

Warszawa dnia 01.03.2015 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 **2015r.**

Dodatni wynik finansowy na dzień 31.12.2015r wynosi **2.283.032,07 zł** jest to różnica między przychodami i kosztami.

**OPIS WYNIKU FINANSOWEGO:**

1. Stan funduszu remontowego na 31.12.2015r wynosi	<b>2.128.264,13 zł</b>
2. Saldo z tytułu eksploatacji części wspólnej nieruchomości na 31.12.15r	<b>157.912,94 zł</b>
(pomniejszony o podatek dochodowy od osób prawnych)	- 3145,00 zł
<b>Razem</b>	<b>154.67,94 zł</b>

Wynik finansowy z tyt. eksploatacji i pozostałych przychodów zostanie zgodnie z uchwałą 06/2007 prześięgowany na fundusz remontowy w kwocie 154.767,94 zł  
Zgodnie z wynikiem finansowym WM na dzień 31.12.2015r zachowuje ciągłość bilansową i posiada płynność w regulowaniu zobowiązań.

**3.Zobowiązania WM wobec kontrahentów to:**

Zobowiązania z kontrahentami i US to kwota 307237,98zł na 31.12.2015r, które są zapłacone zgodnie z terminami płatności w styczniu 2016r oraz zatrzymane kaucje gwarancyjne zgodne z umowami na kwotę 57243,50zł.

**4.Należności dla W.M. od kontrahentów wg stanu na 31.12.2015r**

WM ALBATROS 1 1200,00 zł zapłata 18.02.2016r

Gluza Karolina 640,00zł (reklama) wysłane wezwanie ostateczne

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

**Nadpłaty: 78627,92 zł**

**Zaległości : 447098,11zł**

Porównując zaległości roku 2015 do roku 2014 (448821,68zł) to różnica 1723,57zł. Wysokość zaległości generowana jest głównie przez lokale które są w egzekucji komorniczej i licytacji sądowych. Kwota 64936,13 zł to zaległości za miejsca garażowe jednego właściciela ,która jest w sprawach w toku co stanowi 14,52% zaległości ogółem WM. W II półroczu 2015r PWiK uchwałą rady miasta Piaseczno dokonało zmiany ceny zw i kanalizacji na 12,38zł m3 co spowodowało po rozliczeniu zużycia liczników właścicieli zwiększenia sald do dopłaty na 31.12.2015r. Na bieżąco prowadzona jest windykacji zaległości oraz nakazy sądowe przekazywane do komornika. W efekcie windykacji komorniczej lokale z największymi zaległościami są zgłoszone do sprzedaży na drodze licytacji sądowej, oraz dokonywane są wpisy na hipotekę nieruchomości.

W 2015r na rachunek bankowy właściciele wpłacili kwotę 1.870.950,73 zł wobec powyższego wskaźnik ściągłości zadłużeń liczony narastająco z zadłużeniami z lat poprzednich wynosi 86,44%.

Firma **PROVISOR** informuje że w okresie od I-XII/2015 zostały wysłane:

wezwań zwykłych 187 szt.

przedsądowych 47 szt.

Dodatkowo wezwania przesądowe w trybie natychmiastowej zapłaty kieruje do właścicieli p. mec. Jacek Pałka. W 2015r szt. 16

Na dzień 31.12.2015r. spraw sądowych i w egzekucji komorniczej jest 20 spraw, na bieżąco kartoteki z zaległościami są przekazane do windykcacji mecenasa Pana Jacka Pałki.