

Warszawa dnia 08.03.2013 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 2012r.

Dodatni wynik finansowy na dzień 31.12.2012r wynosi 926142,65 zł jest to różnica między przychodami i kosztami.

OPIS WYNIKU FINANSOWEGO:

1. Stan funduszu remontowego na 31.12.2012r wynosi	780476,29 zł
2. Saldo z tytułu eksploatacji części wspólnej nieruchomości na 31.12.12r	155818,36 zł
(pomniejszony o podatek dochodowy od osób prawnych)	- 10152,00 zł
Razem	926142,65 zł

Wynik finansowy z tyt. eksploatacji i pozostałych przychodów zostanie zgodnie z uchwałą 06/2007 pod datą 31.12.2012r przeksięgowany na fundusz remontowy w kwocie 145666,36 zł.

Zgodnie z wynikiem finansowym WM na dzień 31.12.2012r zachowuje ciągłość bilansową i posiada płynność w regulowaniu zobowiązań.

3.Zobowiązania WM wobec kontrahentów to:

Zobowiązania z kontrahentami na 31.12.2012r, to salda zapłacone zgodnie z terminami płatności w styczniu 2013r oraz zatrzymane kaucje z fv remontowych na okres gwarancji zawarty w umowach.

4.Należności dla W.M. od kontrahentów wg stanu na 31.12.2012r

Indygo s.c. 2952,00 zł za reklamę / kolejny raz w windykacji sądowej/

Provisor –rach XII/12r 675,00zł / wpłata 01.13/

W.M. „MODUS” 846,53zł /wpłata 01.13/

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

Nadpłaty: 71709,50zł

Zaległości: 363941,61 zł

Porównując zaległości roku 2012 do roku 2011 (347416,92zł) zostały zwiększone o 16524,69 zł.

W 2012r na rachunek bankowy właściciele wpłacili kwotę 1.872.415,71 zł wobec powyższego wskaźnik ściągальności zadłużeń liczony narastająco z zadłużeniami z lat poprzednich wynosi 91,18%.

Wskaźnik wpłat za dany rok bez sald z **BO wynosi 95,3%.**

Firma **PROVISOR** informuje że w okresie od I-XII/2012 zostały wysłane: wezwań zwykłych 109 szt., przedsądowych 57

Dodatkowo wezwania przesądowe w trybie natychmiastowej zapłaty kieruje do właścicieli p. mec. Jacek Pałka.

Na dzień 31.12.2012r. spraw sądowych i w egzekucji komorniczej jest 10 lokali, kolejne lokale są w przygotowaniu, po terminie z informacji o stanie salda na dzień 31.12.2012 w piśmie rozliczeniowym zw z II półrocza.

Informujemy, że w zaległościach występują lokale, które są w licytacji komorniczej.