9609,6 лей
4.	Лунгу Юлиан	член совета	PMC 12/22 от 29.07.2022г.		9	-	9609,6 лей
5	Чирков Ала	член совета	PMC 12/22 от 29.07.2022г.		4	-	4270,9 лей

24.03.2026

Președinte al Consiliului de Administrație
Pavel Oborocean

Digitally signed by Oborocean Pavel
Date: 2026.03.24 09:46:06 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova
MOLDOVA EUROPEANĂ
(semnătura)

