

## **EXPERTCONTA CENZOR COSTIN SRL**

CIF 44381080

RC: J40/9716/2021

Adresa: Str. [REDACTED] Bucuresti

Email: [REDACTED]@gmail.com

### **RAPORT CENZOR PENTRU ANUL 2023**

Subsemnata C [REDACTED] D [REDACTED], administrator la EXPERTCONTA CENZOR COSTIN S.R.L., in calitate de cenzor la Asociatia de proprietari Bl.1, cu sediul in Strada Doamna Ghica nr. 1, Sector 2, Bucuresti, CUI14185898 am procedat la verificarea documentelor care privesc gestiunea financiar- contabila din cadrul asociatiei, pentru anul 2023, în baza:

- Legii 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari;

-si a contractului de prestari servicii cenzorat nr. 50/ 31.03.2023.

Pentru verificarea documentelor s-au fixat următoarele *obiective*:

-dacă documentele de incasari si plati au fost corect înregistrate in evidenta contabila a asociatiei;

-modul de utilizare a fondurilor asociatiei si existenta aprobarilor;

-modul de respectare a prevederilor Legii nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari

Materialul documentar care a stat la baza verificarii documentelor financiarcontabile și de gestiune a constat în:

- verificarea extraselor bancare;

- verificarea facturilor/bonurilor primite de la furnizori;

- verificarea listelor de plata a cotelor de contributie la cheltuielile asociatiei de proprietari;

-verificare platii furnizorilor de utilitati și servicii;

-verificarea registrelor fondurilor asociatiei .

*Din analiza situatiei activ pasiv a asociatiei la 31.12.2023 s-au constatat urmatoarele:*

*Sold casa* 1020.09 lei

*Sold conturi la bănci* 135403.08 lei

*Sume neachitate de proprietari pentru lista de plată curentă* 68852.13 lei

*Restanțe existente la data întocmirii acestei situații* 19371.33 lei

*Debitori , alti decat membrii asociatiei* 20207.10 lei

Actele de plată pe luna în curs, nerepartizate proprietarilor 11818.40 lei

Actele de plată pentru cheltuielile aferente fondurilor 16691 lei

*TOTAL ACTIV 273363.13 lei*

Sold fond de rulment 105460.25 lei

Sold fond de reparații 45727.45 lei

Sold fonduri speciale 89533.02 lei

Furnizori pentru facturi neachitate (utilități, servicii, livrări, prestații) 31791.82 lei

Creditori diverși 846.92 lei

Diferențe din rotunjiri 3.67 lei

*TOTAL PASIV 273363.13 lei*

*Cheltuielile din fonduri sunt prezentate in anexa.*

Contabilitatea asociatiei a fost asigurata de firma DOXAL LEADER EXPERT SRL.  
Se va respecta ART. 67 (2) din Legea 196/2018 conform caruia  
casierul este obligat să folosească pentru plățile curente și pentru încasări  
contul curent al asociației prevăzut la art. 20 alin. (1), la care au acces pentru informare,  
în condițiile art. 2.184 - 2.190 din Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările  
ulterioare, toți proprietarii. În acest cont sunt vărsate, în termen de 24 de ore de la  
primirea acestora, toate sumele sau valorile primite în numele sau în contul asociației.  
Se vor notifica proprietarii apartamentelor cu restanta conform Legii 196/2018

Punctul de vedere al cenzorului este urmatorul:

Au fost verificate facturile primite de la furnizori si repartizarea acestora in listele lunare. Repartizarea cheltuielilor pe consumuri individuale, pe cota parte indiviza, in functie de numarul de persoane s-a realizat corect in acord cu prevederile legale in vigoare. Nu s-au constatat nereguli.

Sunt respectate prevederile Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari.

Pentru aceste considerente, in calitate de cenzor, propun Adunarii Generale:

- Aprobarea situatiilor financiare anuale pentru exercitiul financiar aferent anului 2023 asa cum sunt prezentate in Adunarea Generală si descarcarea gestiunii;
- Actualizare fond rulment conform Legii 196/2018;
- Stabilirea modului de utilizare a fondului de reparatii.

Cenzor

EXPERTCONTA CENZOR COSTIN SRL