

Warszawa dnia 22.03.2010 r.

**Informacja do sprawozdania finansowego
Wspólnoty Mieszkaniowej ALBATROS w Piasecznie**

Firma **PROVISOR** Marcin Kręcisz administrująca budynkami Wspólnoty Mieszkaniowej ALBATROS w Piasecznie, zgodnie z ustawą o własności lokali z dn.24.06,1994r przedstawia sprawozdanie finansowe za 2010r.

Dodatni wynik finansowy na dzień 31.12.2010r wynosi **505954,47 zł** jest to różnica między przychodami i kosztami.

OPIS WYNIKU FINANSOWEGO:

1. Stan funduszu remontowego na 31.12.2010r wynosi	425955,14 zł
2. Saldo z tytułu eksploatacji części wspólnej nieruchomości na 31.12.2010r	80819,33 zł
(pomniejszony o podatek dochodowy od osób prawnych	- 820,00 zł
Razem	505954,47 zł

Wynik finansowy z tyt. eksploatacji i pozostałych przychodów został zgodnie z uchwałą 06/2007 pod datą 31.12.2010r przeksięgowany na fundusz remontowy w kwocie 82399,33 zł, co stanowi końcowy wynik W.M. na funduszu remontowym kwotę 505954,47 zł.

Rozliczenie międzyokresowe to dochód przyszłych okresów z tytułu kar umownych w kwocie 336673,39 zł naliczone firmie Multi-Hekk, oraz przychody przyszłych okresów do rozliczenia z tyt. zużycia zimnej wody z właścicielami. W kwocie 72053,56 zł.

Zgodnie z wynikiem finansowym WM na dzień 31.12.2010r zachowuje ciągłość bilansową i posiada płynność w regulowaniu zobowiązań.

3.Zobowiązania WM wobec kontrahentów to:

Kwota 344127,65 zł są to salda rozrachunków z kontrahentami na 31.12.2010r, które zostały uregulowane zgodnie z terminami płatności w styczniu 2011r w tym;

Zobowiązanie z lat ubiegłych wobec Multi-Hekk w kwocie	41453,50 zł
Zobowiązanie” kwoty do wyjaśnienia „, saldo mylnych wpłat z lat ubiegłych	2909,22 zł

4.Należności dla W.M. od kontrahentów wg stanu na 31.12.2010r

Indygo s.c. 1340,00 zł za reklamę /oddany do sądu wraz z zaległością z lokalu/

Multi-Hekk Sp. z.o.o. 350473,39 zł /kary umowne/

Provisor 399,93 zł /wpłata/ 01.11/

W.M.Modus 740,00 zł /wpłata /01.11/

W.M. Albatros 1 2400,00 zł

5.Właściciele z tytułu opłat za użytkowanie lokali posiadają nadpłaty i zaległości:

Nadpłaty: 82983,81 zł

Zaległości: 299111,80 zł

Porównując zaległości roku 2010 do roku 2009 (308652,21 zł) zostały zmniejszone o 9540,41 zł.

W 2010r na rachunek bankowy właściciele wpłacili kwotę 1879010,62 zł wobec powyższego wskaźnik ściągłości zadłużeń liczony narastająco z zadłużeniami z lat poprzednich wynosi 92,53%

Wskaźnik wpłat za dany rok bez sald z **BO** wynosi **105,24%**.

Firma **PROVISOR** informuje że w okresie od I-XII/2010 zostały wysłane:
wezwań 81szt., przedsądowych wezwań 68 szt.

W 2010r skierowano do sądu 14 spraw z tytułu zaległości w opłatach.

Na dzień 31.12.2010r. spraw sądowych w toku jest 12, oddanych do komornika 9, spraw zakończonych i wyegzekwowanych 9.