

ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC DUNAREA 1

BDUL NICOLAE BALCESCU NR. 5 Sect. 1, BUCUREȘTI, Tel. 0726386670

Cod fiscal: 10768562

## RAPORT CENZOR

### ADUNARE GENERALA RECONVOCATĂ 04.04.2019

Subsemnata Efrim Ana Beatrice, în calitate de cenzor la **ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC DUNAREA 1**, am procedat la verificarea documentelor care privesc gestiunea financiar-contabilă din cadrul asociației, în perioada aprilie 2018 – februarie 2019, în baza Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și în baza contractului de mandat.

Verificarea s-a făcut lunar în funcție de ultima factură sosită, întocmindu-se rapoarte lunar și nu trimestrial cum prevede legea, ele fiind atasate dosarului lunii respective.

Verificarea lunară constă în :

- Verificarea sumelor încasate de la proprietari, confruntându-se copiile chitanțelor emise și sumele înregistrate în registrul de casă
- Verificarea facturilor primite și înregistrarea lor corectă în contabilitate
- Verificarea listelor de plată prin repartizarea corectă a facturilor emise de către furnizorii de utilități
- Verificarea registrului de casă și banca
- Modul de utilizare a fondurilor asociației și existența aprobărilor .

O atenție sporită am acordat asupra fondului special din care se fac doar anumite cheltuieli aprobate în AG.

- Insusirea proceselor verbale ale CEX-ului.

Situația fondurilor existente :

- FOND DE RULMENT = 35.538,55 LEI
- FOND DE REPARAȚII PROPRIETARI = 8.190 LEI
- FOND PENALIZARI = 2.190,26 LEI
- FOND SPECIAL = 312.441,68 LEI
- DOBANDA = 29,77 LEI
- FOND APA = 791,76 LEI
- TOTAL = 359.182,02 LEI**

Situația banilor existenți în Banca Transilvania :

- CONT CURENT = 204.399,50 LEI
- DEPOZIT CLASIC 1 LUNA = 8.274,33 LEI
- DEPOZIT CLASIC 12 LUNI = 25.500 LEI
- DEPOZIT CLASIC 12 LUNI = 40.000 LEI
- TOTAL BANCA = 278.173,83 LEI**

**CASH = 17.491,20 LEI**  
**LUNA FEBRUARIE = 41.129,15 LEI**  
**REST DE INCASAT RESTANTE PROPRIETARI = 22.387,89 LEI**

**TOTAL = 278.173,83 + 17.491,20 + 41.129,15 + 22.387,89 = 359.182,02 LEI**

Asa cum am mentionat in raportul lunii decembrie, mentionez si in acest raport incasarile ce se capitalizeaza in fondul special :

- ap. 1 – 140 lei
- ap. 2 = 105 lei
- ap. 13 = 140 lei
- ap. 15 = 140 lei
- ap. 17 = 105 lei
- ap. 28 = 70 lei
- ap. 30 = 140 lei
- ap. 58 = 105 lei
- ap. 62 = 140 lei
- ap. 72 = 70 lei
- Integrame = 1.000 lei
- Euronet Service = 200 E
- Defi Rooftop = 450 E

### **Concluzii :**

Listele de plata sunt intocmite conform legii, in maxim 5 zile de la primirea prin posta a ultimei facturi, sunt aprobate de catre presedinte, administrator si cenzor prin semnatura si aplicarea stampilei.

Toate cheltuielile efectuate au la baza facturi emise pe numele asociatiei + chitante sau numai chitante in anumite cazuri ce privesc cheltuielile gospodaresti.

Arhivarea documentelor se efectueaza lunar. Lunar dosarul contine pe langa facturi si chitante, listele cu cotele de intretinere si explicatiile ei, registrul de casa, registrul de banca, situatia fondului special daca au fost miscari de bani, declaratia 112, state de plata, conventiile civile atunci cand acestea se incheie.

Colaborarea cu dnul administrator Marian Mihalcea decurge in bune conditii, astfel :

- imi prezinta dosarul lunar in termen pentru a face verificarile
- declaratia 112 este depusa pana in 25 ale lunii
- plata impozitelor aferente salariilor sunt platite in termen
- balanta soldurilor a fost depusa in termenul legal
- asa cum am convenit de la inceputul colaborarii, datorita existentei fondului de rulment, toate cheltuielile lunii care se afiseaza sunt deja achitate

### **Recomandari**

Predictia fondului de rulment bazat pe analiza cheltuielilor introduse in cele 9 luni de utilizare a a sistemului informatic atrage atentia asupra completarii acestui fond.

Datorita faptului ca asociatia detine bani si in fondul de rulment si in fondul special si ca nu a fost niciodata in imposibilitate de plata, sugerez amanarea in acest an a sumelor de colectat in fondul de rulment.

Pentru micșorarea registrului de casa recomand plata salariilor pe card.

Toate reparatiile si investitiile facute din aprilie pana la sfarsitul anului au fost necesare regasindu-se in totalitate in raportul dnei presedinta Iliescu Cristina.

**As dori ca toate problemele cu proprietarii sa se faca pe cale amiabila pentru a nu se mai ajunge in situatia in care Asociatia sa cheltuiasca 4.000 lei pentru reprezentare in Instanta.**

Drept pentru care am încheiat prezentul RAPORT in 2 exemplare

**Azi 29 martie 2019  
Cenzor,  
Efrim Ana Beatrice**