



GUIDA PRATICA ALL'USO DEL SOFTWARE

il Rendiconto



Come inserire i
movimenti contabili che
compongono il rendiconto



PREFAZIONE

Benvenuti alla guida pratica all'uso del software gestionale per l'amministrazione condominiale. Questo manuale è pensato per fornire agli amministratori di immobili tutti gli strumenti necessari per gestire in modo efficiente ed accurato le attività quotidiane legate alla contabilità, alla gestione delle spese condominiali e non solo.

Il nostro software è progettato per semplificare e automatizzare molti dei compiti amministrativi più onerosi, offrendo una soluzione completa per la gestione anagrafica, l'inserimento e il controllo delle unità immobiliari, la gestione dei conti, dei fondi e la creazione di preventivi e piani di riparto.

La guida vi accompagnerà passo dopo passo attraverso tutte le funzionalità del software, ogni sezione è corredata da esempi pratici e illustrazioni per facilitarne

la comprensione e l'applicazione pratica.

Che siate nuovi all'uso del software o utenti esperti alla ricerca di suggerimenti per ottimizzare le vostre operazioni, troverete in questo manuale tutte le informazioni necessarie per sfruttare al meglio le potenzialità del nostro sistema. Siamo certi che, con l'aiuto di questa guida, potrete migliorare la gestione del vostro condominio, risparmiando tempo e riducendo il rischio di errori.

Vi auguriamo una buona lettura e un proficuo utilizzo del software.

Il Team di Sviluppo Qui Condominio

INDICE

CAPITOLO 1: Movimenti in entrata art. 1130 bis Codice Civile

Incassi dei condomini	8
Rendicontazione incasso di una rata precedentemente creata	9
Selezione rate da incassare	11
Crea incasso	13
Ricevuta incasso	14
Eliminare o modificare un incasso rata erroneamente inserito.....	15
Incasso versamento non associabile a rate emesse.....	17
Ripartire incasso	20
Creare incasso	22
Ricevuta incasso.....	23
Emissione rate preventivo al netto di incassi ricevuti	24
Scalare la rata appena generata dalla rata ordinaria:	28
Creazione di una rata di acconto sul preventivo.....	30
Storno rata d'acconto dalle rate ordinarie...	33
Registrazione incassi provenienti da gestioni da non gestire.....	36
Rendicontazione incassi di gestioni da non rendicontare	37
Rendicontazione interessi di mora per tardato pagamento rate condominiali	40

CAPITOLO 2: Movimenti finanziari

art. 1130 Codice Civile.....

Rendicontazione di un giroconto finanziario	45
Giroconto	47
Giroconto Esempio di inserimento	48

CAPITOLO 3: Fondi e riserve

art. 1130 bis Codice Civile

Rendicontazione Fondo Incremento o decremento accantonamenti	50
Verifica esistenza fondo	51
Rendicontazione fondo.....	52
Apertura maschera spese da rendicontare.	53
Gestione e Ripartizione del Fondo.....	54
Importo fondo.....	56
Attribuzione fondo	57
Creazione rate fondo	58
Esempi di stampe: riparto e preventivo di spesa.....	60
Esempi di stampe: piano rate	61
Fondo obbligatorio lavori non ordinari articolo 1135 c.c.	62
Richiesta quote aggiuntive per sopperire a morosità condominiale.	72

CAPITOLO 4: Movimenti in uscita

art. 1130 bis Codice Civile

Rendicontazione spese da non consuntivare .	77
Rendicontazione spese da consuntivare.....	80
Spese da consuntivare	81
Apertura maschera spese da rendicontare.	83
Descrizione spesa rendiconto	84

Quota con cui ripartire la spesa	85
Rendicontazione parte finanziaria inserimento pagamento.....	86
Sezione pagamento spese	87
Registrazione pagamento spese	88
Eliminare il pagamento di una spesa.....	89
Eliminare una spesa	90
Rendicontazione riduzioni di spesa Inserimento note di credito, storni, rimborsi assicurativi o redditi derivanti da beni comuni..	91
Visualizzazione spesa saldata nel rendiconto.	95
Modifica capitolo di spesa a registrazioni rendicontate	96
Spostare spese da un esercizio a un altro esercizio	98

CAPITOLO 5: Agevolazioni fiscali articolo 16-bis del Dpr 917/86 e seguenti.....

Rendicontazione spese CLPC Rendicontazione spese Certificazioni Lavori Parti Comuni.	101
Rendicontazione spese CLPC	102

CAPITOLO 6: Condominio quale sostituto d'imposta articolo 23, comma 1, del DPR n. 600/73 e seguenti

Rendicontazione dati fiscali Inserimento dati fiscali fattura.....	105
Inserimento dati fiscali fattura.....	106
Sezione fiscale della spesa	107
Inserimento dati fiscali della fattura.....	108
Spese legate a dati fiscali	109
Calcolo valori fattura	110

Genera Registrazione F24.....	111
-------------------------------	-----

CAPITOLO 7: Gestione finanziaria dei movimenti rendicontati art. 1130

Codice Civile e seguenti..... 112

Pagamento spese.....	113
Selezione delle spese da pagare	114
Mostra Durc.....	116
Mostra eccezioni.....	117
Rendicontazione pagamento.....	118
Rendicontazione pagamento CLPC	121
Rendicontazione ritenuta d'acconto.	
Creazione ritenuta d'acconto relativa ad una fattura.....	127
Creazione ritenuta d'acconto	128
Rendicontazione interessi e sanzioni.	
Rendicontazione interessi e sanzioni ritenuta acconto.....	129
Pagamenti tardivi F24.....	130
Sezione fiscale della spesa	133
Creazione spesa interessi e sanzioni.....	135
Rendicontazione di un pagamento in eccesso di una ritenuta.....	137
Creazione modello F24.....	140
Generazione F24	141
Generazione stampa F24	143
Modello F24.....	144
Pagamento F24 tramite compensazioni....	145
Pagamento F24 tramite compensazioni....	146
Generazione stampa F24	147
Generazione modello F24	148

CAPITOLO 8: Automatismi e regole di riparto ..149

Rendicontazione spesa personale	150
Inserimento di una spesa personale	151
Inserimento spesa personale	152
Quota con cui ripartire la spesa	153
Rendicontazione spesa da consuntivare tramite regola.....	154
Inserimento di una spesa da ripartire su più capitoli tramite regola.....	155
Descrizione spesa	156
Quota con cui ripartire la spesa	157
Creazione Regola	159
Creazione regola di riparto in un esercizio	160
Descrizione spesa	161
Creare regola	162
Dettagli regola	163
Rendicontazione spesa da consuntivare su più capitoli senza regola	166
Inserimento di una spesa da ripartire su più capitoli senza regola	167
Descrizione spesa	168
Quota con cui ripartire la spesa	169
Rendicontazione spesa da consuntivare su più persone	171
Inserimento di una spesa da ripartire su più capitoli tramite regola.....	172
Spesa personale da ripartire su più persone	173
Quota con cui ripartire la spesa	174
Rendicontazione giroconto di spesa	176
Inserimento di una spesa personale	

da ripartire su più persone.....	177
Giroconto di Spesa.....	178

CAPITOLO 9: Subentro in GeCoMAX 181

Come effettuare un subentro in GeCoMax	182
Agenda e scheda lavoro	183
Inserimento fine ruolo da parte vecchio condomino e inizio ruolo da parte nuovo condomino	186
Stampa lettera inizio e fine rapporto.....	191
Invio lettera inizio e fine rapporto	197
Verifica subentro. Casi particolari	199
Verifica ruoli. Errori comuni	205
Ricalcola rate	210

CAPITOLO 10: Casi particolari 211

Rendicontazione arrotondamento	212
Disallineamento situazione patrimoniale...	213
Rendicontazione arrotondamento	214
Allineamento patrimoniale	216
Giroconto per adesione tardiva a beni comuni	217
Giroconto per adesione tardiva al godimento di beni.....	218
Spese sostenute per conto terzi.....	223
Rendicontazione spesa sostenuta conto terzi ...	224
Comunicare al condominio le quote da riscuotere.....	233
Gestione asta immobiliare	236
Gestione vendita all'asta appartamento....	237
Interessi conto titoli o plusvalenze derivanti da titoli	243

Rendicontazione di interessi conto titoli ...	244
Lastrico solare	247
Creazione tabelle millesimali.....	248
Creazione capitoli e sottocapitoli.....	249
Creazione di Spesa.....	252
Emissione rate su spese consuntivate	255
Creazione gruppo dio rate.....	256
Rendicontazione manuale utenza.....	259
Verifica regola di ripartizione utenza.....	260
Rendicontazione massiva	261
Rendicontazione finanziamento bancario .	263
Rendicontazione massiva spese ricorrenti ...	268

Creazione automatica spese.....	269
Rendicontazione affitto ex portineria	274
Creazione automatica spese.....	275
Inserimento dati fiscali	280

CAPITOLO 11: Come gestire Anticipazioni amministratore o spese pagate erroneamente da un altro conto condominiale.....	283
Gestione dell'errato pagamento di una fattura tra condomini.....	284
Gestione dell'errato bonifico da parte del	

condominio che ha effettuato il pagamento	285
Gestione dell'errato bonifico dal punto di vista dell'intestatario della fattura	286
Procedura da seguire in caso di errato pagamento di una fattura legata a detrazioni fiscali.....	287

ELENCO ICONE



Situazione personale



Incassi



Residui



Patrimoniale



Rendiconto

TASTI SELEZIONE RAPIDA

F4 = Nuovo

F9 = Salva e chiudi

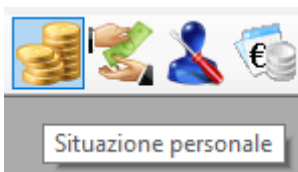
TAB = Spostarsi per inserire



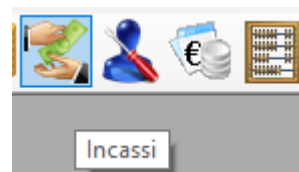
CAPITOLO 1

Movimenti in entrata
art. 1130 bis Codice Civile

Incassi dei condomini



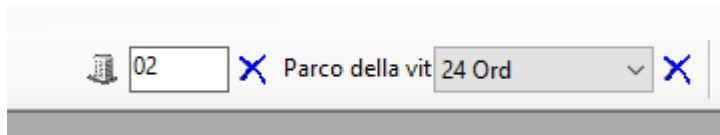
Per incassare rate
emesse



Per incassare rate
non emesse



Rendicontazione incasso di una rata precedentemente creata

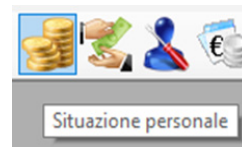
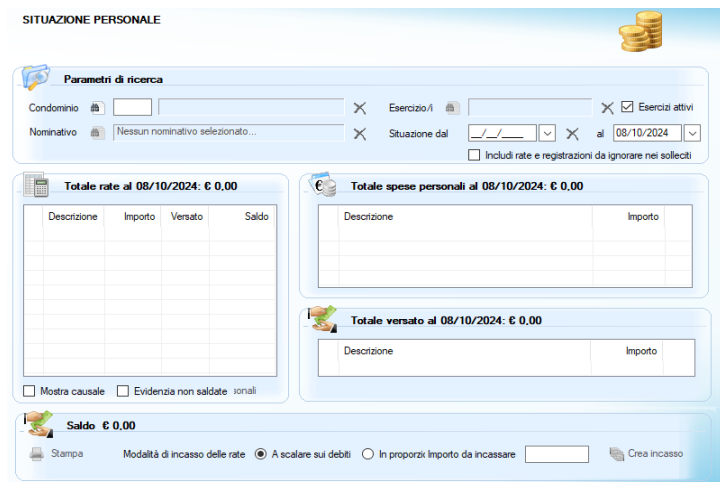



◀..... **Bloccare il condominio**

Selezionare il Condominio: Per lavorare su un condominio specifico e mantenerne la selezione, utilizzare il tasto di blocco situato in alto a destra della schermata. Questo impedirà l'apertura automatica di altre maschere non pertinenti al condominio scelto.











◀..... **Accedere alla maschera per l'inserimento**

Navigazione alla Maschera: Per registrare un incasso di una rata già emessa, accedere alla maschera di "Situazione Personale" cliccando sull'apposito tasto nella barra in alto.






Parametri di ricerca

Condominio	 02	Parco della vittoria		Esercizio/i	 24 Ord		<input checked="" type="checkbox"/> Esercizi attivi
Nominativo	 Nessun nominativo selezionato...			Situazione dal	<input type="text" value="__/__/__"/> 		al
						<input type="text" value="15/07/2024"/> 	
<input type="checkbox"/> Includi rate e registrazioni da ignorare nei solleciti							

Selezione del Soggetto Pagante:

Identificare e selezionare il soggetto pagante responsabile dell'incasso.

Nominativo 

Selezione del Condominio e Esercizio:

Se il condominio o l'esercizio non è stato già selezionato, procedere con la selezione. È possibile selezionare anche più esercizi contemporaneamente.

Verifica della Data:

Controllare che la data comprenda le rate da incassare. Se necessario, modificare tale data per visualizzare un periodo maggiore.

Situazione dal   al 



Selezione rate da incassare



Totale rate al 26/01/2025: € 660,66


Desc...	Importo	Versato	Saldo
20/11/2024 n. 3 - Ordinarie			
<input type="checkbox"/> ed.A ...	170,00	0,00	170,00
20/09/2024 n. 2 - Ordinarie			
<input checked="" type="checkbox"/> ed.A ...	170,00	0,00	170,00
20/07/2024 n. 1 - Ordinarie			
<input checked="" type="checkbox"/> ed.A ...	320,66	0,00	320,66

Selezionare le rate



Selezionare le rate desiderate. Se vengono scelte rate di esercizi differenti, il sistema ripartirà automaticamente gli incassi secondo le regole stabilite.

Verifica importo

Verificare e, se necessario, modificare l'importo indicato per l'incasso. L'importo visualizzato è la somma delle rate selezionate.



Saldo € 0,00

 Stampa Modalità di incasso delle rate ☒ A scalare sui debiti ☐ In proporzione al debito Importo da incassare  Crea incasso



Modalità di incasso delle rate ☒ A scalare sui debiti ☐ In proporzione al debito

Modalità di incasso

Se l'importo da incassare è stato modificato, scegliere la modalità di incasso.

Le opzioni sono le seguenti:

A scalare sui debiti: Salda prima le rate più vecchie, poi le successive.

In proporzione al debito: Distribuisce l'importo in modo proporzionale tra le rate.



Crea incasso

Crea Incasso

Procedere con la creazione dell'incasso cliccando su "Crea Incasso"



Crea incasso

Importo	Unità immobiliare	Descrizione	Rata
320,66	Ed. A, sc. A, int. 1	Ord - Rata n. 1	1
170,00	Ed. A, sc. A, int. 1	Ord - Rata n. 2	2



Rendicontazione finanziaria dell'incasso

Verificare l'incasso, prestando particolare attenzione alla modifica della data e all'inserimento della modalità di incasso.

Per procedere, premere su “Nuovo” nella sezione dedicata alla rendicontazione finanziaria dell'incasso, intitolata “Importo e Modalità dell'Incasso.”

Nella maschera che appare, selezionare la data dell'incasso e la modalità desiderata, scegliendo tra conto corrente o contanti. Se desiderato impostare anche il Tipo.



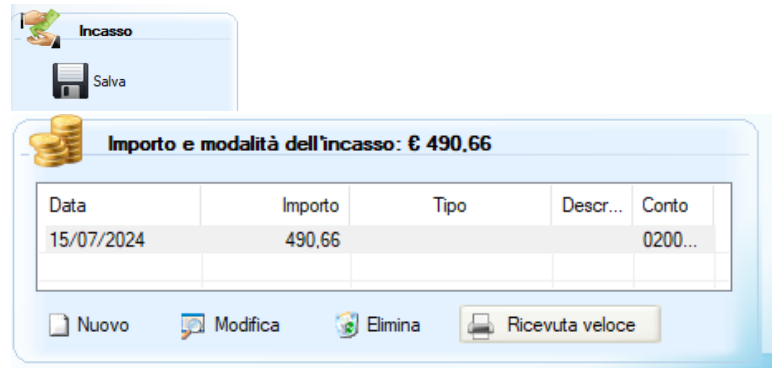
Data	Importo	Tipo	Descr...	Conto

Infine cliccare Ok.

Ricevuta incasso

Ricevuta

Per stampare la ricevuta del pagamento, premere su “Salva” e in seguito più in basso premere su “Ricevuta Veloce”.



Incasso

Salva

Importo e modalità dell'incasso: € 490,66

Data	Importo	Tipo	Descr...	Conto
15/07/2024	490,66			0200...

Nuovo Modifica Elimina Ricevuta veloce

Condominio Parco della vittoria
c.f. 902587986 - Parco della vittoria 25, 70043 Monopoli BA
co STUDIO GECCO - DEMO - Via degli Amministratori 1, Roma RM

lunedì 15 luglio 2024

RICEVUTA DIVERSAMENTO

Ricevuta n. 1/3

Effettuato da **Alberti Mario**
Data versamento **15/07/2024**
Importo versato **€ 490,66 (quattrocentonovanta/66)**
Dettagli UNICREDIT SPA
IBAN IT75N0200805231000102458976
Causale versamento 24 Ord - Ordinarie n. 1, Ordinarie n. 2

Unità immobiliare.1

Ed.A, sc.A, int. 1

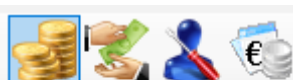
l'Amministratore
Firma dell'Amministratore DEMO

La ricevuta viene rilasciata a b/f degli assegni o altro titolo di credito e
con riserva di esigere ogni altra somma che risultasse dovuta in seguito
a nuovi accertamenti

Questa operazione avvierà immediatamente il processo di stampa, generando un documento che attesta l'avvenuto pagamento. Procedere con il salvataggio tramite il tasto F9 o tramite Salva e Chiudi presente a bordo maschera.



Eliminare o modificare un incasso rata erroneamente inserito



Situazione personale

Accedere alla maschera:

Per eliminare o modificare un incasso rata erroneamente inserito procedere entrando nella situazione personale del soggetto.

Se il condominio o l'esercizio non è stato già selezionato, procedere con la selezione. Identificare e selezionare il soggetto pagante.

SITUAZIONE PERSONALE - Parco della Vittoria

Dettagli situazione personale

Parametri di ricerca

Condominio: 02 Parco della Vittoria X Esercizio/i: 24 Ord X Esercizi attivi
Nominativo: DAVIDE GATTI int. 1 X Situazione dal: / / al: 08/10/2024 X
☐ Includi rate e registrazioni da ignorare nei solleciti

Totale rate al 08/10/2024: € 1.324,65

Descriz...	Importo	Versato	Saldo
20/09/2024 n. 2 - Ordinarie			
<input type="checkbox"/> ed.B sc....	496,00	0,00	496,00
01/09/2024 n. 1 - Creazione fondo spese straordinarie per ri...			
<input type="checkbox"/> ed.B sc....	330,28	0,00	330,28
20/07/2024 n. 1 - Ordinarie			
<input type="checkbox"/> ed.B sc....	498,37	498,37	

☐ Mostra causale ☐ Evidenzia non saldate situazioni personali

Totale spese personali al 08/10/2024: € 0,00

Descrizione	Importo

Totale versato al 08/10/2024: € 498,37

Descrizione	Importo
03/09/2024 n. 3 - Ordinarie n. 1	498,37


Saldo (da versare) € 826,28

Stampa Modalità di incasso delle rate ☒ A scalare sui debiti ☐ In proporzione al debito Importo da incassare: 0,00 Crea incasso



Selezionare la rata:


Selezionare la rata da eliminare o da modificare nel riquadro in basso a destra e cliccare due volte per modificarla oppure premere “canc” da tastiera per procedere all’eliminazione.



Totale versato al 03/09/2024: € 498,37

Descrizione	Importo
03/09/2024 n. 3 - Ordinarie n. 1	498,37

Gestione Condominiale

 Ordinario 2024 - Incasso

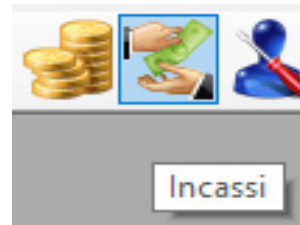
Elimino la registrazione n. 3 del 03/09/2024 - "Ordinarie n. 1"?

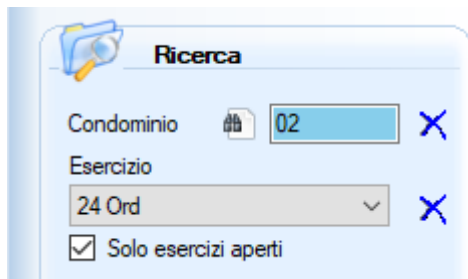


Incasso versamento non associabile a rate emesse


Accedere alla maschera per l'inserimento

Navigazione alla Maschera: Per registrare un incasso di una rata non associabile a una rata emessa, accedere alla maschera di “Incassi” cliccando sull'apposito tasto nella barra in alto.





Ricerca

Condominio  02 ✕

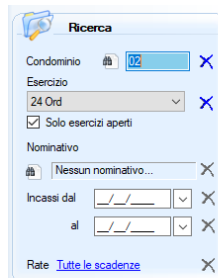
Esercizio
24 Ord ▼ ✕

☒ Solo esercizi aperti


Selezione del Condominio e Esercizio:

Se il condominio o l'esercizio non è stato già selezionato, procedere con la selezione.

Non è possibile selezionare più esercizi contemporaneamente.





Ricerca


Condominio  02 ✕

Esercizio
24 Ord ▼ ✕

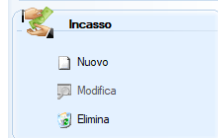
☒ Solo esercizi aperti

Nominativo
 Nessun nominativo... ✕


Incassi dal  / / ✕


al  / / ✕


Rate [Tutte le scadenze](#) ✕

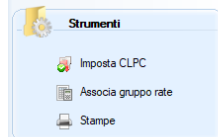


Incasso


 Nuovo


 Modifica


 Elimina



Strumenti


 Imposta CLPC

 Associa gruppo rate

 Stampe

INCASSI DAI CONDOMINI

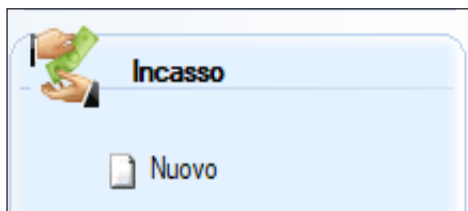
Incassi Condominio Parco della Vittoria

 **3 versamenti - Totale: € 1.878,37**

☒ Raggruppa per nominativo ☐ Raggruppa per periodo ☐ Nessun gruppo ☐ Evidenzia le persone non più presenti

Descrizione	Data	ALL	N. Rif.	Importo	CLPC
DAVIDE GATTI					
Ordinarie n. 1	03/09/2024		3	498,37	
FLAVIO GUARNINI					
Incasso generico	06/08/2024		2	530,00	
Mario Rossi					
Ordinarie n. 1, Ordinarie n. 2	06/08/2024		1	850,00	





Creare un incasso:

Per creare un incasso cliccare su nuovo o in alternativa F4.

Selezione del Soggetto Pagante:

Identificare e selezionare il soggetto pagante responsabile dell'incasso e cliccare Ok

CERCA NOMINATIVO
Selezionare i nominativi desiderati

Opzioni di ricerca

Ragione Sociale ☐ Ricerca per iniziale ☐ Solo fornitori ☒ Solo attuali ☐ In condomini attivi

Categoria P. IVA / C.F. [Nessun ruolo selezionato](#)

Nominativi che ☐ Prediligono le email ☐ Non prediligono le email ☒ Tutti ☐ Hanno la PEC ☐ Mostra indirizzo postale invece dell'email

Nominativi che ☐ Permettono gli SMS ☐ Non permettono gli SMS ☒ Tutti

Nominativi con ☐ Consegna "a mano" ☐ Consegna con invio ☒ Tutti

Nominativi collegati al condominio

Condominio Parco della Vittoria [4 Scale selezionate](#)

Esercizio ☐ Esercizi attivi ☐ Solo nominativi con % bilancio diversa da 0

Interno ☐ Mostra gli interni (solo con condominio selezionato) ☐ Includi anche chi non è indicato come "invio comunicazioni"

1 nominativi

Ragione Sociale	Indirizzo	Categoria	Cod.	C.F. / P.IVA
Nominativi				
FLAVIO GUARNINI	VIA PISA 13, 20025 LEGNANO ...			C.F. JPPZJA27A28U021Z

Dati registrazione

Dettagli dell'incasso

N. rif. Data ☐ Certificazione straordinaria Cod. bollettino

Descrizione

Inserire i dettagli dell'incasso:
Inserire una data di riferimento e una descrizione



Ripartire incasso



Incasso

Salva

Salva & Chiudi

Annulla

Strumenti

Ricevuta

REGISTRAZIONE INCASSO Condominio Parco della Vittoria

Ordinario 2024 - FLAVIO GUARNINI

Dati registrazione Allegati

Dettagli dell'incasso

N. rif. Data ☐ Certificazione straordinaria Cod. bollettino

Descrizione

Ripartizione dell'incasso: € 0,00

Importo	Unità immobiliare	Descrizione	Rata

☐ Nuovo ☐ Modifica ☐ Elimina

Importo e modalità dell'incasso: € 0,00

Data	Importo	Tipo	Descrizione	Conto

☐ Nuovo ☐ Modifica ☐ Elimina ☐ Ricevuta veloce

Aprire la Ripartizione:

Nella maschera della ripartizione dell'incasso premere su “Nuovo” o, in alternativa, utilizzare il tasto F4 per inserire i dettagli dell'incasso, inclusi l'importo da attribuire a ciascuna unità immobiliare. Ripetere questa operazione per ogni quota da assegnare a ciascuna singola unità immobiliare.

Ripartizione dell'incasso: € 0,00

Importo	Unità immobiliare	Descrizione	Rata

☐ Nuovo ☐ Modifica ☐ Elimina



DETTAGLIO INCASSO FLAVIO GUARNINI

DETTAGLIO INCASSO FLAVIO GUARNINI

Indicare l'unità immobiliare a cui assegnare l'incasso

Dettagli quota

Unità immobiliare FLAVIO GUARNINI Ed.B, sc.B, int. 1 (01/01/2024)

Importo

Descrizione

Collegato a Nessuna rata... Rata n.

OK Annulla

Ripartizione incasso

Selezionare manualmente l'unità immobiliare a cui assegnare la quota dell'incasso e indicare l'importo spettante nella casella dedicata. Inserire eventuali descrizioni aggiuntive, se necessario.

Infine cliccare Ok.



Creare incasso

REGISTRAZIONE INCASSO Condominio Parco della vittoria

Incasso

Salva

Salva & Chiudi

Annulla

Strumenti

Ricevuta

REGISTRAZIONE INCASSO Condominio Parco della vittoria

Ordinario 2024 - Alberti Mario

Dati registrazione Allegati

Dettagli dell'incasso

N. rif. 1 Data 15/07/2024 ☐ Certificazione straordinaria Cod. I

Descrizione Ordinarie n. 1, Ordinarie n. 2

Ripartizione dell'incasso: € 490,66

Importo	Unità immobiliare	Descrizione	Rata
320,66	Ed. A, sc. A, int. 1	Ord. - Rata n. 1	1
170,00	Ed. A, sc. A, int. 1	Ord. - Rata n. 2	2

Nuovo Modifica Elimina

Importo e modalità dell'incasso: € 0,00

Data	Importo	Tipo	Descr...	Conto

Nuovo Modifica Elimina Ricevuta veloce

Nella maschera che appare, selezionare la data dell'incasso e la modalità desiderata, scegliendo tra conto corrente o contanti. Se desiderato impostare anche il Tipo. Infine cliccare Ok

← Rendicontazione finanziaria dell'incasso

Verificare l'incasso, prestando particolare attenzione alla modifica della data e all'inserimento della modalità di incasso.

Per procedere, premere su “Nuovo” nella sezione dedicata alla rendicontazione finanziaria dell'incasso, intitolata “Importo e Modalità dell'Incasso”.

IMPORTO E MODALITA' DELL'INCASSO

Ordinario 2024

Alberti Mario - Ordinarie n. 1, Ordinarie n. 2

Dettagli dell'operazione

N. rif. 3 Esercizio Ordinario 2024

Data 15/07/2024 Importo 490,66

Conto 02008 - EX-ROMA OSTIA PIAZZA BARONI - 00010245 Valuta EUR


Tipo Assegno

Descrizione





OK Annulla



Ricevuta incasso

 **Importo e modalità dell'incasso: € 490,66**

Data	Importo	Tipo	Descr...	Conto
15/07/2024	490,66			0200...

 Nuovo  Modifica  Elimina  Ricevuta veloce

Ricevuta

Per stampare la ricevuta del pagamento, premere prima Su salva e in seguito in basso su “Ricevuta Veloce”.

Questa operazione avvierà immediatamente il processo di stampa, generando un documento che attesta l'avvenuto pagamento. Procedere con il salvataggio tramite il tasto F9 o Salva e Chiudi presente a bordo maschera.

Condominio Parco della vittoria
c.f. 902587986 - Parco della vittoria 25, 70043 Monopoli BA
c/o STUDIO GECCO - DEMO - Via degli Amministratori 1, Roma RM

lunedì 15 luglio 2024

RICEVUTA DIVERSAMENTO Ricevuta n. 1/3

Effettuato da Alberti Mario

Data versamento 15/07/2024

Importo versato € 490,66 (quattrocentonovanta/66)

Dettagli UNICREDIT SPA
IBAN IT75N0200805231000102458976

Causale versamento 24 Ord - Ordinarie n. 1, Ordinarie n. 2

Unità immobiliare 1
Ed.A, sc.A, int. 1

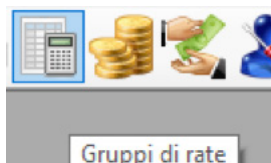
Firma dell'Amministratore
Firma dell'Amministratore DEMO

La ricevuta viene rilasciata: a.b.f. degli assegni o altro titolo di credito e con riserva di esigere ogni altra somma che risultasse dovuta in seguito a nuovi accertamenti



Emissione rate preventivo al netto di incassi ricevuti

Accedere alla maschera per l'inserimento






**Selezione del Condominio e
Esercizio:**

Se il condominio o l'esercizio non è stato già selezionato, procedere con la selezione. Per creare un nuovo gruppo di rate nell'esercizio di competenza premere su "Nuovo".

GRUPPI RATE - 02 - 24 Ord


Ricerca

Condominio  02 

Esercizio
24 Ord 

☒ Solo esercizi aperti

Gruppo di rate

 Nuovo

Navigazione alla Maschera:




accedere alla sezione "Gruppi di Rate" dalla barra degli strumenti.

GRUPPI RATE
Condominio Parco della Vittoria


4 gruppi di rate

Codice	Descrizione	Numero rate
Ordinario 2024		
INCASSI	INCASSI RICEVUTI	1 scadenza, 1 rate
Ord	Ordinarie	3 scadenze, 21 rate
STR	Creazione fondo spese straordinarie	1 scadenza, 7 rate
STR	Incremento fondo per la manutenzione	1 scadenza, 7 rate

Gruppo di rate

 Nuovo
 Modifica
 Elimina

Stampe

 Stampa



Dettagli creazione rate:

Impostare il numero di rate a “1” e selezionare la casella extra pre ventivo. Specificare che tali rate rappresentano un acconto del preventivo. Nel caso specifico selezionare l’opzione ignora nei solleciti per evitare di richiederle due volte ai condomini.

Assegnare una descrizione breve e un nome.

Impostazioni gruppo di rate:

Selezionare impostazione rate extra preventivo e premere su “Incassi” per poter procedere a calcolare gli incassi ricevuti sino al giorno desiderato.

12 CREAZIONE RATE

12 Impostazione rate da incassi effettuati

Seleziona incassi fino al

Data: ▼

✓ OK ✗ Annulla

Decidere se considerare solo gli incassi senza rata associata oppure tutti gli incassi ricevuti.

Creazione rate:

Sono calcolati gli importi relativi agli incassi ricevuti da cui in breve calcolare e generare una rata fittizia da stornare alla rata a preventivo.

Quota relativa a	Descrizione	Importo
Nominativi		
Ed.B, sc.B, int. 1	FLAVIO GUARNINI	530,00

Accedere alla sezione Scadenze e acconti:

Accedere alla sezione Scadenze e acconti e inserire la data di scadenza della rata.

Impostazione dati gruppo di rate

Condominio Parco della Vittoria (02) - Parco della Vittoria - 24 Ord

Impostazioni **12** Scadenze e acconti Prospetto

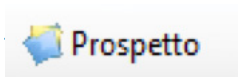
12 Scadenza rate

☒ Imposta la stessa percentuale su ogni rata Importo minimo:

N.	Scadenza	%	Causale
1	20/08/2024	100,000	Rata n. 1



12 Scadenze e acconti



Accedere alla sezione Prospetto:

Accedere alla sezione Prospetto e procedere a salvare la rata dopo una breve verifica sugli importi generati.

Descrizione	N.	Data	Importo
FLAVIO GUARNINI			
Rata n. 1	1	20/08/2024	530,00

Parco della Vittoria - Ordinario 2024

Opzioni calcolo rate - INCASSI RICEVUTI

Impostazioni avanzate

Nominativi per cui calcolare le rate

- ☒ Calcola le rate per tutti i nominativi
- ☐ Calcola le rate solo per i seguenti nominativi

Scegli nominativi Selezionati 0 nominativi

Gestione delle rate precedentemente confermate (*)

- ☒ Ignora eventuali rate precedentemente confermate
- ☐ Mantieni inalterate le rate già confermate e scadute al giorno

La differenza risultante dal ricalcolo sarà assegnata sulle rate successive:
in proporzione alla percentuale della scadenza

(*) N.B.
Le rate "confermate" sono quelle memorizzate in archivio, non quelle modificate manualmente ma non ancora salvate. In caso abbiate modificato manualmente l'importo di una o più rate si consiglia di annullare questo ricalcolo e salvare i dati prima di procedere.

OK Annulla

Procedere con il salvataggio tramite il tasto F9 o Salva e Chiudi presente a bordo maschera.



Scalare la rata appena generata dalla rata ordinaria:

Accedere alla sezione “Gruppi di Rate” dalla barra degli strumenti.



Selezionare le rate ordinarie a accedere alla schermata Scadenze e Acconti

GRUPPI RATE
Condominio Parco della Vittoria

4 gruppi di rate

Codice	Descrizione	Numero rate
Ordinario 2024		
INCASSI	INCASSI RICEVUTI	1 scadenza, 1 rata
Ord	Ordinarie	3 scadenze, 21 rate
STR	Creazione fondo spese straordina...	1 scadenza, 7 rate
STR	Incremento fondo per la manuten...	1 scadenza, 7 rate

Impostazione dati gruppo di rate

Condominio Parco della Vittoria (02) - Parco della Vittoria - 24 Ord

Impostazioni 12 Scadenze e acconti Prospetto

Impostazione dati gruppo di rate

Condominio Parco della Vittoria (02) - Parco della Vittoria - 24 Ord

Impostazioni | Scadenze e acconti | Prospetto

12 Scadenza rate

☒ Imposta la stessa percentuale su ogni rata Importo minimo: 0,00

N.	Scadenza	%	Causale
1	20/07/2024	33,334	Rata n. 1
2	20/09/2024	33,333	Rata n. 2
3	20/11/2024	33,333	Rata n. 3

Scadenze

Impostazioni avanzate

☒ Approssima all'euro ☒ Raccogli i decimali

☒ Scala le rate già emesse 1 gruppo/i di rate

☐ Sottrarre le rate già emesse e poi ripartire l'importo rimanente utilizzando le scadenze e le percentuali impostate

Procedere ora a scalare dalla rata ordinaria la rata appena generata verificando di porre attenzione a come scalare le rate di acconto e a come ricalcolare gli importi residui.

Cliccare la voce “Scala le rate già emesse”

☒ Scala le rate già emesse

IMPOSTAZIONE RATE

Selezionare i gruppi di rate da utilizzare come acconti

1 elementi, 1 selezionati

Nome
<input checked="" type="checkbox"/> 24 Ord - INCASSI RICEVUTI (1 scadenze)

☒ Tutti ☐ Nessuno

Selezionare le rate da scalare e premere Ok

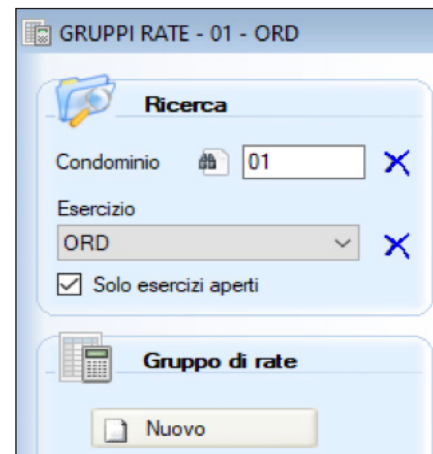


Creazione di una rata di acconto sul preventivo



Per creare una rata di acconto in un esercizio accedere alla sezione gruppi di rate e inserire i parametri di ricerca, condominio ed esercizio, così come si farebbe per qualsiasi altro tipo di rata.

Configurare le rate, assicurandosi di selezionare il box “extra preventivo” che consente al software di abilitare la sezione sottostante contenente i parametri necessari per generare la rata.



GRUPPI RATE - 01 - ORD

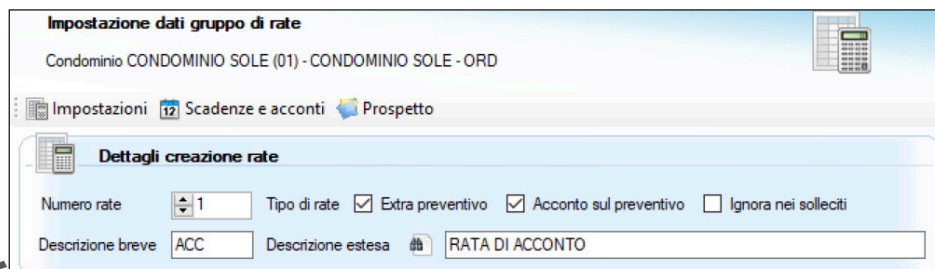
Ricerca

Condominio

Esercizio

☒ Solo esercizi aperti

Gruppo di rate



Impostazione dati gruppo di rate

Condominio CONDOMINIO SOLE (01) - CONDOMINIO SOLE - ORD

Impostazioni | Scadenze e acconti | Prospetto

Dettagli creazione rate

Numero rate Tipo di rate ☒ Extra preventivo ☒ Acconto sul preventivo ☐ Ignora nei solleciti

Descrizione breve Descrizione estesa

Selezionare quindi acconto sul preventivo cliccando il tasto "Conti"

A questo punto definire le impostazioni extra preventivo per la generazione della rata. Inserire l'importo e cliccare sul tasto "Aggiungi" per indicare capitoli e sottocapitoli di spesa.

Nell'esempio verranno utilizzati capitoli e sottocapitoli di spesa ma è possibile anche optare per altre opzioni come conguaglio, le spese presenti a rendiconto per un determinato periodo o una rata precedentemente generata. Per ripartire la quota premere su "Calcola Quote".

Impostazione dati gruppo di rate
 Condominio CONDOMINIO SOLE (01) - CONDOMINIO SOLE - ORD

Impostazioni **12 Scadenze e acconti** Prospetto

12 Scadenza rate

☒ Imposta la stessa percentuale su ogni rata Importo minimo

N.	Scadenza	%	Causale
1	10/10/2024	100,000	Rata n. 1

◀..... **Accedere alla sezione Scadenze e acconti:**
 Accedere alla sezione Scadenze e acconti e inserire la data di scadenza della rata.

Impostazione dati gruppo di rate
 Condominio CONDOMINIO SOLE (01) - CONDOMINIO SOLE - ORD

Impostazioni **12 Scadenze e acconti** **Prospetto**

Totale rate: € 5.000,00 Prospetto

☒ Raggruppa per persona ☐ Raggruppa per persona e unità ☐ Mostra rif. rata Modifica manuale

Descrizione	N.	Data	Importo
EDOARDO RICCI			
Rata n. 1	1	10/10/2024	1.875,00
PAOLO TRACINO			
Rata n. 1	1	10/10/2024	3.125,00

◀..... **Accedere alla sezione Prospetto:**
 Accedere alla sezione Prospetto e procedere a salvare la rata dopo una breve verifica sugli importi generati.

Per la gestione degli incassi ricevuti si può fare riferimento alle istruzioni fornite in precedenza.

Infine è anche possibile invertire il segno dei valori inseriti se necessario.



Storno rata d'acconto dalle rate ordinarie



Gruppi di rate

Per stornare una rata d'acconto dalle rate ordinarie accedere alla sezione rate ordinarie e selezionare il condominio ed esercizio.

Ricerca

Condominio

Esercizio

☒ Solo esercizi aperti

Gruppo di rate

GRUPPI RATE

Condominio CONDOMINIO SOLE

2 gruppi di rate

Codice	Descrizione	Numero rate
ORDINARIO 2024		
ACC	RATA DI ACCONTO	1 scadenza, 2 rate
ORD	RATE ORDinarie 2024	4 scadenze, 8 rate

12 Scadenze e acconti

Nella sezione scadenze e acconti è possibile selezionare le rate d'acconto precedentemente emesse per procedere allo storno.

Impostazioni avanzate

☒ Approssima all'euro ☒ Raccogli i decimali

☒ Scala le rate già emesse 1 gruppo/i di rate

Dettagli rate

Salva

Salva & Chiudi

Annulla

Strumenti

Ricalcola

Riepilogo

Stampe

Stampe

Strordinarie

Impostazione dati gruppo di rate

Condominio CONDOMINIO SOLE (01) - CONDOMINIO SOLE - ORD

Impostazioni ☒ Scadenze e acconti ☒ Prospetto

12 Scadenza rate

☒ Imposta la stessa percentuale su ogni rata Importo minimo

N.	Scadenza	%	Causale
1	01/01/2024	25,000	Rata n. 1
2	01/04/2024	25,000	Rata n. 2
3	01/07/2024	25,000	Rata n. 3
4	01/10/2024	25,000	Rata n. 4

12 Scadenze

Impostazioni avanzate

☒ Approssima all'euro ☒ Raccogli i decimali

☒ Scala le rate già emesse 1 gruppo/i di rate

☐ Sottrarre le rate già emesse e poi ripartire l'importo rimanente utilizzando le scadenze e le percentuali impostate

Affinché le rate appaiano tra quelle da stornare è fondamentale che siano state indicate come tipo extra preventivo e acconto sul preventivo. Le rate d'acconto verranno sottratte dalle prime rate presenti.
Selezionare il gruppo di rate e cliccare Ok.

IMPOSTAZIONE RATE

Selezionare i gruppi di rate da utilizzare come acconti

1 elementi, 1 selezionati

Nome
<input checked="" type="checkbox"/> ORD - RATA DI ACCONTO (1 scadenze)

☒ Tutti ☐ Nessuno

Nuovo OK Annulla

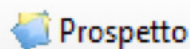
Impostazioni avanzate

☒ Approssima all'euro ☒ Raccogli i decimali

☒ ☒ Scala le rate già emesse 1 gruppo/i di rate

☒ Sottrarre le rate già emesse e poi ripartire l'importo rimanente utilizzando le scadenze e le percentuali impostate

Se si desidera ripartire il residuo in base alle percentuali indicate spuntare l'opzione "Sottrarre le rate già emesse " e poi ripartire l'importo rimanente utilizzando le scadenze e le percentuali impostate.



Prospetto

Accedere alla sezione Prospetto:

Accedere alla sezione Prospetto e procedere a salvare la rata dopo una breve verifica sugli importi generati.

Impostazione dati gruppo di rate
Condominio CONDOMINIO SOLE (01) - CONDOMINIO SOLE - ORD

Totale rate: € 7.300,00

☒ Raggruppa per persona ☐ Raggruppa per persona e unità ☐ Mostra rif. rata [Modifica manuale](#)

Descrizione	N.	Data	Importo
EDOARDO RICCI			
Rata n. 1	1	01/01/2024	0,00
Rata n. 2	2	01/04/2024	431,50
Rata n. 3	3	01/07/2024	1.153,00
Rata n. 4	4	01/10/2024	1.153,00
Totale EDOARDO RICCI			€ 2.737,50
PAOLO TRACINO			
Rata n. 1	1	01/01/2024	0,00
Rata n. 2	2	01/04/2024	720,50
Rata n. 3	3	01/07/2024	1.921,00
Rata n. 4	4	01/10/2024	1.921,00
Totale PAOLO TRACINO			€ 4.562,50

CONDOMINIO SOLE - ORDINARIO 2024
Opzioni calcolo rate - RATE ORDINARIE 2024

Impostazioni avanzate

Nominativi per cui calcolare le rate

- ☒ Calcola le rate per tutti i nominativi
- ☐ Calcola le rate solo per i seguenti nominativi

[Scegli nominativi](#) Selezionati: 0 nominativi

Gestione delle rate precedentemente confermate (*)

- ☒ Ignora eventuali rate precedentemente confermate
- ☐ Mantieni inalterate le rate già confermate e scadute al giorno: / /

La differenza risultante dal ricalcolo sarà assegnata sulle rate successive:
 in proporzione alla percentuale della scadenza

(*) N.B.
Le rate "confermate" sono quelle memorizzate in archivio, non quelle modificate manualmente ma non ancora salvate. In caso abbiate modificato manualmente l'importo di una o più rate si consiglia di annullare questo ricalcolo e salvare i dati prima di procedere.

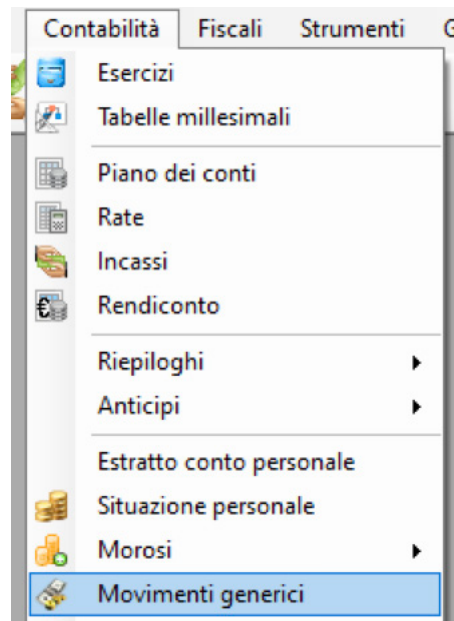
☒ OK ☐ Annulla

Procedere con il salvataggio tramite il tasto F9 tramite Salva e Chiudi presente a bordo maschera.



Registrazione incassi provenienti da gestioni da non gestire

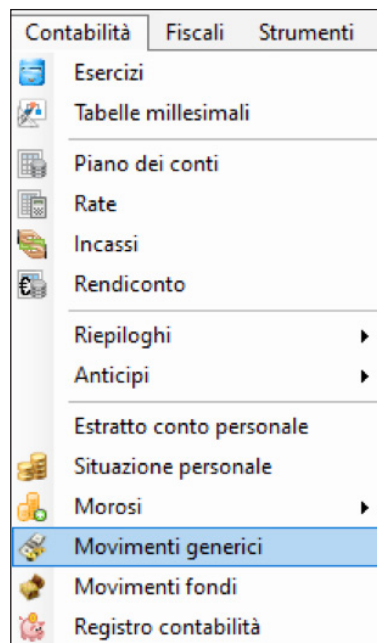
SOLO ESERCIZIO INIZIALE



Rendicontazione incassi di gestioni da non rendicontare

Rendicontazione incassi presenti nell'estratto conto bancario già contabilizzati e inclusi nei saldi di gestione

In presenza di incassi da parte di condomini sull'estratto conto bancario che non devono essere conteggiati dal punto di vista patrimoniale in quanto già contabilizzati, procedere con l'inserimento di un movimento generico premere il tasto contabilità sulla barra del menù e selezionare la voce movimento generico.





Movimento



Dettaglio Incasso:

Compilare i dati relativi alla data, all'importo che essendo un incasso dovrà essere positivo e mettere una descrizione comprensibile in quanto è visualizzata nel registro contabilità. In quanto già rendicontato tale incasso non sarà presente nel rendiconto.

Dettagli della registrazione

N. rif. 1 Data 30/01/2024

Descrizione Incasso sig. Rossi già rendicontato ma incassato successivamente alla chiusura

Importo operazione 200,00 Fondo

Dettaglio Pagamento:

Inserire i dettagli relativi al pagamento bancario cliccando su “Nuovo”.

Importo e modalità del movimento: € 0,00

Data	Importo	Tipo	Conto

Nuovo Modifica Elimina Giroconto

DETTAGLI DEL MOVIMENTO

Condominio Parco della Vittoria

Iniziale - Incasso sig. Rossi già rendicontato ma incassato successivamente alla chiusura

Dettagli dell'operazione

N. rif. 1 Esercizio (*) Iniziale

Data 30/01/2024 Importo 200,00

Conto BANCA - BANCA - 000000123456 Valuta 30/01/2024

Tipo MP05 - Bonifico Assegno

Descrizione

OK Annulla

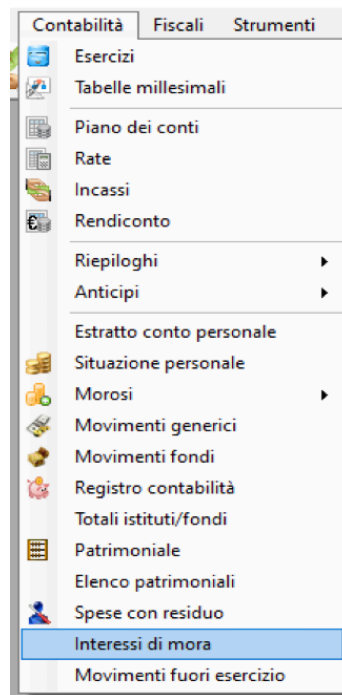
Questo movimento incide solo dal lato finanziario. Infine cliccare Ok.



Rendicontazione interessi di mora per tardato pagamento rate condominiali

Accedere alla maschera per l'inserimento:

Per calcolare, se previsto dal regolamento condominiale, gli interessi di mora per il ritardo nel pagamento delle rate condominiali, accedere alla sezione contabilità e selezionare interessi di mora.



INTERESSI DI MORA
Calcolo degli interessi di mora

Parametri di calcolo degli interessi

Esercizio/1 ☒ Condomini ed esercizi attivi

Includi le operazioni dal al

Ritardo tollerato giorni ☒ Utilizza la data di scadenza rata in caso di pagamenti eccedenti il ritardo tollerato

% interesse annuo Visualizza interessi superiori a

Interessi calcolati

Unità immobiliare	Importo

☒ Tutti ☐ Nessuno

Parametri di calcolo degli interessi:

Indicare l'esercizio e il periodo per il quale calcolare gli interessi. Stabilire un eventuale ritardo tollerato, se previsto, e specificare il tasso di interesse da addebitare.

..... **Maschera interessi di Mora**
Configurare la maschera apparsa con i parametri desiderati.

INTERESSI DI MORA
Calcolo degli interessi di mora

Parametri di calcolo degli interessi

Esercizio/1 ☒ Condomini ed esercizi attivi

Includi le operazioni dal al

Ritardo tollerato giorni ☒ Utilizza la data di scadenza rata in caso di pagamenti eccedenti il ritardo tollerato

% interesse annuo Visualizza interessi superiori a


INTERESSI DI MORA
Calcolo degli interessi di mora

Parametri di calcolo degli interessi

Esercizio/1 ☒ Condomini ed esercizi attivi





Includi le operazioni dal al ☒

Ritardo tollerato giorni ☒ Utilizza la data di scadenza rata in caso di pagamenti eccedenti il ritardo tollerato


% Interesse annuo Visualizza interessi superiori a  Calcola gli interessi

Totale interessi: € 22,59 (selezionati 6 elementi, € 22,59)


Unità immobiliare	Importo
DAVIDE GATTI	
<input checked="" type="checkbox"/> Ed B, sc A, int. 1	4,29
EDOARDO RICCI	
<input checked="" type="checkbox"/> Ed A, sc A, int. 2	5,45
ERICA DI VARO	
<input checked="" type="checkbox"/> Ed B, sc A, int. 2	2,54
GIANFRANCO BATTINI	
<input checked="" type="checkbox"/> Ed A, sc A, int. 4	4,97

 Tutti ☐ Nessuno  Stampa  Crea tabella  Crea spesa ☒ Chiudi

Premere su “Calcola gli interessi” per generare la spesa da addebitare per ogni singolo condomino.

 **Calcola gli interessi**

Selezionare i condomini e cliccare su “Crea Spesa”


 **Crea spesa**

Procedere con la registrazione della spesa che verrà generata come una spesa personale con l'opzione ignora residuo selezionata.

☒ **Ignora il residuo**

Dettagli della spesa

N. rif. Data ☒ Ignora nei solleciti ☒ Ignora il residuo

Descrizione  Interventi di mora

Quote in cui ripartire la spesa di € 22,59

Importo	Collegato a	Descrizione
4,29	Ed B, sc A, int. 1 DAVIDE GATTI	
5,45	Ed A, sc A, int. 2 EDOARDO RICCI	
2,54	Ed B, sc A, int. 2 ERICA DI VARO	
4,97	Ed A, sc A, int. 4 GIANFRANCO BATTINI	
3,77	Ed A, sc A, int. 3 GIORGIO FERRARO	
1,57	Ed A, sc A, int. 1 fino al 31/07/2024) Mario...	




Quote in cui ripartire la spesa di € 22,59		
Importo	Collegato a	Descrizione
4,29	Ed.B, sc.A, int. 1 DAVIDE GATTI	
5,45	Ed.A, sc.A, int. 2 EDOARDO RICCI	
2,54	Ed.B, sc.A, int. 2 ERICA DI VARO	
4,97	Ed.A, sc.A, int. 4 GIANFRANCO BATTINI	
3,77	Ed.A, sc.A, int. 3 GIORGIO FERRARO	
1,57	Ed.A, sc.A, int. 1 (fino al 31/07/2024) Mario...	

Selezionare il sottocapitolo e inserire.....
manualmente l'importo per azzerare la
spesa. Infine cliccare Ok.

Quote in cui ripartire la spesa di € 0,00		
Importo	Collegato a	Descrizione
4,29	Ed.B, sc.A, int. 1 DAVIDE GATTI	
5,45	Ed.A, sc.A, int. 2 EDOARDO RICCI	
2,54	Ed.B, sc.A, int. 2 ERICA DI VARO	
4,97	Ed.A, sc.A, int. 4 GIANFRANCO BATTINI	
3,77	Ed.A, sc.A, int. 3 GIORGIO FERRARO	
1,57	Ed.A, sc.A, int. 1 (fino al 31/07/2024) Mario...	
-22,59	Conto PRO - Spese bancarie	

..... Questa spesa sarà compensata con una riduzione nelle
spese di proprietà di un importo equivalente.



Premere su Nuovo



 Nuovo

DETTAGLIO REGISTRAZIONE CONTABILE


Indicare il sottocapitolo o l'unità immobiliare in cui inserire la spesa



Dettagli quota

Sottocapitolo   (01) Spese bancarie

Nominativo   Nessun nominativo selezionato...

Importo ☐ Non applicare la R.A. a questa quota di spesa

Descrizione 

 OK  Annulla

..... Il totale della spesa rendicontata risulta a zero.
Procedere con il salvataggio tramite il tasto F9 o tramite
Salva e Chiudi presente a bordo maschera.





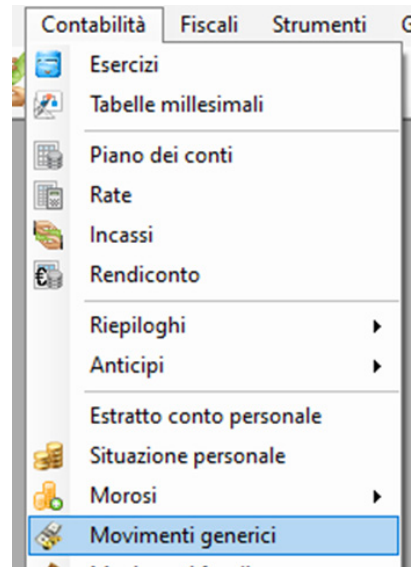
CAPITOLO 2

Movimenti finanziari
art. 1130 Codice Civile

Rendicontazione di un giroconto finanziario

Accedere alla maschera per l'inserimento

Navigare verso la maschera di registrazione della movimentazione di un giroconto premendo sul tasto “Movimenti Generici” sotto l'etichetta “Contabilità”.



Ricerca

Condominio 02

Esercizio 24 Ord

☒ Solo esercizi aperti
☐ Solo movimenti dei fondi
☐ Includi saldi iniziali vecchio prog.

Movimenti con data valuta
dal al

Movimento

Nuovo

Modifica

Elimina

Stampe

Stampa

MOVIMENTI GENERICI

Movimenti Condominio Parco della Vittoria

Totale movimenti: 0.00

☒ Raggruppa per esercizio
☐ Raggruppa per conto
☐ Nessun gruppo

Descrizione	Esercizio	Valuta	N. Rif.	Importo	Conto	Tipo
24 Ord						
Giroconto da cassa a ba...	24 Ord	01/08/2024	1/6	-500.00	CAS - CASS...	
Giroconto da cassa a ba...	24 Ord	01/08/2024	1/7	500.00	BANCA - 00...	
Totale 24 Ord				0.00		

Selezione del Condominio e Esercizio:

Se il condominio o l'esercizio non è già selezionato, procedere con la selezione.

Si noti che non è possibile selezionare più esercizi contemporaneamente.

Movimento

Nuovo

Modifica

Elimina


Per continuare, premere su "Nuovo" nella sezione "Movimento" oppure utilizzare il tasto F4.



Giroconto

Dettagli della registrazione

N. rif. Data ▼

Descrizione 

Importo operazione Fondo ✕

Note

Inserire i Dettagli del Giroconto:

Prestare attenzione al campo data, che deve corrispondere alla data effettiva del movimento.

Inserire la descrizione del giroconto finanziario, assicurandosi che sia accurata poiché comparirà nel registro di contabilità. Non compaiono nel rendiconto.

Impostare l'importo dell'operazione a Zero.

Premere su “Nuovo” nella sezione “Modalità del Movimento” per continuare con l'inserimento dei dettagli del movimento, inclusi data, importo e conto o cassa in cui è avvenuto.

Inserire due movimenti di pari importo, uno positivo e uno negativo, come illustrato nell'esempio fornito.

Giroconti più Comuni:

Da Cassa a Banca: Trasferimento di fondi dalla cassa contanti al conto bancario.


Da Banca a Banca: Trasferimento di fondi tra due conti bancari differenti.

Da Banca a Conto Titoli: Spostamento di fondi dal conto bancario al conto titoli.

Da Banca a Fondo Assicurazione TFR: Trasferimento di fondi dal conto bancario al fondo assicurativo per il Trattamento di Fine Rapporto (TFR).

Importo e modalità del movimento: € 0.00

Data	Importo	Tipo	Conto



Giroconto Esempio di inserimento

Movimento in uscita

Premere su Nuovo.

Il movimento in uscita rappresenta il conto da cui vengono prelevati i soldi, ad esempio la cassa.

Il valore inserito nel campo "Importo" deve essere negativo.

Premere ok.

Dettagli dell'operazione

N. rif. 4 Esercizio Ordinario 2024

Data 15/07/2024 Importo 500.00

Conto 02008 - EX-ROMA OSTIA PIAZZA BARONI - 00010245 Valuta 15/07/2024

Dettagli dell'operazione

N. rif. 4 Esercizio Ordinario 2024

Data 15/07/2024 Importo -500.00

Conto CAS - CASSA CONTANTI - CASSA CONTANTI Valuta 15/07/2024

Movimento in entrata

Premere su Nuovo.

Il movimento in entrata rappresenta il conto in cui sono versati i soldi, ad esempio il conto corrente.

Il valore inserito nel campo "Importo" deve essere positivo.

Premere ok.

Importo e modalità del movimento: € 0,00

Data	Importo	Tipo	Conto
15/07/2024	-500.00		CAS - CASSA CONTANTI
15/07/2024	500.00		02008 - 000102458976

Nuovo Modifica Elimina Giroconto

Procedere con il salvataggio tramite il tasto F9 o Salva e Chiudi presente a bordo maschera.

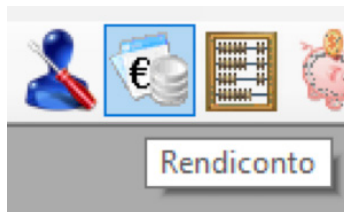




CAPITOLO 3

Fondi e riserve
art. 1130 bis Codice Civile

Rendicontazione Fondo Incremento o decremento accantonamenti



Verifica esistenza fondo

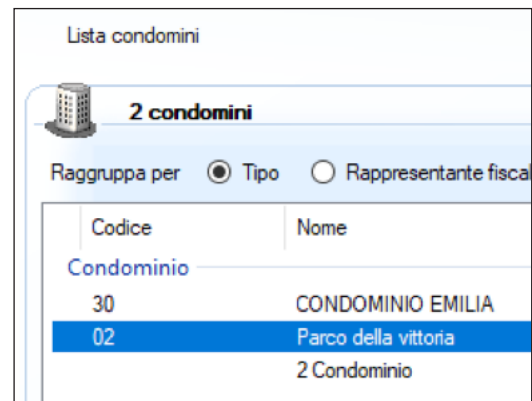


Accedere alla maschera del condominio

Navigare verso la maschera relativa al condominio premendo sul tasto "Condomini".

Selezione del Condominio

Procedere a selezionare il condominio cliccando due volte su di esso.



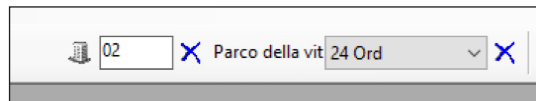
Verificare il Fondo:

Verificare nella sezione "Conti", l'esistenza del fondo che si desidera movimentare.

Se il fondo non fosse presente, procedere con l'inserimento seguendo le istruzioni del manuale relativo all'inserimento del preventivo.



Rendicontazione fondo

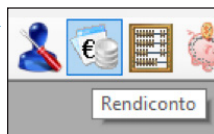


Bloccare il condominio

Selezionare il Condominio: Per lavorare su un condominio specifico e mantenerne la selezione, utilizzare il tasto di blocco situato in alto a destra della schermata. Questo impedirà l'apertura automatica di altre maschere non pertinenti al condominio scelto.

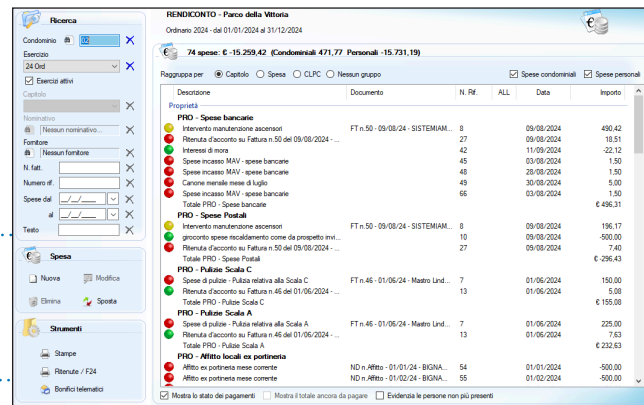
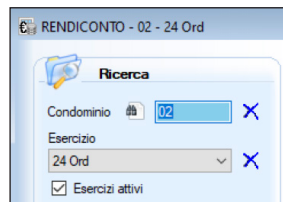
Accedere alla maschera per l'inserimento

Navigare verso la maschera di registrazione dei movimenti da inserire nel rendiconto premendo sul tasto "Rendiconto".



Selezione del Condominio e Esercizio:

Se il condominio o l'esercizio non è già selezionato, procedere con la selezione. Si noti che non è possibile selezionare più esercizi contemporaneamente.

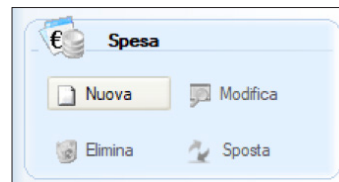


Descrizione	Documento	N. Rif.	ALL	Data	Importo
PRO - Spese bancarie					
Intervento manutenzione ascensori	FT n. 50 - 09/08/24 - SISTEMMAN...	8		09/08/2024	490,42
Ritenuta d'acconto su fattura n. 50 del 09/08/2024		27		09/08/2024	18,51
Interessi di mora		42		11/08/2024	-22,12
Spese incasso MAV - spese bancarie		45		03/08/2024	1,50
Spese incasso MAV - spese bancarie		48		20/08/2024	1,50
Canone mensile mese di luglio		49		30/08/2024	5,00
Spese incasso MAV - spese bancarie		66		03/08/2024	1,50
Totale PRO - Spese bancarie					€ 496,31
PRO - Spese Postali					
Intervento manutenzione ascensori	FT n. 50 - 09/08/24 - SISTEMMAN...	8		09/08/2024	196,17
giroconto spese riscaldamento come da prospetto invi...		10		09/08/2024	-500,00
Ritenuta d'acconto su fattura n. 50 del 09/08/2024		27		09/08/2024	7,40
Totale PRO - Spese Postali					€ -296,43
PRO - Pulizie Scale A					
Spese di pulizie - Pulizie relative alla Scala C	FT n. 46 - 01/06/24 - Matto Lind...	7		01/06/2024	150,00
Ritenuta d'acconto su fattura n. 46 del 01/06/2024		13		01/06/2024	5,08
Totale PRO - Pulizie Scale C					€ 155,08
PRO - Pulizie Scale A					
Spese di pulizie - Pulizie relative alla Scala A	FT n. 46 - 01/06/24 - Matto Lind...	7		01/06/2024	225,00
Ritenuta d'acconto su fattura n. 46 del 01/06/2024		13		01/06/2024	7,63
Totale PRO - Pulizie Scale A					€ 232,63
PRO - Affitto locati in portineria					
Affitto ex portineria mese corrente	ND n. Affitto - 01/01/24 - BIGNA...	54		01/01/2024	-500,00
Affitto ex portineria mese corrente	ND n. Affitto - 01/02/24 - BIGNA...	55		01/02/2024	-500,00

Apertura maschera spese da rendicontare

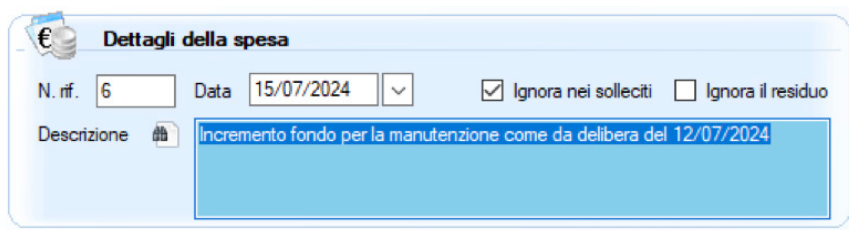
Aprire la Maschera di Inserimento Spese:

Selezionare “Nuova” nella barra laterale per aprire la maschera di inserimento spese, o in alternativa F4. Si renderà disponibile la maschera su cui procedere con l’inserimento delle spese, simile a quella mostrata nel riquadro sottostante. La sezione iniziale su cui lavorare è “Dati Registrazione”.

A screenshot of the 'REGISTRAZIONE SPESA' form. The title bar shows 'REGISTRAZIONE SPESA - 02 - 24 Ord'. The form is divided into several sections:


- Consuntivo**: Contains buttons for 'Salva', 'Salva & Chiudi', and 'Annulla'.
- Strumenti**: Contains buttons for 'Piano dei conti', 'Crea rate', and 'Duplica'.
- Stampe**: Contains buttons for 'Scheda' and 'Etichetta'.
- Dati della registrazione**: Includes 'Parco della vittoria', 'Ordinato 2024 - dal 01/01/2024 al 31/12/2024', and tabs for 'Dati registrazione', 'Fiscali / Fondo', 'Altre opzioni / Note', and 'Allegati'.
- Dettagli della spesa**: Includes fields for 'N. rif.' (1), 'Data' (15/07/2024), and checkboxes for 'Ignora nei solleciti' and 'Ignora il residuo'. There is a large text area for 'Descrizione'.
- Quote in cui ripartire la spesa di € 0,00**: A table with columns 'Importo', 'Collegato a', and 'Descrizione'.
- Pagamenti confermati di € 0,00**: A table with columns 'Data', 'Importo', 'Tipo', 'Descrizione', 'Conto', and 'Esercizio'.

Gestione e Ripartizione del Fondo



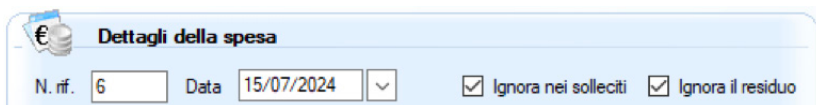
€ **Dettagli della spesa**

N. rif. Data ☒ Ignora nei solleciti ☐ Ignora il residuo

Descrizione 

Inserire la descrizione del fondo:

Inserire la descrizione del fondo, assicurandosi che sia accurata poiché apparirà nel rendiconto. Descrizioni comuni sono Fondo TFR o fondo manutenzione come delibera del giorno.



€ **Dettagli della spesa**

N. rif. Data ☒ Ignora nei solleciti ☒ Ignora il residuo

Gestire incrementi e decrementi del fondo:

Per incrementi e decrementi del fondo, assicurarsi di spuntare la casella “Ignora il residuo”, presente nella sezione “Dettagli della spesa”.

Il fondo rappresenta un movimento fittizio e non dovrà essere pagato. Modificare la data del movimento, inserendo ad esempio la data della delibera del fondo.



Quote in cui ripartire la spesa di € 0,00

Importo	Collegato a	Descrizione

Nuovo
 Modifica
 Elimina
 Nominativi
 Conti

Inserire il criterio di riparto

Premere su “Nuovo” nella sezione “Quote in cui ripartire la spesa”. Nella maschera “Dettaglio Registrazione Contabile”, selezionare il sottocapitolo appropriato per ripartire il fondo.

DETTAGLIO REGISTRAZIONE CONTABILE

Indicare il sottocapitolo o l'unità immobiliare in cui inserire la spesa

Dettagli quota

Sottocapitolo
 Nominativo
 Importo 1.180,00
 Descrizione

[PRO - PROPRIETÀ] -----

- (01) Spese bancarie
- (02) Spese invio CU
- (03) Spese invio 770
- (04) Spese invio CLPC
- (05) Spese gestione Adempimenti relativi al titolare dei dati
- (06) Spese Conservazione Documenti
- (07) Spese Postali
- (08) Compenso amministratore
- (09) Spese gestione documenti sicurezza
- (10) Assicurazione stabile

----- [GEST - GESTIONE] -----

- (01) Spese Pulizia parti comuni
- (02) Spese manutenzione generale
- (03) Spese tenuta in sicurezza stabile

----- [CONSUMI - CONSUMI ACQUA] -----

- (01) Spese idriche



Importo fondo

Inserire importo del fondo

Inserire importo di incremento (valore positivo) o decremento fondo (valore negativo).

Il fondo non può essere utilizzato in altro modo.

Incremento fondo

The screenshot shows a web form titled "Dettagli quota". It has a "Sottocapitolo" dropdown menu set to "(02) Spese manutenzione generale". Below it, the "Nominativo" field is empty with the text "Nessun nominativo selezionato...". The "Importo" field contains the value "500". At the bottom, there is a checkbox labeled "Non applicare la R.A. a questa quota di spesa" which is currently unchecked.

Incremento del fondo rappresenta l'accantonamento dell'importo indicato, e la relativa richiesta ai condomini di tali quote.

Il valore inserito nel campo "Importo" deve essere positivo.

Confermare cliccando Ok

Decremento fondo

The screenshot shows the same "Dettagli quota" form. The "Sottocapitolo" dropdown is still "(02) Spese manutenzione generale" and the "Nominativo" field is empty. The "Importo" field now contains the value "-500.00". The checkbox "Non applicare la R.A. a questa quota di spesa" remains unchecked.

Il decremento del fondo, o la sua restituzione, rappresenta la restituzione dell'importo indicato ai condomini, riducendo l'impatto delle spese realmente sostenute.

Il valore inserito nel campo "Importo" deve essere negativo.

Confermare cliccando Ok



Attribuzione fondo

Attribuire il Fondo da Movimentare: Proseguire con l'inserimento delle informazioni nella sezione "Fiscali/Fondo" della maschera "Registrazione Spesa". Collegare la registrazione al fondo da movimentare selezionando il fondo desiderato tra quelli preinseriti per il condominio.

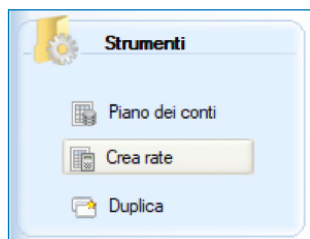
This screenshot shows a dropdown menu for selecting a fund. The selected option is 'FONDO DI RISERVA'. There is a close button (X) next to the dropdown.

This screenshot shows the main 'Registrazione Spesa' form. It includes a sidebar with buttons like 'Salva', 'Salva e Chiudi', 'Annulla', 'Crea rate', 'Duplica', 'Stampa', 'Scheda', and 'Etichetta'. The main area contains fields for 'N. rif.' (1), 'Data' (06/08/2024), and 'Descrizione' (Incremento fondo per la manutenzione come da delibera del 06/08/2024). Below this is a table for 'Quote in cui ripartire la spesa di € 500,00' with columns for 'Importo', 'Collegato a', and 'Descrizione'. The table shows a single entry: 500,00, Conto GEST - Spese manutenzione generale. At the bottom, there is a section for 'Pagamenti conformati di € 0,00 (residuo € 500,00)' with a table for 'Data', 'Importo', 'Tipo', 'Descrizione', 'Conto', and 'Esercizio'.

Una volta completata la selezione del fondo, per salvare il movimento e chiudere la maschera, premere "Salva e Chiudi" o digitare F9. Se si desidera continuare con la creazione delle rate, relative all'accantonamento appena rendicontato, premere "Salva" e, senza chiudere la maschera, procedere con la creazione dal tasto "Crea rate" nella barra laterale.

This screenshot shows the 'Strumenti' sidebar with three buttons: 'Piano dei conti', 'Crea rate', and 'Duplica'.

Creazione rate fondo



Creare Rate per la Raccolta del Fondo:

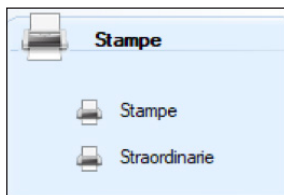
Dopo aver attribuito il fondo da movimentare, procedere con la creazione delle rate per la raccolta del fondo direttamente dalla registrazione. Le rate devono essere configurate per riflettere le quote da raccogliere dai condomini. Le nuove rate emesse si aggiungeranno a quelle già esistenti, senza sostituirle. Premere dalla sezione “Strumenti” a sinistra nella maschera “Registrazione Spesa”, il tasto “Crea rate” .



Impostazione dati gruppo di rate:

Sono generate le rate “Extra Preventivo” da inviare ai condomini, utilizzando le informazioni inserite nella descrizione, nella ripartizione e nell'importo dell'incremento del fondo.

Queste rate si aggiungeranno a quelle già emesse relative al preventivo ordinario e potranno avere una o più scadenze.

A screenshot of the "Impostazione dati gruppo di rate" (Rate Group Data Setting) form. The form has a title bar with a calculator icon. Below the title bar, it says "Condominio Parco della vittoria (02) - Parco della vittoria - 24 Ord". There are three tabs: "Impostazioni" (Settings), "Scadenze e acconti" (Deadlines and installments), and "Prospetto" (Statement). The "Scadenze e acconti" tab is selected. Below the tabs, there is a section titled "Dettagli creazione rate" (Rate creation details). It contains the following fields: "Numero rate" (Number of rates) with a value of 1, "Tipo di rate" (Type of rates) with a checked box for "Extra preventivo" (Extra preventive), and unchecked boxes for "Acconto sul preventivo" (Advance on preventive) and "Ignora nei solleciti" (Ignore in reminders). The "Descrizione breve" (Short description) field contains "STR". The "Descrizione estesa" (Extended description) field contains "ier la manutenzione come da delibera del 12/07/2024".

Stampa gruppo di rate:

Utilizzare la sezione Stampe, per produrre la documentazione da fornire ai condomini.

Sono a loro disposizione il prospetto delle rate contenente le informazioni riguardo agli importi e alle scadenze delle Rate. Tramite il tasto straordinarie è possibile mettere a disposizione sia la stampa dei dettagli contenente le informazioni del dettaglio dell' accantonamento sia la stampa relativa al riparto Pro quota dello stesso.



■ Esempi di stampe: riparto e preventivo di spesa

Condominio Parco della vittoria c.f. 902587986 - Parco della vittoria 25, 70043 Monopoli BA c/o STUDIO GECCO - DEMO - Via degli Amministratori 1, Roma RM		
martedì 23 luglio 2024		
Incremento fondo per la manutenzione come da delibera del 12/07/2024		
Incremento deliberato per la sostituzione della porta		
Gestione		
Spese manutenzione generale	€	500,00
	€	500,00
TOTALE RATE	€	500,00

Condominio Parco della vittoria

c.f. 902587986 - Parco della vittoria 25, 70043 Monopoli BA
 c/o STUDIO GECCO - DEMO - Via degli Amministratori 1, Roma RM

Incremento fondo per la manutenzione come da delibera del 12/07/2024

	Gestione		TOTALE
	Milli	importo	RIPARTIZIONE importo
Edificio A			
Scala A			
1 - (PR) Alberti Mario	10,00	22,94	22,94
2 - (PR) EDOARDO RICCI	15,00	34,40	34,40
3 - (PR) GIORGIO FERRARO	41,00	94,04	94,04
4 - (PR) GIANFRANCO BATTINI	45,00	103,21	103,21
Totale Scala A	111,00	254,59	254,59
Totale Edificio A	111,00	254,59	254,59
Edificio B			
Scala A			
1 - (PR) DAVIDE GATTI	14,00	32,11	32,11
2 - (PR) ERICADI VARO	47,00	107,80	107,80
Totale Scala A	61,00	139,91	139,91
Scala B			
1 - (PR) FLAVIO GUARNINI	11,00	25,23	25,23
2 - (PR) GIANNI MASSARO	5,00	11,41	11,41
2 - (PR) GIOVANNAMORELLI	5,00	11,41	11,41
3 - (PR) ROSSI ALBERTO	25,00	57,34	57,34
Totale Scala B	46,00	105,39	105,39
Totale Edificio B	107,00	245,41	245,41
RATE STRAORDINARIE			
Totale RATE STRAORDINARIE	218,00	500,00	500,00



Esempi di stampe: piano rate

Condominio Parco della vittoria

c.f. 902587986 - Parco della vittoria 25, 70043 Monopoli BA

c/o STUDIO GECO - DEMO - Via degli Amministratori 1, Roma RM

martedì 23 luglio 2024

INCREMENTO FONDO PER LA MANUTENZIONE COME DA DELIBERA DEL 12/07/2024

	PREVENTIVO	TOTALE DA VERSARE	23/07/2024 Rata unica
Edificio A			
Scala A			
1 - (PR) ALBERTI MARIO	22,94	22,94	22,94
2 - (PR) EDOARDO RICCI	34,40	34,40	34,40
3 - (PR) GIORGIO FERRARO	94,04	94,04	94,04
4 - (PR) GIANFRANCO BATTINI	103,21	103,21	103,21
Totale Scala A	254,59	254,59	254,59
Totale Edificio A	254,59	254,59	254,59
Edificio B			
Scala A			
1 - (PR) DAVIDE GATTI	32,11	32,11	32,11
2 - (PR) ERICADIVARO	107,80	107,80	107,80
Totale Scala A	139,91	139,91	139,91
Scala B			
1 - (PR) FLAVIO GUARNINI	25,23	25,23	25,23
2 - (PR) GIANNI MASSARO	11,47	11,47	11,47
2 - (PR) GIOVANNAMORELLI	11,47	11,47	11,47
3 - (PR) ROSSI ALBERTO	57,34	57,34	57,34
Totale Scala B	105,51	105,51	105,51
Totale Edificio B	245,42	245,42	245,42
TOTALE			
Totale TOTALE	500,00	500,00	500,00

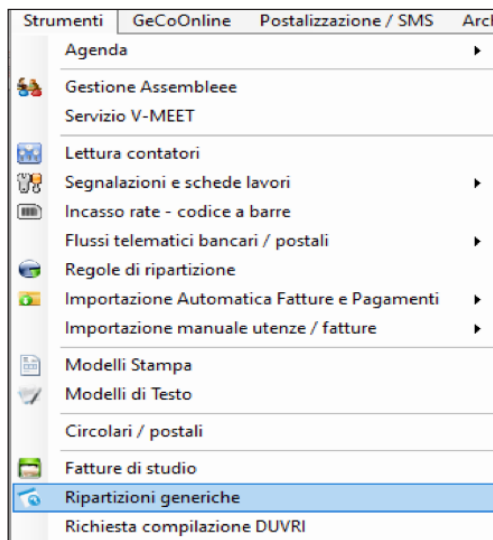
I versamenti vanno effettuati su:

IBAN IT75N0200805231000102458976 presso UNICREDIT SPA - EX-ROMA OSTIA PIAZZA BARONI



Fondo obbligatorio lavori non ordinari articolo 1135 c.c.

Gestione dei lavori di manutenzione o innovazione secondo quanto previsto dall'articolo 1135 del codice civile che richiedono la Costituzione obbligatoria del fondo di accantonamento a seguito dell'approvazione di un preventivo.



Accedere alla maschera per l'inserimento

Accedere alla sezione “Ripartizioni generiche” nel menù a tendina “Strumenti” per predisporre una o più ripartizione delle spese per i preventivi da esibire in assemblea.



Ricerca

Condominio 02 X
Esercizio 24 Ord X
☒ Solo condomini ed esercizi attivi
Fornitore Nessun fornitore... X
Dal / / X
al / / X
☒ Nascondi ripartizioni archiviate

Ripartizioni generiche

Nuova
Elimina

Strumenti

Duplica

Ripartizioni generiche

Lista ripartizioni generiche - Condominio Parco della Vittoria

1 Ripartizioni

☒ Raggruppa per condominio
☐ Raggruppa per esercizio
☐ Raggruppa per data
☐ Nessun gruppo

Data	Cond.	Esercizio	Fornitore	Descrizione	Totale	Avv.	Reg.
Parco della Vittoria							
26/08/2024	02	24 Ord		Creazione fondo...	2.000,00		

Selezione del condominio e esercizio:

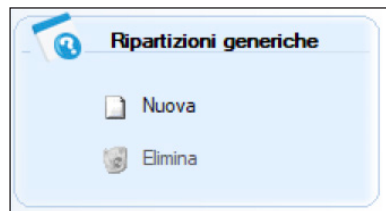
Se il condominio o l'esercizio non è già selezionato, procedere con la selezione.

Ripartizioni generiche

Ricerca

Condominio 02 X
Esercizio 24 Ord X





← **Aprire la Maschera di Inserimento Spese:**
Premere su “Nuova”

Dettagli preventivo:

Procedere con l’inserimento
del preventivo dettagliato
della spesa.

Parco della Vittoria - Ordinario 2024

Data: 21/08/2024 ☐ Archiviato

Fornitore: [Crea un nuovo fornitore...](#)

Descrizione: Creazione fondo spese straordinarie citofoni

Testo: Creazione fondo spese straordinarie per rifacimento citofoni come da delibera dell'assemblea e come da art. 1135 c.c.

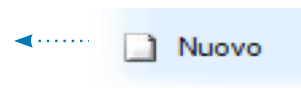
Note:

Parco della Vittoria - 24 Ord: totale € 0,00

Capitolo - Sottocapitolo	Descrizione	Importo
--------------------------	-------------	---------

Nuovo Dettagli Elimina Sposta su Sposta giù

Inserire il criterio di riparto:
Premere su “Nuovo” e indicare
capitoli e sottocapitoli.



RIPARTIZIONE GENERICA - DETTAGLIO

Parco della Vittoria - 24 Ord
Creazione fondo spese straordinarie citofoni

Dettaglio ripartizione generica

Importo: Sottocapitolo: Nessun sottocapitolo selezionato...

Descrizione:

OK Annulla

Questa procedura potrà essere ripetuta più volte, una per ogni preventivo da presentare.
È possibile anche indicare il fornitore relativo a quel preventivo.

Ripartizione Spesa:

Questo preventivo potrà essere generato su più capitoli e sottocapitoli differenti in modo da ripartire il preventivo di spesa correttamente a seconda delle tabelle millesimali coinvolte.

RICERCA SOTTOCAPITOLI

Selezione sottocapitoli

Opzioni di ricerca

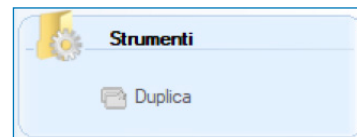
Capitolo: Sottocapitolo:

16 sottocapitoli, 0 selezionati

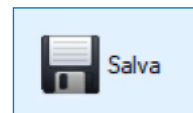
None
PRO - Proprietà
01 Spese bancarie
02 Spese invio CU
03 Spese invio 770
04 Spese invio CLPC
05 Spese gestione Adempimenti relativi al titolare dei dati
06 Spese conservazione documenti
07 Spese Postali
08 Compensazione amministratore
PRO-C: Pulizie Scale C
PRO-A: Pulizie Scale A

OK Annulla

È possibile utilizzare il tasto duplica presente nella schermata iniziale qualora si desideri duplicare preventivi che hanno lievi differenze al fine di velocizzare l'inserimento.



Procedere con il salvataggio tramite il tasto Salva presente a bordo maschera.



Generazione Stampe:

Utilizzare il tasto stampa presente nella schermata a sinistra per produrre la documentazione da esibire in assemblea.

La documentazione prevede sia il dettaglio del preventivo per i condomini sia il riparto dello stesso.

Condominio Parco della Vittoria

c.f. 902587986 - Parco della Vittoria 25, 70043 Monopoli BA
c/o STUDIO GECCO - DEMO - C.F. 09718860969 - Via degli Amministratori 1, Roma RM

venerdì 04 ottobre 2024

DATI RIPARTIZIONE

Creazione fondo spese straordinarie per rifacimento citofoni come da delibera dell'assemblea e come da art. 1135 c.c.

Quote da ripartire

(cap. GEST) Spese manutenzione generale - Manodopera	€	500,00
(cap. GEST) Spese manutenzione generale - Sostituzione citofoni	€	1.500,00
	€	2.000,00

Ripartizione

Nominativo	Importo	Nominativo	Importo
ANNA DE LUCA	72,87	DAVIDE GATTI	330,28
EDOARDO RICCI	366,97	ERICADI VARO	220,18
FLAVIO GUARNINI	293,58	GIANFRANCO BATTINI	366,97
GIORGIO FERRARO	247,71	Mario Rossi	101,44

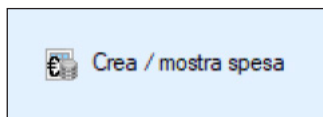
Condominio Parco della Vittoria

c.f. 902587986 - Parco della Vittoria 25, 70043 Monopoli BA
c/o STUDIO GECCO - DEMO - C.F. 09718860969 - Via degli Amministratori 1, Roma RM

CREAZIONE FONDO SPESE STRAORDINARIE CITOFOINI

	Gestione		TOTALE
	Mil	Importo	Importo
Edificio			
Scala A			
1 - (FR) ANNADE LUCA	19,00	72,87	72,87
1 - (FR) Mario Rossi	0,00	101,44	101,44
2 - (FR) EDOARDO RICCI	40,00	366,97	366,97
3 - (FR) GIORGIO FERRARO	27,00	247,71	247,71
4 - (FR) GIANFRANCO BATTINI	40,00	366,97	366,97
Totale Scala A	126,00	1.155,96	1.155,96
Totale Edificio	126,00	1.155,96	1.155,96
Edificio B			
Scala A			
1 - (FR) DAVIDE GATTI	36,00	330,28	330,28
2 - (FR) ERICADI VARO	24,00	220,18	220,18
Totale Scala A	60,00	550,46	550,46
Scala B			
1 - (FR) FLAVIO GUARNINI	32,00	293,58	293,58
Totale Scala B	32,00	293,58	293,58
Totale Edificio B	92,00	844,04	844,04
RIPARTIZIONE			
Totale RIPARTIZIONE	218,00	2.000,00	2.000,00





Creazione del Fondo a Rendiconto:

A seguito della delibera assembleare si rende necessaria la creazione nel rendiconto del fondo.

Procedere riaprendo la registrazione relativa al preventivo prescelto tramite il tasto “Crea/ mostra spesa” a sinistra della maschera.

Capitolo - Sottocapitolo	Descrizione	Importo
(cap GEST) Spese manutenzione generale	Sostituzione citofoni	1.500,00
(cap GEST) Spese manutenzione generale	Manodopera	500,00

Creare automaticamente la registrazione a rendiconto. Non inserire i dati relativi alla fattura.



Parco della Vittoria

Ordinario 2024 - dal 01/01/2024 al 31/12/2024

Dati registrazione **Fiscali / Fondo** Altre opzioni / Note Allegati

Dettagli della spesa

N. rif. 68 Data 26/08/2024 ☒ Ignora nei solleciti ☒ Ignora il residuo

Descrizione Creazione fondo spese straordinarie per rifacimento citofoni come da delibera dell'assemblea e come da art. 1135 c.c.

Quote in cui ripartire la spesa di € 2.000,00

Importo	Collegato a	Descrizione
1.500,00	Conto GEST - Spese manutenzione generale	
500,00	Conto GEST - Spese manutenzione generale	

Procedere come indicato nella creazione dei fondi ignorando il residuo e selezionando il fondo da costituire o da incrementare nella sezione Fiscali/Fondo.

Dati registrazione **Fiscali / Fondo** Altre opzioni / Note Allegati

Fondo collegato a questa registrazione

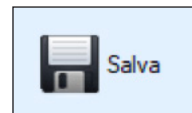
Fiscali / Fondo

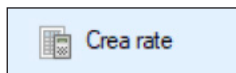
Fondo collegato a questa registrazione

FONDO

FONDO

Procedere con il salvataggio tramite il tasto Salva presente a bordo maschera.





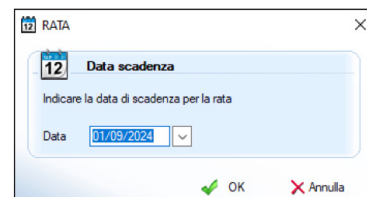
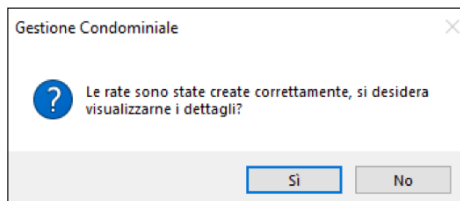
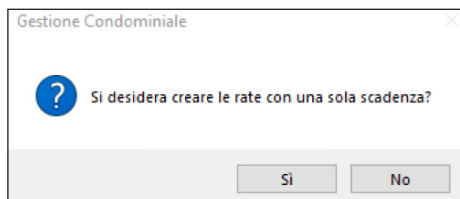
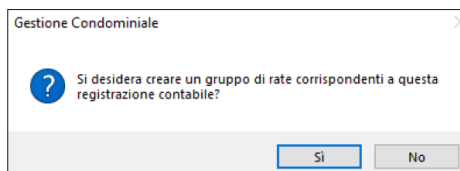
Creazione rate:

Una volta salvata la registrazione procedere con l'emissione delle rate relative a quel fondo. Premere su "Crea Rate" a sinistra della maschera.

Le rate verranno emesse traendo le informazioni da quantot presente nella registrazione.

È possibile creare una sola rata indicandone la scadenza.

Procedere a Confermare per effettuare una breve verifica.



È possibile inoltre creare più rate indicandone il numero nella sezione “Impostazioni” e le relative date di scadenza nella sezione “Scadenze e Acconti”.

Accedere alla sezione Prospetto:

Accedere alla sezione Prospetto e salvare le rate dopo una breve verifica sugli importi generati.

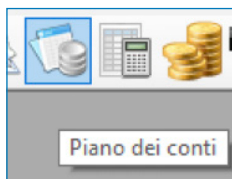
N.	Scadenza	%	Causale
1	01/09/2024	33,334	Rata n. 1
2	01/10/2024	33,333	Rata n. 2
3	01/11/2024	33,333	Rata n. 3

Richiesta quote aggiuntive per sopperire a morosità condominiale.

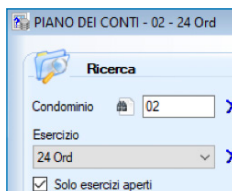
**Per richiedere quote aggiuntive necessarie a coprire le morosità condominiali,
procedere ripartendo gli importi tra i condomini non morosi.**

Quota da ripartire:

Accedere alla
maschera Piano
dei Conti



Selezione del
Condominio
Se il condominio
o l'esercizio non
è già selezionato,
procedere con la
selezione.



Ricerca

Condominio: 02
Esercizio: 24 Ord
☒ Solo esercizi aperti

Piano dei conti

- Nuovo capitolo
- Modifica capitolo
- Elimina capitolo

Strumenti

- Ordina i capitoli di spesa
- Crea capitoli da tabelle

Stampe

Stampa

Piano dei conti

Condominio Parco della Vittoria

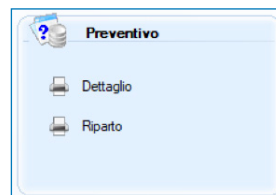
Totale preventivo: € 19.583,43

Esercizio da confrontare:

R	Nome	Codice	Tabella	Scale	Dett.	Validità	Importo
Ordinario 2024							
PRO - Proprietà (id 55)							
	Spese bancarie	01	PRO	Tutte		(esercizio)	800,00
	Spese invio CU	02	PRO	Tutte		(esercizio)	350,00
	Spese invio 770	03	PRO	Tutte		(esercizio)	350,00
	Spese invio CLPC	04	PRO	Tutte		(esercizio)	350,00
	Spese gestione Adempimenti rel...	05	PRO	Tutte		(esercizio)	200,00
	Spese conservazione documenti	06	PRO	Tutte		(esercizio)	75,00
	Spese Postali	07	PRO	Tutte		(esercizio)	500,00
	Compenso amministratore	08	PRO	Tutte		(esercizio)	1.200,00
	Pulizie Scala C	PRO-C	PRO	Tutte		(esercizio)	500,00
	Pulizie Scala A	PRO-A	PRO	Tutte		(esercizio)	900,00
	Lastrico solare 2/3	09	PRO	Tutte		(esercizio)	0,00
	Varie	10	PRO	Tutte		(esercizio)	0,00
	Spese gestione conto titoli	11	PRO	Tutte		(esercizio)	0,00
	Affitto locali ex portineria (fom.: ...	12	PRO	Tutte		(esercizio)	0,00
	Finanziamento	13	PRO	Tutte		(esercizio)	0,00
							€ 5.225,00
GEST - Gestione (id 56)							
	Spese pulizia parti comuni	01	GEST	Tutte		(esercizio)	800,00
	Spese manutenzione generale	02	GEST	Tutte		(esercizio)	2.500,00
	Spese tenuta in sicurezza stabile	03	GEST	Tutte		(esercizio)	500,00



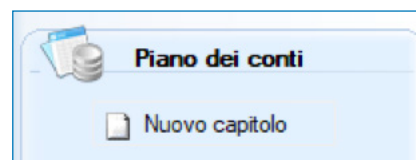
Acquisire la quota a carico del moroso tramite la stampa del riparto del preventivo.
Premere su “Stampe”.



RIPARTO PREVENTIVO Ordinario 2024

	Proprietà		Gestione		Spese di scala		CONSUMIACQUA		Quote anticipate per unità Rossi		TOTALE PREVENTIVO	SALDO PREC.	TOTALE DA VERSARE
	Mill	importo	Mill	importo	Mill	importo	MC	importo	Mill	importo	importo	importo	importo
Edificio													
Scala A													
1 - (PR) ANNA DE LUCA	19,00	190,37	19,00	138,45	19,00	8,92	172,00	111,48	0,00	0,00	449,22	0,00	449,22
1 - (PR) # Mario Rossi	0,00	265,02	0,00	192,74	0,00	12,42	0,00	155,19	0,00	0,00	625,38	10.000,00	10.625,38
2 - (PR) EDOARDO RICCI	40,00	958,72	40,00	697,25	40,00	44,94	169,00	262,02	40,00	1.921,29	3.884,22	50,00	3.934,22
3 - (PR) GIORGIO FERRARO	27,00	647,13	27,00	470,64	27,00	30,34	86,00	133,33	27,00	1.296,87	2.876,32	60,00	2.636,32
4 - (PR) GIANFRANCO BATTINI	40,00	958,72	40,00	697,25	40,00	44,94	89,00	137,98	40,00	1.921,29	3.760,18	30,00	3.790,18
5 - (PR) Rossi Mario	0,00	0,00	0,00	0,00	52,00	58,43	0,00	0,00	0,00	0,00	58,43	9.500,00	9.558,43
Totale Scala A	126,00	3.019,93	126,00	2.196,33	178,00	200,00	318,00	800,00	107,00	5.139,46	11.355,74	19.040,00	30.395,74

Registrazione quota a preventivo:
Inserire la quota a preventivo premendo su “Nuovo Capitolo” a sinistra della maschera.



CAPITOLO DI SPESA
Condominio Parco della Vittoria - Ordinario 2024

Impostazioni Sottocapitoli Note

Dati

Tipo: Generico ☐ Nascondi in stampa dettagliata (endiconto)

Codice: 1 Nome: Quote anticipate per unità Rossi


Nome colonna nelle ripartizioni: 

Tabella millesimale predefinita

Tabella millesimale ☐ Nella stampa del riparto nascondi i millesimi

12 Periodo di

☒ Usa il periodo di

PRO - Proprietà
GEST - Gestione
PRO-A - Proprietà-A
PRO-B - Proprietà-B
ALTRO - ALTRA TABELLA esempio ASCENSORE
ALTRO V - PARTI UGUALI esempio ANTENNA
CONSUMI - CONSUMI ACQUA
1/3 - Ripartizione Lascio De Luca
2/3 - Ripartizione Lascio Condomini
PRO-A - Proprietà-A
PRO-A - Proprietà-A
PRO-B - Proprietà-B
GEST-A - Gestione-A
GEST-A - Gestione-A
GEST-B - Gestione-B
PRO (1) - Proprietà meno Rossi

Compilare i campi codice, nome e selezionare la tabella millesimale predefinita.

Accedere alla sezione Sottocapitoli e inserire nome e importo.

SOTTOCAPITOLO DI SPESA

Capitolo di spesa - Quote anticipate per unità Rossi

Impostazioni Opzioni

Dati sottocapitolo

Nome: Quote anticipate dalla compagine condominiale per sopprimere ai mancati incassi dell'unità Rossi

Codice: 1 Importo preventivato: 9558.43 ☐ Stampa raggruppato

Nessun esercizio precedente

In questo modo la quota necessaria verrà richiesta ai condomini. La quota versata in eccesso confluirà nel saldo di gestione dei condomini virtuosi.

È importante ripetere questa operazione ogni anno fino al completo recupero delle morosità per evitare di restituire anticipatamente le quote raccolte.

Confermare e procedere con il salvataggio tramite il tasto F9 o tramite Salva e Chiudi presente a bordo maschera.

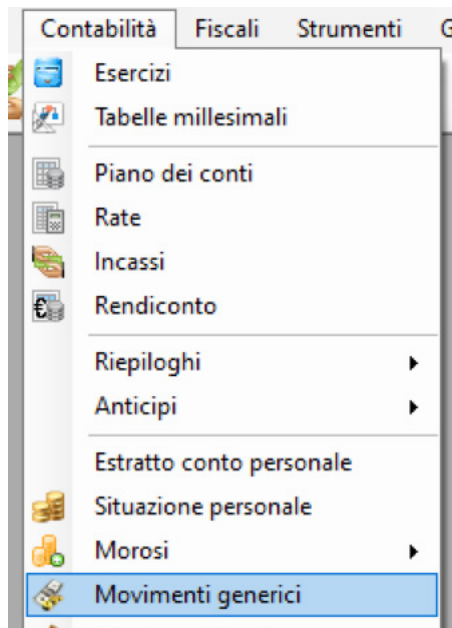




CAPITOLO 4

Movimenti in uscita art. 1130 bis Codice Civile

Registrazione pagamenti fatture provenienti da gestioni da non gestire e non presenti nelle fatture passaggio consegne **SOLO ESERCIZIO INIZIALE**





.....▶

.....

MOVIMENTI GENERICI - 02 - ini

Ricerca

Condominio

Esercizio


Movimento



Inserire la data e la descrizione e assicurarsi di inserire l'importo con un valore negativo.

Dettagli della registrazione

N. rif. Data ▼



Descrizione 

Importo operazione Fondo ▼ ✕

Note

 **Importo e modalità del movimento: € 0,00**

Data	Importo	Tipo	Conto

 Nuovo  Modifica  Elimina

Registrare il pagamento sempre nell'esercizio iniziale premendo su "Nuovo"



Indicare il giorno in cui è avvenuto il movimento.

Condominio Parco della Vittoria
ini - Elettricità mese di dicembre 2023

Dettagli dell'operazione

N. rif. Esercizio


Data Importo

Conto Valuta

Tipo ☒ Assegno

Descrizione

Gestione Condominiale

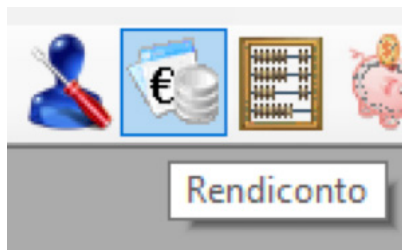
 Le date di pagamento o di valuta non sono comprese nel periodo dell'esercizio ini (dal 01/01/2023 al 31/12/2023), si desidera proseguire ugualmente?

Confermare e procedere con il salvataggio tramite il tasto F9 o tramite Salva e Chiudi presente a bordo maschera.

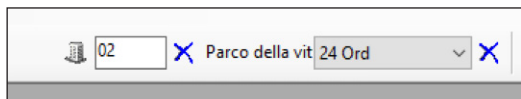
Negli altri casi si consiglia di inserire le spese ancora da pagare nell'esercizio iniziale nel capitolo iniziale generato durante la creazione del condominio.



Rendicontazione spese da consuntivare



Spese da consuntivare



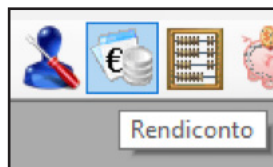
Bloccare il condominio

Selezionare il Condominio:

Per lavorare su un condominio specifico e mantenerne la selezione, utilizzare il tasto di blocco situato in alto a destra della schermata. Questo impedirà l'apertura automatica di altre maschere non pertinenti al condominio scelto.

Accedere alla maschera per l'inserimento

Navigare verso la maschera di registrazione dei movimenti da inserire nel rendiconto premendo sul tasto "Rendiconto".



Selezione del Condominio e Esercizio:

Se il condominio o l'esercizio non è già selezionato, procedere con la selezione. Si noti che non è possibile selezionare più esercizi contemporaneamente. Per continuare, premere su “Nuova” nella sezione “Spesa” oppure utilizzare il tasto F4.

Ricerca

Condominio 02 X

Esercizio
24 Ord X

☒ Esercizi attivi

RENDICONTO - Parco della Vittoria
Ordinato 2024 - dal 01/01/2024 al 31/12/2024

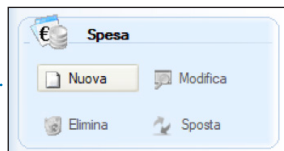
76 spese: € -13.259,42 (Condominiali 2.471,77 Personali -15.731,19)

Raggruppa per: ☒ Capitolo ☐ Spesa ☐ CLPC ☐ Nessun gruppo ☒ Spese condominiali ☒ Spese personali

Descrizione	Documento	N. Rif.	ALL	Data	Importo
PRO - Spese bancarie					
Intervento manutenzione ascensori	FT n.50 - 09/08/24 - SISTE...	8		09/08/2024	490,42
Ritenuta d'acconto su Fattura n.50 del 09/08/2...		27		09/08/2024	18,51
Interessi di mora		42		11/09/2024	-22,12
Spese incasso MAV - spese bancarie		45		03/08/2024	1,50
Spese incasso MAV - spese bancarie		48		28/08/2024	1,50
Canone mensile mese di luglio		49		30/08/2024	5,00
Spese incasso MAV - spese bancarie		66		03/08/2024	1,50
Totale PRO - Spese bancarie					€ 496,31
PRO - Spese Postali					
Intervento manutenzione ascensori	FT n.50 - 09/08/24 - SISTE...	8		09/08/2024	196,17
gronconto spese riscaldamento come da prosp...		10		09/08/2024	-500,00
Ritenuta d'acconto su Fattura n.50 del 09/08/2...		27		09/08/2024	7,40
Totale PRO - Spese Postali					€ -296,43
PRO - Pulizie Scala C					
Spese di pulizie - Pulizia relativa alla Scala C	FT n.46 - 01/06/24 - Mastro ...	7		01/06/2024	150,00
Ritenuta d'acconto su Fattura n.46 del 01/06/2...		13		01/06/2024	5,08
Totale PRO - Pulizie Scala C					€ 155,08
PRO - Pulizie Scala A					
Spese di pulizie - Pulizia relativa alla Scala A	FT n.46 - 01/06/24 - Mastro ...	7		01/06/2024	225,00
Ritenuta d'acconto su Fattura n.46 del 01/06/2...		13		01/06/2024	7,63
Totale PRO - Pulizie Scala A					€ 232,63
PRO - Affitto locali ex portineria					
Affitto ex portineria mese corrente	ND n.Affitto - 01/01/24 - BIG...	54		01/01/2024	-500,00
Affitto ex portineria mese corrente	ND n.Affitto - 01/02/24 - BIG...	55		01/02/2024	-500,00

☒ Mostra lo stato dei pagamenti ☐ Mostra il totale ancora da pagare ☐ Evidenzia le persone non più presenti

Apertura maschera spese da rendicontare



Aprire la Maschera di Inserimento Spese:

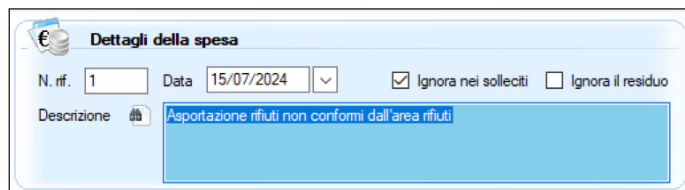
Selezionare “Nuova” nella barra laterale per aprire la maschera di inserimento spese, o in alternativa F4. Si renderà disponibile la maschera su cui procedere con l’inserimento delle spese, simile a quella mostrata nel riquadro sottostante. La sezione iniziale su cui lavorare è “Dati Registrazione”.

The screenshot shows the 'REGISTRAZIONE SPESA - 02 - 24 Ord' window. On the left is a sidebar with sections: 'Consuntivo' (Salva, Salva & Chiudi, Annulla), 'Strumenti' (Piano dei conti, Crea rate, Duplica), and 'Stampe' (Scheda, Etichetta). The main area is titled 'Parco della vittoria' and 'Ordinario 2024 - dal 01/01/2024 al 31/12/2024'. It has tabs for 'Dati registrazione', 'Fiscali / Fondo', 'Altre opzioni / Note', and 'Allegati'. The 'Dati registrazione' tab is active, showing 'Dettagli della spesa' with fields for 'N. rif.' (1), 'Data' (15/07/2024), and 'Descrizione'. There are checkboxes for 'Ignora nei solleciti' and 'Ignora il residuo'. Below this is a section 'Quote in cui ripartire la spesa di € 0,00' with a table for splitting costs. At the bottom is a section 'Pagamenti confermati di € 0,00' with a table for recording payments. Both tables have columns for 'Importo', 'Collegato a', 'Descrizione', 'Conto', and 'Esercizio'.

Importo	Collegato a	Descrizione

Data	Importo	Tipo	Descrizione	Conto	Esercizio

Descrizione spesa rendiconto



Dettagli della spesa

N. rif. 1 Data 15/07/2024 ☒ Ignora nei solleciti ☐ Ignora il residuo

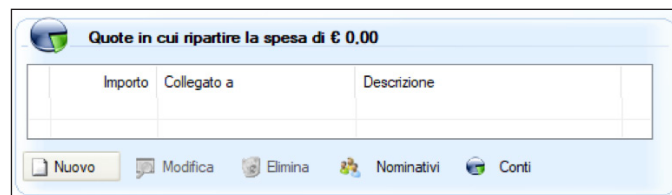
Descrizione Asportazione rifiuti non conformi dall'area rifiuti

← Inserire la Descrizione della Spesa:

Inserire una descrizione accurata della spesa, poiché essa apparirà nel rendiconto. Modificare la data, scegliendo quella corrispondente al movimento, come ad esempio la data della fattura.

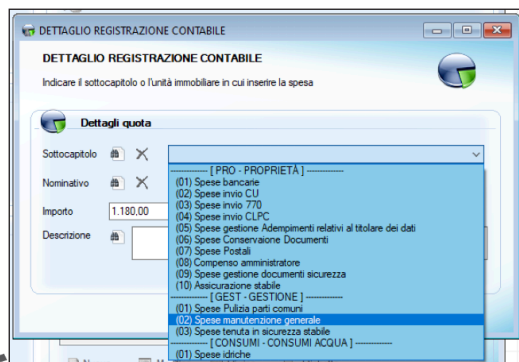
Inserire il criterio di riparto

Premere su “Nuovo” nella sezione “Quote in cui ripartire la spesa” oppure F4.



Quote in cui ripartire la spesa di € 0,00

Importo	Collegato a	Descrizione
---------	-------------	-------------



DETTAGLIO REGISTRAZIONE CONTABILE

Indicare il sottocapitolo o l'unità immobiliare in cui inserire la spesa

Dettagli quota

Sottocapitolo [PRO - PROPRIETÀ]

Nominativo

Importo 1.180,00

Descrizione


- (01) Spese bancarie
- (02) Spese invio CU
- (03) Spese invio 770
- (04) Spese invio CLPC
- (05) Spese gestione Adempimenti relativi al titolare dei dati
- (06) Spese Conservazione Documenti
- (07) Spese Postali
- (08) Compensio amministratore
- (09) Spese gestione documenti sicurezza
- (10) Assicurazione stabile
- [GEST - GESTIONE]
- (01) Spese Ruttata parti comuni
- (02) Spese manutenzione generale
- (03) Spese tenuta in sicurezza stabile
- [CONSUMI - CONSUMI ACQUA]
- (01) Spese idriche

← Inserire il criterio di riparto

Nella maschera “Dettaglio Registrazione Contabile”, selezionare il sottocapitolo appropriato per la ripartizione della spesa. La tabella millesimale verrà automaticamente associata al sottocapitolo selezionato, come definito nel piano dei conti.

I sottocapitoli proposti, saranno quelli inseriti nel piano dei conti.

Quota con cui ripartire la spesa



← Inserire importo di spesa

Inserire l'importo della spesa, al netto della ritenuta d'acconto, che sarà calcolata successivamente.

Per le spese (ad esempio, spese bancarie, fatture dei fornitori, rimborsi assicurativi da restituire ai condomini), l'importo deve essere positivo.

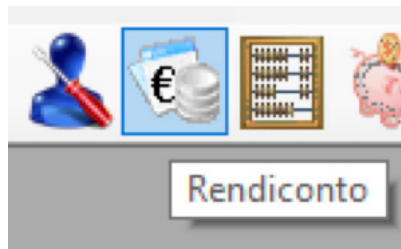
Per le riduzioni di spesa (ad esempio, note di credito, rimborsi assicurativi, affitti di locali ex portineria), l'importo deve essere negativo.

Inserire descrizione ulteriore

Aggiungere una descrizione dettagliata per l'importo di spesa, utile per specificare ulteriormente la ripartizione, soprattutto se ci sono più voci di spesa. Questa descrizione sarà visibile nel rendiconto e aiuterà a chiarire le voci indicate. Una volta completata l'inserimento, cliccare Ok e procedere a salvare e chiudere la spesa.



Rendicontazione parte finanziaria inserimento pagamento



Sezione pagamento spese

Parco della vittoria
Ordinario 2024 - dal 01/01/2024 al 31/12/2024

€ Dati registrazione Fiscali / Fondo Altre opzioni / Note Allegati

€ Dettagli della spesa

N. rif. Data ☒ Ignora nei solleciti ☐ Ignora il residuo

Descrizione Spese di pulizie

Quote in cui ripartire la spesa di € 750,00

Importo	Collegato a	Descrizione
375,00	Conto GEST - Spese Pulizia pa...	Quota 50 % Pulizia relativa alle parti comuni
225,00	Conto PRO-A - Pulizie Scala	Quota 30 % Pulizia relativa alla scala A

Nuovo Modifica Elimina Nominativi Conti Su

Pagamenti confermati di € 0,00 (residuo € 750,00)

Data	Importo	Tipo	Descrizione	Conto	Esercizio

Nuovo Modifica Elimina Etichetta

Maschera Registrazione Spesa:

Per registrare il pagamento della spesa, accedere alla sezione “Pagamenti Confermati” e premere su “Nuovo”. Questa sezione è utilizzata per tracciare la parte finanziaria del movimento, assicurandosi che tutti i pagamenti siano correttamente documentati.



Registrazione pagamento spese

Registrazione pagamento

Inserire i dettagli del pagamento della spesa, in particolare la data e l'importo. L'importo viene proposto inizialmente a saldo della spesa.

Movimenti Positivi: Rappresentano uscite nel conto corrente, come nel caso del pagamento delle fatture ai fornitori.

Data	15/07/2024	▼	12	Importo	750,00
------	------------	---	----	---------	--------

Movimenti Negativi: Rappresentano entrate nel conto corrente, ad esempio la restituzione di un doppio pagamento da parte di un fornitore o un rimborso ottenuto dall'assicurazione.

Data	15/07/2024	▼	12	Importo	-750,00
------	------------	---	----	---------	---------

IMPORTO E MODALITA' DEL PAGAMENTO

Ordinario 2024

Spese di pulizie

Dettagli dell'operazione

N. rif. 1 Esercizio Ordinario 2024

Data 15/07/2024 Importo 750,00 ☒ Il pagamento è confermato

Conto 02008 - EX-ROMA OSTIA PIAZZA BARONI - 00010245 Valuta EUR

Tipo Assegno

Descrizione

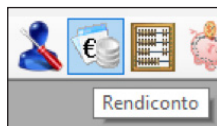
☐ Questo movimento non ha valenza fiscale (applicabile solo al pagamento di fatture / note credito)

Una volta completati tutti i passaggi cliccare Ok e procedere al salvataggio tramite il tasto Salva e chiudi o F9.



Eliminare il pagamento di una spesa

Accedere alla maschera Rendiconto.



Per eliminare il pagamento di una spesa è sufficiente recarsi all'interno della spesa.

RENDICONTO - Parco della Vittoria
Ordinario 2024 - dal 01/01/2024 al 31/12/2024

73 spese: € -15.309,42 (Condominiali 471,77 Personali -15.781,19)

Raggruppa per: ☒ Capitolo ☐ Spesa ☐ CLPC ☐ Nessun gruppo ☒ Spese condominiali ☒ Spese personali

Descrizione	Documento	N. Rif.	ALL	Data	Importo
Totale PRO - Pulizie Scala C					€ 155,08
PRO - Pulizie Scala A					
Spese di pulizia periodo indicato in fattura	FT n.47 - 01/07/24 - Mastro Lindo Srl	4		01/07/2024	150,00
Spese di pulizia - Pulizia relativa alla Scala A	FT n.46 - 01/06/24 - Mastro Lindo Srl	7		01/06/2024	225,00
Ritenuta d'acconto su Fattura n.46 del 01/06/2024 - Mastro Lindo Srl - Pulizia rel...		13		01/06/2024	7,63

Pagamenti confermati di € 750,00

Data	Importo	Tipo	Descrizione	Conto	Esercizio
03/09/24	750,00	Bonifico NON speciale		000000123456	24 Ord

Nuovo Modifica Elimina Etichetta

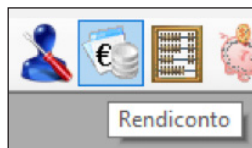
Selezionare il pagamento e premere il tasto canc della tastiera o in alternativa Elimina.

Confermare e procedere con il salvataggio tramite il tasto F9 o tramite Salva e Chiudi presente a bordo maschera.



Eliminare una spesa

Per eliminare una spesa è sufficiente recarsi all'interno del rendiconto. Accedere alla maschera Rendiconto.



Selezione del Condominio e Esercizio:

Se il condominio o l'esercizio non è già selezionato, procedere con la selezione.

Selezionare la spesa e premere **canc** sulla tastiera o in alternativa **Elimina**

RENDICONTO - Parco della Vittoria

Ordinato 2024 - dal 01/01/2024 al 31/12/2024

73 spese: € -15.309,42 (Condominiali 471,77 Personali -15.781,19)

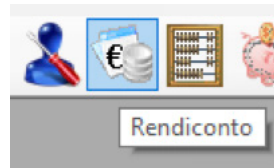
Raggruppa per: ☒ Capitolo ☐ Spesa ☐ CLPC ☐ Nessun gruppo

☒ Spese condominiali ☒ Spese personali

Descrizione	Documento	N. Rif.	ALL	Data	Importo
Ritenuta d'acconto su Fattura n.50 del 09/08/2024 - SISTEMIAMO TUTTO SRL		27		09/08/2024	18,51
Interessi di mora		42		11/09/2024	-22,12
Spese incasso MAV - spese bancarie		45		03/08/2024	1,50
Spese incasso MAV - spese bancarie		48		28/08/2024	1,50
Canone mensile mese di luglio		49		30/08/2024	5,00
Spese incasso MAV - spese bancarie		66		03/08/2024	1,50

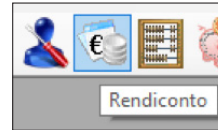
In particolare con il tasto **Elimina** sarà possibile eliminare una o più spese contemporaneamente.

— Rendicontazione riduzioni di spesa —→
Inserimento note di credito, storni,
rimborsi assicurativi o redditi
derivanti da beni comuni.



Rendicontazione riduzioni di spesa

Accedere alla maschera per l'inserimento
Accedere alla maschera Rendicono.



RENDICONTO - 02 - 24 Ord

Ricerca

Condominio 02 X

Esercizio

24 Ord X

☒ Esercizi attivi

Selezione del Condominio e Esercizio:

Se il condominio o l'esercizio non è già selezionato, procedere con la selezione.

Ricerca

Condominio 02 X

Esercizio

24 Ord X

☒ Esercizi attivi

Capitolo

Nominativo

N. fatt.

Numero rif.

Spese dal

al

Testo

Spesa

☐ Nuova ☐ Modifica

☐ Elimina ☐ Sposta

Strumenti

Stampe

Ritenute / F24

Bonifici telematici

RENDICONTO - Parco della Vittoria

Ordinario 2024 - dal 01/01/2024 al 31/12/2024

76 spese: € -13.259,42 (Condominiali 2.471,77 Personali -15.731,19)

Raggruppa per ☒ Capitolo ☐ Spesa ☐ CLPC ☐ Nessun gruppo ☒ Spese condominiali ☒ Spese personali

Descrizione	Documento	N. Rif.	ALL	Data	Importo
PRO - Spese bancarie					
Intervento manutenzione ascensori	FT n.50 - 09/08/24 - SISTE...	8		09/08/2024	490,42
Ritenuta d'acconto su Fattura n.50 del 09/08/2...		27		09/08/2024	18,51
Interessi di mora		42		11/09/2024	-22,12
Spese incasso MAV - spese bancarie		45		03/08/2024	1,50
Spese incasso MAV - spese bancarie		48		28/08/2024	1,50
Canone mensile mese di luglio		49		30/08/2024	5,00
Spese incasso MAV - spese bancarie		66		03/08/2024	1,50
Totale PRO - Spese bancarie					€ 496,31
PRO - Spese Postali					
Intervento manutenzione ascensori	FT n.50 - 09/08/24 - SISTE...	8		09/08/2024	196,17
giroconto spese riscaldamento come da prosp...		10		09/08/2024	-500,00
Ritenuta d'acconto su Fattura n.50 del 09/08/2...		27		09/08/2024	7,40
Totale PRO - Spese Postali					€ -296,43
PRO - Pulizie Scala C					
Spese di pulizie - Pulizia relativa alla Scala C	FT n.46 - 01/06/24 - Mastro ...	7		01/06/2024	150,00
Ritenuta d'acconto su Fattura n.46 del 01/06/2...		13		01/06/2024	5,08
Totale PRO - Pulizie Scala C					€ 155,08
PRO - Pulizie Scala A					
Spese di pulizie - Pulizia relativa alla Scala A	FT n.46 - 01/06/24 - Mastro ...	7		01/06/2024	225,00
Ritenuta d'acconto su Fattura n.46 del 01/06/2...		13		01/06/2024	7,63
Totale PRO - Pulizie Scala A					€ 232,63
PRO - Affitto locali ex portineria					
Affitto ex portineria mese corrente	ND n.Affitto - 01/01/24 - BIG...	54		01/01/2024	-500,00
Affitto ex portineria mese corrente	ND n.Affitto - 01/02/24 - BIG...	55		01/02/2024	-500,00

☒ Mostra lo stato dei pagamenti ☐ Mostra il totale ancora da pagare ☐ Evidenzia le persone non più presenti

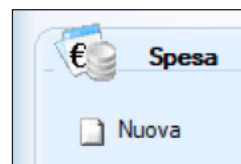


Inserimento riduzione di spesa:

Per inserire una riduzione di spesa, ad esempio note di credito, rimborsi assicurativi, affitti di locali EXP portineria, l'importo deve essere indicato con il segno negativo.

Premere su “Nuova Spesa” e inserire data e descrizione.

Al termine Cliccare Ok

Il form "Dettagli della spesa" ha un titolo con un'icona di euro. I campi "N. rif." e "Data" sono rispettivamente "67" e "07/08/2024". La "Descrizione" è "Nota di credito ft. nr. 552". A destra ci sono due checkbox: "Ignora nei solleciti" (selezionato) e "Ignora il residuo" (non selezionato).

Inserire il criterio di riparto

Nella maschera “Dettaglio Registrazione Contabile”, premere su “Nuovo” e selezionare il sottocapitolo appropriato per la ripartizione della spesa.

Al termine Cliccare Ok

Il form "Quote in cui ripartire la spesa di € 0,00" contiene una tabella con 3 colonne: "Importo", "Collegato a" e "Descrizione". Sotto la tabella ci sono pulsanti "Nuovo", "Modifica", "Elimina", "Nominativi" e "Conti", e frecce "Su" e "Giù".

Importo	Collegato a	Descrizione



DETTAGLIO REGISTRAZIONE CONTABILE

Indicare il sottocapitolo o l'unità immobiliare in cui inserire la spesa

Dettagli quota

Sottocapitolo: (02) Spese manutenzione generale

Nominativo: Nessun nominativo selezionato...

Importo: -500,00 ☐ Non applicare la R.A. a questa quota di spesa

Descrizione: Nota di credito ft. 552

OK Annulla

Inserire importo di spesa:

Assicurarsi di anteporre il segno meno nella sezione Importo e confermare cliccando Ok.


Gli importi negativi nella sezione quote in cui ripartire la spesa rappresentano diminuzioni di spesa all'interno del rendiconto.

Gli importi negativi nella sezione finanziaria relativa ai pagamenti rappresentano flussi di denaro in ingresso nel conto corrente.

Pagamenti confermati di € 0,00 (residuo € -500,00)

Data	Importo	Tipo	Descrizione	Conto	Esercizio

☐ Nuovo ☐ Modifica ☐ Elimina ☐ Etichetta

 Nuovo

Premere su Nuovo

Registrazione pagamento:

Inserire i dettagli del pagamento della spesa.
Cliccare Ok e procedere con il salvataggio tramite il tasto F9 o tramite Salva e Chiudi presente a bordo maschera.

€ Dettaglio dell'operazione

N. rif. 29 Esercizio Ordinario 2024

Data 07/08/2024 Importo -500,00 ☒ Il pagamento è confermato

Conto BANCA - BANCA - 000000123456 Valuta 07/08/2024

Tipo Assegno

Descrizione

☐ Questo movimento non ha valenza fiscale (applicabile solo al pagamento di fatture / note credito)



Visualizzazione spesa saldata nel rendiconto

RENDICONTO - Parco della vittoria
Ordinario 2024 - dal 01/01/2024 al 31/12/2024

€ 3 spese: € 750,00 (Condominiali 750,00 Personali 0,00)

Raggruppa per ☒ Capitolo ☐ Spesa ☐ CLPC ☐ Nessun gruppo ☒ Spese condominiali ☒ Spese personali

Descrizione	Documento	N. Rif.	ALL	Data	Importo
Gestione					
GEST - Spese Pulizie parti comuni					
Spese di pulizie - Quota 50 % Pulizia relativa alle parti comuni		3		15/07/2024	375,00
Proprietà-A					
PRO-A - Pulizie Scala					
Spese di pulizie - Quota 30 % Pulizia relativa alla scala A		3		15/07/2024	225,00
Proprietà-B					
PRO-B - Pulizie Scala					
Spese di pulizie - Quota 20 % Pulizia relativa alla scala B		3		15/07/2024	150,00

←... Codice Colore:

Le spese da pagare sono facilmente individuabili nel rendiconto grazie al codice colore:

- il rosso indica le spese ancora da pagare,
- il giallo rappresenta pagamenti parziali, quindi con un importo rimanente da saldare
- il verde segnala le spese completamente saldate.

Residuo: La maschera della ➔ registrazione della spesa mostra il residuo da pagare. Nell'esempio, abbiamo una spesa totalmente saldata per cui priva di residuo.

Quote in cui ripartire la spesa di € 750,00

Importo	Collegato a	Descrizione
375,00	Conto GEST - Spese Pulizie pa...	Quota 50 % Pulizia relativa alle parti comuni
225,00	Conto PRO-A - Pulizie Scala	Quota 30 % Pulizia relativa alla scala A

Nuovo Modifica Elimina Nominativi Conti Su

Pagamenti confermati di € 750,00

Data	Importo	Tipo	Descrizione	Conto	Esercizio
15/07/24	750,00			000102458976	24 Ord

Nuovo Modifica Elimina Etichetta

Modifica capitolo di spesa a registrazioni rendicontate

Se durante la visualizzazione delle spese si notano degli errori è possibile correggerli modificando il sottocapitolo associato alla ripartizione di una o più spese.





RENDICONTO - Parco della Vittoria
Ordinario 2024 - dal 01/01/2024 al 31/12/2024

73 spese: € -15.309,42 (Condominiali 471,77 Personali -15.781,19)

Raggruppa per ☒ Capitolo ☐ Spesa ☐ CLPC ☐ Nessun gruppo ☒ Spese condominiali ☒ Spese personali

Descrizione	Documento	N. Rif.	ALL	Data	Importo
Affitto ex portineria mese corrente	ND n. Affitto - 01/11/24 - BIGNAMI MATT...	64		01/11/2024	-500,00
Affitto ex portineria mese corrente	ND n. Affitto - 01/12/24 - BIGNAMI MATT...	65		01/12/2024	-500,00
Totale PRO - Affitto locali ex portineria					€ -6.000,00
PRO - Finanziamento					
Finanziamento n°100		43		13/09/2024	0,00
Totale Proprietà					€ -5.412,41
Gestione					
GEST - Spese pulizia parti comuni					
Spese di pulizia periodo indicato in fattura	FT n.47 - 01/07/24 - Mastro Lindo Srl	4		01/07/2024	150,00
Manutenzione verde		5		07/08/2024	250,00
Spese di pulizia - Pulizia relativa alle parti comuni	FT n.46 - 01/06/24 - Mastro Lindo Srl	7		01/06/2024	375,00
Ritenuta d'acconto su Fattura n.47 del 01/07/2024 - Mastro Lindo...		12		01/07/2024	5,08
Ritenuta d'acconto su Fattura n.46 del 01/06/2024 - Mastro Lindo...		13		01/06/2024	12,71
Totale GEST - Spese pulizia parti comuni					€ 792,79
GEST - Spese manutenzione generale					

Per farlo Clicca con il tasto destro del mouse e seleziona l'opzione cambia Sottoconto.

	Crea spesa in GEST - Spese pulizia parti comuni
	Duplica spesa
	Cambia sottoconto
	Allegati
	Residuo € 100,00
	Mostra totali capitoli
	Saldo c/c da registro contabilità



RENDICONTO

Selezionare i dettagli da spostare

Parametri di ricerca

Condominio 02 Parco della Vittoria Esercizio Ordinario 2024 ☒ Attivi

Descrizione N. doc. N. rif. Fornitore X Nessun

Importo selezionato: € 150,00

Descrizione	Documento	N. Rif.	Data	Importo
Proprietà				
<input type="checkbox"/> PRO - Pulizie Scala A				
<input checked="" type="checkbox"/> Spese di pulizia periodo indicato in fattura	FT n.47 - 01/07/24 - ...	4	01/07/2024	150,00
<input type="checkbox"/> Spese di pulizia - Pulizia relativa alla Scala A	FT n.46 - 01/06/24 - ...	7	01/06/2024	225,00
<input type="checkbox"/> Ritenuta d'acconto su Fattura n.46 del 01/06/2...		13	01/06/2024	7,63
<input type="checkbox"/> Totale PRO - Pulizie Scala A				€ 382,63

☒ Tutti ☐ Nessuno ☒ OK

..... A questo punto Seleziona le spese che desideri spostare e indica il nuovo sottocapitolo in cui devono essere rendicontate.

SELEZIONE SOTTOCAPITOLO

Selezionare il sottocapitolo in cui spostare le registrazioni selezionate

Opzioni di ricerca

Capitolo Sottocapitolo

24 sottocapitoli, 0 selezionati

- uo Nome
- Compensazione amministratore
- PRO-C Pulizie Scala C
- PRO-A Pulizie Scala A**
- 09 Lastrico solare 2/3
- 10 Varie
- 11 Spese gestione conto titoli
- 12 Affitto locali ex portineria
- 13 Finanziamento
- GEST - Gestione**
- 01 Spese pulizia parti comuni
- 02 Spese manutenzione generale
- 03 Spese tenuta in sicurezza stabile
- 04 Spese ascensore
- 05 Elettricità
- Scala A - Scala A**
- 01 Spese bancarie

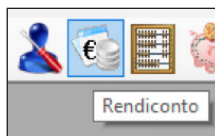
☒ OK ☐ Annulla

Infine procedere a confermare premendo su “Ok”

Spostare spese da un esercizio a un altro esercizio

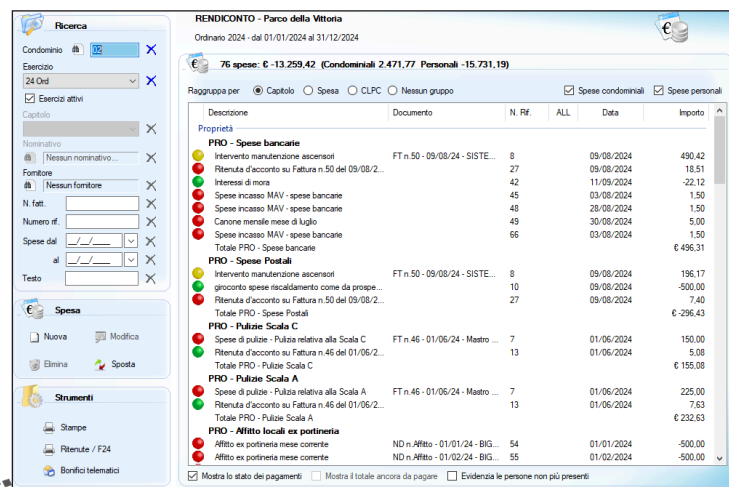
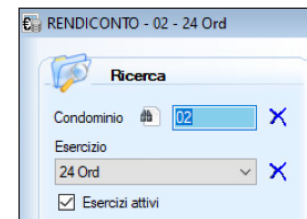
Accedere alla maschera per l'inserimento

Accedere alla maschera Rendiconto.

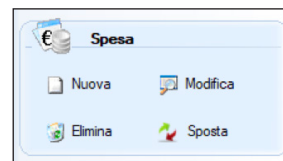


Selezione del Condominio e Esercizio:

Se il condominio o l'esercizio non è già selezionato, procedere con la selezione.



Accedere al rendiconto e premere “Sposta” nel riquadro in basso a sinistra per trasferire spese da un esercizio a un altro.



Questa funzione è utile quando durante la fase di verifica si rileva la necessità di spostare alcune spese da un esercizio all'altro perché imputate erroneamente.

Selezionare le spese da trasferire e premere Ok.

SCELTA REGISTRAZIONE RENDICONTO
Selezionare le registrazioni da spostare in un altro esercizio

Parametri di ricerca

Condominio: 02 Parco della Vittoria Esercizio: Ordinario 2024 ☒ Attivi

Descrizione: N. doc.: N. rif.: Fornitore: X Nessun

Importo selezionato: € 0,00

Descrizione	Documento	N. Rif.	Data	Importo	Residuo
DETTAGLI					
<input type="checkbox"/> Incremento fondo per la ma...		1	06/08/2024	500,00	€ 500,00
<input type="checkbox"/> Asportazione rifiuti non conf...		2	15/07/2024	1.180,00	€ 1.180,00
<input type="checkbox"/> Nota di credito ft. nr. 552		3	07/08/2024	-500,00	€ 0,00
<input type="checkbox"/> Spese di pulizia periodo ind...	FT 47 del 01/07/2024 -...	4	01/07/2024	150,00	€ 0,00
<input type="checkbox"/> Manutenzione verde		5	07/08/2024	250,00	€ 100,00
<input type="checkbox"/> Spese di pulizie	FT 46 del 01/06/2024 -...	7	01/06/2024	750,00	€ 750,00
<input type="checkbox"/> Intervento manutenzione as...	FT 50 del 09/08/2024 -...	8	09/08/2024	870,00	€ 20,00
<input type="checkbox"/> giroconto spese riscaldamen...		10	09/08/2024	0,00	€ 0,00
<input type="checkbox"/> Acquisto Robottino taglio er...	FT 552 del 09/08/2024 -...	11	09/08/2024	2.500,00	€ 0,00
<input type="checkbox"/> Ritenuta d'acconto su Fatur...	FT 47 del 01/07/2024 -...	12	01/07/2024	5,08	€ 5,08
<input type="checkbox"/> Ritenuta d'acconto su Fatur...	FT 46 del 01/06/2024 -...	13	01/06/2024	25,42	€ 25,42

☒ Tutti ☐ Nessuno OK

Gestione Condominiale

? Si conferma lo spostamento di 1 registrazioni dall'esercizio "Ordinario 2024" all'esercizio "ini"?

Si No

Confermare l'operazione.

Completare l'operazione scegliendo il rendiconto corretto e premere Ok.

LISTA ESERCIZI
Selezionare l'esercizio in cui spostare le registrazioni contabili

Opzioni di ricerca

02 X Condominio Parco della Vittoria ☒ Esercizi aperti

2 esercizi

Nome	Tipo	Inizio	Fine	Aperto
Condominio Parco della Vittoria				
Ordinario 2024	Ordinario	01/01/2024	31/12/2024	S
ini	Iniziale	01/01/2023	31/12/2023	S

OK Annulla

SPOSTAMENTO REGISTRAZIONI CONTABILI
Dettagli dell'operazione

NOTE **Dettagli**

Messaggio

Registrazione n. 67 del 01/01/2024 - Canone mensile conto corrente

☒ Registrazione spostata con successo in ini con nuovo num. rif. 4

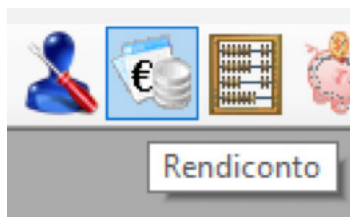


CAPITOLO 5

Agevolazioni fiscali articolo 16 bis del DPR 917/86
e seguenti

Rendicontazione spese CLPC

Rendicontazione spese Certificazioni Lavori Parti Comuni

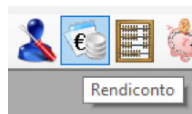


Rendicontazione spese CLPC

Spesa legata a detrazioni fiscali

Accedere alla maschera per l'inserimento

Accedere alla maschera Rendiconto.



Selezione del Condominio e Esercizio:

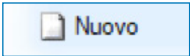
Se il condominio o l'esercizio non è già selezionato, procedere con la selezione.

Dettaglio Spesa:

Premere su “Nuova Spesa” e compilare tutti i campi richiesti. Inserire la data e la descrizione.

Nell'esempio viene mostrata una spesa per l'acquisto di un robot tosaerba la cui installazione gode di benefici fiscali.





Fondamentale è la ripartizione della spesa. Premere su “Nuovo” nella sezione “Quote in cui ripartire la Spesa”

Inserire il criterio di riparto:

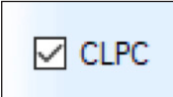
Selezionare il sottocapitolo appropriato per la ripartizione della spesa e inserire l'importo.
Premere Ok.

Sezione fiscale della spesa:

Accedere alla sezione dati fiscali della maschera registrazione spesa tramite il pulsante in alto “Fiscali/Fondo”.





In caso di spesa manutentiva legata a detrazioni fiscali
spuntare la casella CLPC e selezionare il tipo di intervento
e l'anno di inizio detrazione.





DETTAGLIO REGISTRAZIONE CONTABILE


Indicare il sottocapitolo o l'unità immobiliare in cui inserire la spesa



Dettagli quota

Sottocapitolo   (01) Bonus Verde

Nominativo   Nessun nominativo selezionato...

Importo ☐ Non applicare la R.A. a questa quota di spesa

Descrizione 

 OK  Annulla

[illegible]

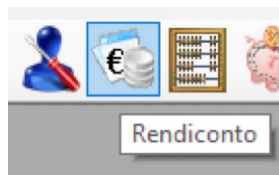


CAPITOLO 6

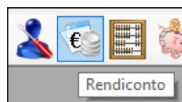
Condominio quale sostituto d'imposta art. 23,
comma 1, del DPR n. 600/73 e seguenti

Rendicontazione dati fiscali

Inserimento dati fiscali fattura



Inserimento dati fiscali fattura



Accedere alla maschera per l'inserimento:
Accedere alla maschera Rendiconto.

Selezione del

Condominio e Esercizio:

Se il condominio o l'esercizio non è già selezionato, procedere con la selezione.

Selezione della spesa:

Selezionare la spesa e cliccare due volte con il mouse per accedere alla maschera "Registrazione spesa".

Ricerca

Condominio 02

Esercizio 24 Ord

☒ Esercizi attivi

Capitolo

Nominativo

Fornitore

N. fatt.

Numero rif.

Spese dal

al

Testo

Spesa

Nuova

Modifica

Elimina

Sposta

RENDICONTO - Parco della Vittoria

Ordinario 2024 - dal 01/01/2024 al 31/12/2024

76 spese: € -13.259,42 (Condominiali 2.471,77 Personali -15.731,19)

Raggruppa per ☒ Capitolo ☐ Spesa ☐ CLPC ☐ Nessun gruppo ☒ Spese condominiali ☒ Spese personali

Descrizione	Documento	N. Rif.	ALL	Data	Importo
● Creazione fondo spese straordinarie per rifacim...		68		26/08/2024	500,00
● Creazione fondo spese straordinarie per rifacim...		68		26/08/2024	1.500,00
Totale GEST - Spese manutenzione generale					€ 8.489,33
GEST - Spese ascensore					
● Quota spettante al sig. Rossi su ricalcolo dell'a...		17		22/08/2024	-3.500,00
Totale Gestione					€ 5.782,12
Scala A					
Scala A - Spese bancarie					
● Intervento manutenzione ascensori	FT n.50 - 09/08/24 - SISTE...	8		09/08/2024	85,33
● Ritenuta d'acconto su Fattura n.50 del 09/08/...		27		09/08/2024	3,22
● Commissioni bonifico		44		01/08/2024	0,50
● Commissioni bonifico		46		18/08/2024	0,50
● Commissioni bonifico		47		25/08/2024	0,50
Totale Scala A - Spese bancarie					€ 90,05
BONUS VERDE					
B - Bonus Verde					
● Acquisto Robotino taglio erba Volta Mower	FT n.552 - 09/08/24 - COND...	11		09/08/2024	2.500,00
● Quadratura		19		22/08/2024	-487,99
Totale B - Bonus Verde					€ 2.012,01



Sezione fiscale della spesa

Parco della vittoria

Ordinario 2024 - dal 01/01/2024 al 31/12/2024

Dati registrazione **Fiscali / Fondo** Altre opzioni / Note Allegati

Inserire Dettagli Fiscali di una Fattura:
Accedere alla sezione “Dati Fiscali” della maschera “Registrazione spesa” tramite il pulsante in alto, “Fiscali/Fondo”.

Certificazione Lavori Parti Comuni:

In caso di spesa manutentiva legata a detrazioni fiscali, spuntare la casella “CLPC” e selezionare il tipo di intervento e l’anno di inizio detrazione.

Dettagli fiscali

☒ CLPC ☐ Superbonus c

Intervento trainan

☒ Questa registr

Tabella tipi interventi

Anno inizio detrazione

21 - Intervento per l'installazione di colonnine pe
22 - Intervento di efficienza energetica di isolame
23 - Intervento di efficienza energetica finalizzato
24 - Intervento combinato antisismico e di riqualif
25 - Intervento combinato antisismico e di riqualif
28 - Eliminazione barriere architettoniche
29 - Arredo degli immobili ristrutturati
30 - Bonus verde
31 - Intervento di recupero del patrimonio edilizio



Inserimento dati fiscali della fattura

Inserire Dati Fattura:

Accedere alla sezione per l'inserimento della sezione fiscale "Dati della Fattura" spuntando la casella "Questa registrazione è collegata a una fattura".

The 'Dettagli fiscali' form contains the following fields and options:

- ☒ CLPC: 30 - Bonus verde (dropdown menu)
- Anno inizio detrazione: 2024 (text box)
- ☐ Superbonus con %: (text box)
- Tipologia intervento "18": (dropdown menu)
- Intervento trainante: [Nessun intervento trainante...](#)
- [Tabella tipi interventi](#)
- ☐ Questa registrazione non ha valenza fiscale
- ☒ Questa registrazione è collegata ad una fattura

Selezionare il Fornitore:

Utilizzare la funzione di ricerca per selezionare il fornitore esistente dall'elenco. Se il fornitore non dovesse essere presente sarà possibile aggiungerne uno nuovo cliccando sul tasto "Nuovo" e compilando i dettagli richiesti.

The 'Dettagli documento' form contains the following fields:

- Fornitore: [CONDOMINION S.R.L.](#)
- C/C: (dropdown menu)
- DURC: [Legenda](#)
- P.IVA: 01473410452

The 'Opzioni di ricerca' form contains the following fields and options:

- Ragione Sociale: (text box)
- ☐ Ricerca per iniziale
- ☒ Solo fornitori
- ☒ Solo attuali
- ☐ In condomini attivi
- Categoria: (dropdown menu)
- P. IVA / C.F.: (text box) [Nessun ruolo selezionato](#)
- Nominativi che: ☐ Prediligono le email ☐ Non prediligono le email ☒ Tutti
- ☐ Hanno la PEC
- ☐ Mostra indirizzo postale invece dell'email
- Nominativi che: ☐ Permettono gli SMS ☐ Non permettono gli SMS ☒ Tutti
- Code: (text box)
- Nominativi con: ☐ Consegna "a mano" ☐ Consegna con invio ☒ Tutti



Spese legate a dati fiscali

Inserire i dati del documento

Una volta inserite tutte le informazioni riguardanti il fornitore procedere con l'inserimento dei dati del documento.

Compilare attentamente i campi relativi al documento inclusi il tipo, il numero e la data del documento.

Assicurarsi che queste informazioni siano accurate per garantire la corretta tracciabilità e registrazione.

Una volta inseriti i dati, premere su "Copia da Registrazione" per trasferire automaticamente le informazioni rilevanti dalla registrazione precedente, semplificando il processo di inserimento.

Dettagli documento

Fornitore [CONDOMINIO SICURO SRLS](#)

DURC [Legenda](#) P.IVA / C.F. 09718860969

Regime fiscale Ordinario

Causale

Protocollo

Tipo FT - Fattura

Numero 57

Data 15/07/2024

☐ Non proporre il modello F24 per questa fattura

☐ Soggetta al regime dei minimi o regime agevolato o estero: verrà inserita anche nel modello 770

Copia da registrazione



Calcolo valori fattura

Valori Fattura:

Il sistema calcola automaticamente i valori della fattura utilizzando i dati inseriti e le informazioni presenti nella scheda del fornitore come l'IVA e la ritenuta.

Questi campi sono stati compilati grazie al tasto “copia da registrazione”

Qualora i valori differiscano è possibile modificarli manualmente.

Dettagli documento

Fornitore CONDOMINION S.R.L. C/C

DURC [Legenda](#) P.IVA 01473410452

Regime fiscale Ordinario

Causale

Protocollo

Tipo FT - Fattura

Numero 552

Data 09/08/2024

☐ Non proporre il modello F24 per questa fattura

☐ Soggetta al regime dei minimi o regime agevolato o estero: verrà inserita anche nel modello 770

Importo non imponibile 0,00

Importo imponibile 2.272,73

Ritenuta previdenziale 0,00 % 0,00

Totale IVA 10,00 % 227,27

Ritenuta Acc. 0,00 % 0,00

Totale netto a pagare 2.500,00

Totale fattura 2.500,00

[Tutto l'importo imponibile è soggetto a ritenuta d'acconto](#)

Copia da registrazione OK Annulla


Dopo aver verificato i dati procedere al salvataggio della registrazione cliccando Ok e i tasti appositi “Salva e Chiudi” o F9.



Genera Registrazione F24

Importo esente (non costituisce reddito)		0,00
Reddito non soggetto a R.A.		635,59
Ritenuta previdenziale	0,00 %	0,00
Totale IVA	22,00 %	139,83
Ritenuta Acc.(1020)	4,00 %	25,42
Totale netto a pagare		750,00
Totale fattura		775,42

Gestione Condominiale

 Creo la registrazione con la ritenuta d'acconto nell'esercizio Ordinario 2024?

Dopo aver verificato i dati, procedere al salvataggio della registrazione. Utilizzare i tasti appositi o F9.

Genera Registrazione F24:

Al salvataggio, se dovuta, viene predisposta la registrazione relativa alla ritenuta d'acconto della fattura. Questa informazione è stata prelevata dal campo "Ritenuta Acc." e dal codice corrispondente presente nell'anagrafica del fornitore.

REGISTRAZIONE SPESA - 02 - 24 Ord

Consuntivo

Salva
Salva & Chiudi
Annulla

Strumenti

Piano dei conti
Crea rate
Duplica

Stampe

Scheda
Etichetta

Parco della vittoria
Ordinario 2024 - dal 01/01/2024 al 31/12/2024

Dati registrazione | Fiscali / Fondo | Altre opzioni / Note | Allegati

Dettagli della spesa

N. rif. 5 Data 15/07/2024 ☒ Ignora nei solleciti ☐ Ignora il residuo

Descrizione Ritenuta d'acconto su Fattura n.57 del 15/07/2024 - CONDOMINIO SICURO SRLS

Quote in cui ripartire la spesa di € 25,42

Importo	Collegato a	Descrizione
12,71	Conto GEST - Spese Puliz...	Quota 50 % Pulizia relativa alle parti co...
7,63	Conto PRO-A - Pulizie Scala	Quota 30 % Pulizia relativa alla scala A

Pagamenti confermati di € 0,00 (residuo € 25,42)

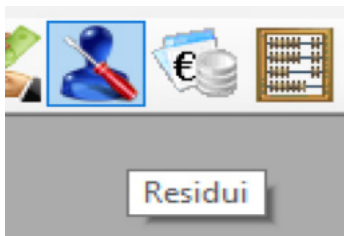
Data	Importo	Tipo	Descrizione	Conto	Esercizio



CAPITOLO 7

Gestione finanziaria dei movimenti rendicontati art.
1130 Codice Civile e seguenti

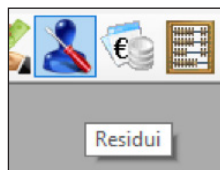
Pagamento spese



Selezione delle spese da pagare

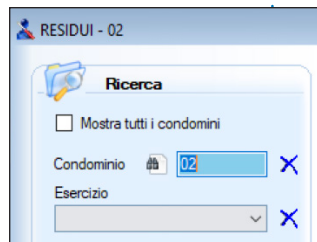
Accedere alla maschera:

Accedere alla maschera
“Residui” nella barra in alto.



Selezione del Condominio:

Se necessario seleziona il
Condominio.

L'immagine è uno screenshot della maschera principale "RESIDUI". In alto a sinistra c'è una sezione "Ricerca" con vari filtri e checkbox. In alto a destra, sotto l'etichetta "RESIDUI", c'è un riepilogo: "Residui - nessun condominio selezionato" e "Totale da pagare: € 0,00 (selezionate 0 residui, € 0,00)". Sotto questo, ci sono radio button per "Condominio", "Fornitore", "Esercizio", "Tipo" e "Nessun gruppo", con "Condominio" selezionato. Seguono checkbox per "Mostra DURC", "Mostra eccezioni" e "Mostra IBAN". Al centro c'è una grande tabella con colonne: Des., No., ESE, N.rif., ALL, Data doc., Rif. doc., Da pagare, Da conf., Scadenza, C/C. In basso a sinistra, sotto "Strumenti", ci sono pulsanti per "Modifica ignora residuo", "Gestione pagamenti" e "Pagamenti non confermati". In basso a destra, sotto "Stampa", c'è un pulsante per "Elenco residui". Nella barra in fondo ci sono checkbox per "Abilita selezione multipla", "Sincronizza DURC", "Richiedi DURC", "Tutti" (selezionato) e "Nessuno".

Fatture da pagare:

Verranno visualizzate le spese non ancora pagate del condominio con i totali delle spese da saldare riportati in alto.

Togli la spunta su “Mostra ritenute d’acconto” e Seleziona “Escludi certificazioni straordinarie” per filtrare le spese da pagare tramite bonifico ordinario.

☒ Mostra solo i condomini attivi

☒ Mostra le spese a rendiconto

☐ Mostra le ritenute d'acconto

☐ Mostra versamenti, movimenti, ecc.

☐ Mostra solo "Ignora residuo"

☐ Solo "certificazione straordinaria"

☒ Escludi "certificazione straordinaria"

Ricerca

☐ Mostra tutti i condomini

Condominio

Esercizio

Nominativo

☒ Mostra solo i condomini attivi

☒ Mostra le spese a rendiconto

☐ Mostra le ritenute d'acconto

☐ Mostra versamenti, movimenti, ecc.

☐ Mostra solo "Ignora residuo"

☐ Solo "certificazione straordinaria"

☒ Escludi "certificazione straordinaria"

Dal al

Strumenti

Stampa

RESIDUI

Residu - Condominio Parco della Vittoria

Totale da pagare: € 13.003,00 (selezionate 0 residui, € 0,00)

☒ Condominio ☐ Fornitore ☐ Esercizio ☐ Tipo ☐ Nessun gruppo ☒ Mostra DURC ☐ Mostra eccezioni ☐ Mostra IBAN

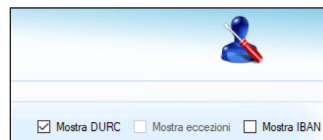
	Descrizione	Nominativo	ESE.	N.rif.	ALL	Data doc.	Rif. doc.	Da pagare	Da conf.	Scad.
<input type="checkbox"/>	Affitto ex porti...	BIGNAMI MA...	24 Ord	57		01/04/24	ND. Affi...	-500,00		
<input checked="" type="checkbox"/>	Affitto ex porti...	BIGNAMI MA...	24 Ord	58		01/05/24	ND. Affi...	-500,00		
<input type="checkbox"/>	Affitto ex porti...	BIGNAMI MA...	24 Ord	59		01/06/24	ND. Affi...	-500,00		
<input type="checkbox"/>	Affitto ex porti...	BIGNAMI MA...	24 Ord	60		01/07/24	NC. Affi...	-500,00		
<input type="checkbox"/>	Rifacimento c...	CONDOMINI...	24 Ord	22		23/08/24	FT. 150	5.500,00		
<input type="checkbox"/>	Siamo quota ...	Condominio l...	24 Ord	24		23/08/24	ND. -	-2.500,00		
<input checked="" type="checkbox"/>	Lettura contat...	LIDRAULICO...	24 Ord	6		09/08/24	FT. 65	50,00		
<input checked="" type="checkbox"/>	Spese di pulizie	Mastro Lindo Srl	24 Ord	7		01/06/24	FT. 46	750,00		
<input checked="" type="checkbox"/>	Intervento ma...	SISTEMIAMO...	24 Ord	8		09/08/24	FT. 50	20,00		
<input type="checkbox"/>	Manutenzione...		24 Ord	5				100,00		
<input type="checkbox"/>	Finanziamento...		24 Ord	43				8.857,00		
<input type="checkbox"/>			ini	2				-120,00		
<input type="checkbox"/>	Canone mensi...		24 Ord	49				5,00		
<input type="checkbox"/>	Asportazione r...		24 Ord	2				1.180,00		
<input type="checkbox"/>	Spese incass...		24 Ord	48				1,50		
<input type="checkbox"/>	Spese incass...		24 Ord	45				1,50		
<input type="checkbox"/>	rossi asta		ini	1				5.000,00		
<input type="checkbox"/>	Canone mensi...		ini	4				5,00		
<input type="checkbox"/>	Commissioni b...		24 Ord	46				0,50		
<input type="checkbox"/>	Spese incass...		24 Ord	66				1,50		
<input type="checkbox"/>	Consegna chi...		24 Ord	9				145,00		
<input type="checkbox"/>	Commissioni b...		24 Ord	47				0,50		
<input type="checkbox"/>	Commissioni b...		24 Ord	44				0,50		
<input type="checkbox"/>	Canone mensi...		ini	3				5,00		

☒ Abilita selezione multipla ☒ Tutti ☐ Nessuno

Mostra Durc

Verifica Durc Fornitori:

Per verificare la regolarità del Durc dei fornitori, seleziona “Mostra Durc” in alto a destra.



<input type="checkbox"/>	Storno quota di competenza del condominio Italia sulla ft 150	Condominio Italia
<input type="checkbox"/>	Lettura contatori appartamento	L'IDRAULICO LIQUIDO
<input type="checkbox"/>	Spese di pulizie	Mastro Lindo Srl
<input type="checkbox"/>	Intervento manutenzione ascensori	SISTEMIAMO TUTTO SRL

Lo stato del documento verrà indicato tramite un sistema di codice colore nelle icone a fianco delle fatture.

A questo punto seleziona le fatture da mettere in pagamento.
Il totale delle fatture selezionate verrà visualizzato in alto a destra.

Totale da pagare: € 7.503,00 (selezionate 3 residui, € 820,00)

☒ Condominio
 ☐ Fornitore
 ☐ Esercizio
 ☐ Tipo
 ☐ Nessun gruppo
 ☐ Mostra DURC
 ☒ Mostra eccezioni
 ☐ Mostra IBAN

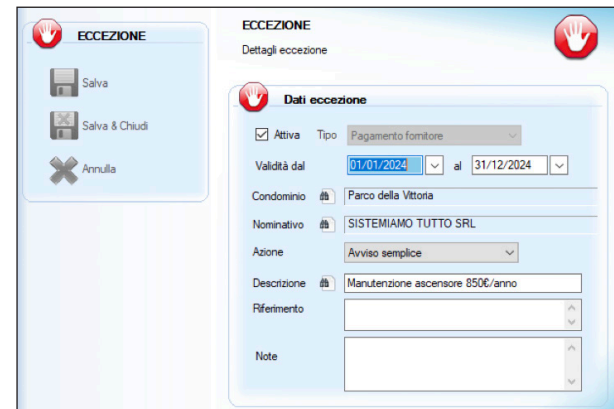
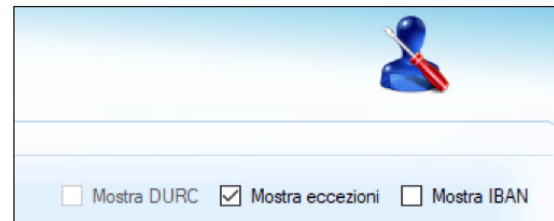
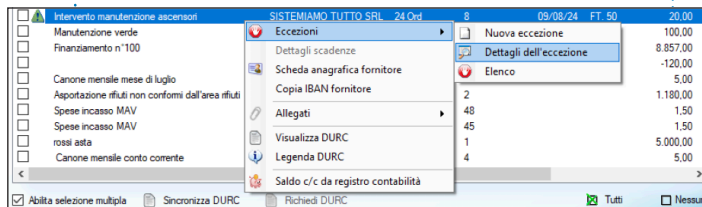
	Descrizione	Nominativo	ESE.	N. rif.	ALL	Data doc.	Rif. doc.	Da pagare
<input type="checkbox"/>	Affitto ex portineria mese corrente	BIGNAMI MAI LEO MARIO	24 Ord	57		01/04/24	ND. Affi...	-500,00
<input type="checkbox"/>	Affitto ex portineria mese corrente	BIGNAMI MATTEO MARIO	24 Ord	58		01/05/24	ND. Affi...	-500,00
<input type="checkbox"/>	Affitto ex portineria mese corrente	BIGNAMI MATTEO MARIO	24 Ord	59		01/06/24	ND. Affi...	-500,00
<input type="checkbox"/>	Affitto ex portineria mese corrente	BIGNAMI MATTEO MARIO	24 Ord	60		01/07/24	NC. Affi...	-500,00
<input type="checkbox"/>	Affitto ex portineria mese corrente	BIGNAMI MATTEO MARIO	24 Ord	61		01/08/24	ND. Affi...	-500,00
<input type="checkbox"/>	Storno quota di competenza del condominio Ital...	Condominio Italia	24 Ord	24		23/08/24	ND. -	-2.500,00
<input checked="" type="checkbox"/>	Lettura contatori appartamento	L'IDRAULICO LIQUIDO	24 Ord	6		09/08/24	FT. 65	50,00
<input checked="" type="checkbox"/>	Spese di pulizie	Mastro Lindo Srl	24 Ord	7		01/06/24	FT. 46	750,00
<input checked="" type="checkbox"/>	Intervento manutenzione ascensori	SISTEMIAMO TUTTO SRL	24 Ord	8		09/08/24	FT. 50	20,00



Mostra eccezioni

Premere mostra eccezioni per verificare la presenza di eventuali note sul fornitore: ad esempio è possibile indicare la quota mensile da pagare all'impresa di pulizie, i fornitori da pagare tramite Rid o quelli da non pagare come fornitori con lavori contestati o che inviano una fattura dopo il pagamento della Prenotula.

Per rendere visibile la maschera delle opzioni premere sul tasto destro del mouse.



Dettaglio eccezione:

Selezionare la voce "Eccezioni" e "Dettagli dell'eccezione" per visualizzare le note presenti.

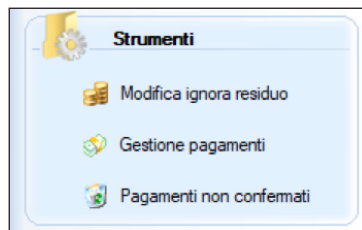
Rendicontazione pagamento

Il segno positivo indica le spese da pagare mentre il segno negativo rappresenta le somme da incassare come bonifici da ricevere conto terzi ad esempio rimborsi assicurativi o da inquilini pagamenti in eccesso effettuati al fornitore o riduzioni di spesa come note di credito emesse dal fornitore.

Totale da pagare: € 7.503,00 (selezionate 3 residui, € 820,00)

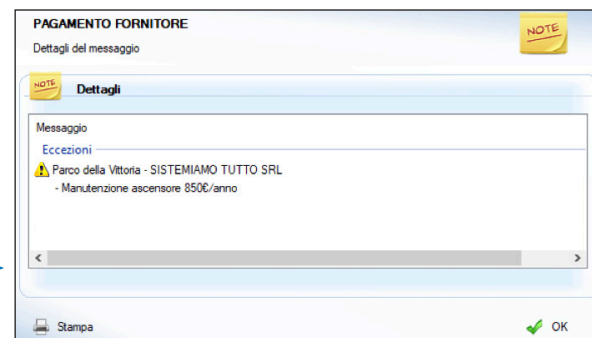
☒ Condominio ☐ Fornitore ☐ Esercizio ☐ Tipo ☐ Nessun gruppo ☐ Mostra DURC ☒ Mostra eccezioni ☐ Mostra IBAN

	Descrizione	Nominativo	ESE	N.rif.	ALL	Data doc.	Rif. doc.	Da pagare
<input type="checkbox"/>	Affitto ex portineria mese corrente	BIGNAMI MA I LEO MAHIO	24 Ord	5/		01/04/24	ND. Affi...	-500,00
<input type="checkbox"/>	Affitto ex portineria mese corrente	BIGNAMI MATTEO MARIO	24 Ord	58		01/05/24	ND. Affi...	-500,00
<input type="checkbox"/>	Affitto ex portineria mese corrente	BIGNAMI MATTEO MARIO	24 Ord	59		01/06/24	ND. Affi...	-500,00
<input type="checkbox"/>	Affitto ex portineria mese corrente	BIGNAMI MATTEO MARIO	24 Ord	60		01/07/24	NC. Affitto	-500,00
<input type="checkbox"/>	Affitto ex portineria mese corrente	BIGNAMI MATTEO MARIO	24 Ord	61		01/08/24	ND. Affi...	-500,00
<input type="checkbox"/>	Storno quota di competenza del condominio Itali...	Condominio Italia	24 Ord	24		23/08/24	ND. -	-2.500,00
<input checked="" type="checkbox"/>	Lettura contatori appartamento	L'IDRAULICO LIQUIDO	24 Ord	6		09/08/24	FT. 65	50,00
<input checked="" type="checkbox"/>	Spese di pulizie	Mastro Lindo Sit	24 Ord	7		01/06/24	FT. 46	750,00
<input checked="" type="checkbox"/>	Intervento manutenzione ascensori	SISTEIAMO TUTTO SRL	24 Ord	8		09/08/24	FT. 50	20,00



Per rendicontare il pagamento cliccare sul tasto "Gestione pagamenti" presente nella barra laterale nella sezione "Strumenti".

Verranno visualizzate le eccezioni relative alle fatture selezionate. Cliccare Ok.



Verifica Importo da pagare:

Se necessario modificare gli importi da pagare relativi alle fatture, ad esempio in caso di acconti o storno di quote contestate.

Procedere cliccando su Ok.

PAGAMENTO RESIDUI
Impostazione pagamenti da effettuare

Selezionare l'importo da pagare per ogni registrazione

Cond. / Esercizio	Descrizione	N. Assegno	Importo
02 - 24 Ord	Rif. 7: FT 46 del 01/06/2024 - Mastro Lindo Srl - Spese di pulizie		750,00
02 - 24 Ord	Rif. 6: FT 65 del 09/08/2024 - LIDRAULICO LIQUIDO - Lettura contatori ...		50,00
02 - 24 Ord	Rif. 8: FT 50 del 09/08/2024 - SISTEMIAMO TUTTO SRL - Intervento ma...		50,00

OK Annulla

ASSOCIAZIONE CONTI - ESERCIZI
Selezionare il conto da associare all'esercizio

Conti correnti da utilizzare

Condominio	Esercizio della spesa	Esercizio di addebito	Conto da addebitare
02 - Parco della Vittoria	24 Ord	24 Ord	000000123456 - Condominio Parco della Vittor

OK Annulla

Caratteristiche della parte finanziaria:
A questo punto verranno mostrate le caratteristiche della parte finanziaria. In caso di gestione per competenza l'esercizio di addebito corrisponde all'esercizio in corso al giorno del pagamento. E' anche possibile modificare il conto di addebito con il predefinito per l'esercizio di addebito proposto automaticamente. Procedere cliccando su Ok.



CREAZIONE PAGAMENTI
Condominio Parco della Vittoria

Impostazioni di pagamento

N.B.
La stampa degli ordini di pagamento o la creazione dei pagamenti con "predisposizione per il bonifico telematico" richiedono la presenza della fattura e dei dati del conto corrente del fornitore

Data di addebito: 03/09/2024 ☐ Predisponi il pagamento per il bonifico telematico

Tipo operazione: BON_NO_SP - Bonifico N

Stampa l'ordine

Creazione pagamento:

Definire il giorno di pagamento e il tipo di operazione. Utilizzare il tipo di operazione "BON_NO_SP", bonifico non speciale, per i bonifici di tipo non parlante ovvero quelli tradizionali.

CREAZIONE PAGAMENTI
Condominio Parco della Vittoria

Impostazioni di pagamento

N.B.
La stampa degli ordini di pagamento o la creazione dei pagamenti con "predisposizione per il bonifico telematico" richiedono la presenza della fattura e dei dati del conto corrente del fornitore

Data di addebito: 03/09/2024 ☐ Predisponi il pagamento per il bonifico telematico

Tipo operazione: BON_NO_SP - Bonifico N

Stampa l'ordine

Procedere con la creazione dei pagamenti e la conferma della data di pagamento e dell'operazione di pagamento. Premere su "Crea i pagamenti"

Gestione Condominiale

La data di addebito (03/09/2024) è corretta?

ORDINI DI PAGAMENTO
Dettagli del messaggio

Dettagli

Messaggio

Pagamenti pronti per l'elaborazione

- ✓ € 750.00 - 02 - 24 Ord. rif. 7 - Spese di pulizie
- ✓ € 50.00 - 02 - 24 Ord. rif. 6 - Lettura contatori appartamento
- ✓ € 20.00 - 02 - 24 Ord. rif. 8 - Intervento manutenzione ascensori

Stampa

Concludere l'operazione cliccando su Ok



Rendicontazione pagamento CLPC

Ricerca

☐ Mostra tutti i condomini

Condominio 02

Esercizio

Nominativo Nessun nominativo...

☒ Mostra solo i condomini attivi

☒ Mostra le spese a rendiconto

☐ Mostra le ritenute d'acconto

☐ Mostra versamenti, movimenti, ecc.

☐ Mostra solo "Ignora residuo"

☒ Solo "certificazione straordinaria"

☐ Escludi "certificazione straordinaria"

Creazione dei pagamenti relativi a clpc:

Procedere selezionando solo "certificazione straordinaria" nella barra laterale a sinistra della schermata principale. Selezionare la spesa da pagare e procedere con le verifiche viste in precedenza.

Totale da pagare: € 5.500,00 (selezionate 0 residui, € 0,00)

☒ Condominio ☐ Fornitore ☐ Esercizio ☐ Tipo ☐ Nessun gruppo ☐ Mostra DURC ☐ Mostra eccezioni ☐ Mostra IBAN

	Descrizione	Nominativo	ESE.	N.rif.	ALL	Data doc.	Rif. doc.	Da pagare
	Parco della Vittoria							
<input type="checkbox"/>	Rifacimento corsello box	CONDOMINION S.R.L.	24 Ord	22		23/08/24	FT. 150	5.500,00

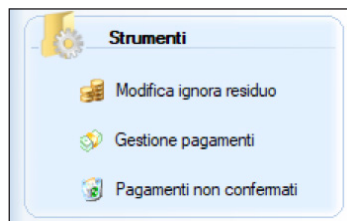
Verifica Durc Fornitori:

Per verificare la regolarità del Durc dei fornitori, seleziona "Mostra Durc" in alto a destra.

Mostra Eccezioni:

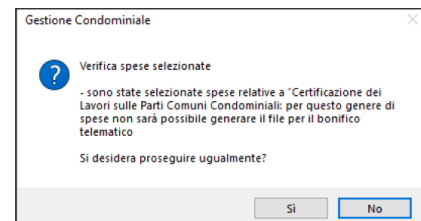
Premere mostra eccezioni per verificare la presenza di eventuali note sul fornitore, come mostrato in precedenza.





Gestione Pagamenti:

A differenza dei pagamenti precedenti che possono essere effettuati generando un flusso da caricare in banca, per questi pagamenti sarà necessario inserirli manualmente in banca. Premere su “Gestione Pagamenti”



PAGAMENTO RESIDUI
Impostazione pagamenti da effettuare

Selezionare l'importo da pagare per ogni registrazione

Cond. / Esercizio	Descrizione	N. Assegno	Importo
02 - 24 Ord	Rif. 22: FT 150 del 23/08/2024 - CONDOMINIO S.R.L. - Rifacimento cor...		5.500,00

OK Annulla

ASSOCIAZIONE CONTI - ESERCIZI
Selezionare il conto da associare all'esercizio

Conti correnti da utilizzare

Condominio	Esercizio della spesa	Esercizio di addebito	Conto da addebitare
02 - Parco della Vittoria	24 Ord	24 Ord	000000123456 - Condominio Parco della ...

OK Annulla

Verifica Importo da pagare:

Anche in questo caso seguire le stesse operazioni utilizzate per i pagamenti precedenti.

Confermare l'importo e le caratteristiche della parte finanziaria.



CREAZIONE PAGAMENTI
Condominio Parco della Vittoria

Impostazioni di pagamento

N.B.
La stampa degli ordini di pagamento o la creazione dei pagamenti con "predisposizione per il bonifico telematico" richiedono la presenza della fattura e dei dati del conto corrente del fornitore

Data di addebito: 03/09/2024 ☐ Prendisponi il pagamento per il bonifico telematico

Tipo operazione: BON_NO_SP - Bonifico N ☒

Creazione pagamento senza Bonifico Speciale:

Definire il giorno di pagamento e il tipo di operazione. Nel caso di un pagamento senza bonifico speciale selezionare bonifico non speciale come tipo di operazione, "BON_NO_SP"

Premere il tasto "Stampa L'ordine"

Procedere con la conferma della data di pagamento e dell'ordine di pagamento cliccando Ok.

Gestione Condominiale

La data di addebito (03/09/2024) è corretta?

ORDINI DI PAGAMENTO

Dettagli del messaggio

Dettagli

Messaggio
Pagamenti pronti per l'elaborazione
✓ € 5.500,00 - 02 - 24 Ord. rif. 22 - Rifacimento consolo box
CONDOMINION S.R.L. - FT n. 150 del 23/08/2024



Stampa l'Ordine:

Procedere con la stampa dell'ordine cliccando su "Stampa"

Nell'ordine saranno presenti tutti i campi necessari per l'esecuzione del pagamento.

Gestione Condominiale

?

Si desidera proseguire con la stampa dell'ordine di 1 pagamento per un totale di € 5.500,00?

Si

No

STAMPA ORDINE DI PAGAMENTO

Dettagli stampa ordine di pagamento

Opzioni generali di stampa

Personalizza

Opzioni specifiche per questa stampa

Amministratore con cui firmare tutti gli ordini di pagamento*

000013 - CONDOMINIO SICURO SRLS

(*) altrimenti in ogni ordine sarà usato il rappresentante fiscale del condominio

☐ Includi lettera di accompagnamento

Salva

Stampa

Annulla

Condominio Parco della Vittoria

c.f. 902587986 - Parco della Vittoria 25, 70043 Monopoli BA
c/o CONDOMINIO SICURO SRLS - P.IVA / C.F. 09718860969 - Via Mozart 1, 20020 Dairago MI

mercoledì 09 ottobre 2024

ELENCO BONIFICI DEL 09/10/2024 - DAADDEBITARE IL 03/09/2024

C/C DAADDEBITARE: BANCA, BANCA - IBAN IT 00 X 99999 99999 000000123456

BENEFICIARIO	IMPORTO	BANCA	AGENZIA/CONTO
CONDOMINION S.R.L. C.F. / P.IVA: 01473410452	€ 5.500,00	INTESA SANPAOLO SPA	IT0000306905288123456789987
Causale: *** Bonifico per certificazione straordinaria / ristrutturazione edilizia *** - FT n. 150, rif. 22			

TOTALE BONIFICI € 5.500,00

l'Amministratore
CONDOMINIO SICURO SRLS

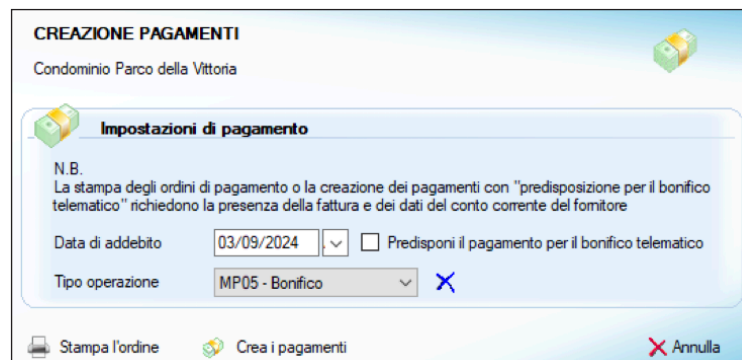
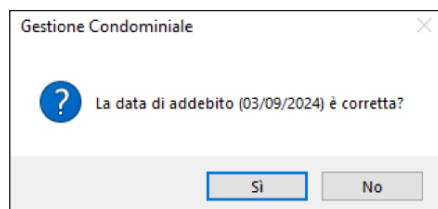
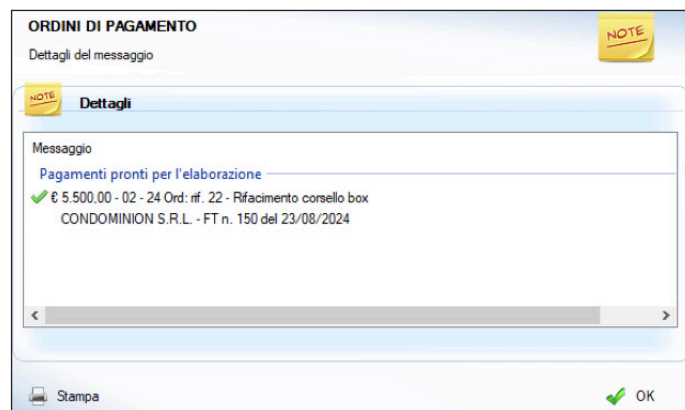


Creazione pagamento con Bonifico Speciale:

In caso di bonifico parlante selezionare il tipo di operazione “MP05-Bonifico” e procedere con la stampa dell’ordine che servirà per inserire manualmente il bonifico in banca.

Premere su “Stampa l’ordine”.

Procedere con la conferma della data di pagamento e dell’ordine di pagamento cliccando Ok.

A screenshot of the "CREAZIONE PAGAMENTI" (Create Payments) window. The title bar says "CREAZIONE PAGAMENTI" and the subtitle is "Condominio Parco della Vittoria". There is a green cube icon in the top right. Below the title bar is a section titled "Impostazioni di pagamento" (Payment Settings) with a green cube icon. It contains a note: "N.B. La stampa degli ordini di pagamento o la creazione dei pagamenti con 'predisposizione per il bonifico telematico' richiedono la presenza della fattura e dei dati del conto corrente del fornitore". Below the note are two fields: "Data di addebito" (Debit Date) set to "03/09/2024" with a dropdown arrow, and a checkbox "Predisponi il pagamento per il bonifico telematico" (Prepare payment for telematic bonifico) which is unchecked. Below these is a "Tipo operazione" (Operation Type) dropdown set to "MP05 - Bonifico" with a blue 'X' icon to its right. At the bottom of the window are three buttons: "Stampa l'ordine" (Print Order) with a printer icon, "Crea i pagamenti" (Create Payments) with a green cube icon, and "Annulla" (Cancel) with a red 'X' icon.A screenshot of the "ORDINI DI PAGAMENTO" (Payment Orders) window. The title bar says "ORDINI DI PAGAMENTO" and the subtitle is "Dettagli del messaggio" (Message Details). There is a yellow "NOTE" icon in the top right. Below the title bar is a section titled "Dettagli" (Details) with a yellow "NOTE" icon. It contains a "Messaggio" (Message) field with the text: "Pagamenti pronti per l'elaborazione" (Payments ready for processing), a green checkmark icon, and "€ 5.500,00 - 02 - 24 Ord: rif. 22 - Rifornimento corsello box CONDOMINION S.R.L. - FT n. 150 del 23/08/2024". Below the message field is a horizontal scrollbar. At the bottom of the window are two buttons: "Stampa" (Print) with a printer icon and "OK" with a green checkmark icon.

Stampa l'Ordine:

Procedere con la stampa dell'ordine cliccando su "Stampa".

Nell'ordine saranno presenti tutti i campi necessari per l'esecuzione del pagamento.

Gestione Condominiale

?

Si desidera proseguire con la stampa dell'ordine di 1 pagamento per un totale di € 5.500,00?

Si

No

STAMPA ORDINE DI PAGAMENTO

Dettagli stampa ordine di pagamento

Opzioni generali di stampa

Personalizza

Opzioni specifiche per questa stampa

Amministratore con cui firmare tutti gli ordini di pagamento*

000013 - CONDOMINIO SICURO SRLS

(*) altrimenti in ogni ordine sarà usato il rappresentate fiscale del condominio

☐ Includi lettera di accompagnamento

Salva

Stampa

Annulla

Condominio Parco della Vittoria

c.f. 902587986 - Parco della Vittoria 25, 70043 Monopoli BA

c/o CONDOMINIO SICURO SRLS - P.IVA / C.F. 09718860969 - Via Mozart 1, 20020 Dairago MI

mercoledì 09 ottobre 2024

ELENCO BONIFICI DEL 09/10/2024 DA ADDEBITARE IL 03/09/2024

C/C DA ADDEBITARE: BANCA, BANCA - IBAN IT 00 X 99999 99999 000000123456

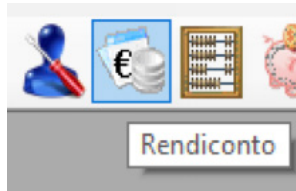
BENEFICIARIO	IMPORTO	BANCA	AGENZIA/CONTO
CONDOMINION S.R.L.	€ 5.500,00	INTESA SANPAOLO SPA	IT0000306905288123456789987
C.F. / P.IVA: 01473410452			
Causale *** Bonifico per certificazione straordinaria / ristrutturazione edilizia ***			
- FT n. 150, rif. 22			
TOTALE BONIFICI € 5.500,00			

l'Amministratore

CONDOMINIO SICURO SRLS

Rendicontazione ritenuta d'acconto

Creazione ritenuta d'acconto relativa ad una fattura



Creazione ritenuta d'acconto

REGISTRAZIONE SPESA - 02 - 24 Ord

Consumativo

Salva

Salva & Chiudi

Annulla

Strumenti

Piano dei conti

Crea rate

Duplica

Stampa

Scheda

Etichetta

Parco della Vittoria

Ordinato 2024 - dal 01/01/2024 al 31/12/2024

Dati registrazione: Fiscali / Fondo Altre opzioni / Note Allegati

Dettagli della spesa

N. rif. 7 Data 09/08/2024 Ignora nei solleciti

Descrizione Spese di pulizie

Quote in cui ripartire la spesa di € 750,00

Importo	Collegato a	Descrizione
375,00	Conto GEST - Spese pulizia parti comuni	Pulizia relativa alle parti comuni
225,00	Conto PRO - Pulizie Scala A	Pulizia relativa alla Scala A
150,00	Conto PRO - Pulizie Scala C	Pulizia relativa alla Scala C

Nuovo Modifica Elimina Nominativi Conti Su Giù

Pagamenti confermati di € 0,00 (residuo € 750,00)

Data	Importo	Tipo	Descrizione	Conto	Esercizio
------	---------	------	-------------	-------	-----------

Nuovo Modifica Elimina Etichetta

Creazione automatica ritenuta d'acconto:

Questa informazione è stata prelevata dal campo ritenuta d'acconto e dal codice corrispondente presente nell'anagrafica del fornitore.

Nel caso in cui si stia registrando una fattura in cui è dovuta la ritenuta d'acconto, al momento del salvataggio verrà automaticamente richiesto se crearla. Confermando si creerà automaticamente a sistema la registrazione della ritenuta d'acconto.

Gestione Condominiale

Creo la registrazione con la ritenuta d'acconto nell'esercizio Ordinario 2024?

Sì No

Dati registrazione: Fiscali / Fondo Altre opzioni / Note Allegati

Dettagli della spesa

N. rif. 69 Data 09/08/2024 Ignora nei solleciti Ignora il residuo

Descrizione Ritenuta d'acconto su Fattura n.46 del 01/06/2024 - Mastro Lindo Srl

Quote in cui ripartire la spesa di € 25,42

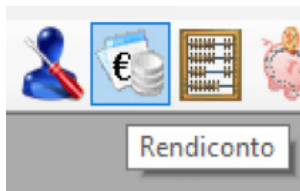
Importo	Collegato a	Descrizione
12,71	Conto GEST - Spese pulizia parti comuni	Pulizia relativa alle parti comuni
7,63	Conto PRO - Pulizie Scala A	Pulizia relativa alla Scala A
5,08	Conto PRO - Pulizie Scala C	Pulizia relativa alla Scala C

Nuovo Modifica Elimina Nominativi Conti Su



Rendicontazione interessi e sanzioni

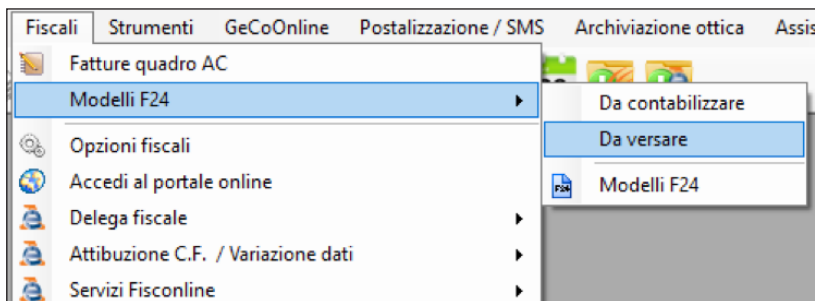
Rendicontazione interessi e sanzioni ritenuta acconto



Pagamenti tardivi F24

Accedere alla sezioni “Fiscali” nella barra in alto e selezionare “Modelli F24”, “Da versare”. Selezionare il Condominio e spuntare la casella “Evidenzia i versamenti in ritardo” nella barra laterale.

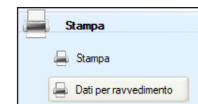
Qualora in F24 da versare fossero presenti dei pagamenti tardivi, saranno evidenziati in rosso.



The screenshot shows the 'RITENUTE D'ACCONTO DA VERSARE' window. On the left is a 'Ricerca' (Search) panel with fields for Condominio (02), Fornitore (Nessun nominativo...), Pagamenti al (09/10/2024), Rappresentante fiscale, and Banca. The main area shows a summary: 'Totale ritenute da versare: € 5,08 (selezionati 0,00)'. Below this are two radio buttons: 'Raggruppa per condominio' (selected) and 'Raggruppa per fornitore'. A table lists the payments:

Descrizione	Fornitore	Data fatt.	Num. fatt.	Netto in FT	Netto pagato	R.A. in FT	R.A. pagata	F24 da conf.	Da versare
Parco della Vittoria - C.F. 902587986									
<input type="checkbox"/> Tributo 1020 - Anno 2024 - M...									
<input type="checkbox"/> Spese di pulizia periodo ind...	Mastro Lindo Srl	01/07/2024	47	150,00	150,00	5,08	0,00	0,00	5,08

Selezionando tali spese sarà possibile stampare i dati per calcolare il ravvedimento e le sanzioni tramite l'omonimo tasto presente nella maschera a sinistra “Stampa Dati per Ravvedimento”.



RITENUTE DA VERSARE - PER RAVVEDIMENTO

Riepilogo ritenute da versare - per ravvedimento

Opzioni generali di stampa

Personalizza

Opzioni specifiche per questa stampa

☐ Utilizza le descrizioni estese

Salva Stampa Annulla

Stampa dati per ravvedimento e sanzioni
 Procedere premendo il tasto “Stampa”

Condominio Parco della Vittoria

c.f. 902587986 - Parco della Vittoria 25, 70043 Monopoli BA
 c/o STUDIO GECO - DEMO - C.F. 09718860969 - Via degli Amministratori 1, Roma RM

mercoledì 9 ottobre 2024

RITENUTE DA VERSARE - PER RAVVEDIMENTO AL 09/10/2024

Parco della Vittoria

<u>Tributo 1020</u>		Imponibile	Netto	R.A. in fatt.	R.A. versata
Mastro Lindo Srl	FT 01/07/24 47	127,12	150,00	5,08	0,00
Spese di pulizia periodo indicato in fattura		Pagamento il 13/08/2024	150,00		



RITENUTE D'ACCONTO DA VERSARE
Ritenute d'acconto da versare

Totale ritenute da versare: € 5,08 (selezionati 5,08)

☒ Raggruppa per condominio ☐ Raggruppa per fornitore

Descrizione	Fornitore	Data fatt.	Num. fatt.	Netto in FT	Netto pagato	R.A. in FT	R.A. pagata	F24 da conf.	Da versare
Parco della Vittoria - C.F. 902587986									
<input type="checkbox"/> Tributo 1020 - Anno 2024 - M.									
<input checked="" type="checkbox"/> Spese di pulizia periodo Ind...	Mastro Lando Srl	01/07/2024	47	150,00	150,00	5,08	0,00	0,00	5,08

Selezionare quindi la spesa in cui inserire interessi e sanzioni e premere il tasto della barra laterale “Mostra spesa con fattura” per poter procedere alla registrazione.

Strumenti

Crea modelli F24

Mostra spesa con fattura

Mostra spesa da versare

Non versare la ritenuta

Esporta allegati

REGISTRAZIONE SPESA - 02 - 24 Ord

Parco della Vittoria
Ordinario 2024 - dal 01/01/2024 al 31/12/2024

Dati registrazione Fiscali / Fondo Altre opzioni / Note Allegati

Dettagli della spesa

N. rif. Data

Descrizione Spese di pulizia periodo indicato in fattura

Quote in cui ripartire la spesa di € 150,00

Importo	Collegato a	Descrizione
150,00	Conto GEST - Spese pulizia parti comuni	

Nuovo Modifica Elimina Nominativi Conti

Pagamenti confermati di € 150,00

Data	Importo	Tipo	Descrizione
13/08/24	150,00	Bonifico NON spe...	

Nuovo Modifica Elimina Etichetta



Sezione fiscale della spesa

Parco della Vittoria

Ordinario 2024 - dal 01/01/2024 al 31/12/2024

Dati registrazione **Fiscali / Fondo** Altre opzioni / Note Allegati

Accedere alla sezione fiscale della spesa e selezionare interessi e sanzioni per tardato pagamento inserendo il valore corrispondente.

Registrazione Interessi per tardato pagamento

Selezionare “Interessi ritardato pagamento”

[FT n. 47 del 01/07/2024 Mastro Lindo Srl](#)

Visualizza / crea la spesa relativa a:

Ritenuta acconto **Interessi ritardato pagamento** Sanzione ritardato pagamento

Inserire l'importo.
Premere Ok.

Dettagli registrazione

FT n. 47 del 01/07/2024

Data Importo

Descrizione

OK Annulla

Gestione Condominiale

Creo la registrazione con gli interessi per ritardato pagamento nell'esercizio Ordinario 2024?

Dopo aver confermato la creazione automatica della registrazione con gli interessi, procedere al Salvataggio tramite gli appositi tasti “Salva e Chiudi” oppure F9.






Registrazione Sanzioni per tardato pagamento

Successivamente premere su “Sanzioni ritardato pagamento” e inserire il relativo valore.

Se l'esercizio di provenienza della spesa è ancora aperto sarà possibile inserirla in quel rendiconto. In caso contrario verranno proposti gli esercizi attualmente aperti.

[FT n. 47 del 01/07/2024 Mastro Lindo Srl](#)

Visualizza / crea la spesa relativa a:


 Ritenuta acconto  Interessi ritardato pagamento  **Sanzione ritardato pagamento**

Dettagli registrazione

FT n. 47 del 01/07/2024


Data: 09/10/2024 Importo: 0.50

Descrizione: Sanzione su ritenuta acconto Fattura n.47 del 01/07/2024 - Mastro Lindo Srl

 OK  Annulla

Inserire l'importo e premere Ok.

Gestione Condominiale

 Creo la registrazione con la sanzione per ritardato pagamento nell'esercizio Ordinario 2024?

Dopo aver confermato la creazione automatica della registrazione con le sanzioni, procedere al salvataggio tramite gli appositi tasti “Salva e Chiudi” oppure F9.



Creazione spesa interessi e sanzioni

Parco della Vittoria
Ordinario 2024 - dal 01/01/2024 al 31/12/2024

Dati registrazione | Fiscali / Fondo | Altre opzioni / Note | Allegati

Dettagli della spesa

N. rif. 71 Data 09/10/2024 ☒ Ignora nei solleciti ☐ Ignora il residuo

Descrizione Interessi su ritenuta acconto Fattura n.47 del 01/07/2024 - Mastro Lindo Srl

Quote in cui ripartire la spesa di € 0,02

Importo	Collegato a	Descrizione
0,02	Conto GEST - Spese pulizia parti comuni	

Parco della Vittoria
Ordinario 2024 - dal 01/01/2024 al 31/12/2024

Dati registrazione | Fiscali / Fondo | Altre opzioni / Note | Allegati

Dettagli della spesa

N. rif. 71 Data 09/10/2024 ☒ Ignora nei solleciti ☐ Ignora il residuo

Descrizione Sanzione su ritenuta acconto Fattura n.47 del 01/07/2024 - Mastro Lindo Srl

Quote in cui ripartire la spesa di € 0,50

Importo	Collegato a	Descrizione
0,50	Conto GEST - Spese pulizia parti comuni	

RENDICONTO - Parco della Vittoria
Ordinario 2024 - dal 01/01/2024 al 31/12/2024

74 spese: € -13.291,73 (Condominiali 2.439,46 Personali -15.731,19)

Raggruppa per ☒ Capitolo ☐ Spesa ☐ CLPC ☐ Nessun gruppo ☒ Spese condominiali ☒ Spese personali

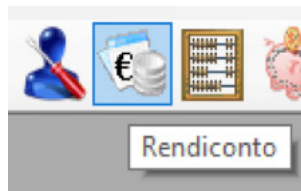
Descrizione	Documento	N. Rif.	ALL	Data	Importo
Sanzione su ritenuta acconto Fattura n.47 del 01/07/2024...		71		09/10/2024	0,50
Interessi su ritenuta acconto Fattura n.47 del 01/07/2024...		72		09/10/2024	0,02

Al termine di questa operazione sarà possibile pagare queste spese insieme alla ritenuta d'acconto della spesa originaria.

Le spese verranno ripartite seguendo lo stesso criterio utilizzato per la spesa iniziale. Nell'esempio appaiono in rosso in quanto non ancora saldate.

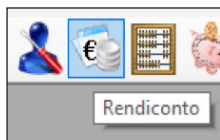


Rendicontazione pagamento ritenuta in eccesso



Rendicontazione di un pagamento in eccesso di una ritenuta

Nel caso di ritenute gestite manualmente può accadere che venga effettuato un versamento superiore al dovuto. Per registrare tale pagamento accedere alla sezione finanziaria relativa alla ritenuta.



Accedere alla maschera:

Accedere alla maschera "Rendiconto" nella barra in alto.

Ricerca

Condominio 02

Esercizio

24 Ord

Selezione del Condominio e Esercizio:

Se il condominio o l'esercizio non è già selezionato, procedere con la selezione.

Selezione ritenuta:

Selezionare la spesa della ritenuta cliccando due volte con il mouse.

RENDICONTO - Parco della Vittoria

Ordinario 2024 - dal 01/01/2024 al 31/12/2024

74 spese: € -13.291,73 (Condominiali 2.439,46 Personali -15.731,19)

Raggruppa per ☒ Capitolo ☐ Spesa ☐ CLPC ☐ Nessun gruppo ☒ Spese condominiali ☒ Spese personali

Descrizione	Documento	N. Rif.	ALL	Data	Importo
Proprietà					
PRO - Spese bancarie					
Intervento manutenzione asce...	FT n.50 - 09/08/24...	8		09/08/2024	490,42
Interessi di mora		42		11/09/2024	-22,12
Spese incasso MAV - spese b...		45		03/08/2024	1,50
Spese incasso MAV - spese b...		48		28/08/2024	1,50
Canone mensile mese di luglio		49		30/08/2024	5,00
Spese incasso MAV - spese b...		66		03/08/2024	1,50
Totale PRO - Spese bancarie					€ 477,80
PRO - Spese Postali					
Intervento manutenzione asce...	FT n.50 - 09/08/24...	8		09/08/2024	196,17
giroconto spese riscaldamento ...		10		09/08/2024	-500,00
Totale PRO - Spese Postali					€ -303,83
PRO - Pulizie Scala C					
Spese di pulizie - Pulizia relativ...	FT n.46 - 01/06/24...	7		09/08/2024	150,00
Ritenuta d'acconto su Fattura ...		69		09/08/2024	5,08
Totale PRO - Pulizie Scala C					€ 155,08
PRO - Pulizie Scala A					
Spese di pulizie - Pulizia relativ...	FT n.46 - 01/06/24...	7		09/08/2024	225,00

☒ Mostra lo stato dei pagamenti ☐ Mostra il totale ancora da pagare ☐ Evidenzia le persone non più presenti

Parco della Vittoria
Ordinato 2024 - dal 01/01/2024 al 31/12/2024

Dati registrazione Fiscali / Fondo Altre opzioni / Note Allegati

Dettagli della spesa

N. rif. 69 Data 22/08/2024 ☒ Ignora nei solleciti ☐ Ignora il residuo

Descrizione Ritenuta d'acconto su Fattura n.46 del 01/06/2024 - Mastro Lindo Srl

Quote in cui ripartire la spesa di € 25,42

Importo	Collegato a	Descrizione
12,71	Conto GEST - Spese pulizia par...	Pulizia relativa alle parti comuni
7,63	Conto PRO - Pulizie Scala A	Pulizia relativa alla Scala A
5,08	Conto PRO - Pulizie Scala C	Pulizia relativa alla Scala C

Nuovo Modifica Elimina Nominativi Conti Su

Pagamenti confermati di € 0,00 (residuo € 25,42)

Data	Importo	Tipo	Descrizione	Conto	Esercizio

Nuovo Modifica Elimina Etichetta

Sezione Finanziaria:

Accedere alla sezione finanziaria relativa alla ritenuta e premere su “Nuovo”.

Pagamenti confermati di € 25,42

Data	Importo	Tipo	Descrizione	Conto	Esercizio
22/08/24	25,42			000000123456	24 Ord

Nuovo Modifica Elimina Etichetta




Dettaglio Operazione:

Inserire i dati richiesti e spuntare la casella relativa al pagamento in eccesso. La casella si trova accanto ai dettagli della ritenuta d'acconto posizionati in basso nella sezione finanziaria.

☒ **Versamento in eccesso**

Premere Ok e assicurarsi che questi dettagli siano coerenti con l'importo del versamento effettuato.


Infine procedere al salvataggio tramite gli appositi tasti "Salva e Chiudi" oppure F9.



Dettagli dell'operazione


N. rif.

Esercizio


Data 

Importo ☒ Il pagamento è confermato

Conto


Valuta 

Tipo


 Assegno


Descrizione


☐ Questo movimento non ha valenza fiscale (applicabile solo al pagamento di fatture / note credito)



Scadenza del pagamento

Scadenza 

 Mostra ordine di pagamento





Dettagli ritenuta acconto


Anno riferimento


Mese rif.

☒ Versamento in eccesso

Codice tributo

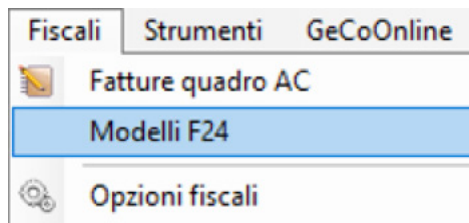
  Nessun collegamento con il modello F24

 OK

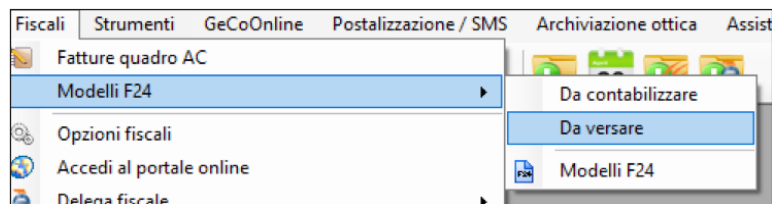
 Annulla



Creazione modello F24



Generazione F24



Creazione modello F24:

Per predisporre il pagamento delle ritenute d'acconto accedere al menù dedicato al versamento dei modelli F24 tramite il menu a tendina nella sezione “Fiscali” sotto “Modelli F24 da versare”.

Non è necessario selezionare il condominio. Creare il modello selezionando le ritenute da versare e configurare le opzioni. Sono proposte le ritenute delle fatture pagate sino alla data mostrata a fianco in proporzione al pagamento. Verificare la spunta su “Evidenzia i versamenti in ritardo” e prestare attenzione ai versamenti indicati in rosso poiché segnalano la necessità di aggiungere interessi e sanzioni in caso di ritardo.

RITENUTE D'ACCONTO DA VERSARE

Ritenute d'acconto da versare

Ricerca

Condominio: 02

Fornitore: Nessun nominativo...

Pagamenti al: 24/07/2024

Rappresentante fiscale:

☒ Evidenzia i versamenti in ritardo

Banca:

Strumenti

Crea modelli F24

RITENUTE D'ACCONTO


Ritenute d'acconto da versare


F24 Totale ritenute da versare: € 31,02 (selezionati 31,02)


☒ Raggruppa per condominio ☐ Raggruppa per fornitore


Descrizione	Fornitore	Data fatt.	Num. fatt.	Netto in FT	Netto pagato	R.A. in FT	R.A. pagata	F24 da conf.	Da versare
Parco della Vittoria - C.F. 902587986									
<input type="checkbox"/> Tributo 1020 - Anno 2024 - M...									
<input checked="" type="checkbox"/> Spese di pulizia periodo ind...	Mastro Lindo Srl	01/07/2024	47	150,00	150,00	5,08	0,00	0,00	5,08
<input checked="" type="checkbox"/> Spese di pulizia periodo ind...	Mastro Lindo Srl	01/06/2024	46	750,00	750,00	25,42	0,00	0,00	25,42
<input checked="" type="checkbox"/> Interessi) Spese di pulizia pe...	Mastro Lindo Srl	01/07/2024	47	0,00	0,00	0,02	0,00	0,00	0,02
<input type="checkbox"/> Tributo 8948 - Anno 2024 - M...									
<input checked="" type="checkbox"/> (sanzione) Spese di pulizia p...	Mastro Lindo Srl	01/07/2024	47	0,00	0,00	0,50	0,00	0,00	0,50
Totale Parco della Vittoria - C...									€ 31,02


Strumenti

 Crea modelli F24

 Mostra spesa con fattura

 Mostra spesa da versare

 Non versare la ritenuta

 Esporta allegati

Premere su “Crea modelli F24” nella barra laterale e dopo aver verificato gli importi premere Ok.

CREAZIONE MODELLI F24

Ritenute da versare


 Selezionare l'importo da versare per ogni registrazione contabile

Cond. / Esercizio	Descrizione	Importo
02 - 24 Ord	Rif. 69 - Ritenuta d'acconto su Fattura n.46 del 01/06/2024 - Mastro Lindo Srl	25,42
02 - 24 Ord	Rif. 70 - Ritenuta d'acconto su Fattura n.47 del 01/07/2024 - Mastro Lindo Srl	5,08
02 - 24 Ord	Rif. 72 - Interessi su ritenuta acconto Fattura n.47 del 01/07/2024 - Mastro Lindo Srl	0,02
02 - 24 Ord	Rif. 71 - Sanzione su ritenuta acconto Fattura n.47 del 01/07/2024 - Mastro Lindo Srl	0,50



 OK  Annulla

ASSOCIAZIONE CONTI - ESERCIZI

Selezionare il conto da utilizzare nel modello F24

 Conti correnti da utilizzare

Condominio	Esercizio della spesa	Esercizio di addebito	Conto da addebitare
02 - Parco della Vittoria	24 Ord	24 Ord	000000123456 - Condominio Parco della ...

 OK  Annulla

Per ogni condominio verrà proposto il conto corrente predefinito per F24 prescelto. Cliccare Ok.



Generazione stampa F24

CREAZIONE MODELLO F24

Impostazione dati modello F24

Impostazioni

☒ Imposta la delega utilizzando il conto del condominio

Delega tutti a Nessuna banca/filiale selezionata...

Predisponi pagamento al

Tipo versamento cumulativo

Crea i modelli raggruppando i dati per

Crea le righe erario raggruppando per

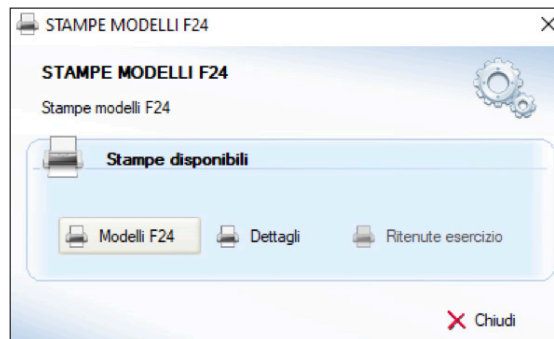
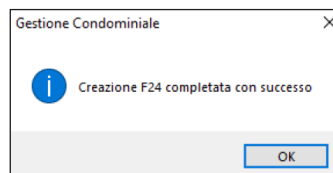
☒ Stampa i modelli creati ☐ Crea flusso telematico ☒ Apri la schemata con i modelli creati

☐ Usa compensazioni Anno fiscale ultimo 770 Nessun importo da poter compensare...

Salva OK Annulla

Premere su “Modelli F24”

Tra le opzioni disponibili è possibile scegliere il tipo di versamento e il tipo di raggruppamento dei modelli o delle righe opzioni che verranno applicate a tutti i condomini e a tutti i modelli. Premendo Ok verranno creati automaticamente gli F24 da stampare.



Modello F24

STAMPA MODELLO F24

Impostazione parametri stampa modello F24

Opzioni generali di stampa

Personalizza

Opzioni specifiche per questa stampa

☒ Mostra i dati del conto condominiale ☒ Stampa la data di pagamento

☒ Firma del condominio in prima pagina

Stampa fogli per ogni modello

Salva Stampa Annulla

Una volta completata la configurazione procedere con la generazione del modello

Modello F24

DELEGA IRREVOCABILE A: **BANCA**

AGENZIA **BANCA** (PROV.)

MODELLO DI PAGAMENTO UNIFICATO

PLS (ACCREDITO ALLA T-SORRIDA COMPLETATE)

CONTRIBUENTE

CODICE FISCALE 9 0 2 5 8 7 9 8 6

DATI ANAGRAFICI Condominio Parco della Vittoria

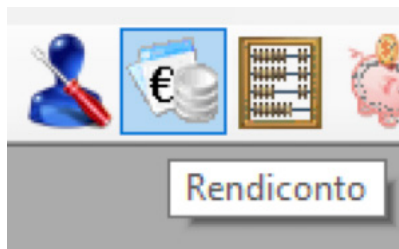
DOMICILIO FISCALE Monopoli B A Parco della Vittoria 25

CODICE FISCALE del codicigito, erede, genitore, tutore o curatore fallimentare

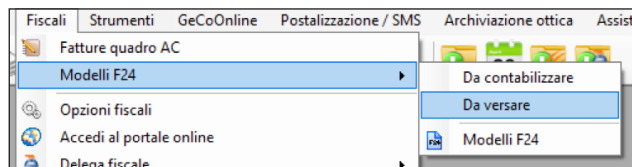
SEZIONE ERARIO

	codice tributo	esecuzioni/aggiog/ per il versamento	anno di riferimento	importo da versare (euro)	importo da versare (centesimi)
IMPOSTE DIRETTE - IVA	1020	0008	2024	3 0 5 2	0 0 0
RITENUTE ALLA FONTE	8948	0008	2024	0 5 0	0 0 0
ALTRI TRIBUTI ED INTERESSI					
TOTALE			A	3 1 0 2 B	0 0 0
SALDO (A-B)					3 1 0 2

Pagamento F24 tramite compensazioni



Pagamento F24 tramite compensazioni



Per utilizzare i crediti presenti nel 770 accedere al menù dedicato al versamento dei modelli F24 tramite il menù a tendina nella sezione “Fiscali” sotto “Modelli F24 da versare”.

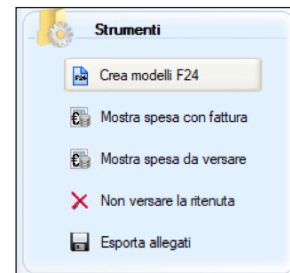
RITENUTE D'ACCONTO DA VERSARE
Ritenute d'acconto da versare

F24 Totale ritenute da versare: € 31,02 (selezionali 5,08)

☒ Raggruppa per condominio ☐ Raggruppa per fornitore

Descrizione	Fornitore	Data fatt.	Num. fatt.	Netto in FT	Netto pagato	R.A. in FT	R.A. pagata	F24 da conf.	Da versare
Parco della Vittoria - C.F. 902587986									
<input type="checkbox"/> Tributo 1020 - Anno 2024 - M...									
<input checked="" type="checkbox"/> Spese di pulizia periodo ind...	Mastro Lindo Srl	01/07/2024	47	150,00	150,00	5,08	0,00	0,00	5,08

Creare il modello selezionando le ritenute da versare. Premere su “Crea modelli F24” nella barra laterale



Verificare gli importi e premere Ok.

CREAZIONE MODELLI F24
Ritenute da versare

i Selezionare l'importo da versare per ogni registrazione contabile

Cond. / Esercizio	Descrizione	Importo
02 - 24 Ord	Rif. 70 - Ritenuta d'acconto su Fattura n.47 del 01/07/2024 - Mastro Lindo Srl	5,08

OK Annulla




Generazione stampa F24

Configurare le opzioni di pagamento e cliccare Ok.

ASSOCIAZIONE CONTI - ESERCIZI

Selezionare il conto da utilizzare nel modello F24

 Conto corrente da utilizzare

Condominio	Esercizio della spesa	Esercizio di addebito	Conto da addebitare
02 - Parco della Vittoria	24 Ord	24 Ord	000000123456 - Condominio Parco della ...


OK Annulla

Tra le opzioni disponibili è possibile selezionare il tipo di versamento e il tipo di raggruppamento dei modelli o delle righe. Queste impostazioni verranno applicate a tutti i condomini e a tutti i modelli.


Spuntare la casella “Usa compensazioni “ e successivamente indicare l’anno fiscale dell’ultimo 770 inviato per accedere all’elenco delle compensazioni disponibili ricordando che l’anno fiscale corrisponde all’anno precedente all’invio effettivo. Infine premere Ok.

CREAZIONE MODELLO F24

Impostazione dati modello F24

 **Impostazioni**

☒ Imposta la delega utilizzando il conto del condominio

Delega tutti a  Nessuna banca/filiale selezionata...

Predisponi pagamento al

Tipo versamento cumulativo

Crea i modelli raggruppando i dati per

Crea le righe erario raggruppando per


☒ Stampa i modelli creati ☐ Crea flusso telematico ☒ Apri la schermata con i modelli creati

☒ Usa compensazioni Anno fiscale ultimo 770 [Riepilogo delle compensazioni disponibili](#)

Salva OK Annulla

RIEPILOGO COMPENSAZIONI

Dettagli del messaggio

 **Dettagli**

Messaggio

902587986 - Parco della Vittoria

Versamento in eccesso (anno 2024 - tributo 1628): € 10,00



Generazione modello F24

Premere ok e confermare la creazione automatica del modello F24.

RIEPILOGO COMPENSAZIONI

Dettagli del messaggio

Dettagli

Messaggio
902587986 - Parco della Vittoria

Versamento in eccesso (anno 2024 - tributo 1628): € 10,00
- compensazione inserita in F24: € 5,08
- importo rimanente: € 4,92

Stampa OK

STAMPE MODELLI F24

Stampe modelli F24

Stampe disponibili

Modelli F24 Dettagli Ritenute esercizio

Chiudi

Gestione Condominiale

Creazione F24 completata con successo

OK

Procedere con la generazione del modello. Si ricorda che i modelli a importo Zero devono essere inviati da professionisti abilitati. Premere su “Modelli F24”

Agencia Entrate

MODELLO DI PAGAMENTO UNIFICATO

DELEGA IRREVOCABILE A: **BANCA**

AGENZIA: **BANCA**

PER L'ACREDITO ALLA TIPOLOGIA COMPETENTE

CONTRIBUENTE

CODICE FISCALE 9 0 2 5 8 7 9 8 6

DATI ANAGRAFICI

Condominio Parco della Vittoria

DOMICILIO FISCALE **Monopoli**

CODICE FISCALE del coobbligato, erede, gestitore, tutore o curatore fallimentare **B A Parco della Vittoria 25**

SEZIONE ERARIO

	codice tributo	esenzione/esemptio	anno di riferimento	importo da debito residuo	importo da credito compensato
IMPOSTE DIRETTE - IVA	1020	0008	2024	5 0 8	0 0 0
RITENUTE ALLA FONTE					
ALTRI TRIBUTI ED INTERESSI					
TOTALE	A			5 0 8	0 0 0
SALDO (A-B)					5 0 8

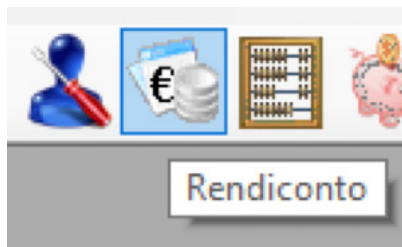




CAPITOLO 8

Automatismi e regole di riparto

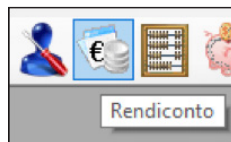
Rendicontazione spesa personale



Inserimento di una spesa personale

Accedere alla maschera per l'inserimento

Navigare verso la maschera di registrazione dei movimenti da inserire nel rendiconto premendo sul tasto "Rendiconto".



Selezione del Condominio e Esercizio:

Se il condominio o l'esercizio non è già selezionato, procedere con la selezione.

RENDICONTO - Parco della Vittoria
Ordinato 2024 - dal 01/01/2024 al 31/12/2024

€ 74 spese: € -15.259,42 (Condominiali 471,77 Personali -15.731,19)

Raggruppa per: ☒ Capitolo ☐ Spesa ☐ CLPC ☐ Nessun gruppo

☒ Spese condominiali ☒ Spese personali

Descrizione	Documento	N. Rif.	ALL	Data	Importo
Proprietà					
PHO - Spese bancarie					
Intervento manutenzione ascensori	FT n.50 - 09/08/24 - SISTEMIAM...	8		09/08/2024	490,42
Ritenuta d'acconto su Fattura n.50 del 09/08/2024 - ...		27		09/08/2024	18,51
Interessi di mora		42		11/09/2024	-22,12
Spese incasso MAV - spese bancarie		45		03/09/2024	1,50
Spese incasso MAV - spese bancarie		48		28/09/2024	1,50
Canone mensile mese di luglio		49		30/09/2024	5,00
Spese incasso MAV - spese bancarie		65		03/09/2024	1,50
Totale PHO - Spese bancarie					€ 496,31
PHO - Spese Postali					
Intervento manutenzione ascensori	FT n.50 - 09/08/24 - SISTEMIAM...	8		09/08/2024	196,17
girconto spese riscaldamento come da prospetto invi...		10		09/08/2024	-500,00
Ritenuta d'acconto su Fattura n.50 del 09/08/2024 - ...		27		09/08/2024	7,40
Totale PHO - Spese Postali					€ 296,43
PHO - Pulizie Scala C					
Spese di pulizie - Pulizie relative alla Scala C	FT n.46 - 01/06/24 - Maestro Lind...	7		01/06/2024	150,00
Ritenuta d'acconto su Fattura n.46 del 01/06/2024 - ...		13		01/06/2024	5,08
Totale PHO - Pulizie Scala C					€ 155,08
PHO - Pulizie Scala A					
Spese di pulizie - Pulizie relative alla Scala A	FT n.46 - 01/06/24 - Maestro Lind...	7		01/06/2024	225,00
Ritenuta d'acconto su Fattura n.46 del 01/06/2024 - ...		13		01/06/2024	7,63
Totale PHO - Pulizie Scala A					€ 232,63
PHO - Affitto locali ex portineria					
Affitto ex portineria mese corrente	ND n.Affitto - 01/01/24 - BIGNA...	54		01/01/2024	500,00
Affitto ex portineria mese corrente	ND n.Affitto - 01/02/24 - BIGNA...	55		01/02/2024	500,00

☒ Mostra lo stato dei pagamenti ☐ Mostra il totale ancora da pagare ☐ Evidenzia le persone non più presenti

RENDICONTO - 02 - 24 Ord

Ricerca

Condominio: 02

Esercizio: 24 Ord

☒ Esercizi attivi

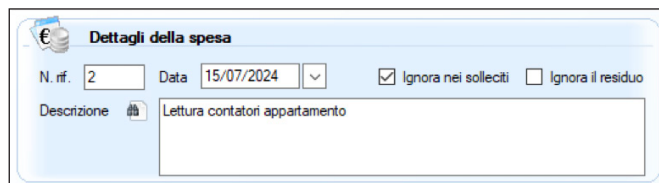
Spesa

Nuova Modifica

Elimina Sposta

Aprire la Maschera di Inserimento Spese:
Selezionare "Nuova" nella barra laterale per aprire la maschera di inserimento spese, o in alternativa F4.

Inserimento spesa personale



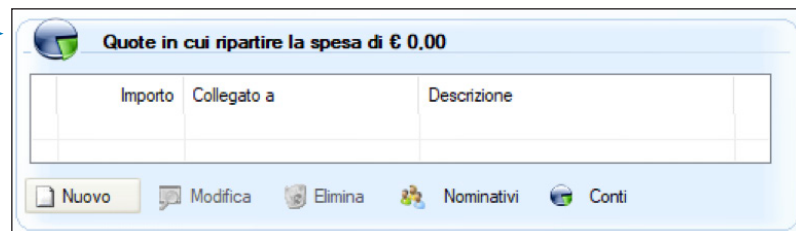
Dettagli della spesa

N. rif. 2 Data 15/07/2024 ☒ Ignora nei solleciti ☐ Ignora il residuo

Descrizione Lettura contatori appartamento

←..... **Inserire la Descrizione della Spesa:**
Aggiungere una descrizione dettagliata della spesa, assicurandosi che sia chiara e completa poiché apparirà nel rendiconto.

Quota da Ripartire: Per inserire la quota da ripartire ai condomini, premere “Nuovo”. Questo permetterà di iniziare la procedura di ripartizione della spesa.



Quote in cui ripartire la spesa di € 0,00

Importo	Collegato a	Descrizione
---------	-------------	-------------

Nuovo Modifica Elimina Nominativi Conti



DETTAGLIO REGISTRAZIONE CONTABILE

Indicare il sottocapitolo o l'unità immobiliare in cui inserire la spesa

Dettagli quota

Sottocapitolo

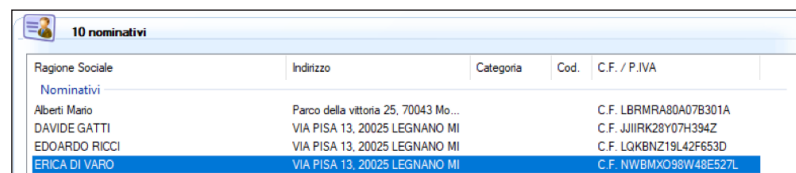
Nominativo Nessun nominativo selezionato...

Importo 0.00 ☐ Non applicare la R.A. a questa quota di spesa

Descrizione

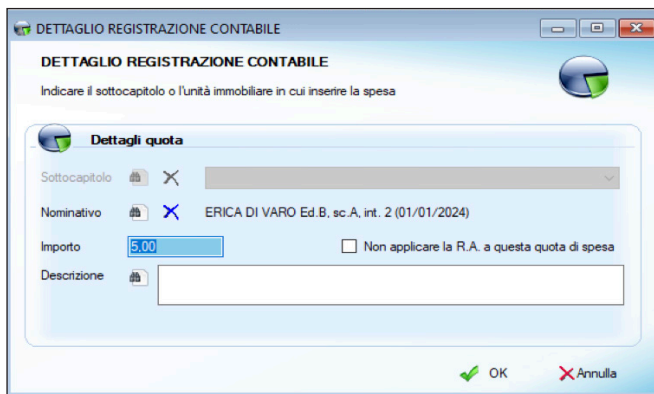
OK Annulla

..... **Inserire il Criterio di Riparto:** Selezionare la persona a cui attribuire la spesa da ripartire cliccando su “Nominativo” e scegliendo il nome appropriato dalla lista. Cliccare Ok.



Ragione Sociale	Indirizzo	Categoria	Cod.	C.F. / P.IVA
Nominativi				
Alberti Mario	Parco della vittoria 25, 70043 Mo...			C.F. LBRMRA80A07B301A
DAVIDE GATTI	VIA PISA 13, 20025 LEGNANO MI			C.F. JJIRK28Y07H394Z
EDOARDO RICCI	VIA PISA 13, 20025 LEGNANO MI			C.F. LQKBNZ19L42F653D
ERICA DI VARO	VIA PISA 13, 20025 LEGNANO MI			C.F. NWBMXD98W48E527L




Quota con cui ripartire la spesa





DETTAGLIO REGISTRAZIONE CONTABILE


Indicare il sottocapitolo o l'unità immobiliare in cui inserire la spesa

Dettagli quota

Sottocapitolo   

Nominativo   ERICA DI VARO Ed.B, sc.A, int. 2 (01/01/2024)

Importo ☐ Non applicare la R.A. a questa quota di spesa

Descrizione 

OK Annulla

← **Inserire Importo di Spesa:** Compilare il campo con l'importo della spesa, tenendo presente che questo valore deve essere al netto della ritenuta d'acconto, che sarà calcolata successivamente.

→ **Inserire Descrizione Ulteriore:** Aggiungere una descrizione aggiuntiva per l'importo di spesa, che sarà visibile nel rendiconto e aiuterà a chiarire ulteriormente la voce.

Salvare e Chiudere Spesa: Una volta completati tutti i dettagli, cliccare Ok e salvare la registrazione premendo "Salva e Chiudi" o utilizzando il tasto F9. Questo completerà l'inserimento della spesa.



DETTAGLIO REGISTRAZIONE CONTABILE

Indicare il sottocapitolo o l'unità immobiliare in cui inserire la spesa

Dettagli quota

Sottocapitolo   

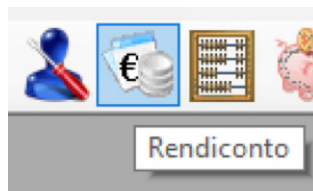
Nominativo   ERICA DI VARO Ed.B, sc.A, int. 2 (01/01/2024)

Importo ☐ Non applicare la R.A. a questa quota di spesa

Descrizione 

OK Annulla

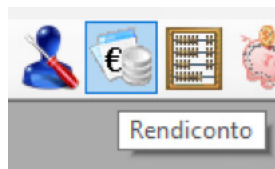
Rendicontazione spesa da consuntivare tramite regola



Inserimento di una spesa da ripartire su più capitoli tramite regola

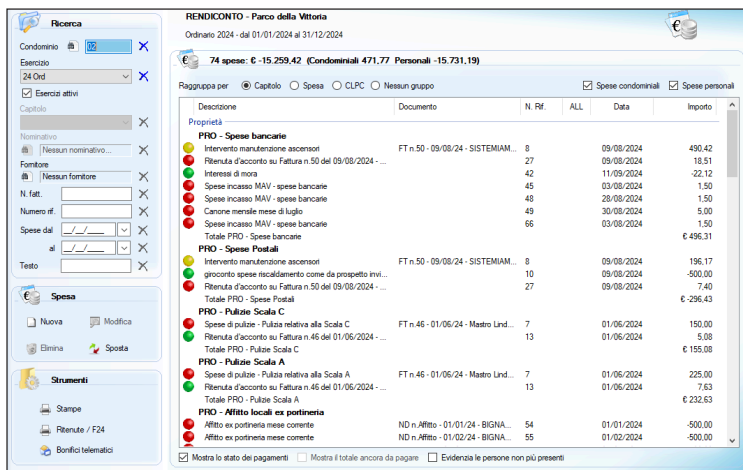
Accedere alla maschera per l'inserimento

Navigare verso la maschera di registrazione dei movimenti da inserire nel rendiconto premendo sul tasto “Rendiconto”.



Selezione del Condominio e Esercizio:

Se il condominio o l'esercizio non è già selezionato, procedere con la selezione.



RENDICONTO - Parco della Vittoria
Ordinato 2024 - dal 01/01/2024 al 31/12/2024

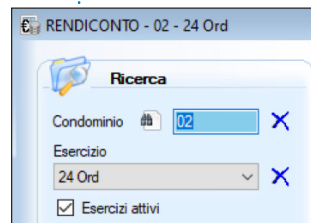
74 spese: € -15.259,42 (Condominiali 471,77 Personali -15.731,19)

Raggruppa per: Capitolo Spesa CLP Nessun gruppo

☒ Spese condominiali ☒ Spese personali

Descrizione	Documento	N. Rif.	ALL	Data	Importo
PRIO - Spese bancarie					
Intervento manutenzione ascensori	FT n.50 - 09/08/24 - SISTEMIAM...	8		09/08/2024	490,42
Ritenuta d'acconto su Fattura n.50 del 09/08/2024 - ...		27		09/08/2024	18,51
Interessi di mora		42		11/09/2024	-22,12
Spese incasso MAV - spese bancarie		45		03/09/2024	1,50
Spese incasso MAV - spese bancarie		48		28/08/2024	1,50
Canone mensile mese di luglio		49		30/08/2024	5,00
Spese incasso MAV - spese bancarie		66		03/08/2024	1,50
Totale PRIO - Spese bancarie					€ 496,31
PRIO - Spese Postali					
Intervento manutenzione ascensori	FT n.50 - 09/08/24 - SISTEMIAM...	8		09/08/2024	196,17
giocetto spese riscaldamento come da prospetto invi...		10		09/08/2024	-500,00
Ritenuta d'acconto su Fattura n.50 del 09/08/2024 - ...		27		09/08/2024	7,40
Totale PRIO - Spese Postali					€ -296,43
PRIO - Pulizie Scala C					
Spese di pulizie - Pulizie relative alla Scala C	FT n.46 - 01/06/24 - Maestro Lind...	7		01/06/2024	150,00
Ritenuta d'acconto su Fattura n.46 del 01/06/2024 - ...		13		01/06/2024	5,08
Totale PRIO - Pulizie Scala C					€ 155,08
PRIO - Pulizie Scala A					
Spese di pulizie - Pulizie relative alla Scala A	FT n.45 - 01/06/24 - Maestro Lind...	7		01/06/2024	225,00
Ritenuta d'acconto su Fattura n.45 del 01/06/2024 - ...		13		01/06/2024	7,63
Totale PRIO - Pulizie Scala A					€ 232,63
PRIO - Affitto locali ex portineria					
Affitto ex portineria mese corrente	ND n.Affitto - 01/01/24 - BIGNA...	54		01/01/2024	-500,00
Affitto ex portineria mese corrente	ND n.Affitto - 01/02/24 - BIGNA...	55		01/02/2024	-500,00

☒ Mostra lo stato dei pagamenti ☐ Mostra il totale ancora da pagare ☐ Evidenzia le persone non più presenti



RENDICONTO - 02 - 24 Ord

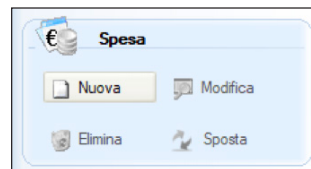
Ricerca

Condominio: 02

Esercizio: 24 Ord

☒ Esercizi attivi

Aprire la Maschera di Inserimento Spese:
Selezionare “Nuova” nella barra laterale per aprire la maschera di inserimento spese, o in alternativa F4.

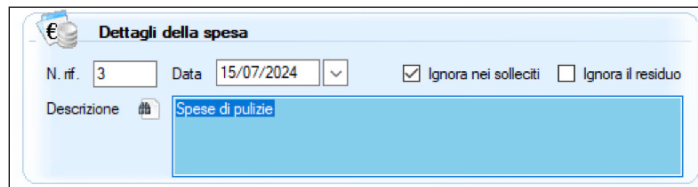


Spesa

Nuova Modifica

Elimina Sposta

Descrizione spesa



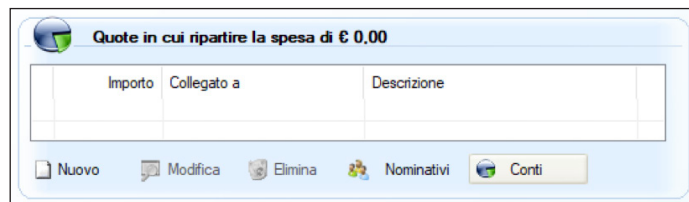
€ **Dettagli della spesa**

N. rif. 3 Data 15/07/2024 ☒ Ignora nei solleciti ☐ Ignora il residuo

Descrizione Spese di pulizie

Inserire la Descrizione della Spesa: Aggiungere una descrizione dettagliata della spesa, assicurandosi che sia chiara e completa poiché apparirà nel rendiconto.

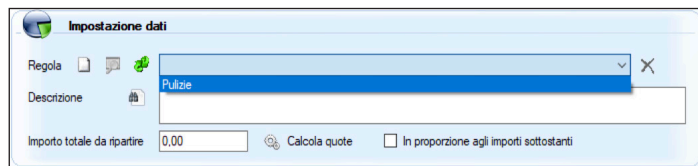
Quota da Ripartire: Premere su “Conti” per accedere alle opzioni di ripartizione e scegliere la regola con cui suddividere la spesa.



Quote in cui ripartire la spesa di € 0,00

Importo	Collegato a	Descrizione

Nuovo Modifica Elimina Nominativi Conti



Impostazione dati

Regola Pulizie

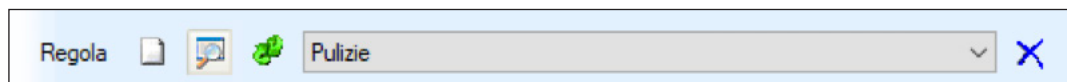
Descrizione

Importo totale da ripartire 0,00 ☒ Calcola quote ☐ In proporzione agli importi sottostanti


Selezionare la Regola: Scegliere la regola appropriata per la ripartizione della spesa.








Quota con cui ripartire la spesa



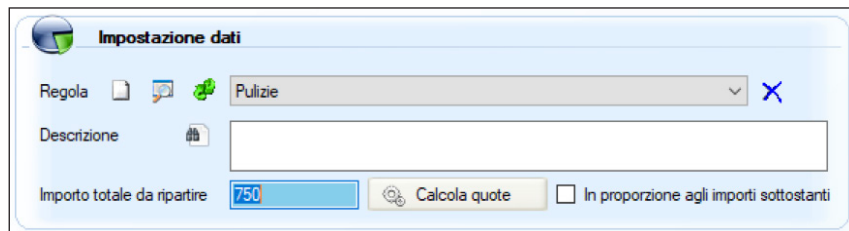
Verificare Regola: Assicurarsi che la regola scelta rifletta correttamente la modalità di distribuzione prevista. Premere il secondo tasto per visualizzare le caratteristiche della regola scelta, prima di applicarla.

 **Dettagli regola - totale 100**




Collegato a	Descrizione	Quota
(cap.GEST) Spese Pulizia parti comuni	Quota 50 % Pulizia relativa a...	50,0000
(cap.PRO-A) Pulizie Scala	Quota 30 % Pulizia relativa a...	30,0000
(cap.PRO-B) Pulizie Scala	Quota 20 % Pulizia relativa a...	20,0000


 Nuovo  Dettagli  Elimina  Sposta su  Sposta giù






Impostazione dati

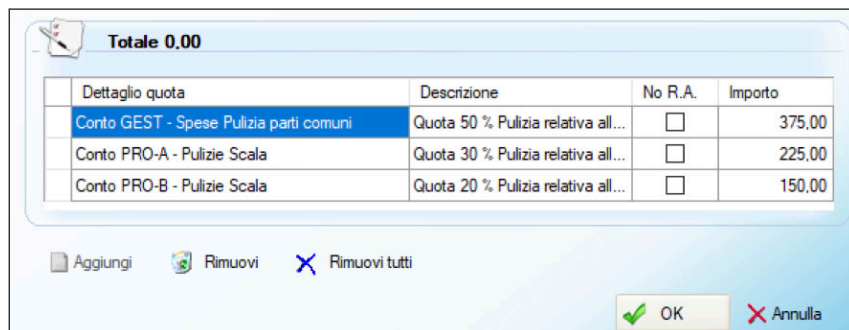
Regola   Pulizie 

Descrizione 

Importo totale da ripartire  Calcola quote ☐ In proporzione agli importi sottostanti




Inserire Importo di Spesa: Compilare il campo con l'importo totale della spesa, al netto della ritenuta d'acconto, che sarà calcolata in un secondo momento.



Premere Calcola Quote: Utilizzare il pulsante “Calcola Quote” per applicare la regola di ripartizione e suddividere l'importo tra i capitoli selezionati.



Totale 0.00

Dettaglio quota	Descrizione	No R.A.	Importo
Conto GEST - Spese Pulizia parti comuni	Quota 50 % Pulizia relativa all...	<input type="checkbox"/>	375,00
Conto PRO-A - Pulizie Scala	Quota 30 % Pulizia relativa all...	<input type="checkbox"/>	225,00
Conto PRO-B - Pulizie Scala	Quota 20 % Pulizia relativa all...	<input type="checkbox"/>	150,00

 Aggiungi  Rimuovi  Rimuovi tutti

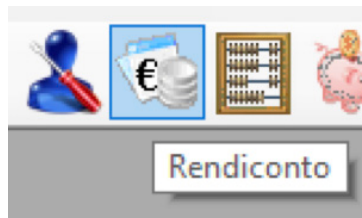
 OK  Annulla

Verifica Regola: Controllare la regola applicata e le descrizioni aggiuntive per assicurarsi che la ripartizione sia corretta. Premere “OK” per confermare e procedere.

Salvare e Chiudere Spesa: Una volta completati tutti i dettagli e verifiche, salvare la registrazione premendo “Salva e Chiudi” per finalizzare l'inserimento della spesa.



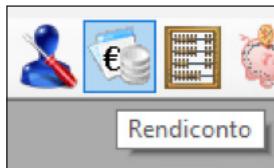
Creazione Regola



Creazione regola di riparto in un esercizio

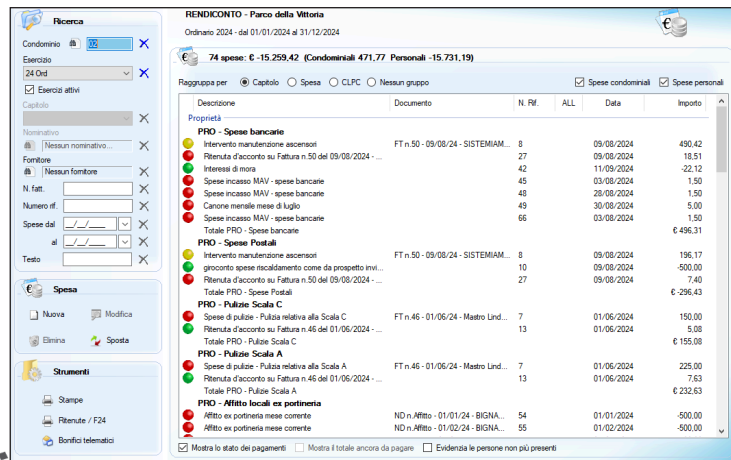
Accedere alla maschera per l'inserimento

Navigare verso la maschera di registrazione dei movimenti da inserire nel rendiconto premendo sul tasto "Rendiconto".



Selezione del Condominio e Esercizio:

Se il condominio o l'esercizio non è già selezionato, procedere con la selezione.



RENDICONTO - Parco della Vittoria

Ordinato 2024 - dal 01/01/2024 al 31/12/2024

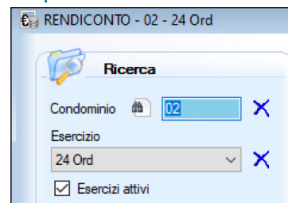
€ 74 spese: € -15.259,42 (Condominiali 471,77 Personali -15.731,19)

Raggruppa per Capitolo Spesa CLPC Nessun gruppo

Debitore Documento N. Rif. ALL. Data Importo

Debitore	Documento	N. Rif.	ALL.	Data	Importo
PRO - Spese bancarie					
Intervento manutenzione ascensori	FT n.50 - 09/08/24 - SISTEMIAM...	8		09/08/2024	490,42
Ritenuta d'acconto su Fattura n.50 del 09/08/2024 - ...		27		09/08/2024	10,51
Interessi di mora		42		11/09/2024	-22,12
Spese incasso MAV - spese bancarie		45		03/08/2024	1,50
Spese incasso MAV - spese bancarie		48		28/08/2024	1,50
Canone mensile mese di luglio		49		30/09/2024	5,00
Spese incasso MAV - spese bancarie		66		03/08/2024	1,50
Totale PRO - Spese bancarie					€ 496,31
PRO - Spese Postali					
Intervento manutenzione ascensori	FT n.50 - 09/08/24 - SISTEMIAM...	8		09/08/2024	196,17
groncori spese riscaldamento come da prospetto inel...		10		09/08/2024	500,00
Ritenuta d'acconto su Fattura n.50 del 09/08/2024 - ...		27		09/08/2024	7,40
Totale PRO - Spese Postali					€ 296,43
PRO - Pulizie Scala C					
Spese di pulizia - Pulizia relativa alla Scala C	FT n.46 - 01/06/24 - Maestro Lind...	7		01/06/2024	150,00
Ritenuta d'acconto su Fattura n.46 del 01/06/2024 - ...		13		01/06/2024	5,08
Totale PRO - Pulizie Scala C					€ 155,08
PRO - Pulizie Scala A					
Spese di pulizia - Pulizia relativa alla Scala A	FT n.46 - 01/06/24 - Maestro Lind...	7		01/06/2024	225,00
Ritenuta d'acconto su Fattura n.46 del 01/06/2024 - ...		13		01/06/2024	7,53
Totale PRO - Pulizie Scala A					€ 232,53
PRO - Affitto locali ex portineria					
Affitto ex portineria mese corrente	ND n.Affitto - 01/01/24 - BIGNA...	54		01/01/2024	500,00
Affitto ex portineria mese corrente	ND n.Affitto - 01/02/24 - BIGNA...	55		01/02/2024	-500,00

☒ Mostra lo stato dei pagamenti ☐ Mostra il totale ancora da pagare ☐ Evidenzia le persone non più presenti



RENDICONTO - 02 - 24 Ord

Ricerca

Condominio 02

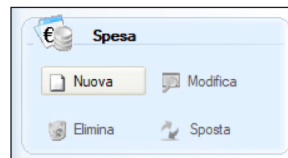
Esercizio 24 Ord

☒ Esercizi attivi

Aprire la Maschera di Inserimento

Spese:

Selezionare "Nuova" nella barra laterale per aprire la maschera di inserimento spese, o in alternativa F4.

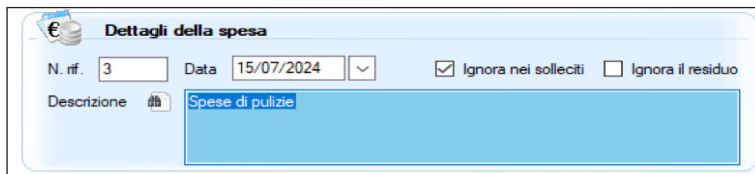


Spesa

Nuova Modifica

Elimina Sposta

Descrizione spesa



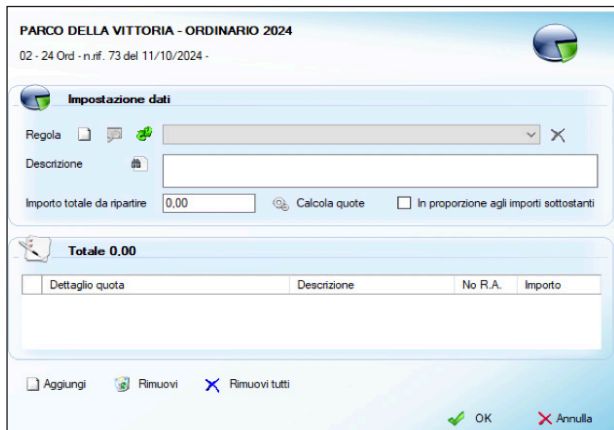
€ Dettagli della spesa

N. rif. 3 Data 15/07/2024 ☒ Ignora nei solleciti ☐ Ignora il residuo

Descrizione Spese di pulizie

← **Inserire la Descrizione della Spesa:**
Aggiungere una descrizione dettagliata della spesa, assicurandosi che sia chiara e completa poiché apparirà nel rendiconto.

Quota da Ripartire: Premere su “Conti” per accedere alle opzioni di ripartizione e impostare i dati della nuova regola.



PARCO DELLA VITTORIA - ORDINARIO 2024
02 - 24 Ord - n. rif. 73 del 11/10/2024 -

Impostazione dati

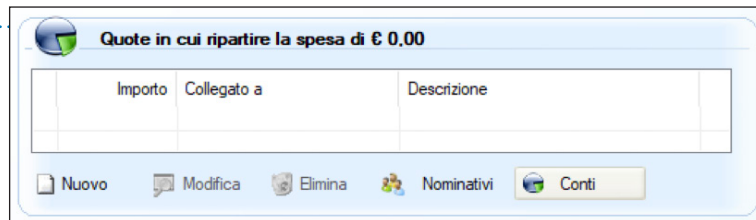
Regola X

Descrizione

Importo totale da ripartire 0,00 ☐ In proporzione agli importi sottostanti

Totale 0,00

Dettaglio quota	Descrizione	No R.A.	Importo
-----------------	-------------	---------	---------



Quote in cui ripartire la spesa di € 0,00

Importo	Collegato a	Descrizione
---------	-------------	-------------



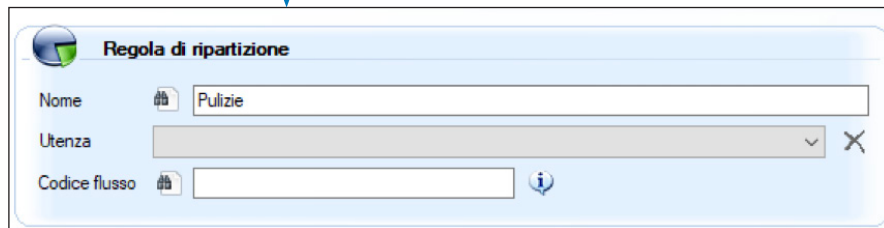
Creare regola

Creare una Nuova Regola: Per iniziare a creare una nuova regola di ripartizione, premere sull'icona corrispondente, la prima a fianco alla scritta "Regola". Questa azione aprirà la maschera di creazione della regola.



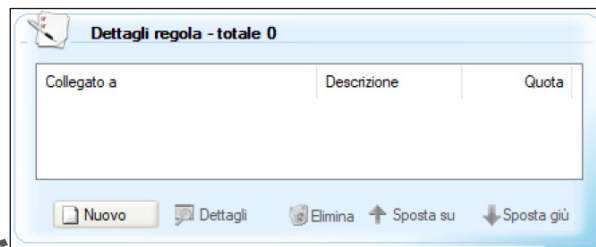
The screenshot shows a window titled "Impostazione dati". At the bottom, there is a row of icons. The first icon is a document with a green checkmark, labeled "Regola". To its right is a dropdown menu and a close button (X).

Dettagli della Regola: Compilare i dettagli necessari per la nuova regola, con particolare attenzione al campo "Nome", che deve descrivere chiaramente la regola stessa per facilitarne l'identificazione futura. Il nome potrà essere utilizzato come descrizione nei processi automatizzati.



The screenshot shows a window titled "Regola di ripartizione". It contains three input fields: "Nome" with the value "Pulizie", "Utenza" with a dropdown menu, and "Codice flusso" with a text box and a refresh icon. There is also a close button (X) next to the "Utenza" field.

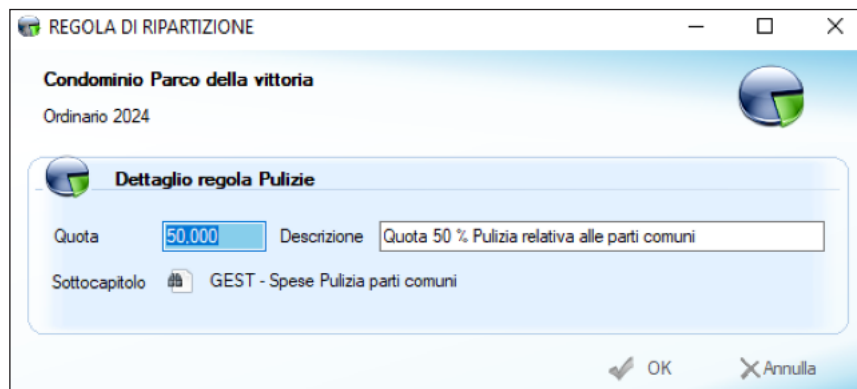
Percentuali della Regola: Per inserire i dettagli delle singole parti della regola, Premere "Nuovo" o F4. Compilare i campi della maschera relativa alla singola quota.



The screenshot shows a window titled "Dettagli regola - totale 0". It contains a table with three columns: "Collegato a", "Descrizione", and "Quota". Below the table, there are buttons for "Nuovo", "Dettagli", "Elimina", "Sposta su", and "Sposta giù".



Dettagli regola



The screenshot shows a software window titled "REGOLA DI RIPARTIZIONE". Inside, it displays information for a condominium: "Condominio Parco della vittoria" and "Ordinario 2024". A pie chart icon is visible. Below this, a section titled "Dettaglio regola Pulizie" contains a "Quota" field with the value "50.000" and a "Descrizione" field with the text "Quota 50 % Pulizia relativa alle parti comuni". At the bottom of this section, it shows "Sottocapitolo" as "GEST - Spese Pulizia parti comuni". At the bottom of the main window, there are "OK" and "Annulla" buttons.

Singolo Dettaglio della regola:


Compilare i seguenti campi:

Percentuale: Inserire la percentuale che rappresenta la quota della spesa da attribuire.






Descrizione Aggiuntiva: Fornire una descrizione aggiuntiva se necessario, per chiarire l'uso o la logica della percentuale.

Sottocapitolo: Selezionare il sottocapitolo in cui sarà inserita la quota di spesa corrispondente. Salvare il dettaglio premendo "ok".




 **Dettagli regola - totale 35**

Collegato a	Descrizione	Quota
(cap.PRO) Spese invio 770		35,0000






 Nuovo
  Dettagli
  Elimina
  Sposta su
  Sposta giù

Ulteriori Dettagli: Procedere con “Nuovo” per aggiungere ulteriori dettagli fino a raggiungere una quota totale pari alla proporzione desiderata. Le percentuali inserite saranno utilizzate per ripartire il totale della spesa in base alla regola definita.

Esempio di Regola: Accanto è mostrato un esempio di regola per la ripartizione della spesa di pulizia. Questo esempio illustra come le percentuali e le descrizioni vengono applicate per distribuire i costi tra i vari capitoli.

 **Dettagli regola - totale 100**

Collegato a	Descrizione	Quota
(cap.GEST) Spese Pulizia parti comuni	Quota 50 % Pulizia relativa alle parti comuni	50,0000
(cap.PRO-A) Pulizie Scala	Quota 30 % Pulizia relativa alla scala A	30,0000
(cap.PRO-B) Pulizie Scala	Quota 20 % Pulizia relativa alla scala B	20,0000

 Nuovo
  Dettagli
  Elimina
  Sposta su
  Sposta giù



Procedere all'inserimento della spesa utilizzando la regola appena creata

REGISTRAZIONE SPESA - 02 - 24 Ord

Consuntivo

Salva
Salva &
Annulla

Strumenti

Piano dei
Crea rate
Duplica

Stampa

Scheda
Etichetta

Parco della Vittoria
Ordinario 2024 - dal 01/01/2024 al 31/12/2024

PARCO DELLA VITTORIA - ORDINARIO 2024
02 - 24 Ord - n.rif. 74 del 14/10/2024 -

Impostazione dati

Regola: Pulizie
Descrizione: 50% consumi volontari
Importo totale da ripartire: Pulizie

Totale 0.00

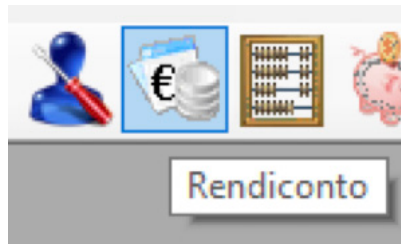
Dettaglio quota	Descrizione	No R.A.	Importo
-----------------	-------------	---------	---------

Aggiungi Rimuovi Rimuovi tutti

OK Annulla



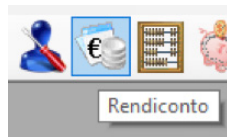
Rendicontazione spesa da consuntivare su più capitoli senza regola



Inserimento di una spesa da ripartire su più capitoli senza regola

Accedere alla maschera per l'inserimento

Navigare verso la maschera di registrazione dei movimenti da inserire nel rendiconto premendo sul tasto "Rendiconto".



Selezione del Condominio e Esercizio:

Se il condominio o l'esercizio non è già selezionato, procedere con la selezione.

RENDICONTO - Parco della Vittoria
Ordinato 2024 - dal 01/01/2024 al 31/12/2024

€ 74 spese: € -15.259,42 (Condominiali 471,77) Personali -15.731,19)

Raggruppa per ☒ Capitolo ☐ Spesa ☐ CLPC ☐ Nessun gruppo ☒ Spese condominiali ☒ Spese personali

Descrizione	Documento	N. Rif.	ALL.	Data	Importo
PRO - Spese bancarie					
Intervento manutenzione ascensori	FT n.50 - 09/08/24 - SISTEMIAM...	8		09/08/2024	490,42
Ritenuta d'accanto su Fattura n.50 del 09/08/2024 - ...		27		09/08/2024	18,51
Interessi di mora		42		11/09/2024	-22,12
Spese incasso MAV - spese bancarie		45		03/09/2024	1,50
Spese incasso MAV - spese bancarie		49		28/08/2024	1,50
Canone mensile mese di luglio		49		30/08/2024	5,00
Spese incasso MAV - spese bancarie		66		03/08/2024	1,50
Totale PRO - Spese bancarie					€ 496,31
PRO - Spese Postali					
Intervento manutenzione ascensori	FT n.50 - 09/08/24 - SISTEMIAM...	8		09/08/2024	196,17
griconto spese riscaldamento come da prospetto inv...		10		09/08/2024	-500,00
Ritenuta d'accanto su Fattura n.50 del 09/08/2024 - ...		27		09/08/2024	7,40
Totale PRO - Spese Postali					€ -296,43
PRO - Pulizie Scala C					
Spese di pulizie - Pulizia relativa alla Scala C	FT n.46 - 01/06/24 - Mastro Lind...	7		01/06/2024	150,00
Ritenuta d'accanto su Fattura n.46 del 01/06/2024 - ...		13		01/06/2024	5,08
Totale PRO - Pulizie Scala C					€ 155,08
PRO - Pulizie Scala A					
Spese di pulizie - Pulizia relativa alla Scala A	FT n.46 - 01/06/24 - Mastro Lind...	7		01/06/2024	225,00
Ritenuta d'accanto su Fattura n.46 del 01/06/2024 - ...		13		01/06/2024	7,63
Totale PRO - Pulizie Scala A					€ 232,63
PRO - Affitto locali ex portineria					
Affitto ex portineria mese corrente	ND n. Affitto - 01/01/24 - BIGNA...	54		01/01/2024	-500,00
Affitto ex portineria mese corrente	ND n. Affitto - 01/02/24 - BIGNA...	55		01/02/2024	-500,00

☒ Mostra lo stato dei pagamenti ☐ Mostra il totale ancora da pagare ☐ Evidenzia le persone non più presenti

RENDICONTO - 02 - 24 Ord

Ricerca

Condominio

Esercizio

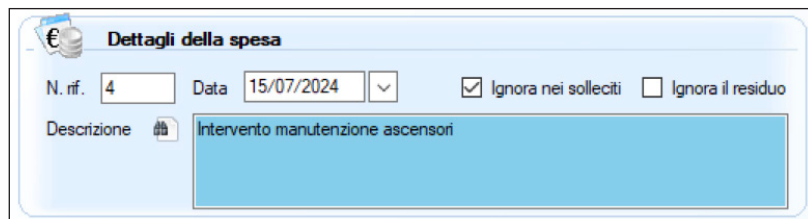
☒ Esercizi attivi

Spesa

Aprire la Maschera di Inserimento Spese:

Selezionare "Nuova" nella barra laterale per aprire la maschera di inserimento spese, o in alternativa F4.

Descrizione spesa

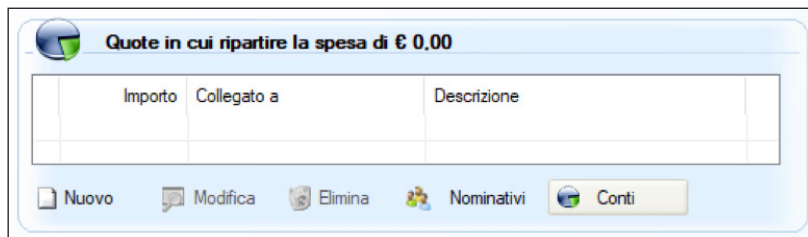


€ Dettagli della spesa

N. rif. Data ☒ Ignora nei solleciti ☐ Ignora il residuo

Descrizione

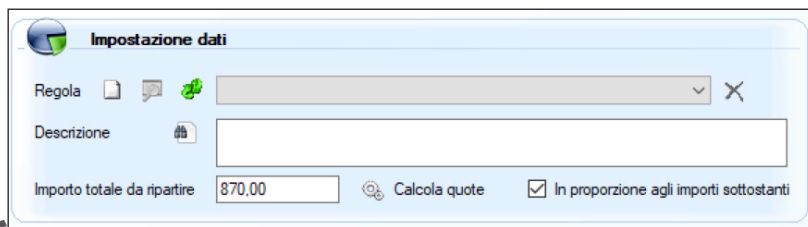
Inserire la Descrizione della Spesa: Inserire la descrizione della spesa, assicurandosi che sia chiara e dettagliata, poiché apparirà nel rendiconto.



Quote in cui ripartire la spesa di € 0.00

Importo	Collegato a	Descrizione

Quota da Ripartire: Selezionare “Conti” per accedere alla sezione dove inserire l’importo da ripartire. In questo caso, non esiste una regola predefinita, poiché si tratta di una ripartizione una tantum.



Impostazione dati

Regola

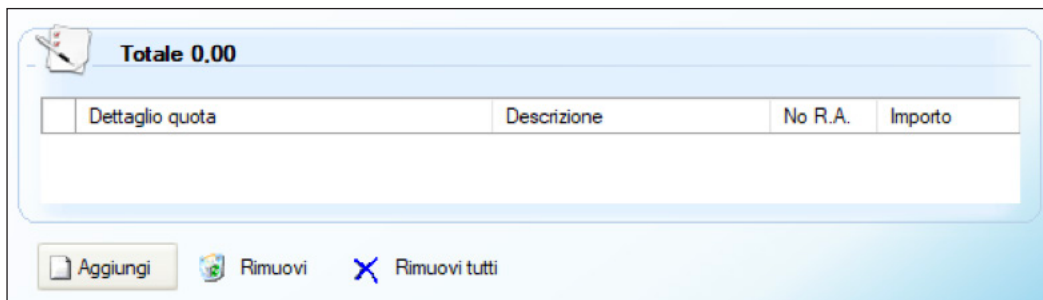
Descrizione

Importo totale da ripartire ☒ In proporzione agli importi sottostanti

Inserire gli Importi da Ripartire: Inserire l’importo totale da ripartire e selezionare “In proporzione agli importi sottostanti”. È possibile anche inserirli manualmente.



Quota con cui ripartire la spesa

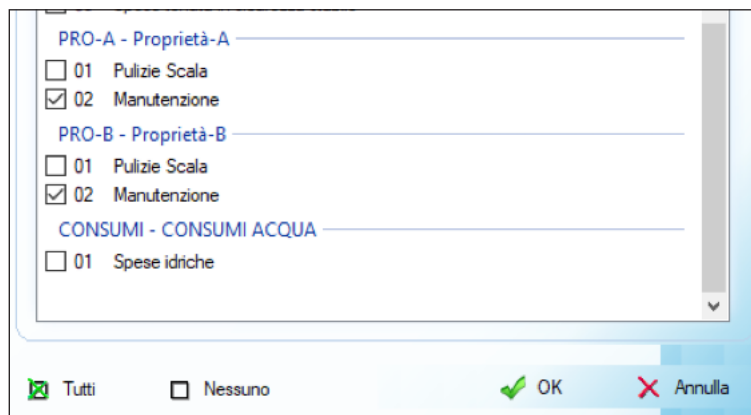


Totale 0.00

Dettaglio quota	Descrizione	No R.A.	Importo
-----------------	-------------	---------	---------

Aggiungi Rimuovi Rimuovi tutti

Inserire i Sottocapitoli di Riparto:
Aggiungere i sottocapitoli in cui ripartire la spesa, premendo “Aggiungi”.



PRO-A - Proprietà-A

- ☐ 01 Pulizie Scala
- ☒ 02 Manutenzione

PRO-B - Proprietà-B

- ☐ 01 Pulizie Scala
- ☒ 02 Manutenzione

CONSUMI - CONSUMI ACQUA


- ☐ 01 Spese idriche

Tutti ☐ Nessuno OK Annulla

Inserire il Criterio di Riparto:

Definire il criterio di riparto. Poiché non esiste una regola predefinita, il criterio di riparto è stabilito in base agli importi presenti nelle fatture delle due manutenzioni, o secondo altri parametri specifici per questa ripartizione una tantum.

Calcola Quote: Premere “Calcola Quote”. Il sistema riproporzionerà l'importo totale da ripartire in base agli importi inseriti in ogni sottocapitolo. Una volta verificati i calcoli, è possibile procedere a salvare la spesa premendo Ok e successivamente il tasto Salva e Chiudi o F9.

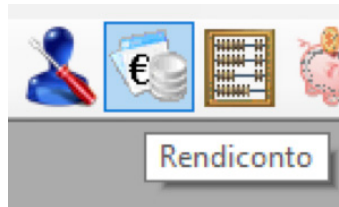
**Totale 500,00**

Dettaglio quota	Descrizione	No R.A.	Importo
Conto PRO-B - Manutenzione		<input type="checkbox"/>	500,00
Conto PRO-A - Manutenzione		<input type="checkbox"/>	290,91

Dettaglio quota	Descrizione	No R.A.	Importo
Conto PRO-B - Manutenzione		<input type="checkbox"/>	550,00
Conto PRO-A - Manutenzione		<input type="checkbox"/>	320,00



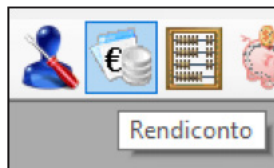
Rendicontazione spesa da consuntivare su più persone



Inserimento di una spesa da ripartire su più capitoli tramite regola

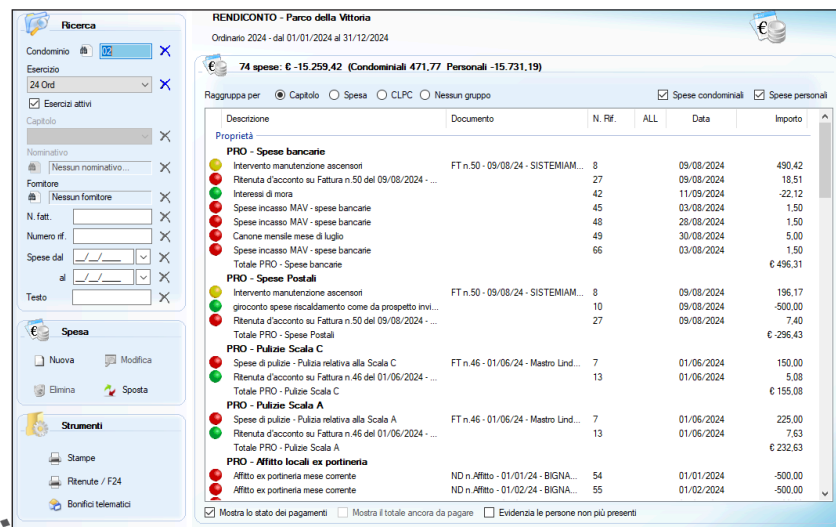
Accedere alla maschera per l'inserimento

Navigare verso la maschera di registrazione dei movimenti da inserire nel rendiconto premendo sul tasto "Rendiconto".



Selezione del Condominio e Esercizio:

Se il condominio o l'esercizio non è già selezionato, procedere con la selezione.



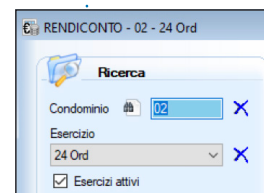
RENDICONTO - Parco della Vittoria
Ordinato 2024 - dal 01/01/2024 al 31/12/2024

74 spese: € -15.259,42 (Condominiali 471,77 Personali -15.731,19)

Raggruppa per: ☒ Capitolo ☐ Spesa ☐ CLPC ☐ Nessun gruppo ☒ Spese condominiali ☒ Spese personali

Descrizione	Documento	N. Rif.	ALL	Data	Importo
PRO - Spese bancarie					
Intervento manutenzione ascensori	FT n.50 - 09/08/24 - SISTEMIAM...	8		09/08/2024	490,42
Ritenuta d'acconto su Fattura n.50 del 09/08/2024 - ...		27		09/08/2024	18,51
Interessi di mora		42		11/09/2024	22,12
Spese incasso MAV - spese bancarie		45		03/08/2024	1,50
Spese incasso MAV - spese bancarie		48		28/08/2024	1,50
Canone mensile mese di luglio		49		30/08/2024	5,00
Spese incasso MAV - spese bancarie		66		03/08/2024	1,50
Totale PRO - Spese bancarie					€ 496,31
PRO - Spese Postali					
Intervento manutenzione ascensori	FT n.50 - 09/08/24 - SISTEMIAM...	8		09/08/2024	196,17
giroconto spese riscaldamento come da prospetto invi...		10		09/08/2024	-500,00
Ritenuta d'acconto su Fattura n.50 del 09/08/2024 - ...		27		09/08/2024	7,40
Totale PRO - Spese Postali					€ -296,43
PRO - Pulizie Scala C					
Spese di pulizie - Pulizia relativa alla Scala C	FT n.46 - 01/06/24 - Mastro Lind...	7		01/06/2024	150,00
Ritenuta d'acconto su Fattura n.46 del 01/06/2024 - ...		13		01/06/2024	5,08
Totale PRO - Pulizie Scala C					€ 155,08
PRO - Pulizie Scala A					
Spese di pulizie - Pulizia relativa alla Scala A	FT n.46 - 01/06/24 - Mastro Lind...	7		01/06/2024	225,00
Ritenuta d'acconto su Fattura n.46 del 01/06/2024 - ...		13		01/06/2024	7,63
Totale PRO - Pulizie Scala A					€ 232,63
PRO - Affitto locali ex portineria					
Affitto ex portineria mese corrente	ND n.Affitto - 01/01/24 - BIGNA...	54		01/01/2024	-500,00
Affitto ex portineria mese corrente	ND n.Affitto - 01/02/24 - BIGNA...	55		01/02/2024	-500,00

☒ Mostra lo stato dei pagamenti ☐ Mostra il totale ancora da pagare ☐ Evidenzia le persone non più presenti



RENDICONTO - 02 - 24 Ord

Ricerca

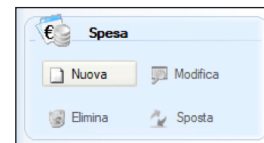
Condominio: 02

Esercizio: 24 Ord

☒ Esercizi attivi

Aprire la Maschera di Inserimento Spese:

Selezionare "Nuova" nella barra laterale per aprire la maschera di inserimento spese, o in alternativa F4.

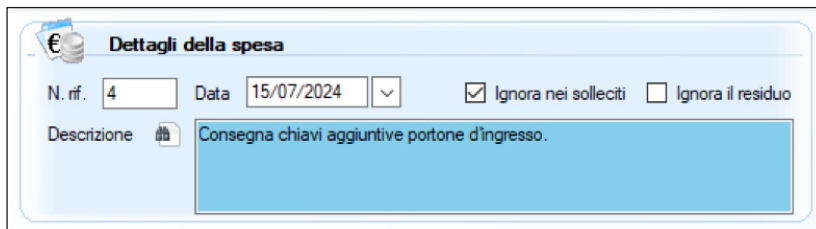


Spesa

Nuova Modifica

Elimina Sposta

— Spesa personale da ripartire su più persone



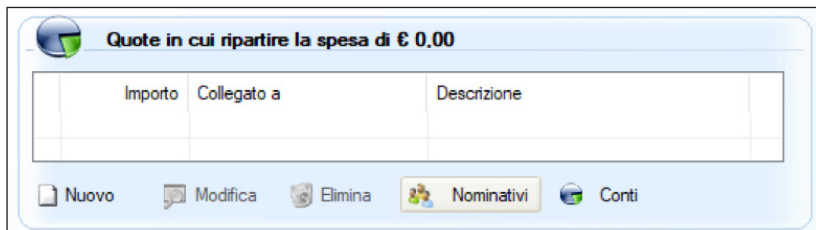
€ Dettagli della spesa

N. rif. Data ☒ Ignora nei solleciti ☐ Ignora il residuo

Descrizione

Inserire la Descrizione della Spesa:

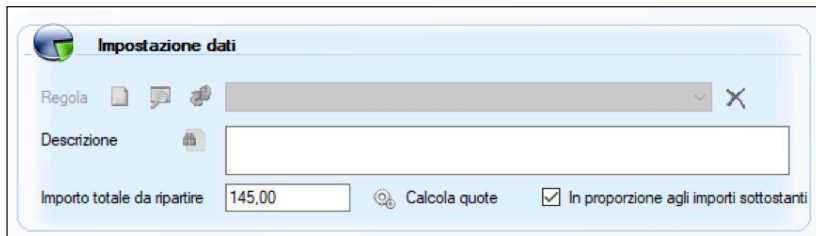
Inserire la descrizione della spesa con attenzione, poiché tale descrizione verrà visualizzata nel rendiconto.



Quote in cui ripartire la spesa di € 0.00

Importo	Collegato a	Descrizione

Quota da Ripartire: Selezionare “Nominativi” per avviare la ripartizione della spesa tra le persone.



Impostazione dati

Regola

Descrizione

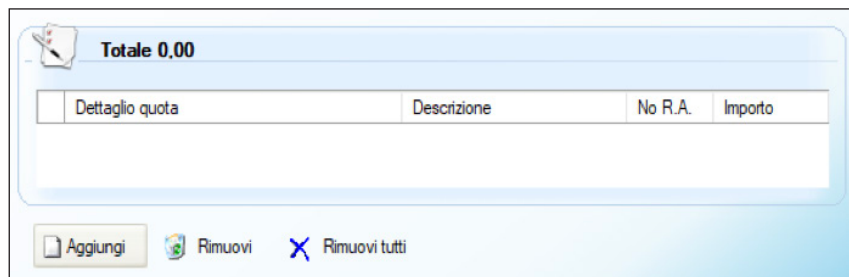
Importo totale da ripartire ☒ In proporzione agli importi sottostanti

Inserire gli Importi da Ripartire:

Immettere l'importo totale da ripartire e scegliere se applicare la ripartizione “In proporzione agli importi sottostanti”. In alternativa, è possibile inserire manualmente la spesa associata a ciascuna persona.

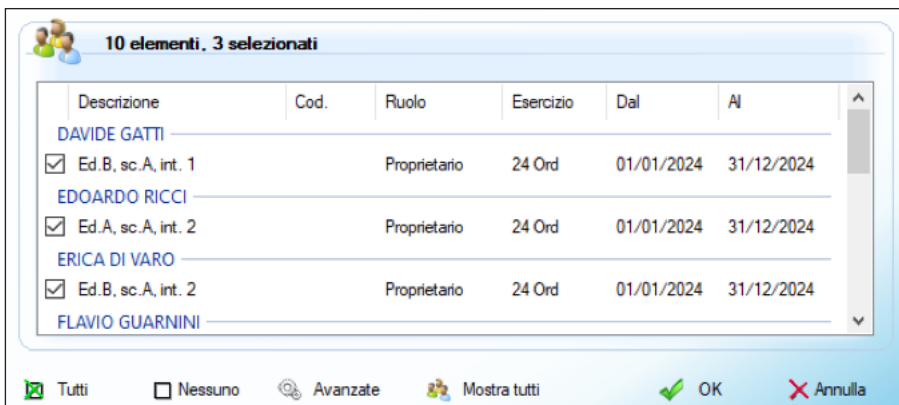


Quota con cui ripartire la spesa



The screenshot shows a software window with a light blue header bar. On the left, there is a small icon of a document with a pencil. To its right, the text "Totale 0,00" is displayed. Below the header, there is a table with four columns: "Dettaglio quota", "Descrizione", "No R.A.", and "Importo". The table is currently empty. At the bottom of the window, there are three buttons: "Aggiungi" (with a plus icon), "Rimuovi" (with a trash icon), and "Rimuovi tutti" (with an 'X' icon).

Inserire le Persone:
Aggiungere le persone cui attribuire la spesa, premendo “Aggiungi” e dopo averle selezionate cliccare Ok.



The screenshot shows a software window with a light blue header bar. On the left, there is a small icon of three people. To its right, the text "10 elementi, 3 selezionati" is displayed. Below the header, there is a table with six columns: "Descrizione", "Cod.", "Ruolo", "Esercizio", "Dal", and "Al". The table contains three rows of data, each with a checkbox in the first column. The first row is for "DAVIDE GATTI", the second for "EDOARDO RICCI", and the third for "ERICA DI VARO". All three checkboxes are checked. Below the table, there is a fourth row for "FLAVIO GUARNINI" which is partially visible. At the bottom of the window, there are five buttons: "Tutti" (with a checkmark icon), "Nessuno" (with an unchecked checkbox icon), "Avanzate" (with a gear icon), "Mostra tutti" (with a list icon), and "OK" (with a green checkmark icon). To the right of the "OK" button is a red "X" icon with the text "Annulla".

	Descrizione	Cod.	Ruolo	Esercizio	Dal	Al
<input checked="" type="checkbox"/>	Ed.B, sc.A, int. 1		Proprietario	24 Ord	01/01/2024	31/12/2024
<input checked="" type="checkbox"/>	Ed.A, sc.A, int. 2		Proprietario	24 Ord	01/01/2024	31/12/2024
<input checked="" type="checkbox"/>	Ed.B, sc.A, int. 2		Proprietario	24 Ord	01/01/2024	31/12/2024



Totale 7,00			
Dettaglio quota	Descrizione	No R.A.	Importo
Ed.B, sc.A, int. 1 DAVIDE GATTI		<input type="checkbox"/>	5,00
Ed.A, sc.A, int. 2 EDOARDO RICCI		<input type="checkbox"/>	2,00
Ed.B, sc.A, int. 2 ERICA DI VARO		<input type="checkbox"/>	3,00

Inserire il Criterio di Riparto: Definire il criterio di riparto. Nell'esempio fornito, il criterio utilizzato è il numero di chiavi consegnate.

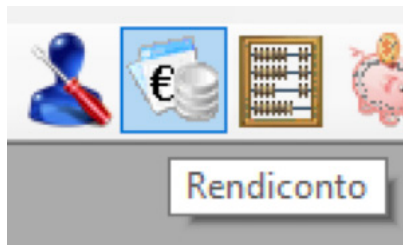
Totale 7,00			
Dettaglio quota	Descrizione	No R.A.	Importo
Ed.B, sc.A, int. 1 DAVIDE GATTI		<input type="checkbox"/>	72,50
Ed.A, sc.A, int. 2 EDOARDO RICCI		<input type="checkbox"/>	29,00
Ed.B, sc.A, int. 2 ERICA DI VARO		<input type="checkbox"/>	43,50

Calcola Quote: Premere “Calcola Quote”. Il sistema riproporzionerà l'importo totale da ripartire in base agli importi e ai criteri inseriti per ciascuna persona.

Una volta completati i calcoli, è possibile procedere a salvare la spesa cliccando Ok e successivamente Salva e Chiudi o F9.



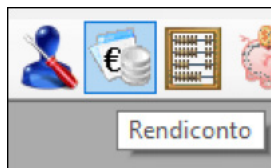
Rendicontazione giroconto di spesa



Inserimento di una spesa personale da ripartire su più persone

Accedere alla maschera per l'inserimento

Navigare verso la maschera di registrazione dei movimenti da inserire nel rendiconto premendo sul tasto "Rendiconto".



Selezione del Condominio e Esercizio:

Se il condominio o l'esercizio non è già selezionato, procedere con la selezione.

RENDICONTO - Parco della Vittoria
Ordinato 2024 - dal 01/01/2024 al 31/12/2024

74 spese: € -15.259,42 (Condominiali 471,77 Personali -15.731,19)

Raggruppa per: ☒ Capitolo ☐ Spesa ☐ CLPC ☐ Nessun gruppo ☒ Spese condominiali ☒ Spese personali

Descrizione	Documento	N. RM	ALL	Data	Importo
PRO - Spese bancarie					
Intervento manutenzione ascensori	FT n.50 - 09/08/24 - SISTEMIAM...	8		09/08/2024	490,42
Ritenuta d'acconto su Fattura n.50 del 09/08/2024 - ...		27		09/08/2024	18,51
Interessi di mora		42		11/09/2024	-22,12
Spese incasso MAV - spese bancarie		45		03/08/2024	1,50
Spese incasso MAV - spese bancarie		48		28/08/2024	1,50
Canone mensile mese di luglio		49		30/08/2024	5,00
Spese incasso MAV - spese bancarie		66		03/08/2024	1,50
Totale PRO - Spese bancarie					€ 496,31
PRO - Spese Postali					
Intervento manutenzione ascensori	FT n.50 - 09/08/24 - SISTEMIAM...	8		09/08/2024	196,17
giocetto spese riscaldamento come da prospetto inv...		10		09/08/2024	-500,00
Ritenuta d'acconto su Fattura n.50 del 09/08/2024 - ...		27		09/08/2024	7,40
Totale PRO - Spese Postali					€ -296,43
PRO - Pulizie Scala C					
Spese di pulizie - Pulizie relative alla Scala C	FT n.46 - 01/06/24 - Maestro Lind...	7		01/06/2024	150,00
Ritenuta d'acconto su Fattura n.46 del 01/06/2024 - ...		13		01/06/2024	5,08
Totale PRO - Pulizie Scala C					€ 155,08
PRO - Pulizie Scala A					
Spese di pulizie - Pulizie relative alla Scala A	FT n.46 - 01/06/24 - Maestro Lind...	7		01/06/2024	225,00
Ritenuta d'acconto su Fattura n.46 del 01/06/2024 - ...		13		01/06/2024	7,63
Totale PRO - Pulizie Scala A					€ 232,63
PRO - Affitto locali ex pertinenza					
Affitto ex pertinenza mese corrente	ND n.Affitto - 01/01/24 - BIGNA...	54		01/01/2024	-500,00
Affitto ex pertinenza mese corrente	ND n.Affitto - 01/02/24 - BIGNA...	55		01/02/2024	-500,00

☒ Mostra lo stato dei pagamenti ☐ Mostra il totale ancora da pagare ☐ Evidenzia le persone non più presenti

RENDICONTO - 02 - 24 Ord

Ricerca

Condominio: 02

Esercizio: 24 Ord

☒ Esercizi attivi

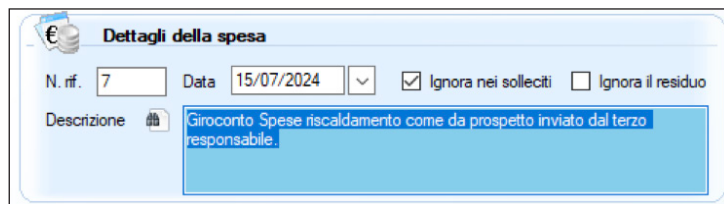
Spesa

Nuova Modifica

Elimina Sposta

Aprire la Maschera di Inserimento Spese:
Selezionare "Nuova" nella barra laterale per aprire la maschera di inserimento spese, o in alternativa F4.

Giroconto di Spesa

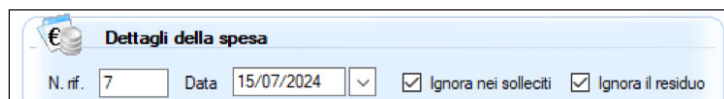


Dettagli della spesa

N. rif. 7 Data 15/07/2024 ☒ Ignora nei solleciti ☐ Ignora il residuo

Descrizione Giroconto Spese riscaldamento come da prospetto inviato dal terzo responsabile

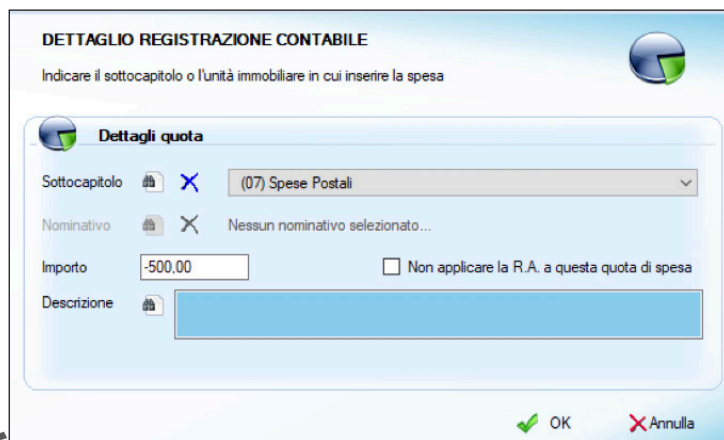
◀..... **Inserire la Descrizione del Giroconto:** Inserire la descrizione del giroconto con attenzione, poiché tale descrizione verrà visualizzata nel rendiconto.



Dettagli della spesa

N. rif. 7 Data 15/07/2024 ☒ Ignora nei solleciti ☒ Ignora il residuo

◀..... **Ignora il Residuo:** Selezionare l'opzione "Ignora il residuo". Ricorda che il giroconto deve essere composto da diverse quote, la cui somma complessiva deve essere pari a 0.



DETTAGLIO REGISTRAZIONE CONTABILE

Indicare il sottocapitolo o l'unità immobiliare in cui inserire la spesa

Dettagli quota

Sottocapitolo (07) Spese Postali

Nominativo Nessun nominativo selezionato...

Importo -500.00 ☐ Non applicare la R.A. a questa quota di spesa

Descrizione

OK Annulla

◀..... **Inserire gli Importi da Ripartire:** Premere su "Nuovo" Selezionare il sottocapitolo e inserire l'importo.



Quote in cui ripartire la spesa di € -500,00

Importo	Collegato a	Descrizione
-500,00	Conto PRO - Spese Postali	

Nuovo
 Modifica
 Elimina
 Nominativi
 Conti
 Su

..... **Inserire gli Importi da Ripartire:** Premere su “Nominativi” e Immettere gli importi da ripartire, assicurandosi che la somma delle quote sia uguale a 0. Questo garantirà che il giroconto sia correttamente bilanciato.

Premendo su nominativi o conti verrà chiesto se si desidera eliminare le quote presenti. È importante prestare attenzione e premere No.

Gestione Condominiale

Si desidera eliminare le quote di ripartizione della spesa già presenti?

9 elementi, 9 selezionati





Descrizione	Recapito	Cod.	Ruolo	Esercizio	Dal	Al
ANNA DE LUCA						
<input checked="" type="checkbox"/> Ed.A. sc.A. int. 1	annadeluca@tim.it - ...		PR	24 Ord	01/08/2024	31/12/2024
DAVIDE GATTI						
<input checked="" type="checkbox"/> Ed.B. sc.A. int. 1	davidegatti@tim.it - ...		PR	24 Ord	01/01/2024	31/12/2024
EDOARDO RICCI						
<input checked="" type="checkbox"/> Ed.A. sc.A. int. 2	edoardoricci@tim.it - ...		PR	24 Ord	01/01/2024	31/12/2024
ERICA DI VARO						


☒ Tutti
 ☐ Nessuno
 Avanzate
 Mostra tutti


..... **Inserire le Persone:** Aggiungere le persone cui ripartire la spesa premendo “Aggiungi” e dopo averle selezionate cliccare Ok.



Impostazione dati




Regola    



Descrizione 

Importo totale da ripartire  Calcola quote ☐ In proporzione agli importi sottostanti

Totale 0.00

Dettaglio quota	Descrizione	No R.A.	Importo
Ed.A. sc.A. int. 1 (dal 01/08/2024) ANNA D...		<input type="checkbox"/>	55,56
Ed.A. sc.A. int. 1 (fino al 31/07/2024) Mario ...		<input type="checkbox"/>	55,56
Ed.A. sc.A. int. 2 EDOARDO RICCI		<input type="checkbox"/>	55,56
Ed.A. sc.A. int. 3 GIORGIO FERRARO		<input type="checkbox"/>	55,56

 Aggiungi  Rimuovi  Rimuovi tutti







 OK  Annulla

Esempio: È stato fatto l'esempio dell'invio postale del riparto da parte del terzo responsabile.

← **Calcola Quote:** Premere “Calcola Quote”. Il sistema riproporzionerà l'importo totale da ripartire in base agli importi e ai criteri inseriti per ciascuna persona. Confermare cliccando Ok.

Quote in cui ripartire la spesa di € 0,00

Importo	Collegato a	Descrizione
-500,00	Conto PRO - Spese Postali	
55,56	Ed.A. sc.A. int. 1 (dal 01/08/...	
55,56	Ed.A. sc.A. int. 1 (fino al 31/...	
55,56	Ed.A. sc.A. int. 2 EDOARDO...	
55,56	Ed.A. sc.A. int. 3 GIORGIO F...	

 Nuovo  Modifica  Elimina  Nominativi  Conti 

Una volta completati tutti i passaggi, è possibile procedere al Salvataggio utilizzando il tasto Salva e Chiudi o in alternativa F9.





CAPITOLO 9

Subentro in GeCoMAX

Come effettuare un subentro in GeCoMax

Il **subentro** rappresenta una fase importante nella gestione condominiale, in quanto consente di mantenere sempre aggiornata la situazione anagrafica e contabile dei condomini.

Una corretta gestione del subentro garantisce la continuità amministrativa e la precisione dei conteggi, evitando errori nei saldi e nelle rate successive.

La **road map operativa** per eseguire correttamente un subentro prevede i seguenti passaggi:

Effettuare l'uscita del proprietario uscente, registrando la data di fine possesso.

Inserire il nuovo proprietario, indicando i dati anagrafici e la data di inizio possesso.

Stampare le lettere di comunicazione, se necessario, per formalizzare il passaggio di proprietà.

Procedere al ricalcolo delle rate, in modo da aggiornare correttamente le quote e i saldi di ciascun soggetto.

Si consiglia inoltre, all'inizio dell'anno, di far confluire eventuali **debiti e crediti residui sul nuovo proprietario**, poiché è quest'ultimo il soggetto **obbligato in solido** ai sensi del Codice Civile e, in caso di mancato pagamento, sarà il destinatario del decreto ingiuntivo.

Questa operazione consente di mantenere una situazione contabile coerente e di agevolare la gestione legale e amministrativa del condominio.

È importante sottolineare che **il sistema non ricalcola automaticamente le rate**: questa scelta è **voluta per garantire la stabilità dei dati contabili e tutelare da eventuali oscillazioni indesiderate** nelle rate già emesse.

Il ricalcolo deve quindi essere un'**operazione volontaria** da parte dell'amministratore.



Agenda e scheda lavoro

L'Agenda del software consente di gestire lavorazioni e appuntamenti, offrendo una panoramica chiara e organizzata delle attività in corso. In particolare, permette di visualizzare e monitorare le attività relative a un passaggio di consegne, assicurando un controllo efficace sulle operazioni da completare e sulle relative scadenze.

AGENDA - Admin (STUDIO GECO - DEMO)

Lista scadenze dal 01/01/2024 al 28/02/2024 - Condominio CONDOMINIO EMILIA

26

1 scadenze

☒ Raggruppa per mese

☐ Per giorno

☐ Per tipo

☐ Per condominio

☐ Nessun gruppo

	Data	Ora	Cond.	Tipo	Ritardo	Descrizione
GENNAIO 2024						
	31/01/2024		30	SINC		Effettuare subentro BERNABEO - BIGNAMI



Cliccando due volte su un appuntamento nell'Agenda, si aprirà il dettaglio, permettendo di accedere alla scheda lavoro ad esso collegata, evidenziata in blu. Questo consente di visualizzare eventuali note e dettagli specifici, facilitando il trasferimento delle informazioni e garantendo la continuità operativa senza rischi di incompatibilità.

26

SCADENZA IN AGENDA

SCADENZA IN AGENDA

Dettagli dell'elemento in agenda

26

Descrizione scadenza

Data



31/01/2024

Ora

00:00

☒ Mostra in agenda anche dopo la scadenza

Condominio

  Condominio CONDOMINIO EMILIA

Priorità

Media

Gruppo

Scadenza lavoro - incarico


Collegato a

[SchedaLavoro_Incarico \(id 2\)](#)

Descrizione

Effettuare subentro BERNABEO - BIGNAMI

Note

 Promemoria

☐ Attiva promemoria

Avverti

0

prima



Si consiglia di utilizzare le note all'interno della scheda lavoro per inserire informazioni aggiuntive, come dettagli operativi, riferimenti specifici o istruzioni.

Questo consente di mantenere traccia delle comunicazioni e di agevolare le attività, migliorando l'organizzazione e la condivisione delle informazioni.

SCHEDA LAVORO n. 5

Impostazione dati scheda di lavoro - Condominio CONDOMINIO EMILIA

Dati generali Interventi e sinistri Esito Allegati

Creazione scheda

Data: 31/01/2024 Ora: 00:00 Scheda n.: 5 Tipo: Scheda di tipo 1 - Tipo 1

NOTE

Dettagli

Priorità scheda lavoro: Media Condominio: Condominio CONDOMINIO EMILIA
Segnalato da: GIOVANNI BERNABEO

Descrizione: Cessata locazione immobile e conseguente subentro

Note aggiuntive: Recuperare documentazione compravendita


— Inserimento fine ruolo da parte vecchio condomino e inizio ruolo da parte nuovo condomino —→

Per effettuare un subentro, accedere alla schermata delle unità immobiliari tramite l'apposito pulsante



Elenco unità immobiliari

Condominio CONDOMINIO EMILIA

 **20 unità immobiliari**

Raggruppa per ☒ Scala ☐ Unità principale / pertinenze ☒ Mostra colonne nominativi

Proprietari	Inquilini	ALL	Piano	Interno	Subalterno	Tipo	Abit.	P.
30 - CONDOMINIO EMILIA - Edificio								
A - Scala A								
GIANNI MASSARO			0	2	2	Appartamento	A	
TOMMASO D'ANGEL...			0	3	3	Appartamento	A	
GIOVANNI BERNABEO			1	4	4	Appartamento	A	

Selezionare il condominio di interesse, quindi fare doppio click sull'unità immobiliare in cui effettuare il subentro.



Spostarsi nella sezione «Nominativi».

Condominio CONDOMINIO EMILIA

A - Edificio, A - Scala A

Generale **Nominativi** Note Allegati

Nominativi

Nominativo	Dal	Al	% Registro	% Detrazione	% Bilancio	Invio	A mano
Proprietario							
GIOVANNI BERNA...	01/01/2020		100,00	100,00	100,00	X	

Inserisci nominativo

Proprietario - Ed.A, sc.A, int. 4

Proprietario - Ed.A, sc.A, int. 4

Definizione del periodo di presenza nell'unità

12 **Proprietario**

GIOVANNI BERNABEO

A partire dal 01/01/2020 fino al 31/01/2024

Quota da utilizzare nel REGISTRO ANAGRAFE CONDOMINIALE

Proprietario al 100,00 %

Quota da utilizzare nel BILANCIO CONDOMINIALE

Proprietario al 100,00 %

☒ Includi tra i possibili destinatari delle comunicazioni

☐ Consegna "a mano" le comunicazioni cartacee

Quota da utilizzare nelle CERTIFICAZIONI LAVORI PARTI COMUNI

Proprietario al 100,00 % Note

In qualità di 0 - Proprietario / Nudo proprietario

OK Annulla

Cliccare «Inserisci nominativo»

Nominativi


Nominativo	Dal	Al	% Registro	% Detrazione	% Bilancio	Invio	A mano
Proprietario							
GIOVANNI BERNA...	01/01/2020	31/01/2024	100,00	100,00	100,00	X	
Inserisci nominativo							

Proprietario - Ed.A, sc.A, int. 4

Proprietario - Ed.A, sc.A, int. 4

Definizione del periodo di presenza nell'unità

12 Proprietario

 [Crea una nuova scheda anagrafica...](#)

A partire dal fino al

Quota da utilizzare nel REGISTRO ANAGRAFE CONDOMINIALE

Proprietario al %

Quota da utilizzare nel BILANCIO CONDOMINIALE

Proprietario al %



☐ Includi tra i possibili destinatari delle comunicazioni

☐ Consegna "a mano" le comunicazioni cartacee

Quota da utilizzare nelle CERTIFICAZIONI LAVORI PARTI COMUNI

Proprietario al % [Note](#)

In qualità di

 OK  Annulla

CERCA NOMINATIVO

Specificare le Elenco elementi disponibili per Anagrafica

Opzioni di ricerca

Ragione Sociale ☒ Ricerca per


Categoria ☒ P. IVA

Nominativi che ☐ Prediligono le email ☐ Non prediligono le email

Nominativi che ☐ Permettono gli SMS ☐ Non permettono gli SMS

Nominativi con ☐ Consegna "a mano" ☐ Consegna con invio

Nominativi collegati al condominio

Condominio 

Esercizio ☒

Interno ☐ Mostra gli interni (solo con condomini)

1 nominativi

Ragione Sociale

Nominativi

BIGNAMI

Se la scheda anagrafica è già stata creata, cliccare sull'icona del binocolo e procedere con la ricerca del nominativo subentrante.



Se la scheda anagrafica non è ancora stata creata, cliccare su «Crea una nuova scheda anagrafica» e compilare i campi coi dati richiesti. Infine cliccare «Salva & Chiudi».

Proprietario - Ed.A, sc.A, int. 4

Definizione del periodo di presenza nell'unità

12 Proprietario

[Crea una nuova scheda anagrafica...](#)

A partire dal 01/02/2025 fino al / /

Quota da utilizzare nel REGISTRO ANAGRAFE CONDOMINIALE
 Proprietario al 100,00 %

Quota da utilizzare nel BILANCIO CONDOMINIALE
 Proprietario al 100,00 %

☒ Includi tra i possibili destinatari delle comunicazioni
☐ Consegna "a mano" le comunicazioni cartacee

Quota da utilizzare nelle CERTIFICAZIONI LAVORI PARTI COMUNI
 Proprietario al 100,00 % Note

In qualità di 0 - Proprietario / Nudo proprietario

OK Annulla

NUOVA SCHEDA ANAGRAFICA

COLOMBO CLAUDIO, CLAUDIO COLOMBO

Anagrafica

Salva
Salva & Chiudi
 Annulla

Strumenti

- Importa da licenza
- Importa indirizzi
- Importa recapiti
- Unità immobiliari
- Assegna c/c a fatture
- Sincronizza DURC
- Richiedi DURC

NUOVA SCHEDA ANAGRAFICA

COLOMBO CLAUDIO, CLAUDIO COLOMBO

Dati anagrafici Recapiti Dati fiscali Dati società Online Note / Contatto Allegati

Dati anagrafici

Titolo Codice ☒ Attivo

Cognome COLOMBO Nome CLAUDIO

Ragione sociale CLAUDIO COLOMBO

Codice fiscale CLMCLD80A01F205I Sesso Maschio

Nato a MILANO Prov. MI il 01/01/1980

Conti correnti collegati a questo nominativo

Attivo	Pref.	Descrizione	IBAN

Nuovo Nuovo da IBAN Elimina Predefinito Su Giù

Indicare le percentuali corrette, quindi cliccare su «OK» e infine su «Salva & Chiudi»

Proprietario - Ed.A, sc.A, int. 4

Proprietario - Ed.A, sc.A, int. 4

Definizione del periodo di presenza nell'unità

12 Proprietario

[BIGNAMI](#)

A partire dal 01/02/2024 fino al / /

Quota da utilizzare nel REGISTRO ANAGRAFE CONDOMINIALE

Proprietario al 100,00 %

Quota da utilizzare nel BILANCIO CONDOMINIALE

Proprietario al 100,00 %

☒ Includi tra i possibili destinatari delle comunicazioni

☐ Consegna "a mano" le comunicazioni cartacee

Quota da utilizzare nelle CERTIFICAZIONI LAVORI PARTI COMUNI

Proprietario al 100,00 % [Note](#)

In qualità di 0 - Proprietario / Nudo proprietario

Unità immobiliare

Salva

Salva & Chiudi

Annulla

Condominio CONDOMINIO EMILIA

A - Edificio, A - Scala A

[Generale](#) [Nominativi](#) [Note](#) [Allegati](#)

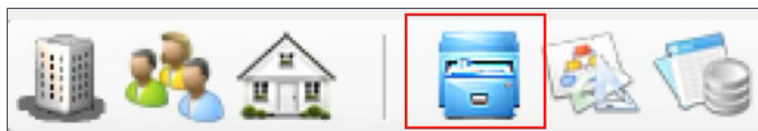
Nominativi


Nominativo	Dal	Al	% Registro	% Detrazione	% Bilancio	Invio	A mano
Proprietario							
GIOVANNI BERNABEO	01/01/2000	31/01/2024	100,00	100,00	100,00	X	
BIGNAMI	01/02/2024		100,00	100,00	100,00		X





Stampa lettera inizio e fine rapporto


Per procedere alla stampa delle lettere di inizio/fine rapporto, accedere alla schermata degli esercizi tramite l'apposito pulsante.




**Ricerca**

Condominio  

☒ Solo esercizi aperti

**Esercizi**

 Nuovo

Esercizi

Condominio CONDOMINIO EMILIA

**Elenco esercizi**

Nome	Inizio	Fine	Tipo
ORDINARIO 2024	01/01/2024	31/12/2024	Ordinario
ORDINARIO 2021	01/01/2021	31/12/2021	Ordinario

Cercare il condominio e selezionare l'esercizio d'interesse.
ATTENZIONE: il subentro ha validità ed efficacia solo su esercizi aperti.



Accedere alla sezione «Nominativi e saldi».



Per facilitare la ricerca dei nominativi oggetto di subentro, si consiglia di raggrupparli per unità immobiliare.

The screenshot shows a form titled 'Saldo iniziale: € 0,00' with a group of people icon. Below the title, there are three radio buttons: 'Raggruppa per scala', 'Raggruppa per unità' (which is selected and highlighted by a red box), and 'Raggruppa per nominativo'. Below the radio buttons is a table with the following columns: 'Nominativo', 'Int.', 'Ruolo', 'Dal', 'Al', '%', and '€'. The first row of the table contains the text 'Ed.A, sc.A, int. 2' under the 'Nominativo' column.



Cliccare sul nominativo del vecchio proprietario per aprire la schermata dedicata, quindi selezionare «Lettera» per stampare la lettera di fine rapporto.

SUBENTRO ORDINARIO 2024

Ed.A, sc.A, int. 4 (fino al 31/01/2024) - GIOVANNI BERNABEO

Opzioni generali di stampa

Personalizza

Strumenti

Tipo di lettera da stampare: ☐ Inizio rapporto ☒ **Fine rapporto**

☒ Crea spesa ☒ Crea la spesa con "Ignora residuo" attivato
Addebita una spesa personale per l'invio di questa comunicazione

☒ Crea bollettino

Crea il bollettino di richiesta saldo con scadenza il giorno: 07/02/2025

Opzioni specifiche per questa stampa

☒ Mostra i conti correnti ☐ Mostra il dettaglio delle rate
☒ Mostra il dettaglio dei versamenti ☐ Mostra il saldo delle rate
☐ Includi dicitura saldi (a credito/da versare)

Salva **Stampa** Annulla

Nominativo

Ed.A, sc.A, int. 2
BIGNAMI
GIANNI MASSARO
ALBERTI MARIO

Ed.A, sc.A, int. 3
GABRIELE RONCINI

Ed.A, sc.A, int. 4
GIOVANNI BERNABEO
BIGNAMI

Ed.A, sc.A, int. 5
FLAVIO GUARNINI

Ed.A, sc.A, int. 6
EDOARDO RICCI

Ed.A, sc.A, int. 7
GIANNI MASSARO

Ed.A, sc.A, int. 8

Ed.A, sc.A, int. 4

Ed.A, sc.A, int. 4

ORDINARIO 2024

Proprietario - Ed.A, sc.A, int. 4

GIOVANNI BERNABEO

Ruolo: Proprietario

☒ Questa persona è presente per l'intero esercizio

A partire dal: 01/01/2024 fino al: 31/12/2024

Percentuale: 100.00 %

Saldo iniziale: 0.00000

Lettera OK Annulla

Utilizzando questa maschera, selezionare le informazioni da includere nella lettera, quindi cliccare su «Stampa» per procedere con la stampa o il salvataggio della lettera da consegnare al precedente proprietario.



Esempio stampa lettera di fine rapporto:

Condominio CONDOMINIO EMILIA

c.f. 11111111111 - VIA PISA 13, 20025 LEGNANO MI

c/o CONDOMINIO SICURO SRLS - P.IVA / C.F. 09718860969 - Via Mozart 1, 20020 Dairago MI

E-mail m.bignami@condominiosicuro.info Informativa privacy su privacy.gecomax.it - Accedere ai dati di codice fiscale del condominio

venerdì 07 febbraio 2025

Spettabile
GIOVANNI BERNABEO

VIA PISA 13
20025 LEGNANO MI

OGGETTO: Cessazione rapporti condominiali Ed.A, sc.A, int. 4 (fino al 31/01/2024)

A seguito della decisione di lasciare l'unità immobiliare sopra indicata, trasmettiamo la situazione contabile personale dal 01/01/2024 al 31/01/2024 calcolata su base preventiva:

PREVENTIVO - ORDINARIO 2024

	TOTALE	MILL.	QUOTA
PROPRIETA' dal 01/01/2024 al 31/01/2024	4.280,50	0,00000	218,80
GENERALI dal 01/01/2024 al 31/01/2024	1.550,00	0,00000	68,97
SCALA dal 01/01/2024 al 31/01/2024	1.400,00	0,00000	24,49
ASCENSORE dal 01/01/2024 al 31/01/2024	2.650,00	0,00000	46,36
ACQUA - PREVENTIVO dal 01/01/2024 al 31/01/2024	1.400,00	0,00000	71,56
FONDO LAVORI STRAORDINARI dal 01/01/2024 al 31/01/2024	44.000,00	0,00000	2.249,07

TOTALE PREVENTIVO	€	2.679,25
SALDO INIZIALE	€	0,00
SPESE PERSONALI	€	0,00
TOTALE DA VERSARE	€	2.679,25

VERSAMENTI EFFETTUATI

TOTALE VERSAMENTI	€	0,00
SALDO FINALE	€	2.679,25

L'importo esatto delle spese condominiali, ed il conseguente conguaglio a debito/credito, verranno comunicati dopo la chiusura della gestione "ORDINARIO 2024" e l'approvazione del relativo rendiconto.

Distinti saluti

L'Amministratore



Procedere allo stesso modo per il nuovo proprietario: cliccare sul nominativo per aprire la schermata dedicata, quindi selezionare «Lettera» per stampare la lettera di inizio rapporto.

Utilizzando questa maschera, selezionare le informazioni da includere nella lettera, quindi cliccare su «Stampa» per procedere con la stampa o il salvataggio della lettera da consegnare al nuovo proprietario.



Esempio stampa lettera di inizio rapporto:

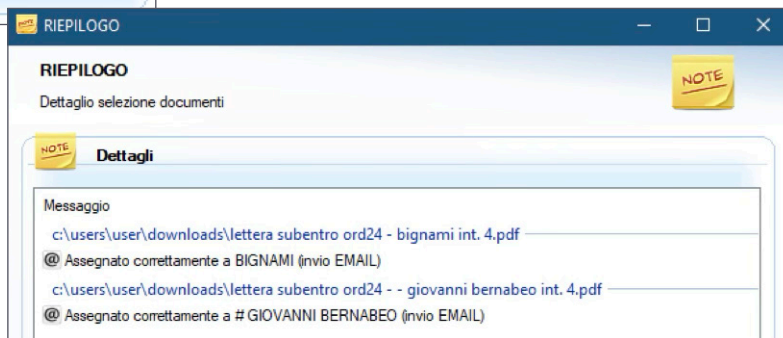
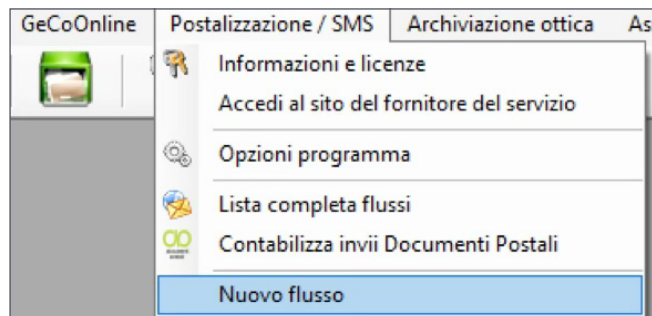
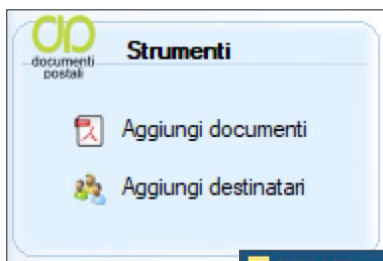
Condominio CONDOMINIO EMILIA c.f. 11111111111 - VIA PISA 13, 20025 LEGNANO MI co CONDOMINIO SICURO SRLS - P.IVA / C.F. 09718860969 - Via Mozart 1, 20020 Dairago MI E-mail m.bignami@condominiosicuro.info Informativa privacy su privacy.gecomax.it - Accedere ai diritti di codice fiscale del condominio		
venerdì 07 febbraio 2025		
BIGNAMI VIA PISA 13 28851 BEURA-CARDEZZA VB		
OGGETTO: Inizio rapporti condominiali		
A seguito dell'inizio dei rapporti condominiali per l'unità immobiliare sopra indicata, trasmettiamo la situazione contabile personale dal 01/02/2024 al 31/12/2024 calcolata su base preventiva. L'importo esatto delle spese condominiali, ed il conseguente conguaglio a debito/credito, verranno comunicati dopo la chiusura della gestione "ORDINARIO 2024" e l'approvazione del relativo rendiconto.		
PREVENTIVO - ORDINARIO 2024		
	TOTALE	MILL. QUOTA
	0,00	0 0,00
TOTALE PREVENTIVO	€	0,00
SALDO INIZIALE	€	0,00
SPESE PERSONALI	€	0,00
TOTALE DA VERSARE	€	0,00
VERSAMENTI EFFETTUATI		
TOTALE VERSAMENTI	€	0,00
SALDO FINALE	€	0,00
Distinti saluti		
l'Amministratore CONDOMINIO SICURO SRLS		



Invio lettera inizio e fine rapporto

Tramite il servizio di postalizzazione è possibile inviare le lettere di inizio/fine rapporto ai condomini.

Cliccare su «Postalizzazione/SMS» e successivamente su «Nuovo flusso».



Selezionare il tipo di invio «Email» e cliccare su «Aggiungi documenti» per selezionare il file precedentemente salvato, che verrà automaticamente assegnato al condomino di appartenenza.



Inserire una descrizione personale del flusso, l'oggetto e il testo della mail.
Successivamente, cliccare su «Salva» e infine su «Invia flusso».

POSTALIZZAZIONE - FLUSSO

Impostazione dati flusso

Dati flusso

Licenza: Tipo invio: ☐ Nelle email usa solo indirizzi PEC

Esercizio: Nessun esercizio in cui rendicontare la spesa... ☐ Non propone la rendicontazione

Data: Descrizione: Invio Lettere di Fine/Inizio Rapporto

Codice invio:

Flusso Postale (0 destinatari) @ Flusso E-mail (2 destinatari) Flusso SMS (0 destinatari) Bollettini 896 (0)

@ Flusso email

Oggetto: Invio Lettere di Fine/Inizio Rapporto

Testo email: Gentili Condomini, desideriamo informarvi che stiamo procedendo all'invio delle lettere di fine/inizio rapporto relative alla gestione condominiale. Per qualsiasi necessità o chiarimento, restiamo a vostra disposizione. Cordiali saluti.

☒ Raggruppa per nominativo ☐ Raggruppa per documento


Documento	Recapito
# GIOVANNI BERNABEO (1 documento) - giovannibernabeo@tim.it	
"testo dell'email"	giovannibernabeo@tim.it
c:\users\user\downloads\Lettera subentro ord24 - - giovanni bernabeo int. 4.pdf	giovannibernabeo@tim.it
BIGNAMI (1 documento) - bignamimatteomario@tim.it	
"testo dell'email"	bignamimatteomario@tim.it
c:\users\user\downloads\Lettera subentro ord24 - bignami int. 4.pdf	bignamimatteomario@tim.it





Verifica subentro. Casi particolari


Per verificare il subentro, riaprire la maschera degli esercizi.




**Ricerca**


Condominio  

☒ Solo esercizi aperti

**Esercizi**

 Nuovo

Esercizi
Condominio CONDOMINIO EMILIA

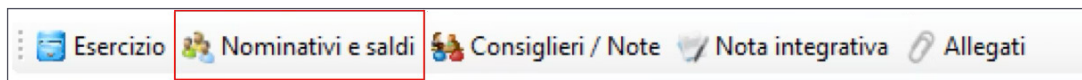
**Elenco esercizi**

Nome	Inizio	Fine	Tipo
ORDINARIO 2024	01/01/2024	31/12/2024	Ordinario
ORDINARIO 2021	01/01/2021	31/12/2021	Ordinario

Cercare il condominio e selezionare l'esercizio d'interesse.




Accedere alla sezione
«Nominativi e saldi».



The screenshot shows a form titled 'Saldo iniziale: € 0,00'. Below the title, there are three radio buttons for grouping: 'Raggruppa per scala', 'Raggruppa per unità' (which is selected and highlighted with a red box), and 'Raggruppa per nominativo'. Below the radio buttons is a table with the following columns: 'Nominativo', 'Int.', 'Ruolo', 'Dal', 'Al', '%', and '\$'. The first row of the table contains the text 'Ed.A, sc.A, int. 2'.

Per facilitare la ricerca dei nominativi oggetto di subentro, si
consiglia di raggrupparli per unità immobiliare.



 **Saldo iniziale: € 0,00**

☐ Raggruppa per scala
 ☒ Raggruppa per unità
 ☐ Raggruppa per nominativo

Nominativo	Int.	Ruolo	Dal	Al	%	Saldo Inizio	Saldo Fine
Ed.A. sc.A. int. 2							
BIGNAMI	2	PR	01/01/2024	31/12/2024	0,00	0,00	0,00
GIANNI MASSARO	2	PR	01/01/2024	31/12/2024	100,00	0,00	0,00
ALBERTI MARIO	2	IN	01/01/2024	31/12/2024	100,00	0,00	0,00
Ed.A. sc.A. int. 3							
GABRIELE RONCINI	3	PR	01/01/2024	31/12/2024	100,00	0,00	0,00
Ed.A. sc.A. int. 4							
# GIOVANNI BERNABEO	4	PR	01/01/2024	31/12/2024	100,00	0,00	0,00
BIGNAMI	4	PR	01/01/2024	31/12/2024	100,00	0,00	0,00
Ed.A. sc.A. int. 5							
FLAVIO GUARNINI	5	PR	01/01/2024	31/12/2024	100,00	0,00	0,00
Ed.A. sc.A. int. 6							
EDOARDO RICCI	6	PR	01/01/2024	31/12/2024	100,00	0,00	0,00
Ed.A. sc.A. int. 7							
GIANNI MASSARO	7	PR	01/01/2024	31/12/2024	100,00	0,00	0,00
Ed.A. sc.A. int. 8							

Verificare che le date relative al subentro siano state aggiornate correttamente.

In caso contrario, cliccare su «Aggiorna» per forzare l'aggiornamento.



Saldo iniziale: € 0,00

☐ Raggruppa per scala
 ☒ Raggruppa per unità
 ☐ Raggruppa per nominativo

Nominativo	Int.	Ruolo	Dal	Al	%	Saldo Inizio	Saldo Fine
Ed.A. sc.A. int. 2							
BIGNAMI	2	PR	01/01/2024	31/12/2024	0,00	0,00	0,00
GIANNI MASSARO	2	PR	01/01/2024	31/12/2024	100,00	0,00	0,00
ALBERTI MARIO	2	IN	01/01/2024	31/12/2024	100,00	0,00	0,00
Ed.A. sc.A. int. 3							
GABRIELE RONCINI	3	PR	01/01/2024	31/12/2024	100,00	0,00	0,00
Ed.A. sc.A. int. 4							
# GIOVANNI BERNABEO	4	PR	01/01/2024	31/12/2024	100,00	0,00	0,00
BIGNAMI	4	PR	01/01/2024	31/12/2024	100,00	0,00	0,00
Ed.A. sc.A. int. 5							
FLAVIO GUARNINI	5	PR	01/01/2024	31/12/2024	100,00	0,00	0,00
Ed.A. sc.A. int. 6							
EDOARDO RICCI	6	PR	01/01/2024	31/12/2024	100,00	0,00	0,00
Ed.A. sc.A. int. 7							
GIANNI MASSARO	7	PR	01/01/2024	31/12/2024	100,00	0,00	0,00
Ed.A. sc.A. int. 8							

Sarà possibile modificare manualmente le date, disabilitando il flag «Questa persona è presente per l'intero esercizio». Successivamente, cliccare su «OK» ed infine su «Salva & Chiudi» per confermare le modifiche.

Il mancato aggiornamento è normalmente dovuto al fatto che il subentro è stato effettuato a esercizio chiuso.

Nel caso in cui le date non si aggiornino nemmeno dopo aver cliccato su «Aggiorna» per forzare l'aggiornamento, procedere con la modifica manuale delle date utilizzando il pulsante «Modifica» oppure effettuando doppio click sul nominativo del condomino.

Ed.A. sc.A. int. 4

Ed.A. sc.A. int. 4

ORDINARIO 2024

Proprietario - Ed.A. sc.A. int. 4

BIGNAMI

Ruolo: Proprietario

☐ Questa persona è presente per l'intero esercizio

A partire dal: 01/02/2024
 fino al: 31/12/2024

Percentuale: 100,00 %

Saldo iniziale: 0,00000

In caso di esercizi straordinari cui si desidera attribuire tutta la spesa a chi fosse seduto in assemblea sarà sufficiente spuntare la casella «Questa persona è presente per l'intero esercizio».

Abilitando il flag «Questa persona è presente per l'intero esercizio», assegnerà automaticamente quel ruolo per tutto l'esercizio, indipendentemente dal subentro eseguito.

Ed.A, sc.A, int. 4

Ed.A, sc.A, int. 4

ORDINARIO 2024

Proprietario - Ed.A, sc.A, int. 4

BIGNAMI

Ruolo Proprietario

☐ Questa persona è presente per l'intero esercizio

A partire dal 01/02/2024 fino al 31/12/2024

Percentuale 100.00 %

Saldo iniziale 0,00000

Lettera OK Annulla

Rimanendo nella medesima schermata, procedere con la «Verifica ruoli» tramite l'apposito pulsante.

ESERCIZIO 3D - ORD24

ESERCIZIO CONDOMINIO EMILIA - ORDINARIO 2024

Dettagli dell'esercizio contabile - dal 01/01/2024 al 31/12/2024

Esercizio Nominativi e saldi Consiglieri / Note Nota integrativa Allegati

Saldo iniziale: € 0,00

☐ Raggruppa per scala ☒ Raggruppa per unità ☐ Raggruppa per nominativo

Nominativo	Int.	Ruolo	Dal	Al	%	Saldo Inizio	Saldo Fine
Ed.A, sc.A, int. 2							
BIGNAMI	2	PR	01/01/2024	31/12/2024	0,00	0,00	0,00
GIANNI MASSARO	2	PR	01/01/2024	31/12/2024	100,00	0,00	0,00
ALBERTI MARIO	2	IN	01/01/2024	31/12/2024	100,00	0,00	0,00
Ed.A, sc.A, int. 3							
GABRIELE RONCINI	3	PR	01/01/2024	31/12/2024	100,00	0,00	0,00
Ed.A, sc.A, int. 4							
# GIOVANNI BERNABEO	4	PR	01/01/2024	31/01/2024	200,00	0,00	0,00
BIGNAMI	4	PR	01/02/2024	31/12/2024	100,00	0,00	0,00
Ed.A, sc.A, int. 5							
FLAVIO GUARNINI	5	PR	01/01/2024	31/12/2024	100,00	0,00	0,00
Ed.A, sc.A, int. 6							
EDOARDO RICCI	6	PR	01/01/2024	31/12/2024	100,00	0,00	0,00
Ed.A, sc.A, int. 7							
GIANNI MASSARO	7	PR	01/01/2024	31/12/2024	100,00	0,00	0,00
Ed.A, sc.A, int. 8							

Nuovo Modifica Rimuovi Aggiorna Trasferisci dati Aggiorna date

Esercizio

Salva

Salva & Chiudi

Annulla

Strumenti

Chiudi esercizio

Saldi persone

Importa tabelle e conti

Giroconto - conguaglio

Verifica ruoli

Strumenti

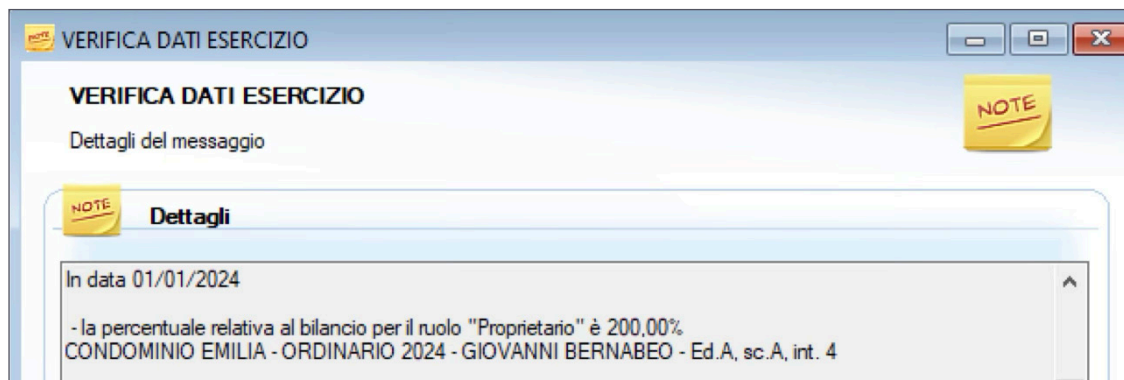
Stampe

Copertina

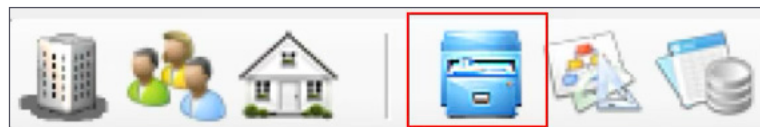


Verifica ruoli. Errori comuni


Esempio di errore:





Per correggere questo errore, riaprire la maschera degli esercizi.





Cercare il condominio e selezionare l'esercizio d'interesse.

**Ricerca**

Condominio  


☒ Solo esercizi aperti

**Esercizi**

 Nuovo

Esercizi

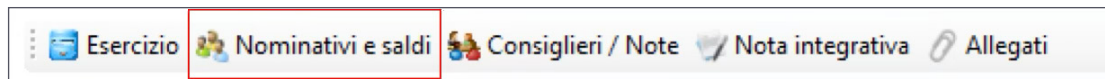
Condominio CONDOMINIO EMILIA

**Elenco esercizi**

Nome	Inizio	Fine	Tipo
ORDINARIO 2024	01/01/2024	31/12/2024	Ordinario
ORDINARIO 2021	01/01/2021	31/12/2021	Ordinario



Accedere alla sezione «Nominativi e saldi».



The screenshot shows a form titled 'Saldo iniziale: € 0,00' with a group of people icon. Below the title are three radio buttons: 'Raggruppa per scala', 'Raggruppa per unità' (which is selected and highlighted by a red box), and 'Raggruppa per nominativo'. Below the radio buttons is a table with the following columns: 'Nominativo', 'Int.', 'Ruolo', 'Dal', 'Al', '%', and '\$'. The first row of the table contains the text 'Ed.A, sc.A, int. 2'.

Per facilitare la ricerca, si consiglia di raggruppare per unità immobiliare.



Saldo iniziale: € 0,00

☐ Raggruppa per scala
 ☒ Raggruppa per unità
 ☐ Raggruppa per nominativo

Nominativo	Int.	Ruolo	Dal	Al	%	Saldo Inizio	Saldo Fine
Ed.A, sc.A, int. 2							
BIGNAMI	2	PR	01/01/2024	31/12/2024	0,00	0,00	0,00
GIANNI MASSARO	2	PR	01/01/2024	31/12/2024	100,00	0,00	0,00
ALBERTI MARIO	2	IN	01/01/2024	31/12/2024	100,00	0,00	0,00
Ed.A, sc.A, int. 3							
GABRIELE RONCINI	3	PR	01/01/2024	31/12/2024	100,00	0,00	0,00
Ed.A, sc.A, int. 4							
# GIOVANNI BERNABEO	4	PR	01/01/2024	31/01/2024	200,00	0,00	0,00
BIGNAMI	4	PR	01/02/2024	31/12/2024	100,00	0,00	0,00
Ed.A, sc.A, int. 5							
FLAVIO GUARNINI	5	PR	01/01/2024	31/12/2024	100,00	0,00	0,00
Ed.A, sc.A, int. 6							
EDOARDO RICCI	6	PR	01/01/2024	31/12/2024	100,00	0,00	0,00
Ed.A, sc.A, int. 7							
GIANNI MASSARO	7	PR	01/01/2024	31/12/2024	100,00	0,00	0,00
Ed.A, sc.A, int. 8							

Inserire manualmente le percentuali corrette.
Premere «OK» e infine «Salva & Chiudi» per confermare le modifiche

Procedere con la modifica manuale.
Cliccare su «Modifica» per aprire la maschera in cui poter modificare le percentuali, oppure fare doppio click sul nominativo del condomino.

Ed.A, sc.A, int. 4

Ed.A, sc.A, int. 4

ORDINARIO 2024

Proprietario - Ed.A, sc.A, int. 4

GIOVANNI BERNABEO

Ruolo: Proprietario

☐ Questa persona è presente per l'intero esercizio

A partire dal: 01/01/2024 fino al: 31/01/2024

Percentuale: 100 %

Saldo iniziale: 0,00000

Lettera



Verificare che le modifiche siano andate a buon fine, quindi cliccare su «Salva & Chiudi» per confermarle.

ESERCIZIO 30 - ORD24

ESERCIZIO CONDOMINIO EMILIA - ORDINARIO 2024

Dettagli dell'esercizio contabile - dal 01/01/2024 al 31/12/2024

Esercizio Nominativi e saldi Consiglieri / Note Nota integrativa Allegati

Saldo iniziale: € 0,00

☐ Raggruppa per scala ☒ Raggruppa per unità ☐ Raggruppa per nominativo

Nominativo	Int.	Ruolo	Dal	Al	%	Saldo Inizio	Saldo Fine
Ed.A. sc.A. int. 2							
BIGNAMI	2	PR	01/01/2024	31/12/2024	0,00	0,00	0,00
GIANNI MASSARO	2	PR	01/01/2024	31/12/2024	100,00	0,00	0,00
ALBERTI MARIO	2	IN	01/01/2024	31/12/2024	100,00	0,00	0,00
Ed.A. sc.A. int. 3							
GABRIELE RONCINI	3	PR	01/01/2024	31/12/2024	100,00	0,00	0,00
Ed.A. sc.A. int. 4							
# GIOVANNI BERNABEO	4	PR	01/01/2024	31/01/2024	100,00	0,00	0,00
BIGNAMI	4	PR	01/02/2024	31/12/2024	100,00	0,00	0,00
Ed.A. sc.A. int. 5							
FLAVIO GUARNINI	5	PR	01/01/2024	31/12/2024	100,00	0,00	0,00
Ed.A. sc.A. int. 6							
EDOARDO RICCI	6	PR	01/01/2024	31/12/2024	100,00	0,00	0,00
Ed.A. sc.A. int. 7							
GIANNI MASSARO	7	PR	01/01/2024	31/12/2024	100,00	0,00	0,00
Ed.A. sc.A. int. 8							

Ricalcola rate

La maschera “**Opzioni calcolo rate**” consente di gestire in modo preciso il ricalcolo successivo a un subentro. Come già anticipato, il sistema **non effettua automaticamente il ricalcolo delle rate**: questa scelta garantisce stabilità e coerenza dei dati contabili, evitando modifiche indesiderate agli importi già confermati.

Da questa schermata è possibile:

Definire per quali nominativi effettuare il ricalcolo:

Calcola le rate per *tutti i nominativi* --> per aggiornare l'intero condominio;

Calcola le rate solo per i *seguenti nominativi* --> per limitare l'operazione alle sole unità immobiliari coinvolte nel subentro, selezionandole tramite il pulsante Scegli nominativi.

Gestire le rate precedentemente confermate:

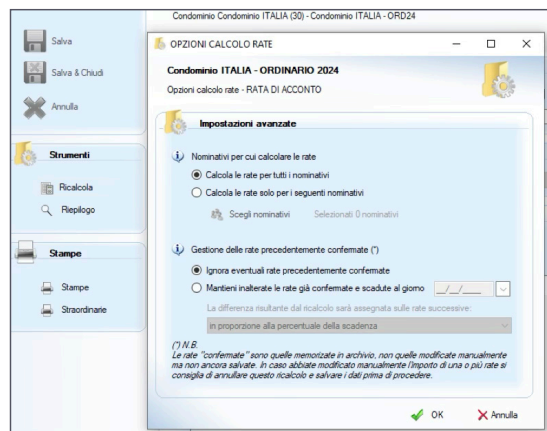
Ignora eventuali rate precedentemente confermate --> utile se si desidera sovrascrivere i dati con il nuovo calcolo;

Mantieni inalterate le rate già confermate e scadute al giorno... --> per conservare le rate già chiuse e

applicare le variazioni solo a quelle future.

In caso di modifica manuale di importi già confermati, il sistema suggerisce di annullare il salvataggio precedente e rieseguire il ricalcolo per garantire l'allineamento corretto dei dati.

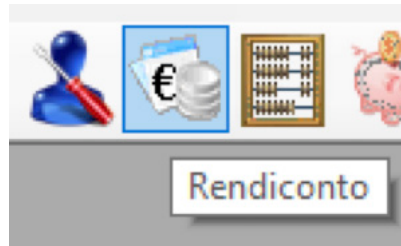
Suggerimento operativo: in caso di subentro, è consigliabile selezionare *Calcola le rate solo per i seguenti nominativi* e limitare l'operazione alle sole unità interessate, così da evitare variazioni sulle altre posizioni contabili.





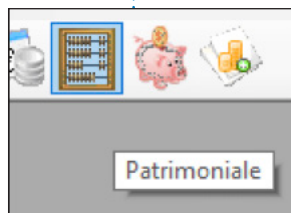
Casi particolari

Rendicontazione arrotondamento



Disallineamento situazione patrimoniale

Con il riporto dei saldi di inizio gestione o in caso di giroconto di spese, può verificarsi un arrotondamento di pochi centesimi causando un disallineamento nella situazione patrimoniale.



PATRIMONIALE - 02 - 24 Ord

Ricerca

Condominio 02

Esercizio 24 Ord

☐ Solo esercizi aperti

Includi anche questi esercizi:

☒ Nessun esercizio da includere

dal / / al / /

Strumenti

☐ Nei dettagli mostra solo i totali

☒ Dettagli saldo prec. e conguaglio

Stampa

Stampa

SITUAZIONE PATRIMONIALE

Parco della Vittoria - Ordinario 2024

Saldo rendiconto Conto economico Patrimoniale Quad. finanziaria Quad. contabile

Saldo rendiconto

Saldi iniziali persone	298.00	Versamenti	1.380.00
Spese condominiali	3.643.03	Fondi	2.500.00
Spese personali	4.595.00	Debito fornitori	5.650.60
Cassa al 31/12/24	-500.00		
C/C al 31/12/24	1.494.58		
Movimenti Cassa dopo il 31/12/24	0.00		
Movimenti C/C dopo il 31/12/24	0.00		

SALDO RENDICONTO € 0.01

L'esercizio ha un attivo di € 0.01

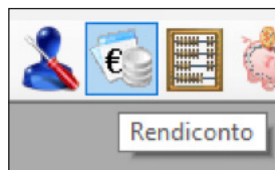
Registrazioni di questo esercizio indicate con "Ignora residuo" -462.57

Arrotondamento nel calcolo delle ripartizioni 0.00

Rendicontazione arrotondamento

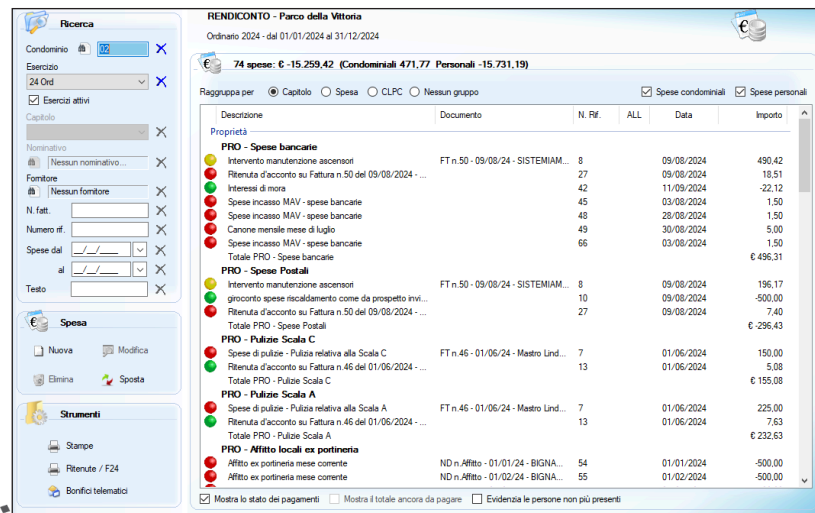
Accedere alla maschera per l'inserimento

Navigare verso la maschera di registrazione dei movimenti da inserire nel rendiconto premendo sul tasto "Rendiconto".



Selezione del Condominio e Esercizio:

Se il condominio o l'esercizio non è già selezionato, procedere con la selezione.



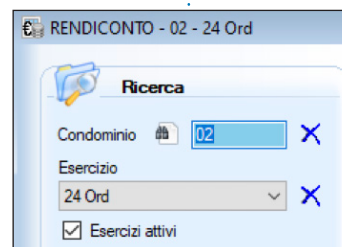
RENDICONTO - Parco della Vittoria
Ordinato 2024 - dal 01/01/2024 al 31/12/2024

€ 74 spese: € -15.259,42 (Condominiali 471,77 Personali -15.731,19)

Raggruppa per: ☒ Capitolo ☐ Spesa ☐ CLPC ☐ Nessun gruppo ☒ Spese condominiali ☒ Spese personali

Descrizione	Documento	N. Rif.	ALL	Data	Importo
PRO - Spese bancarie					
Intervento manutenzione ascensori	FT n. 50 - 09/08/24 - SISTEMIAM...	8		09/08/2024	490,42
Ritenuta d'acconto su Fattura n. 50 del 09/08/2024 - ...		27		09/08/2024	18,51
Interessi di mora		42		11/09/2024	-22,12
Spese incasso MAV - spese bancarie		45		03/08/2024	1,50
Spese incasso MAV - spese bancarie		48		28/08/2024	1,50
Canone mensile mese di luglio		49		30/08/2024	5,00
Spese incasso MAV - spese bancarie		66		03/08/2024	1,50
Totale PRO - Spese bancarie					€ 496,31
PRO - Spese Postali					
Intervento manutenzione ascensori	FT n. 50 - 09/08/24 - SISTEMIAM...	8		09/08/2024	196,17
giroconto spese riscaldamento come da prospetto invi...		10		09/08/2024	-500,00
Ritenuta d'acconto su Fattura n. 50 del 09/08/2024 - ...		27		09/08/2024	7,40
Totale PRO - Spese Postali					€ -296,43
PRO - Pulizie Scala C					
Spese di pulizie - Pulizia relativa alla Scala C	FT n. 46 - 01/06/24 - Mastro Lind...	7		01/06/2024	150,00
Ritenuta d'acconto su Fattura n. 46 del 01/06/2024 - ...		13		01/06/2024	5,08
Totale PRO - Pulizie Scala C					€ 155,08
PRO - Pulizie Scala A					
Spese di pulizie - Pulizia relativa alla Scala A	FT n. 46 - 01/06/24 - Mastro Lind...	7		01/06/2024	225,00
Ritenuta d'acconto su Fattura n. 46 del 01/06/2024 - ...		13		01/06/2024	7,63
Totale PRO - Pulizie Scala A					€ 232,63
PRO - Affitto locali ex portineria					
Affitto ex portineria mese corrente	ND n. Affitto - 01/01/24 - BIGNA...	54		01/01/2024	-500,00
Affitto ex portineria mese corrente	ND n. Affitto - 01/02/24 - BIGNA...	55		01/02/2024	-500,00

☒ Mostra lo stato dei pagamenti ☐ Mostra il totale ancora da pagare ☐ Evidenzia le persone non più presenti



€ RENDICONTO - 02 - 24 Ord

Ricerca

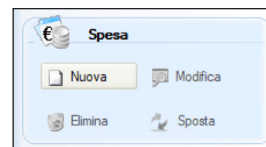
Condominio: 02

Esercizio: 24 Ord

☒ Esercizi attivi

Aprire la Maschera di Inserimento Spese:

Selezionare "Nuova" nella barra laterale per aprire la maschera di inserimento spese, o in alternativa F4.



Spesa

Nuova Modifica

Elimina Sposta

Parco della Vittoria
Ordinario 2024 - dal 01/01/2024 al 31/12/2024

Dati registrazione | Fiscali / Fondo | Altre opzioni / Note | Allegati

Dettagli della spesa

N. rif. 73 | Data 22/08/2024 | ☒ Ignora nei solleciti | ☒ Ignora il residuo

Descrizione: Arrotondamento

Quote in cui ripartire la spesa di € 0.00

Importo	Collegato a	Descrizione

Nuovo | Modifica | Elimina | Nominativi | Conti

Inserire la Descrizione:

Inserire la descrizione.

Inserire gli Importi da Ripartire: Premere su “Nuovo” Selezionare il sottocapitolo e inserire l’importo.

Per correggere questo scostamento è necessario rendicontare l’arrotondamento solitamente imputandolo alle spese di proprietà e ignorando eventuali residui.

In caso di attivo in patrimoniale utilizzare il segno meno nella spesa a rendiconto.

In caso di passivo patrimoniale utilizzare il segno più nella spesa a rendiconto.

Confermare l’operazione cliccando Ok e successivamente gli appositi tasti Salva e Chiudi o F9.

DETTAGLIO REGISTRAZIONE CONTABILE

Indicare il sottocapitolo o l’unità immobiliare in cui inserire la spesa

Dettagli quota

Sottocapitolo: [PRO - PROPRIETÀ]

Nominativo: []

Importo: -0.01

Descrizione: []

- (01) Spese bancarie
- (02) Spese invio CU
- (03) Spese invio 770
- (04) Spese invio CLPC
- (05) Spese gestione Adempimenti relativi al titolare dei dati
- (06) Spese conservazione documenti
- (07) Spese Postali
- (08) Compenso amministratore
- (PRO-C) Pulizie Scala C
- (PRO-A) Pulizie Scala A
- (09) Lastrico solare 2/3
- (10) Vane
- (11) Spese gestione conto titoli



Allineamento situazione patrimoniale

In questo modo la situazione patrimoniale verrà riallineata correttamente.

PATRIMONIALE - 02 - 24 Ord

Ricerca

Condominio 02

Esercizio 24 Ord

☒ Solo esercizi aperti

Includi anche questi esercizi:

☒ Nessun esercizio da includere

dal al

Strumenti

☐ Nei dettagli mostra solo i totali

☒ Dettagli saldo prec. e conguaglio

Stampa

Stampa

SITUAZIONE PATRIMONIALE

Parco della Vittoria - Ordinario 2024

Saldo rendiconto Conto economico Patrimoniale Quad. finanziaria Quad. contabile

Saldo rendiconto

Saldi iniziali persone	298,00	Versamenti	1.380,00
Spese condominiali	3.643,02	Fondi	2.500,00
Spese personali	4.595,00	Debito fornitori	5.650,60
Cassa al 31/12/24	-500,00		
C/C al 31/12/24	1.494,58		
Movimenti Cassa dopo il 31/12/24	0,00		
Movimenti C/C dopo il 31/12/24	0,00		

SALDO RENDICONTO € 0,00

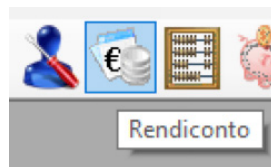
L'esercizio è in pareggio

Registrazioni di questo esercizio indicate con "Ignora residuo" -462,58

Arrotondamento nel calcolo delle ripartizioni 0,01



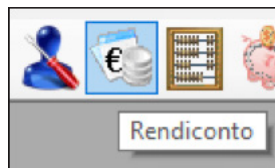
Giroconto per adesione tardiva a beni comuni



Giroconto per adesione tardiva al godimento di beni

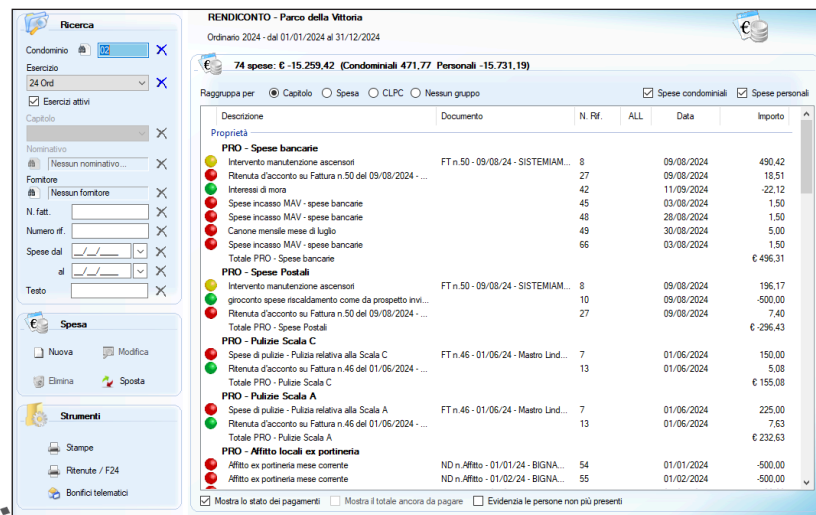
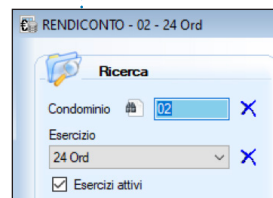
Accedere alla maschera per l'inserimento

Navigare verso la maschera di registrazione dei movimenti da inserire nel rendiconto premendo sul tasto "Rendiconto".



Selezione del Condominio e Esercizio:

Se il condominio o l'esercizio non è già selezionato, procedere con la selezione.

Screenshot della maschera di registrazione dei movimenti. La finestra è intitolata "RENDICONTO - Parco della Vittoria" e mostra un ordinato per il periodo dal 01/01/2024 al 31/12/2024. Il totale delle spese è di € 15.259,42 (Condominiali 471,77, Personali -15.731,19). La maschera è divisa in sezioni: "Ricerca" con filtri per Condominio (02) e Esercizio (24 Ord), "Spesa" con pulsanti "Nuova", "Modifica", "Elimina" e "Sposta", e "Strumenti" con pulsanti "Stampa", "Ritenute / F24" e "Bonifici telematici". La tabella principale elenca le spese con colonne per Descrizione, Documento, N. Rif., ALL, Data e Importo. Le spese sono raggruppate per categoria: PRO - Spese bancarie, PRO - Spese Postali, PRO - Pulizie Scala C, PRO - Pulizie Scala A e PRO - Affitto locali ex portineria.Screenshot della maschera di ricerca. La finestra è intitolata "RENDICONTO - 02 - 24 Ord" e mostra i filtri per Condominio (02) e Esercizio (24 Ord). La maschera è divisa in sezioni: "Ricerca" con filtri per Condominio (02) e Esercizio (24 Ord), e "Spesa" con pulsanti "Nuova", "Modifica", "Elimina" e "Sposta".

Aprire la Maschera di Inserimento Spese:

Selezionare "Nuova" nella barra laterale per aprire la maschera di inserimento spese, o in alternativa F4.

€ Dettagli della spesa

N. rif. Data ▼

Descrizione Quota spettante al sig. Rossi su ricalcolo dell'amministratore per aderire all'ascensore

Quote in cui ripartire la spesa di € 0.00

Importo	Collegato a	Descrizione

Nuovo Modifica Elimina Nominativi Conti

Dettaglio registrazioni: L'importo totale della spesa sarà pari a zero suddiviso in due quote: una positiva per il soggetto a cui addebitare la spesa e una negativa per i soggetti a cui detrarla.

Prima registrazione: Procedere premendo su “Nuovo”
Indicare il sottocapitolo e inserire l'importo della quota da detrarre a chi aveva inizialmente sostenuto il costo del bene.
Al termine cliccare Ok.

Impostazioni Giroconto:

In caso di richiesta di godimento di beni da parte di un nuovo condomino, è necessario effettuare un giroconto della spesa trasferendo una quota di spesa da chi aveva inizialmente sostenuto il costo del bene a chi desidera beneficiarne.

Per eseguire questo giroconto calcolare la quota di spesa da attribuire al nuovo condomino e procedere con la registrazione della spesa nell'esercizio desiderato.

DETTAGLIO REGISTRAZIONE CONTABILE

Indicare il sottocapitolo o l'unità immobiliare in cui inserire la spesa

Dettagli quota

Sottocapitolo ▼

Nominativo Nessun nominativo selezionato...

Importo ☐ Non applicare la R.A. a questa quota di spesa

Descrizione

OK Annulla



Seconda registrazione: Procedere premendo su “Nominativi”

Verrà chiesto se si desidera eliminare le quote presenti.

È importante prestare attenzione e premere No.

Quote in cui ripartire la spesa di € 0,00

Importo	Collegato a	Descrizione

Gestione Condominiale

Si desidera eliminare le quote di ripartizione della spesa già presenti?

Inserimento nuovo soggetto: Aggiungere il soggetto a cui addebitare la spesa premendo il tasto “Aggiungi”. Dopo averla selezionata cliccare Ok

Totale 0,00


Dettaglio quota	Descrizione	No R.A.	Importo

9 elementi, 1 selezionati




Descrizione	Recapito	Cod.	Ruolo	Esercizio	Dal	Al
<input type="checkbox"/> Ed. A. sc. A. int. 3	giorgioferraro@tim.it ...		PR	24 Ord	01/01/2024	31/12/2024
Mario Rossi						
<input type="checkbox"/> Ed. A. sc. A. int. 1	Parco della Vittoria 2...		PR	24 Ord	01/01/2024	31/07/2024
Rossi Mario						
<input checked="" type="checkbox"/> Ed. A. sc. A. int. 5	VIA VERDI 2, 20019...		PR	24 Ord	01/01/2024	31/12/2024



☐ Nessuno



 **Totale 0,00**

Dettaglio quota	Descrizione	No R.A.	Importo
Ed.A, sc.A, int. 5 Rossi Mario		<input type="checkbox"/>	3500

 Aggiungi  Rimuovi  Rimuovi tutti

 OK  Annulla

Inserimento Importo:

Inserire l'importo e confermare l'operazione premendo Ok.



Parco della Vittoria
Ordinario 2024 - dal 01/01/2024 al 31/12/2024

Dettagli della spesa

N. rif. 17 Data 22/08/2024 ☒ Ignora nei solleciti ☒ Ignora il residuo

Descrizione Quota spettante al sig. Rossi su ricalcolo dell'amministratore per aderire all'ascensore

Quote in cui ripartire la spesa di € 0,00

Importo	Collegato a	Descrizione
-3.500,00	Conto GEST - Spese ascens...	
3.500,00	Ed A, sc A, int. 1 (fino al 31/0...	

Pagamenti confermati di € 0,00

Data	Importo	Tipo	Descrizione	Conto	Esercizio

Ricordarsi di selezionare la casella «Ignora il residuo» .
Esempio: Un esempio di questo caso potrebbe essere l'adesione di un condomino al godimento dell'ascensore.

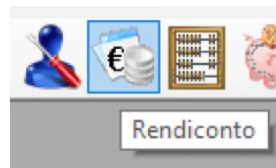
Infine procedere al salvataggio tramite gli appositi tasti Salva e Chiudi o F9.

Per il calcolo della quota da attribuire è possibile utilizzare la funzione "Ripartizioni generiche" disponibile nella sezione "Strumenti"

Strumenti	GeCoOnline	Postalizzazione / SMS	Arch
Agenda			
Gestione Assemblee			
Servizio V-MEET			
Letture contatori			
Segnalazioni e schede lavori			
Incasso rate - codice a barre			
Flussi telematici bancari / postali			
Regole di ripartizione			
Importazione Automatica Fatture e Pagamenti			
Importazione manuale utenze / fatture			
Modelli Stampa			
Modelli di Testo			
Circolari / postali			
Fatture di studio			
Ripartizioni generiche			
Richiesta compilazione DUVRI			

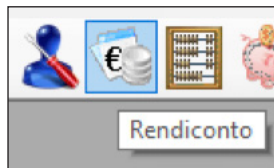


Spese sostenute per conto terzi



Rendicontazione spesa sostenuta conto terzi

Accedere alla maschera per l'inserimento
Navigare verso la maschera di registrazione dei movimenti da inserire nel rendiconto premendo sul tasto "Rendiconto".



Selezione del Condominio e Esercizio:

Se il condominio o l'esercizio non è già selezionato, procedere con la selezione.

RENDICONTO - Parco della Vittoria
Ordinato 2024 - dal 01/01/2024 al 31/12/2024

74 spese: € -15.259,42 (Condominiali 471,77 Personali -15.731,19)

Raggruppa per: ☒ Capitolo ☐ Spesa ☐ CLPC ☐ Nessun gruppo

☒ Spese condominiali ☒ Spese personali

Descrizione	Documento	N. R/I	ALL	Data	Importo
PRO - Spese bancarie					
Intervento manutenzione ascensori	FT n.50 - 09/08/24 - SISTEMAM...	8		09/08/2024	490,42
Ritenuta d'acconto su Fattura n.50 del 09/08/2024 - ...		27		09/08/2024	18,51
Interessi di mora		42		11/09/2024	-22,12
Spese incasso MAV - spese bancarie		45		03/08/2024	1,50
Spese incasso MAV - spese bancarie		45		28/08/2024	1,50
Canone mensile mese di luglio		49		30/08/2024	5,00
Spese incasso MAV - spese bancarie		66		03/08/2024	1,50
Totale PRO - Spese bancarie					€ 496,31
PRO - Spese Postali					
Intervento manutenzione ascensori	FT n.50 - 09/08/24 - SISTEMAM...	8		09/08/2024	196,17
giroconto spese riscaldamento come da prospetto inv...		10		09/08/2024	-500,00
Ritenuta d'acconto su Fattura n.50 del 09/08/2024 - ...		27		09/08/2024	7,40
Totale PRO - Spese Postali					€ -296,43
PRO - Pulizie Scala C					
Spese di pulizie - Pulizia relativa alla Scala C	FT n.46 - 01/06/24 - Mastro Lind...	7		01/06/2024	150,00
Ritenuta d'acconto su Fattura n.46 del 01/06/2024 - ...		13		01/06/2024	5,08
Totale PRO - Pulizie Scala C					€ 155,08
PRO - Pulizie Scala A					
Spese di pulizie - Pulizia relativa alla Scala A	FT n.46 - 01/06/24 - Mastro Lind...	7		01/06/2024	225,00
Ritenuta d'acconto su Fattura n.46 del 01/06/2024 - ...		13		01/06/2024	7,53
Totale PRO - Pulizie Scala A					€ 232,53
PRO - Affitto locali ex portineria					
Affitto ex portineria mese corrente	ND n. Affitto - 01/01/24 - BIGNA...	54		01/01/2024	-500,00
Affitto ex portineria mese corrente	ND n. Affitto - 01/02/24 - BIGNA...	55		01/02/2024	-500,00

☒ Mostra lo stato dei pagamenti ☐ Mostra il totale ancora da pagare ☐ Evidenzia le persone non più presenti

RENDICONTO - 02 - 24 Ord

Ricerca

Condominio: 02

Esercizio: 24 Ord

☒ Esercizi attivi

Aprire la Maschera di Inserimento Spese:

Selezionare "Nuova" nella barra laterale per aprire la maschera di inserimento spese, o in alternativa F4.

Spesa

Nuova Modifica

Elimina Sposta

Parco della Vittoria

Ordinario 2024 - dal 01/01/2024 al 31/12/2024

Dati registrazione Fiscali / Fondo Altre opzioni / Note Allegati

€ Dettagli della spesa

N. rif. Data ☒ Ignora nei solleciti ☐ Ignora il residuo

Descrizione

Quote in cui ripartire la spesa di € 0,00

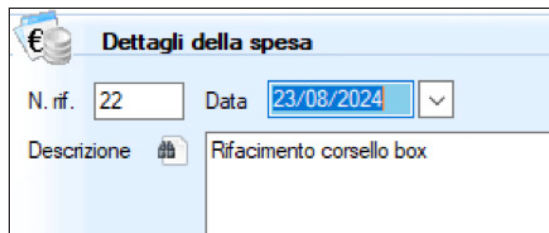
Importo	Collegato a	Descrizione

 ↑

Rendicontazione spesa sostenuta conto terzi: per rendicontare una spesa sostenuta conto terzi, come ad esempio la ripartizione di una quota di una bolletta elettrica ad altri stabili con codice fiscale differente o lavori tra condomini differenti, è necessario seguire questi passaggi.



Inserimento dettaglio spesa



€ **Dettagli della spesa**

N. rif. 22 Data 23/08/2024

Descrizione Rifacimento corsello box

Selezionare il sottocapitolo e inserire l'importo. Cliccare Ok per confermare.



DETTAGLIO REGISTRAZIONE CONTABILE

Indicare il sottocapitolo o l'unità immobiliare in cui inserire la spesa

Dettagli quota

Sottocapitolo (02) Spese manutenzione generale

Nominativo Nessun nominativo selezionato...

Importo 5.500,00 ☐ Non applicare la R.A. a questa quota di spesa

Descrizione

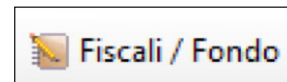
OK Annulla

Dettaglio registrazione contabile

Prima di tutto registrare l'intera spesa allo stabile che ha ricevuto la fattura in modo che la parte fiscale corrisponda perfettamente nel rendiconto. Premere su "Nuovo"

Dettagli fiscali

Accedere nella sezione Fiscali/Fondo della maschera di registrazione della spesa.



Fiscali / Fondo



Sezione fiscale: Si ricorda che in caso di lavori che beneficiano di agevolazioni fiscali, tali benefici non potranno essere trasferiti ai condomini che non hanno ricevuto la fattura. La registrazione della spesa e il relativo pagamento dovranno avvenire esattamente come se la spesa fosse interamente a carico del condominio che ha ricevuto la fattura. In questo modo si garantisce la correttezza fiscale e la conformità alle normative vigenti.

Parco della Vittoria

Ordinario 2024 - dal 01/01/2024 al 31/12/2024

€ Dati registrazione **Fiscali / Fondo** Altre opzioni / Note Allegati

Fondo collegato a questa registrazione

X

Dettagli fiscali

☐ CLPC Anno inizio detrazione

☐ Superbonus con % Tipologia intervento "18"

Intervento trainante X Nessun intervento trainante... [Tabella tipi interventi](#)

☐ Questa registrazione non ha valenza fiscale

☒ Questa registrazione è collegata ad una fattura

Inserire Dati Fattura:

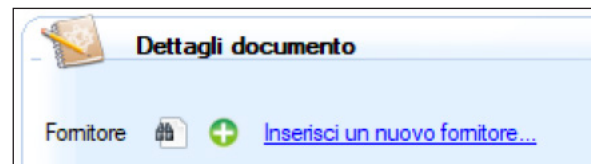
Accedere alla sezione Dettagli fiscali per l'inserimento dei dati della fattura spuntando la casella "Questa registrazione è collegata a una fattura".

☒ Questa registrazione è collegata ad una fattura





Selezionare il Fornitore:

Utilizzare la funzione di ricerca per selezionare il fornitore esistente dall'elenco. Se il fornitore non dovesse essere presente sarà possibile aggiungerne uno nuovo cliccando sul tasto «Inserisci Nuovo Fornitore» e compilando i dettagli richiesti.

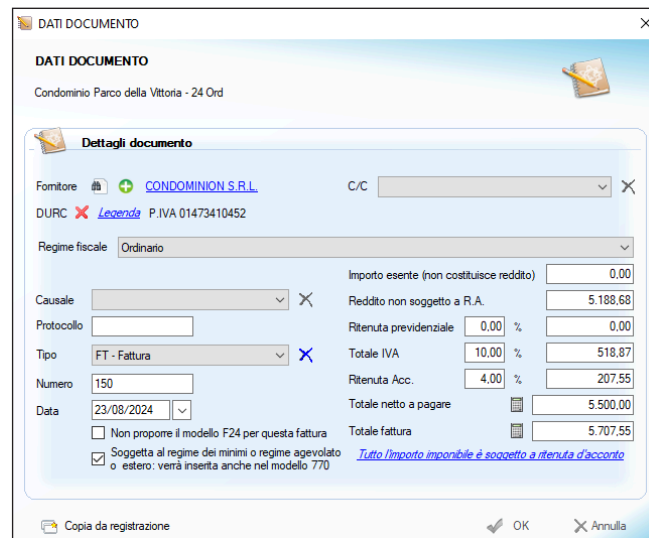
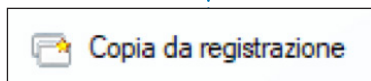


Dettagli documento

Fornitore   [Inserisci un nuovo fornitore...](#)

Inserimento dati documento:




Una volta inseriti tutti i dati del documento, premere su “Copia da Registrazione” e dopo aver verificato la correttezza degli importi, cliccare Ok per confermare.





DATI DOCUMENTO



Condominio Parco della Vittoria - 24 Ord


Dettagli documento



Fornitore   CONDOMINIO S.R.L. C/C 

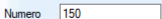
DURC  [Legenda](#) P.IVA 01473410452


Regime fiscale  Ordinario

Causale  

Protocollo 

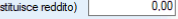
Tipo  FT - Fattura 

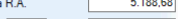
Numero  150


Data  23/08/2024


☐ Non proporre il modello F24 per questa fattura

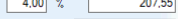
☒ Soggetta al regime dei minimi o regime agevolato o estero: verrà inserita anche nel modello 770


Importo esente (non costituisce reddito)  0,00


Reddito non soggetto a R.A.  5.188,68

Ritenuta previdenziale  0,00 %




Totale IVA  10,00 % 518,87

Ritenuta Acc.  4,00 % 207,55

Totale netto a pagare  5.500,00

Totale fattura  5.707,55


[Tutto l'importo imponibile è soggetto a ritenuta d'acconto](#)

 Copia da registrazione  OK  Annulla







Registrazione pagamento


Premere su “Nuovo” e inserire i dettagli del pagamento della spesa, in particolare la data e l’importo.


**Pagamenti confermati di € 0,00**


Data	Importo	Tipo	Descrizione

 Nuovo  Modifica  Elimina  Etichetta


Nel nostro esempio tutta la spesa è stata caricata al condominio Parco della Vittoria


 **IMPORTO E MODALITA' DEL PAGAMENTO**


Ordinario 2024
Rifacimento corsello box 

 **Dettagli dell'operazione**

N. rif. Esercizio


Data  Importo ☒ Il pagamento è confermato


Conto Valuta 


Tipo  Assegno


Descrizione

☐ Questo movimento non ha valenza fiscale (applicabile solo al pagamento di fatture / note credito)



 **Scadenza del pagamento**



Scadenza 

 Mostra ordine di pagamento

 **Dettagli ritenuta acconto**

Anno riferimento Mese rif. ☐ Versamento in eccesso

Codice tributo   Nessun collegamento con il modello F24

 OK  Annulla



Stornare la quota di competenza dell'altro condominio

RENDICONTO - Parco della Vittoria
Ordinato 2024 - dal 01/01/2024 al 31/12/2024

74 spese: € -15.259,42 (Condominiali 471,77 Personali -15.731,19)

Raggruppa per: ☒ Capitolo ☐ Spesa ☐ CLPC ☐ Nessun gruppo ☒ Spese condominiali ☐ Spese personali

Descrizione	Documento	N. RW	ALL	Data	Importo
PIRO - Spese bancarie					
Intervento manutenzione ascensori	FT n.50 - 09/08/24 - SISTEMAM...	8		09/09/2024	490,42
Ritenuta d'acconto su Fattura n. 50 del 09/08/2024 - ...		27		09/09/2024	18,51
Interesse di mora		42		11/09/2024	-22,12
Spese incasso MAV - spese bancarie		45		03/09/2024	1,50
Spese incasso MAV - spese bancarie		49		28/09/2024	1,50
Canone mensile mese di luglio		49		30/09/2024	5,00
Spese incasso MAV - spese bancarie		66		03/08/2024	1,50
Totale PIR0 - Spese bancarie					€ 496,31
PIRO - Spese Postali					
Intervento manutenzione ascensori	FT n.50 - 09/08/24 - SISTEMAM...	8		09/09/2024	196,17
giocetto spese riscaldamento come da progetto inv...		10		09/09/2024	-500,00
Ritenuta d'acconto su Fattura n. 50 del 09/08/2024 - ...		27		09/09/2024	7,40
Totale PIR0 - Spese Postali					€ -296,43
PIRO - Pulizie Scale C					
Spese di pulizia - Pulizie relative alla Scala C	FT n.46 - 01/06/24 - Metro Lind...	7		01/06/2024	150,00
Ritenuta d'acconto su Fattura n. 46 del 01/06/2024 - ...		13		01/06/2024	5,00
Totale PIR0 - Pulizie Scale C					€ 155,00
PIRO - Pulizie Scale A					
Spese di pulizia - Pulizie relative alla Scala A	FT n.46 - 01/06/24 - Metro Lind...	7		01/06/2024	225,00
Ritenuta d'acconto su Fattura n. 46 del 01/06/2024 - ...		13		01/06/2024	7,63
Totale PIR0 - Pulizie Scale A					€ 232,63
PIRO - Affitto locali ex portineria					
Affitto ex portineria mese corrente	ND n. Affitto - 01/01/24 - BIGNA...	54		01/01/2024	-500,00
Affitto ex portineria mese corrente	ND n. Affitto - 01/02/24 - BIGNA...	55		01/02/2024	-500,00

☒ Mostra lo stato dei pagamenti ☐ Mostra il totale ancora da pagare ☐ Evidenzia le persone non più presenti

Successivamente procedere con la diminuzione delle quote spettanti agli altri condomini. Si ricorda che con questa procedura il condominio che ha ricevuto la fattura assume il ruolo di garante in prima istanza nei confronti del fornitore.

Aprire la Maschera di Inserimento Spese:

Selezionare “Nuova” nella barra laterale per aprire la maschera di inserimento spese, o in alternativa F4.

Spesa

☒ Nuova ☐ Modifica

☐ Elimina ☐ Sposta

Inserire la Descrizione:
Inserire una descrizione dettagliata.

Parco della Vittoria
Ordinario 2024 - dal 01/01/2024 al 31/12/2024

Dati registrazione: ☒ Fiscali / Fondo ☐ Altre opzioni / Note ☐ Allegati

Dettagli della spesa

N. rif.: 24 Data: 23/08/2024 ☒ Ignora nei solleciti ☐ Ignora il residuo


Descrizione:




DETTAGLIO REGISTRAZIONE CONTABILE

Indicare il sottocapitolo o l'unità immobiliare in cui inserire la spesa

Dettagli quota

Sottocapitolo   (02) Spese manutenzione generale

Nominativo   Nessun nominativo selezionato...

Importo ☐ Non applicare la R.A. a questa quota di spesa

Descrizione 

OK Annulla

Dettaglio Registrazione:

Selezionare il sottocapitolo e inserire l'importo.
Cliccare Ok per confermare.

Sezione Fiscali/Fondo:


Accedere alla sezione Fiscali/Fondo per l'inserimento dei dati della fattura spuntando la casella "Questa registrazione è collegata a una fattura".

☒ Questa registrazione è collegata ad una fattura

Dati registrazione **Fiscali / Fondo** Altre opzioni / Note Allegati

Dettagli della spesa **Fiscali / Fondo**

N. rif. 24 Data 23/08/2024 ☒ Ignora nei solleciti ☐ Ignora il residuo

Descrizione  Stomo quota di competenza del condominio Italia sulla ft 150

Quote in cui ripartire la spesa di € -2.500,00

Importo	Collegato a	Descrizione
-2.500,00	Conto GEST - Spese manutenzio...	

Nuovo Modifica Elimina Nominativi Conti Su

DATI DOCUMENTO

Condominio Parco della Vittoria - 24 Ord

Dettagli documento

Fornitore: Condominio Italia C/C:

DURC: [Legenda](#)

Regime fiscale:

Causale:

Protocollo:

Tipo: ND - Non definita (*)

Numero:

Data: 23/08/2024

☐ Non propone il modello F24 per questa fattura

☐ Soggetta al regime dei minimi o regime agevolato o estero: verrà inserita anche nel modello 770

Importo non imponibile: 0,00

Importo imponibile: -2.500,00

Ritenuta previdenziale: 0 % 0,00

Totale IVA: 0 % 0,00

Ritenuta Acc.: 0 % 0,00

Totale netto a pagare: -2.500,00

Totale fattura: -2.500,00

Tutto l'importo imponibile è soggetto a ritenuta d'acconto

Copia da registrazione OK Annulla

Questo assicura che la riduzione sia correttamente registrata senza influire sulle obbligazioni fiscali del condominio che ha ricevuto la fattura

Infine procedere al salvataggio tramite gli appositi tasti Salva e Chiudi o F9.

Dettagli Fiscali: Per rendicontare La diminuzione di spesa è importante inserire nella parte fiscale come fornitore il condominio stesso e selezionare “non definito” come tipo.

Al termine premere su “Copia da registrazione» e cliccare Ok.

Copia da registrazione

REGISTRAZIONE SPESA - 02 - 24 Ord

Parco della Vittoria

Ordinario 2024 - dal 01/01/2024 al 31/12/2024

Consuntivo Salva Salva & Chiudi Annulla

Strumenti Piano dei conti Crea rate Duplica

Stampe Scheda Bichetta

Dati registrazione Fiscali / Fondo Altre opzioni / Note Allegati

Dettagli della spesa

N. rif: 24 Data: 23/08/2024 ☒ Ignora nei solleciti ☐ Ignora il residuo

Descrizione: Storno quota di competenza del condominio Italia sulla fl. 150

Quote in cui ripartire la spesa di € -2.500,00

Importo	Collegato a	Descrizione
-2.500,00	Conto GEST - Spese manuten...	

Nuovo Modifica Elimina Nominativi Conti Su

Pagamenti conformi di € 0,00 (residuo € -2.500,00)

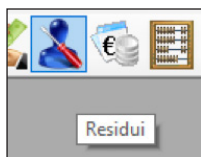
Data	Importo	Tipo	Descrizione	Conto	Esercizio

Nuovo Modifica Elimina Bichetta



Comunicare al condominio le quote da riscuotere

Vediamo ora come comunicare al condominio le quote che dobbiamo ancora riscuotere.
Per farlo è possibile stampare i residui seguendo questi passaggi:



Accedere alla maschera:

Accedere alla maschera
“Residui” nella barra in alto.

Sezione residui: ➔
seleziona il condominio
di interesse, nel nostro
esempio il condominio
Italia, premendo su
“Nominativo” nella barra
laterale della maschera.
Confermare cliccando Ok.

RESIDUI - 02

Ricerca

☐ Mostra tutti i condomini

Condominio 02 ✕

Esercizio ✕

Nominativo Nessun nominativo... ✕

☒ Mostra solo i condomini attivi

☒ Mostra le spese a rendiconto

☒ Mostra le ritenute d'acconto

☐ Mostra versamenti, movimenti, ecc.

☐ Mostra solo "ignora residuo"

☐ Solo "certificazione straordinaria"

☐ Escludi "certificazione straordinaria"

Dal ✕

al ✕

Selezione del Condominio:

Se il condominio non è già selezionato,
procedere con la selezione.

SPESA DA PAGARE

Selezionare il nominativo per visualizzare i residui

Opzioni di ricerca

Ragione Sociale condominio Italia ☐ Ricerca per iniziale ☒ Solo fornitori ☒ Solo attuali ☐ In condomini attivi

Categoria ✕ P. IVA / C.F. ✕ [Nessun ruolo selezionato](#)

Nominativi che ☐ Prediligono le email ☐ Non prediligono le email ☒ Tutti ☐ Hanno la PEC ☐ Mostra indirizzo postale invece dell'email

Nominativi che ☐ Permettono gli SMS ☐ Non permettono gli SMS ☒ Tutti

Nominativi con ☐ Consegna "a mano" ☐ Consegna con invio ☒ Tutti

Codice ✕

Nominativi collegati al condominio

Condominio ✕ Scale ✕ Tutte le scale disponibili

Esercizio ✕ ☒ Esercizi attivi ☐ Solo nominativi con % bilancio diversa da 0

Interno ✕ ☐ Mostra gli interni (solo con condominio selezionato) ☐ Includi anche chi non è indicato come "invio comunicazioni"

1 nominativi

Ragione Sociale	Indirizzo	Categoria	Cod.	C.F. / P. IVA
Nominativi				
Condominio Italia	Via Italia 1, 20012 CUGGIONO MI			

Inverti Nuovo Mostra tutti OK Annulla

Generazione dell'elenco residui:

premere su elenco residui per visualizzare tutte le quote ancora da riscuotere.

Premere su “Tutti”

Selezione delle opzioni di stampa:

selezionare le opzioni desiderate per personalizzare l'elenco in modo che contenga tutte le informazioni necessarie.

Premere “Elenco Residui” nella sezione Stampa nella barra laterale della maschera Residui.

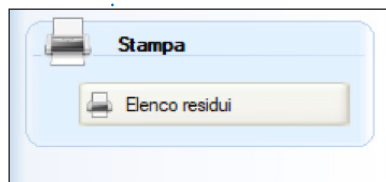
RESIDUI
Residui - Condominio Parco della Vittoria

Totale da pagare: € -2.500,00 (selezionate 1 residui, € -2.500,00)

☒ Condominio ☐ Fornitore ☐ Esercizio ☐ Tipo ☐ Nessun gruppo ☒ Mostra DURC ☐ Mostra eccezioni ☐ Mostra IBAN

	Descrizione	Nominativo	ESE.	N.rif.	ALL	Data doc.	Rif. doc.	Da pagare	Da conf.	Scadenza	C/C
Parco della Vittoria											
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Storno quota di...	Condomini...	24 Ord	24		23/08/24	ND. -	-2.500,00			

☒ Abilita selezione multipla ☐ Sincronizza DURC ☐ Richiedi DURC



STAMPA ELENCO RESIDUI
Lista delle registrazioni contabili ancora da pagare

Opzioni generali di stampa

Opzioni specifiche per questa stampa

<input checked="" type="checkbox"/> Mostra grafico	<input type="checkbox"/> Includi riferimenti a condominio / esercizio
<input checked="" type="checkbox"/> Permetti descrizioni su più righe	<input type="checkbox"/> Includi riferimenti al fornitore
	<input type="checkbox"/> Includi il numero di riferimento della registrazione
	<input type="checkbox"/> Mostra le scadenze di pagamento in programma



Stampa della documentazione:

una volta configurato l'elenco procedere con la stampa della documentazione che potrà essere inviata al condominio per informarlo delle quote ancora da riscuotere.

Questo processo permette di mantenere una comunicazione chiara e trasparente con il condominio riguardo le quote residue.

Condominio Parco della Vittoria

c.f. 902587986 - Parco della Vittoria 25, 70043 Monopoli BA

c/o BIGNAMINO DEL CONDOMINIO - VIA MOZART 1, 20036 DAIRAGO MI

venerdì 23 agosto 2024

RESIDUI

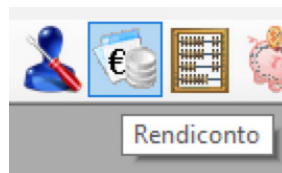
DESCRIZIONE	DATA FATT.	NUMERO	DOVUTO	RESIDUO
Parco della Vittoria				
Storno quota di competenza del condominio Italia sulla ft 150	23/08/2024	-	€ -2.500,00 €	-2.500,00
			€ -2.500,00 €	-2.500,00

■ Parco della Vittoria - € 2.500,00 (100,0)%
Totale: 2.500,00 € 100,0%

TOTALI € -2.500,00 € -2.500,00



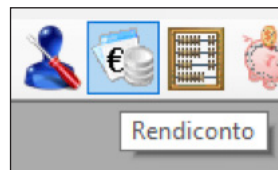
Gestione asta immobiliare



Gestione vendita all'asta appartamento

Accedere alla maschera per l'inserimento

Navigare verso la maschera
di registrazione dei movimenti
da inserire nel rendiconto
premendo sul tasto
“Rendiconto”.



RENDICONTO - Parco della Vittoria
Ordinato 2024 - dal 01/01/2024 al 31/12/2024

74 spese: € 15.259,42 (Condominiali 471,77 Personali -15.731,19)

Raggruppa per: ☒ Capitolo ☐ Spesa ☐ CLPC ☐ Nessun gruppo ☒ Spese condominiali ☒ Spese personali

Descrizione	Documento	N. Rif.	ALL	Data	Importo
PRO - Spese bancarie					
Intervento manutenzione ascensori	FT n.50 - 09/08/24 - SISTEMAM...	8		09/08/2024	490,42
Ritenuta d'acconto su Fattura n.50 del 09/08/2024 - ...		27		09/08/2024	18,51
Interessi di mora		42		11/09/2024	32,12
Spese incasso MAV - spese bancarie		45		03/08/2024	1,50
Spese incasso MAV - spese bancarie		48		26/08/2024	1,50
Canone mensile mese di luglio		49		30/08/2024	5,00
Spese incasso MAV - spese bancarie		66		03/08/2024	1,50
Totale PRO - Spese bancarie					€ 496,31
PRO - Spese Postali					
Intervento manutenzione ascensori	FT n.50 - 09/08/24 - SISTEMAM...	8		09/08/2024	196,17
giroconto spese riscaldamento come da prospetto invi...		10		09/08/2024	-500,00
Ritenuta d'acconto su Fattura n.50 del 09/08/2024 - ...		27		09/08/2024	7,40
Totale PRO - Spese Postali					€ 296,43
PRO - Pulizie Scala C					
Spese di pulizie - Pulizia relativa alla Scala C	FT n.46 - 01/06/24 - Maestro Lind...	7		01/06/2024	150,00
Ritenuta d'acconto su Fattura n.46 del 01/06/2024 - ...		13		01/06/2024	5,08
Totale PRO - Pulizie Scala C					€ 155,08
PRO - Pulizie Scala A					
Spese di pulizie - Pulizia relativa alla Scala A	FT n.46 - 01/06/24 - Maestro Lind...	7		01/06/2024	225,00
Ritenuta d'acconto su Fattura n.46 del 01/06/2024 - ...		13		01/06/2024	7,63
Totale PRO - Pulizie Scala A					€ 232,63
PRO - Affitto locali ex portineria					
Affitto ex portineria mese corrente	ND n. Affitto - 01/01/24 - BIGNA...	54		01/01/2024	-500,00
ND n. Affitto - 01/02/24 - BIGNA...		55		01/02/2024	-500,00

☒ Mostra lo stato dei pagamenti ☐ Mostra il totale ancora da pagare ☐ Evidenzia le persone non presenti

Selezione del Condominio e Esercizio:

Se il condominio o l'esercizio non è già
selezionato, procedere con la selezione.

RENDICONTO - 02 - 24 Ord

Ricerca

Condominio: 02

Esercizio: 24 Ord

☒ Esercizi attivi

Aprire la Maschera di Inserimento Spese:


Selezionare “Nuova”
nella barra laterale per
aprire la maschera di
inserimento spese, o in
alternativa F4.




Spesa


Nuova Modifica


Elimina Sposta






Impostazione dati

Regola









Descrizione


Importo totale da ripartire

Calcola quote
☐ In proporzione agli importi sottostanti


Totale 0.00

Dettaglio quota	Descrizione	No R.A.	Importo
Ed.A. sc.A. int. 5 Rossi Mario		<input type="checkbox"/>	-15.000,00

 Aggiungi
 Rimuovi
 Rimuovi tutti

Nella stessa registrazione, premendo su ➔ “Aggiungi”, inserire con segno positivo la quota relativa al rendiconto dell’anno precedente al netto del saldo iniziale da porre a carico del condomino acquirente. Premere Ok per confermare.

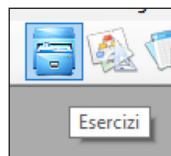
Dettaglio quota	Descrizione	No R.A.	Importo
Ed. A, sc. A, int. 1 (dal 01/08/2024) ANNA DE ...		<input type="checkbox"/>	5.000,00

◀..... Cliccare su “Nuovo” e inserire la rimanente parte, equivalente al saldo iniziale dell’esercizio ordinario precedente, sempre con segno positivo, in un capitolo suddiviso tramite una tabella Millesimale creata appositamente contenente i millesimi di proprietà esclusi quelli relativi all’immobile oggetto di cessione. Al termine cliccare OK.



Recupero quote da inserire a Rendiconto:

Le quote da inserire a rendiconto sono reperibili nella maschera Esercizi



Nel nostro esempio abbiamo:
il saldo di inizio gestione
dell'Unità immobiliare oggetto
di vendita all'asta.

ESERCIZIO Parco della Vittoria - Ordinario 2024								
Dettagli dell'esercizio contabile - dal 01/01/2024 al 31/12/2024								
Esercizio Nominativi e saldi Consiglieri / Note Nota integrativa Allegati								
Saldo iniziale: € 15.140,00 (a debito dei condòmini)								
<input checked="" type="radio"/> Raggruppa per scala <input type="radio"/> Raggruppa per unità <input type="radio"/> Raggruppa per nominativo								
Nominativo	Int.	Ruolo	Dal	Al	%	Saldo Inizio	Saldo Fine	
A - Edificio - A - Scala A								
ANNA DE LUCA	1	PR	01/08/2024	31/12/2024	100,00	0,00	0,00	
# Mario Rossi	1	PR	01/01/2024	31/07/2024	100,00	15.000,00	0,00	

saldo iniziale e finale
dell'esercizio precedente.

ESERCIZIO Parco della Vittoria - ini								
Dettagli dell'esercizio contabile - dal 01/01/2023 al 31/12/2023								
Esercizio Nominativi e saldi Consiglieri / Note Nota integrativa Allegati								
Saldo iniziale: € 10.800,00 (a debito dei condòmini) Saldo finale: € 15.680,00 (a debito dei condòmini)								
<input checked="" type="radio"/> Raggruppa per scala <input type="radio"/> Raggruppa per unità <input type="radio"/> Raggruppa per nominativo								
Nominativo	Int.	Ruolo	Dal	Al	%	Saldo Inizio	Saldo Fine	
A - Edificio - A - Scala A								
Mario Rossi	1	PR	01/01/2023	31/12/2023	100,00	10.000,00	15.000,00	



Parco della Vittoria
Ordinario 2024 - dal 01/01/2024 al 31/12/2024

Dati registrazione | Fiscali / Fondo | Altre opzioni / Note | Allegati

Dettagli della spesa

N. rif. 25 Data 27/08/2024 ☒ Ignora nei solleciti ☒ Ignora il residuo

Descrizione Vendita all'asta app.to Sig. Rossi

Quote in cui ripartire la spesa di € 0,00

Importo	Collegato a	Descrizione
5.000,00	Ed.A. sc.A. int. 1 (dal 01/08/2024) ANNA DE LUCA	
-15.000,00	Ed.A. sc.A. int. 1 (fino al 31/07/2024) Mario Rossi	
10.000,00	Specificare la persona o il conto di riferimento	

Nuovo | Modifica | Elimina | Nominativi | Conti | Su | Giù

Ignora residuo:

Barrare ignora residuo in quanto la spesa è pari a zero.

Si consiglia di utilizzare nella sezione “Altre opzioni/note” di compilare i dettagli del campo “Nome colonna di riparto per le quote personali di questa spesa”, per meglio evidenziare nel riparto l’operazione.

Dati registrazione | Fiscali / Fondo | **Altre opzioni / Note** | Allegati

Altre opzioni

Nome colonna di riparto per le quote personali di questa spesa **Vendita all'asta app.to Sig. Rossi**

Codice disposizione ✕

Categoria registrazione ✕

Infine procedere al salvataggio tramite gli appositi tasti Salva e Chiudi o F9.



Incassi derivanti dalla vendita all'asta dell'immobile

In caso di incassi derivanti dalla vendita all'asta dell'immobile, liquidati dal tribunale si potranno rendicontare tramite una registrazione a rendiconto, di importo negativo, attribuita al medesimo capitolo utilizzato per distribuire la quota a carico di tutti i condomini eccetto l'acquirente, pagata nel giorno di liquidazione da parte del tribunale.

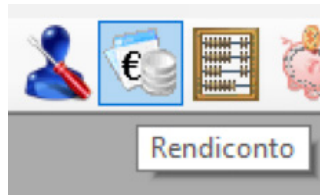
Aprire la Maschera di Inserimento Spese

Inserimento dettagli Spesa:

Quota in cui ripartire la spesa:

Pagamento della spesa:

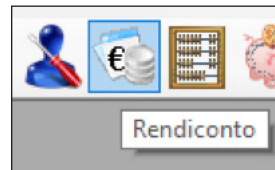
Interessi conto titoli o plusvalenze derivanti da titoli



Rendicontazione di interessi conto Titoli o di plusvalenze derivanti dallo smobilizzo titoli o strumenti assicurativi

Accedere alla maschera per l'inserimento

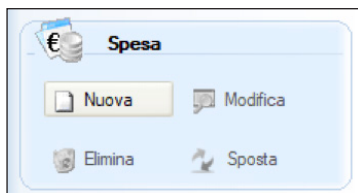
Navigare verso la maschera di registrazione dei movimenti da inserire nel rendiconto premendo sul tasto "Rendiconto".



Selezione del Condominio e Esercizio:

Se il condominio o l'esercizio non è già selezionato, procedere con la selezione.

Descrizione	Documento	N. Rif.	ALL	Data	Importo
PRIO - Spese bancarie					
Intervento manutenzione ascensori	FT n.50 - 09/08/24 - SISTEMIAM...	8		09/08/2024	490,42
Ritenuta d'accanto su Fattura n.50 del 09/08/2024 - ...		27		09/08/2024	18,51
Interessi di mora		42		11/09/2024	-22,12
Spese incasso MAV - spese bancarie		45		03/09/2024	1,50
Spese incasso MAV - spese bancarie		48		28/09/2024	1,50
Canone mensile mese di luglio		49		30/08/2024	5,00
Spese incasso MAV - spese bancarie		55		03/09/2024	1,50
Totale PRIO - Spese bancarie					€ 496,31
PRIO - Spese Postali					
Intervento manutenzione ascensori	FT n.50 - 09/08/24 - SISTEMIAM...	8		09/08/2024	196,17
gratuito spese riscaldamento come da progetto intl...		10		09/08/2024	-500,00
Ritenuta d'accanto su Fattura n.50 del 09/08/2024 - ...		27		09/08/2024	7,40
Totale PRIO - Spese Postali					€ -296,43
PRIO - Pulizie Scala C					
Spese di pulizie - Pulizia relativa alla Scala C	FT n.45 - 01/06/24 - Mastro Lind...	7		01/06/2024	150,00
Ritenuta d'accanto su Fattura n.45 del 01/06/2024 - ...		13		01/06/2024	5,08
Totale PRIO - Pulizie Scala C					€ 155,08
PRIO - Pulizie Scala A					
Spese di pulizie - Pulizia relativa alla Scala A	FT n.45 - 01/06/24 - Mastro Lind...	7		01/06/2024	225,00
Ritenuta d'accanto su Fattura n.45 del 01/06/2024 - ...		13		01/06/2024	7,53
Totale PRIO - Pulizie Scala A					€ 232,53
PRIO - Affitto locali ex portineria					
Affitto ex portineria mese corrente	ND n. Affitto - 01/01/24 - BIGNA...	54		01/01/2024	-500,00
Affitto ex portineria mese corrente	ND n. Affitto - 01/02/24 - BIGNA...	55		01/02/2024	-500,00



Aprire la Maschera di Inserimento Spese:

Selezionare “Nuova” nella barra laterale per aprire la maschera di inserimento spese, o in alternativa F4.

Per la rendicontazione di interessi su conto titoli o di plusvalenze derivanti dallo smobilizzo di titoli o strumenti assicurativi procedere inserendo tali importi nel rendiconto associandoli a un capitolo di spesa adeguato e avendo cura di registrare l'importo in negativo queste quote genereranno una riduzione di spesa nel rendiconto.

Quota in cui ripartire la spesa:

Pagamenti confermati di € 0,00 (residuo € -100,00)

Data	Importo	Tipo

Nuovo
 Modifica
 Elimina
 Etichetta

PROVAZIONE SPESA - 12 - 24.04

Parere della Visita
Ordinario 2024 - dal 01/01/2024 al 31/12/2024

Dettaglio della spesa
N. rif. Data: 22/08/2024 ☐ Ignora la rubrica ☐ Ignora il residuo

Descrizione:

Quote in cui risulterà la spesa di € -100,00

Importo	Collegato a	Descrizione
-100,00	Credito FPD - Spese gestione conto titoli	

☐ Nuovo
 ☐ Modifica
 ☐ Elimina
 ☐ Nomina
 ☐ Conto
 ☐ Su
 ☐ Giù

Pagamenti confermati di € -100,00

Data	Importo	Tipo	Descrizione	Credito	Esercizio
22/08/24	-100,00			000000123456	24.04

☐ Nuovo
 ☐ Modifica
 ☐ Elimina
 ☐ Etichetta

Pagamento della spesa:

Una volta confermato il pagamento premere Ok e procedere al salvataggio tramite gli appositi tasti Salva e Chiudi o F9.

IMPORTO E MODALITA' DEL PAGAMENTO

Ordinario 2024
Interessi attivi conto titoli

Dettagli dell'operazione

N. rif. Esercizio Ordinario 2024

Data 22/08/2024 Importo -100,00 ☒ Il pagamento è confermato

Conto BANCA - BANCA - 000000123456 Valuta

Tipo ☒ Assegno

Descrizione

☐ Questo movimento non ha valenza fiscale (applicabile solo al pagamento di fatture / note credito)

Scadenza del pagamento

Scadenza Mostra ordine di pagamento

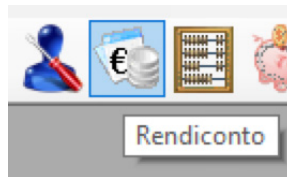
Dettagli ritenuta acconto

Anno riferimento 0 Mese rif. 0 ☐ Versamento in eccesso

Codice tributo ☒ Nessun collegamento con il modello F24

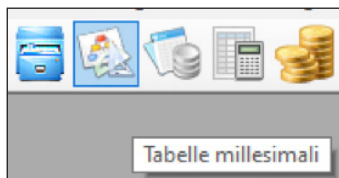
☒ OK
 ☒ Annulla

Lastrico solare



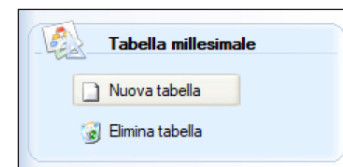
Creazione tabelle millesimali

Accedere alla maschera per l'inserimento



Per rendicontare una spesa relativa al rifacimento del lastrico solare è necessario inserire le tabelle millesimali per la suddivisione delle spese.

Crea tabella



Creazione tabella 1:

La prima tabella dovrà includere solo il proprietario con l'uso esclusivo del lastrico solare al quale attribuire un terzo delle spese.

Edif / Scala	Interno	Unità immobiliare	Dal	Al	Valore	% P	% I	% N	% U
Ed A, sc A	1	ANNA DE LUCA	01/01/2024	31/12/2024	0,00000	100,00	0,00	0,00	0,00

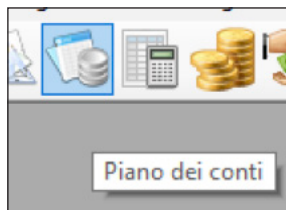
Creazione tabella 2:

La seconda tabella dovrà invece contenere i millesimi di proprietà relativi alla proiezione del lastrico solare cui attribuire i restanti 2/3 della spesa.

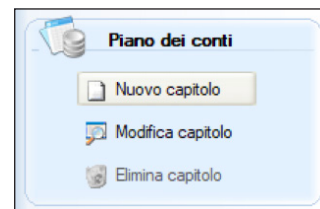
Edif / Scala	Interno	Unità immobiliare	Dal	Al	Valore	% P	% I	% N	% U
Ed A, sc A	2	EDOARDO RICCI	01/01/2024	31/12/2024	40,00000	100,00	0,00	0,00	0,00
Ed A, sc A	3	GIORGIO FERRARIO	01/01/2024	31/12/2024	27,00000	100,00	0,00	0,00	0,00
Ed A, sc A	4	GIANFRANCO BATTI...	01/01/2024	31/12/2024	40,00000	100,00	0,00	0,00	0,00



Creazione Capitoli e Sottocapitoli



Accedere alla maschera per l'inserimento:
Proseguire inserendo i capitoli e i sottocapitoli di spesa accedendo alla maschera Piano dei conti



Creazione capitolo e sottocapitolo tabella 1:
Inserimento capitolo e sottocapitolo di spesa riferito alla prima tabella millesimale.

CAPITOLO DI SPESA
Condominio Parco della Vittoria - Ordinario 2024

Impostazioni | Sottocapitoli | Note

Impostazioni

Tipo: Generico ☐ Nascondi in stampa dettagliata (rendiconto)

Codice: **LASTRICO** Nome: RIPARTIZIONE LASTRICO SOLARE 1/3

Nome colonna nelle ripartizioni: [Copia nome](#)

Tabella millesimale predefinita

[Tabella millesimale](#) 1/3 - Ripartizione Lastrico De Luca ☐ Nella stampa del riparto nascondi i millesimi

12 Periodo di validità

☒ Usa il periodo di validità dell'esercizio Valido dal 01/01/2024 Al 31/12/2024

SOTTOCAPITOLO DI SPESA
Capitolo di spesa - RIPARTIZIONE LASTRICO SOLARE 1/3

Impostazioni | Opzioni

Dati sottocapitolo

Nome: RIPARTIZIONE LASTRICO 1/3

Codice: 1/3 Importo preventivato: 0.00 ☐ Stampa raggruppato

Nessun esercizio precedente

12 Periodo di validità

☒ Usa il periodo di validità del capitolo Valido dal 01/01/2024 Al 31/12/2024

Tabella millesimale

☒ Usa la tabella del capitolo [Tabella](#) 1/3 - Ripartizione Lastrico De Luca

Automatismi

Fornitore: Nessun fornitore collegato a questo sottocapitolo

☒ Confronta l'importo con l'esercizio precedente

OK Annulla

Creazione capitolo e sottocapitolo

tabella 2: Inserimento capitolo e sottocapitolo di spesa riferito alla prima tabella millesimale.

Impostazioni | Sottocapitoli | Note

Dati | Impostazioni

Tipo: Generico ☐ Nascondi in stampa dettagliata (rendiconto)

Codice: LASTRICO Nome: RIPARTIZIONE LASTRICO SOLARE 2/3

Nome colonna nelle ripartizioni: [Copia nome](#)

Tabella millesimale predefinita

[Tabella millesimale](#) 2/3 - Ripartizione Lustrico Condomini ☐ Nella stampa del ripo nascondi i millesimi

12 Periodo di validità

☒ Usa il periodo di validità dell'esercizio Valido dal 01/01/2024 Al 31/12/2024

SOTTOCAPITOLO DI SPESA

Capitolo di spesa - RIPARTIZIONE LASTRICO SOLARE 2/3

Impostazioni | Opzioni

Dati sottocapitolo

Nome: RIPARTIZIONE LASTRICO 2/3

Codice: 2/3 Importo preventivato: 0,00 ☐ Stampa raggruppato

Nessun esercizio precedente

12 Periodo di validità

☒ Usa il periodo di validità del capitolo Valido dal 01/01/2024 Al 31/12/2024

Tabella millesimale

☒ Usa la tabella del capitolo [Tabella](#) 2/3 - Ripartizione Lustrico Condomini

Automatismi

Fornitore: ☒ Nessun fornitore collegato a questo sottocapitolo

☒ Confronta l'importo con l'esercizio precedente [OK](#) [Annulla](#)



Se desiderato è possibile includere queste quote direttamente nel preventivo.

Nell'esempio si è scelto di non inserire tali quote nel preventivo optando invece per la creazione di un fondo di accantonamento e la sua successiva smobilizzazione, come illustrato in precedenza. Nello specifico per una maggiore chiarezza si è scelto creare due capitoli differenti per evidenziare meglio la ripartizione della spesa. Qualora non si sia scelto di utilizzare i fondi è consigliabile impostare un periodo di validità di un giorno per il capitolo e il sottocapitolo al fine di gestire in modo più efficace eventuali subentri.

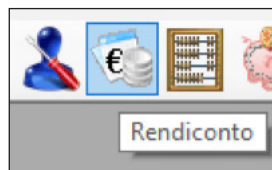
LASTRICO - RIPARTIZIONE LASTRICO SOLARE 1/3 (id 77)					
RIPARTIZIONE LASTRICO 1/3	1/3	1/3	Tutte	(esercizio)	0,00
LASTRICO - RIPARTIZIONE LASTRICO SOLARE 2/3 (id 78)					
RIPARTIZIONE LASTRICO 2/3	2/3	2/3	Tutte	(esercizio)	0,00



Creazione spesa

Accedere alla maschera per l'inserimento

Navigare verso la maschera di registrazione dei movimenti da inserire nel rendiconto premendo sul tasto "Rendiconto".



Selezione del Condominio e Esercizio:

Se il condominio o l'esercizio non è già selezionato, procedere con la selezione.

RENDICONTO - Parco della Vittoria
Ordinario 2024 - dal 01/01/2024 al 31/12/2024

€ 74 spese: € -15.259,42 (Condominiali 471,77 Personali -15.731,19)

Raggruppa per: ☒ Capitolo ☐ Spesa ☐ CLPC ☐ Nessun gruppo

Descrizione	Documento	N. Rif.	ALL	Data	Importo
PRO - Spese bancarie					
Intervento manutenzione ascensori	FT n.50 - 09/08/24 - SISTEMIAM...	8		09/08/2024	490,42
Ritenuta d'acconto su Fattura n.50 del 09/08/2024 - ...		27		09/08/2024	18,51
Interessi di mora		42		11/09/2024	-22,12
Spese incasso MAV - spese bancarie		45		03/08/2024	1,50
Spese incasso MAV - spese bancarie		46		28/08/2024	1,50
Canone mensile mese di luglio		49		30/08/2024	5,00
Spese incasso MAV - spese bancarie		66		03/08/2024	1,50
Totale PRO - Spese bancarie					€ 496,31
PRO - Spese Postali					
Intervento manutenzione ascensori	FT n.50 - 09/08/24 - SISTEMIAM...	8		09/08/2024	196,17
griconto spese riscaldamento come da prospetto invi...		10		09/08/2024	-500,00
Ritenuta d'acconto su Fattura n.50 del 09/08/2024 - ...		27		09/08/2024	7,40
Totale PRO - Spese Postali					€ -296,43
PRO - Pulizie Scala C					
Spese di pulizie - Pulizia relativa alla Scala C	FT n.46 - 01/06/24 - Mastro Lind...	7		01/06/2024	150,00
Ritenuta d'acconto su Fattura n.46 del 01/06/2024 - ...		13		01/06/2024	5,08
Totale PRO - Pulizie Scala C					€ 155,08
PRO - Pulizie Scala A					
Spese di pulizie - Pulizia relativa alla Scala A	FT n.46 - 01/06/24 - Mastro Lind...	7		01/06/2024	225,00
Ritenuta d'acconto su Fattura n.46 del 01/06/2024 - ...		13		01/06/2024	7,63
Totale PRO - Pulizie Scala A					€ 232,63
PRO - Affitto locali ex portineria					
Affitto ex portineria mese corrente	ND n.Affitto - 01/01/24 - BIGNA...	54		01/01/2024	-500,00
Affitto ex portineria mese corrente	ND n.Affitto - 01/02/24 - BIGNA...	55		01/02/2024	-500,00

☒ Mostra lo stato dei pagamenti ☐ Mostra il totale ancora da pagare ☐ Evidenzia le persone non più presenti

RENDICONTO - 02 - 24 Ord

Ricerca

Condominio: 02

Esercizio: 24 Ord

☒ Esercizi attivi

Aprire la Maschera di Inserimento Spese:

Selezionare "Nuova" nella barra laterale per aprire la maschera di inserimento spese, o in alternativa F4.

Procedere con la registrazione della spesa soffermandosi solo sulla parte relativa alla suddivisione nei capitoli. Inserire la data e la descrizione della spesa.

Utilizzare il tasto “Conti” per selezionare i due sottocapitoli precedentemente creati tramite il tasto “Aggiungi”

Dati registrazione Fiscali / Fondo Altre opzioni / Note Allegati

€ Dettagli della spesa

N. rif. 74 Data 04/09/2024 ☒ Ignora nei solleciti ☐ Ignora il residuo

Descrizione **LASTRICO SOLARE**

Quote in cui ripartire la spesa di € 0.00

Importo	Collegato a	Descrizione

Nuovo Modifica Elimina Nominativi **Conti** Su Giù

PARCO DELLA VITTORIA - ORDINARIO 2024
02 - 24 Ord - n.rif. 74 del 04/09/2024 - LASTRICO SOLARE

Impostazione dati

Regola

Descrizione

Importo totale da ripartire 0.00 Calcola q...

Totale 1.00

☐ Dettaglio quota

Aggiungi Rimuovi Rimuovi tutti

RIPARTIZIONE SPESA
Selezionare i sottocapitoli da utilizzare nella ripartizione

Opzioni di ricerca

Capitolo Sottocapitolo

26 sottocapitoli, 2 selezionati

Nome

- ☐ 1 Quote anticipate dalla compagine condominiale per sopportare al ...
- ☐ 8 - BONUS VERDE
- ☐ 01 Bonus Verde
- ☐ LASTRICO - RIPARTIZIONE LASTRICO SOLARE 1/3
- ☒ 1/3 RIPARTIZIONE LASTRICO 1/3
- ☐ LASTRICO - RIPARTIZIONE LASTRICO SOLARE 2/3
- ☒ 2/3 RIPARTIZIONE LASTRICO 2/3

☒ Tutti ☐ Nessuno OK Annulla

Premere Ok per confermare



Impostazione dati

Regola

Descrizione

Importo totale da ripartire Calcola quote ☒ In proporzione agli importi sottostanti

Totale 1,00

Dettaglio quota	Descrizione	No R.A.	Importo
Conto LASTRICO - RIPARTIZIONE LASTRICO 1/3		<input type="checkbox"/>	1,00
Conto LASTRICO - RIPARTIZIONE LASTRICO 2/3		<input type="checkbox"/>	2,00

Aggiungi Rimuovi Rimuovi tutti

Calcola quote:

Spuntare la casella “In proporzione agli importi sottostanti” e inserire le quote per la ripartizione delle spese ovvero 1 e 2. Inserire l’importo totale della fattura e cliccare su “Calcola quote” .

Totale 1,00

Dettaglio quota	Descrizione	No R.A.	Importo
Conto LASTRICO - RIPARTIZIONE LASTRICO 1/3		<input type="checkbox"/>	566,67
Conto LASTRICO - RIPARTIZIONE LASTRICO 2/3		<input type="checkbox"/>	1.133,33

Aggiungi Rimuovi Rimuovi tutti

OK Annulla

Premere Ok e procedere al salvataggio tramite gli appositi tasti Salva e Chiudi o F9.



Emissione rate su spese consuntivate



Creazione gruppo di rate

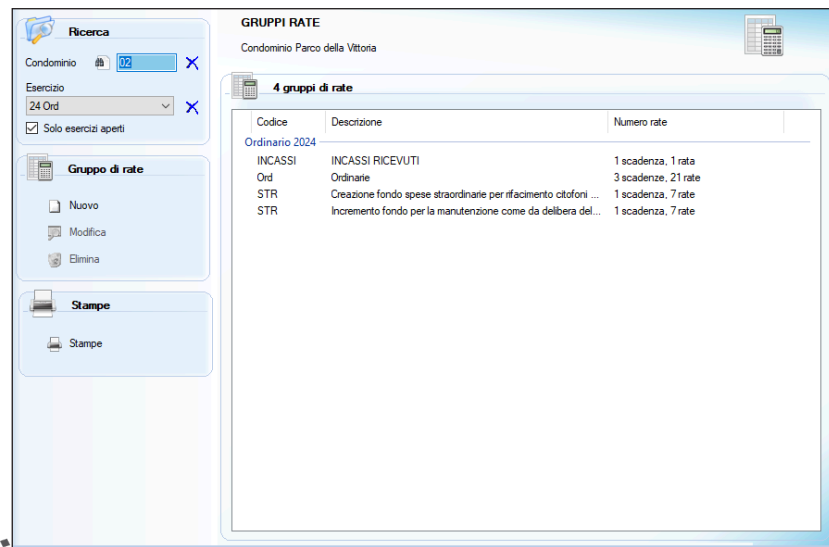
Accedere alla maschera per l'inserimento

Navigare verso la maschera Gruppi di rate



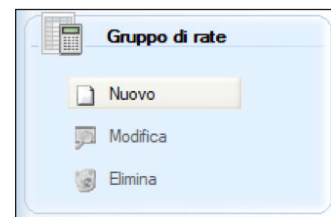
Selezione del Condominio e Esercizio:

Se il condominio o l'esercizio non è già selezionato, procedere con la selezione.



Aprire la Maschera Gruppo di rate:

Selezionare "Nuovo" nella barra laterale per aprire la maschera per la creazione di un nuovo gruppo di rate.



Configurazione gruppo di rate:

In caso di gestione del recupero delle quote condominiali sul rendicontato accedere alla sezione rate e configurare le informazioni di base della rata come il numero di rate e la descrizione.

Impostazione dati gruppo di rate

Condominio Parco della Vittoria (02) - Parco della Vittoria - 24 Ord

Impostazioni 12 Scadenze e acconti Prospetto

Dettagli creazione rate

Numero rate: 1 Tipo di rate: ☒ Extra preventivo ☐ Acconto sul preventivo ☐ Ignora nei solleciti

Descrizione breve: Giugno Descrizione estesa: Spese mese di Giugno

Impostazioni rate extra preventivo

☒ € 0,00 ripartiti con i seguenti sottocapitoli

Dal: / / al: / / Conguaglio Rendiconto Incassi

CREAZIONE RATE

Impostazione rate da rendiconto

Rendiconto

Le rate verranno create importando i dati del rendiconto:

dal: 01/06/2024 al: 30/06/2024

☒ Includi anche le spese personali

OK Annulla

Confermare cliccando Ok

Extra preventivo:

Assicurarsi di spuntare la casella extra preventivo in questo modo sarà possibile generare le rate acquisendo le spese rendicontate in un determinato periodo di tempo selezionando Rendiconto.



Gli importi verranno suddivisi in base ai capitoli di spesa.

Impostazioni rate extra preventivo

☒ € 780,42 ripartiti con i seguenti sottocapitoli

Dal / / al / /

Quota relativa a	Descrizione	Importo
Sottocapitoli		
Gestione - Spese pulizia parti comuni		387,71
Proprietà - Pulizie Scala A		232,63
Proprietà - Pulizie Scala C		155,08

Impostazioni **12 Scadenze e acconti** **Prospetto**

12 Scadenza rate **Scadenze e acconti**

☒ Imposta la stessa percentuale su ogni rata

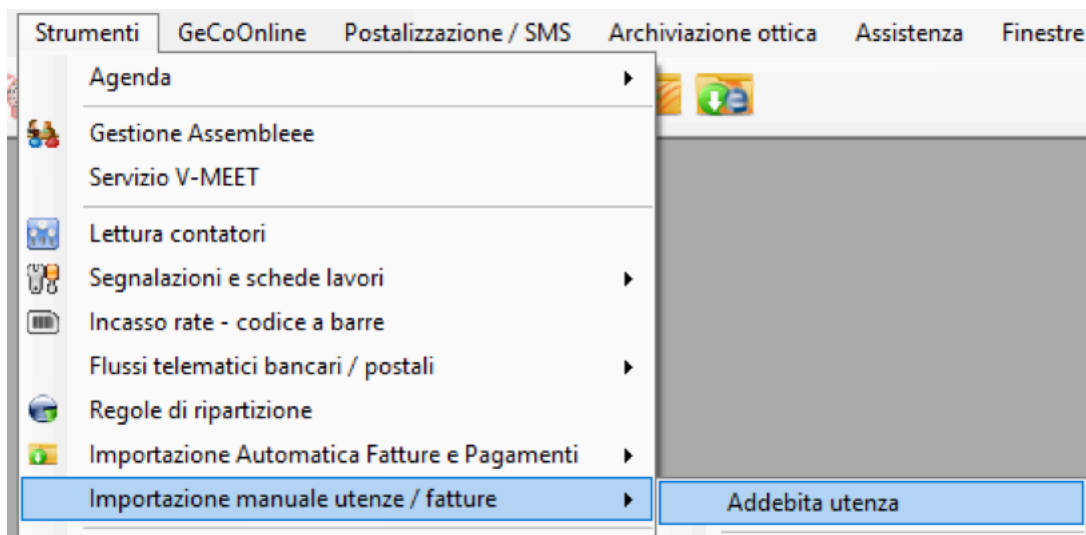
N.	Scadenza	%	Causale
1	01/09/2024	100,000	Rata n. 1

Procedere inserendo le relative date di scadenza nella sezione Scadenze e Acconti.

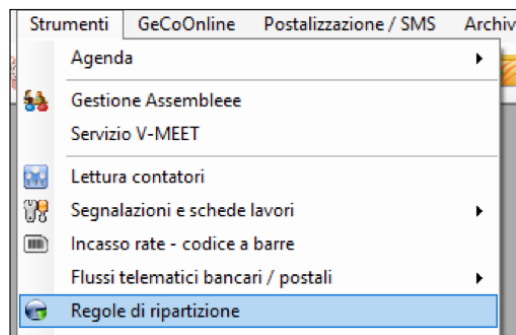
Dopo una breve verifica delle rate create nella sezione Prospetto, procedere al salvataggio tramite gli appositi tasti Salva e Chiudi o F9.



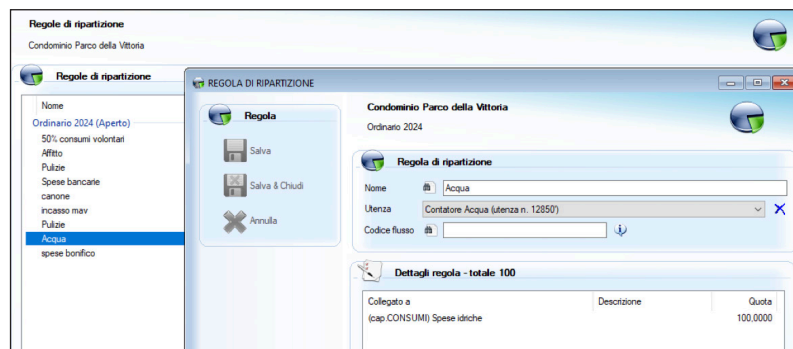
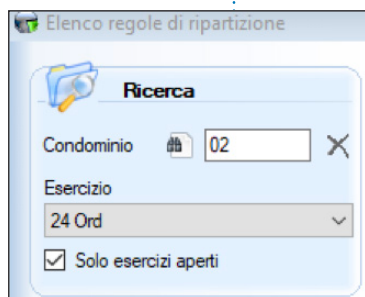
Rendicontazione manuale utenza



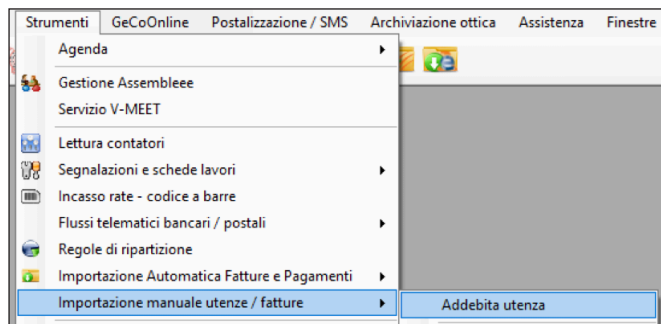
Verifica regola di ripartizione utenza



Per rendicontare manualmente una spesa relativa ad una utenza verificare di aver inserito l'utenza e di averla collegata alla regola di ripartizione. Accedere alla sezione "Strumenti" nella barra in alto e selezionare "Regole di ripartizione" Successivamente selezionare, cliccando due volte con il mouse, l'utenza di riferimento per verificare la regola di ripartizione.



Rendicontazione massiva



A questo punto sarà possibile rendicontare rapidamente le spese inserendo il numero dell'utenza, la data e l'importo.

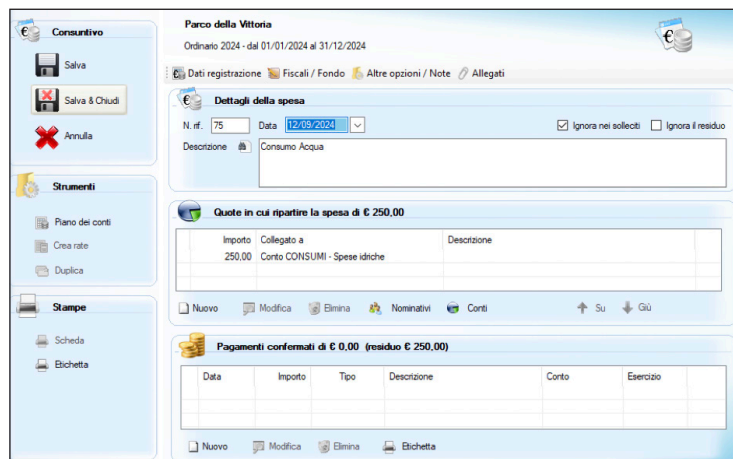
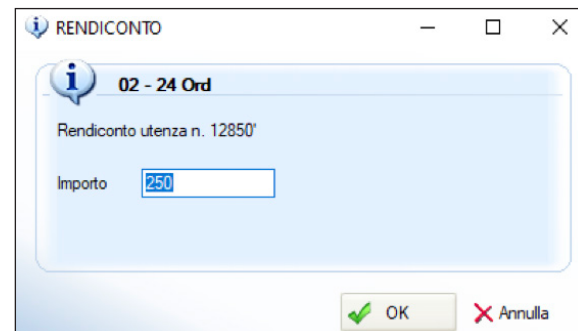
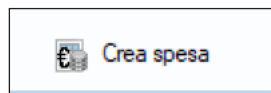
Per una rendicontazione massiva accedere alla sezione “strumenti” e selezionare “importazione manuale utenze/fatture” quindi cliccare su “Addebita Utenza”

The screenshot shows the 'REGISTRAZIONE UTENZA' form. It includes a search section for 'Ricerca utenza' with a text input for 'Numero utenza' (12850) and checkboxes for 'Cerca all'interno del numero' and 'Esercizi e condomini attivi'. Below this is a table titled 'Regole contenenti l'utenza cercata' with columns for 'Condominio', 'Esercizio', 'Regola', and 'Utenza'. The table contains two rows: 'Parco della Vittoria' with 'Effetti Movimenti' and 'Acqua' (Utenza 12850), and 'Parco della Vittoria' with '24 Ord' and 'Acqua' (Utenza 12850). At the bottom, there is a section for 'Impostazioni della spesa da creare' with a date dropdown (12/09/2024), a description dropdown (Consumo Acqua), and a 'Crea spesa' button.

Condominio	Esercizio	Regola	Utenza
Parco della Vittoria	Effetti Movimenti	Acqua	12850
Parco della Vittoria	24 Ord	Acqua	12850

Crea Spesa:

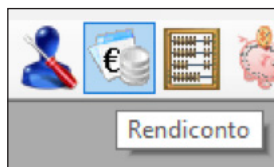
Per aggiungere una nuova spesa premere su “Crea Spesa” e procedere inserendo il numero dell’utenza successiva. Confermare cliccando Ok.



Al termine procedere al salvataggio tramite gli appositi tasti Salva e Chiudi o F9.



Rendicontazione finanziamento bancario



Accedere alla maschera per l'inserimento

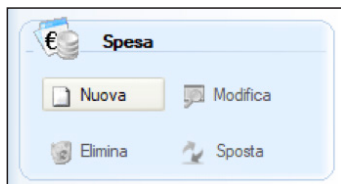
Per rendicontare un finanziamento procedere con l'inserimento dello stesso nel rendiconto.

Navigare verso la maschera di registrazione dei movimenti da inserire nel rendiconto premendo sul tasto "Rendiconto".

Selezione del Condominio e Esercizio:

Se il condominio o l'esercizio non è già selezionato, procedere con la selezione.

Descrizione	Documento	N. Rif.	ALL	Data	Importo
PRO - Spese bancarie					
Intervento manutenzione ascensori	FT n.50 - 09/08/24 - SISTEMIAM...	8		09/08/2024	490.42
Ritenuta d'acconto su Fattura n.50 del 09/08/2024 - ...		27		09/08/2024	18.51
Interessi di mora		42		11/09/2024	-22.12
Spese incasso MAV - spese bancarie		45		03/08/2024	1.50
Spese incasso MAV - spese bancarie		48		28/08/2024	1.50
Canone mensile mese di luglio		49		30/08/2024	5.00
Spese incasso MAV - spese bancarie		66		03/08/2024	1.50
Totale PRO - Spese bancarie					€ 496.31
PRO - Spese Postali					
Intervento manutenzione ascensori	FT n.50 - 09/08/24 - SISTEMIAM...	8		09/08/2024	196.17
giroconto spese riscaldamento come da prospetto invi...		10		09/08/2024	-500.00
Ritenuta d'acconto su Fattura n.50 del 09/08/2024 - ...		27		09/08/2024	7.40
Totale PRO - Spese Postali					€ -296.43
PRO - Pulizie Scala C					
Spese di pulizie - Pulizia relativa alla Scala C	FT n.46 - 01/06/24 - Mastro Lind...	7		01/06/2024	150.00
Ritenuta d'acconto su Fattura n.46 del 01/06/2024 - ...		13		01/06/2024	5.08
Totale PRO - Pulizie Scala C					€ 155.08
PRO - Pulizie Scala A					
Spese di pulizie - Pulizia relativa alla Scala A	FT n.46 - 01/06/24 - Mastro Lind...	7		01/06/2024	225.00
Ritenuta d'acconto su Fattura n.46 del 01/06/2024 - ...		13		01/06/2024	7.63
Totale PRO - Pulizie Scala A					€ 232.63
PRO - Affitto locali ex portineria					
Affitto ex portineria mese corrente	ND n.Affitto - 01/01/24 - BIGNA...	54		01/01/2024	-500.00
Affitto ex portineria mese corrente	ND n.Affitto - 01/02/24 - BIGNA...	55		01/02/2024	-500.00



Aprire la Maschera di Inserimento Spese:

Selezionare “Nuova” nella barra laterale per aprire la maschera di inserimento spese, o in alternativa F4.

Dettaglio spesa:

Inserire la data e la descrizione della spesa

Il finanziamento è suddiviso in due parti:

- la quota capitale che non rappresenta un costo
- la quota interessi che va invece rendicontata come una spesa ordinaria all'interno del rendiconto.

Poiché la gestione della quota interessi è simile a quella di qualsiasi altra spesa non sarà oggetto di approfondimento in questa spiegazione.





Quote in cui ripartire la spesa:



Premere su «Nuovo» e dopo aver inserito la spesa della quota capitale a zero nel rendiconto, procedere con l'inserimento della quota capitale erogata al lordo delle commissioni che verranno contabilizzate separatamente.

DETTAGLIO REGISTRAZIONE CONTABILE


Indicare il sottocapitolo o l'unità immobiliare in cui inserire la spesa

Dettagli quota


Sottocapitolo   (13) Finanziamento

Nominativo   Nessun nominativo selezionato...





Importo ☐ Non applicare la R.A. a questa quota di spesa

Descrizione 

Premere su Nuovo nella sezioni pagamenti.

 **Pagamenti confermati di € 0,00**

Data	Importo	Tipo	Descrizione	Conto	Esercizio	

 Nuovo  Modifica  Elimina  Etichetta



Tale quota deve essere registrata con un importo negativo poiché rappresenta un'entrata nel conto e costituisce il debito residuo nei confronti della banca.

Premere Ok per salvare.

IMPORTO E MODALITA' DEL PAGAMENTO

Ordinario 2024
Finanziamento n°100

Dettagli dell'operazione

N. rif. Esercizio

Data Importo ☒ Il pagamento è confermato

Conto Valuta

Tipo ☒ Assegno

Descrizione

☐ Questo movimento non ha valenza fiscale (applicabile solo al pagamento di fatture / note credito)

Scadenza del pagamento

Scadenza

Dettagli ritenuta acconto

Anno riferimento Mese rif. ☐ Versamento in eccesso

Codice tributo ☒ Nessun collegamento con il modello F24



Procedere successivamente con la rendicontazione dei pagamenti delle singole rate inserendo solo la quota capitale. La quota interessi va sempre registrata separatamente come spesa. Ogni inserimento delle quote deve riflettere il momento in cui il pagamento è stato effettivamente effettuato assicurandosi che l'esercizio finanziario corrisponda a quello in cui avviene il pagamento.

Parco della Vittoria
Ordinario 2024 - dal 01/01/2024 al 31/12/2024
Dati registrazione | Fiscali / Fondo | Altre opzioni / Note | Allega

Dettagli della spesa

N. rif. 43 | Data 13/09/2024
Descrizione Finanziamento n°100

Quote in cui ripartire la spesa di € 0,00

Importo	Collegato a	Descrizione
0,00	Conto PRO - Finanziamento	

Pagamenti confermati di € -8.857,00 (residuo € 8.857,00)

Data	Importo	Tipo	Descrizione
13/09/24	-10.000,00	Bonifico	Erogazione finanziamento
01/10/24	570,00	Bonifico	Quota capitale - Rata 1
01/11/24	573,00	Bonifico	Quota capitale - Rata 2

IMPORTO E MODALITA' DEL PAGAMENTO

Ordinario 2024
Finanziamento n°100

Dettagli dell'operazione

N. rif. 27 | Esercizio Ordinario 2024
Data 01/11/2024 | Importo 573,00 | ☒ Il pagamento è confermato
Conto BANCA - BANCA - 000000123456 | Valuta 01/11/2024
Tipo MP05 - Bonifico | Assegno
Descrizione Quota capitale - Rata 2
☐ Questo movimento non ha valenza fiscale (applicabile solo al pagamento di fatture / note credito)

Scadenza del pagamento

Scadenza | Mostra ordine di pagamento

Dettagli ritenuta acconto

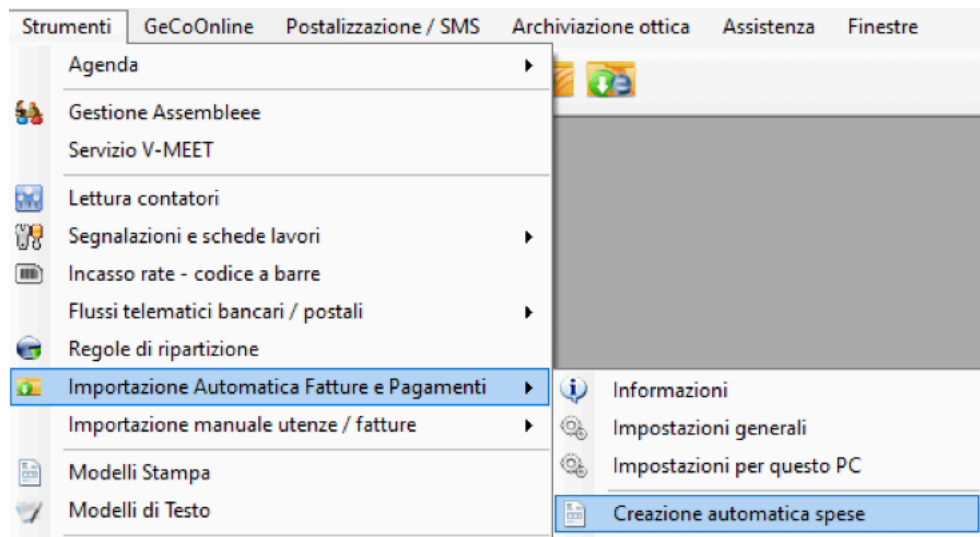
Anno riferimento 0 | Mese rif. 0 | ☐ Versamento in eccesso
Codice tributo | Nessun collegamento con il modello F24

OK | Annulla

Al termine confermare cliccando Ok e successivamente procedere al salvataggio tramite gli appositi tasti Salva e Chiudi o F9.

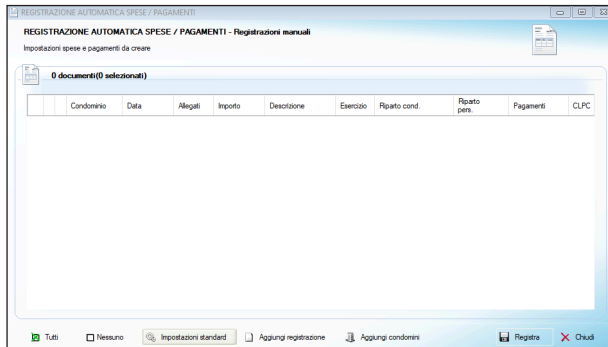
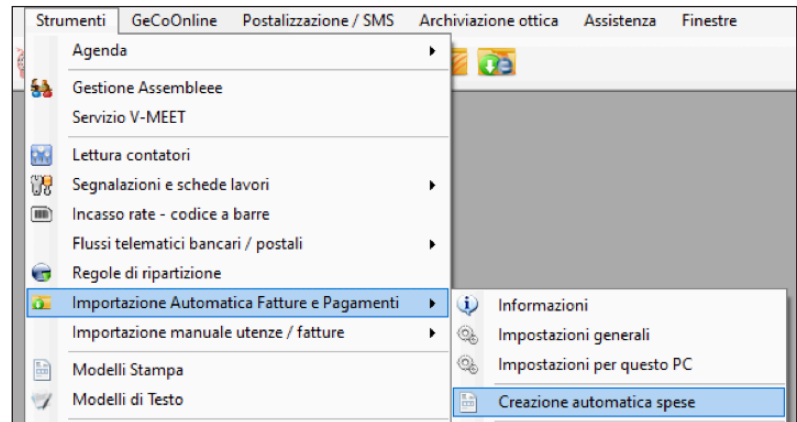


Rendicontazione massiva spese ricorrenti



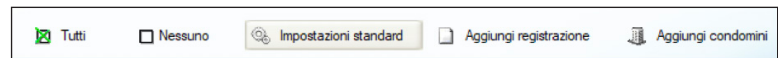
Creazione automatica spese

Accedere alla maschera per l'inserimento:
per rendicontare in modo massivo le spese ricorrenti utilizzare lo strumento disponibile in “Strumenti” selezionando “Importazione automatica fatture e pagamenti” e poi “Creazione automatica spese”



Impostazioni standard:

Premere su “Impostazioni standard” nella barra in basso della maschera di registrazione delle spese.



Impostazioni spese:

La prima operazione da svolgere è stabilire le impostazioni standard di queste spese come il codice regola che determinerà la modalità di ripartizione delle spese, l'importo e la descrizione della spesa.

Premere Ok per confermare.

Tra le spese massive da considerare rientrano quelle

Bancarie, i canoni di locazione di parti comuni o le bollette di energia elettrica. Queste spese possono essere gestite su un unico condominio come le spese bancarie o su più condomini come nel caso delle bollette elettriche.

IMPOSTAZIONI SPESE DA CREARE

Impostazione dati per creazione spese

Impostazioni creazione automatica spese

Data: / / Codice regola:

Importo: ☐ Inserisci automaticamente il pagamento

Descrizione:

Aggiungi condomini:

Premere su “Aggiungi condomini” nella barra in basso della maschera di registrazione delle spese per selezionare il o i condomini a cui addebitare le spese.



☒ Tutti

☐ Nessuno


☐ Impostazioni standard

Procedere aggiungendo il condominio a cui addebitare la spesa e cliccare Ok per confermare.

CREAZIONE AUTOMATICA SPESE

Selezionare i condomini in cui creare le spese

Opzioni di ricerca

Rappresentante fiscale attuale  C. F. condominio

Codice Nome ☒ Attivi ☒ Non ceduti

7 condomini (1 selezionato)

Codice	Nome	C.F.	Indirizzo
<input type="checkbox"/> 32	AURORA	12345678922	VIA MILANO, 4 20012 CUGGIONO MI
<input type="checkbox"/> 13	C.A.P.E.S.	80003180835	VIA NAZIONALE, 158 98049 VILLAFRANC...
<input type="checkbox"/> 30	CONDominio EMILIA	111222333	VIA PISA, 13 20025 LEGNANO MI
<input type="checkbox"/> 31	CONDominio SICURO	000111222	VIA COLOMBI, 4 20012 CUGGIONO MI
<input type="checkbox"/> 01	CONDominio SOLE	0123456789	VIA VERDI, 2 20019 MILANO MI
<input checked="" type="checkbox"/> 02	Parco della Vittoria	902587986	Parco della Vittoria, 25 20043 Monopoli BA
<input type="checkbox"/> 22	QUASIMODO	97040560837	VIA SALVATORE QUASIMODO, 16 98049 ...
<input type="checkbox"/>	7 Attivi		



☒ Tutti ☐ Nessuno ☒ OK

REGISTRAZIONE AUTOMATICA SPESE / PAGAMENTI - Registratori manuali

Impostazioni spese e pagamenti da creare

1 documento (1 selezionato)

	Condominio	Data	Allegati	Importo	Descrizione	Esercizio	Riparto cond.	Riparto pers.	Pagamenti	CLPC
<input checked="" type="checkbox"/>	Parco della Vittoria - 9...	01/03/2020	Nessun allegato	0.50	Commissioni bonifico	24.Oct	€ 0.50 - Scala A - Spese bancarie	—	Nessun pagamento	—

☒ Tutti ☐ Nessuno Impostazioni standard Aggiungi registrazione Aggiungi condomini  Registra  Chiudi

Dettagli Spesa:

Modificare i dettagli come la data, l'importo o la descrizione.

E' possibile anche apportare modifiche all'esercizio e alla modalità di riparto.



Tutti ☐ Nessuno Impostazioni standard **Aggiungi registrazione** Aggiungi condomini

REGISTRAZIONE AUTOMATICA SPESE / PAGAMENTI - Registrazioni manuali
Impostazioni spese e pagamenti da creare

3 documenti (3 selezionati)

	Condominio	Data	Allegati	Importo	Descrizione	Esercizio	Riparto cond.	Riparto pers.	Pagamenti	CLPC
<input checked="" type="checkbox"/>	Parco della Vittoria - 9...	01/08/2024	Nessun allegato	0,50	Commissioni bonifico	24 Ord	€ 0,50 - Scala A - Spese bancarie	---	Nessun pagamento	---
<input checked="" type="checkbox"/>	Parco della Vittoria - 9...	18/08/2024	Nessun allegato	0,50	Commissioni bonifico	24 Ord	€ 0,50 - Scala A - Spese bancarie	---	Nessun pagamento	---
<input checked="" type="checkbox"/>	Parco della Vittoria - 9...	25/08/2024	Nessun allegato	0,50	Commissioni bonifico	24 Ord	€ 0,50 - Scala A - Spese bancarie	---	Nessun pagamento	---

Tutti ☐ Nessuno Impostazioni standard ☐ Aggiungi registrazione ☐ Aggiungi condomini **Registra** **Chiudi**

Aggiungi Registrazione:
continuare con il tasto
“Aggiungi registrazione”
fino a quando tutte le
spese da rendicontare
sono state inserite.

Impostazioni spese:

In qualsiasi momento è possibile modificare il condominio o le impostazioni standard come visualizzato. Premere Ok per confermare.

IMPOSTAZIONI SPESE DA CREARE
Impostazione dati per creazione spese

Impostazioni creazione automatica spese

Data: / / Codice regola:

Importo: ☐ Inserisci automaticamente il pagamento

Descrizione:

OK **Annulla**



REGISTRAZIONE AUTOMATICA SPESE / PAGAMENTI - Regrazioni manuali

Impostazioni spese e pagamenti da creare

4 documenti(4 selezionati)

	Condominio	Data	Allegati	Importo	Descrizione	Esercizio	Riparto cond.	Riparto pers.	Pagamenti	CLPC
<input checked="" type="checkbox"/>	Parco della Vittoria - 9...	25/08/2024	Nessun allegato	0,50	Commissioni bonifico	24.Oct	€ 0,50 - Scala A - Spese bancarie	...	Nessun pagamento	...
<input checked="" type="checkbox"/>	Parco della Vittoria - 9...	01/08/2024	Nessun allegato	0,50	Commissioni bonifico	24.Oct	€ 0,50 - Scala A - Spese bancarie	...	Nessun pagamento	...
<input checked="" type="checkbox"/>	Parco della Vittoria - 9...	18/08/2024	Nessun allegato	0,50	Commissioni bonifico	24.Oct	€ 0,50 - Scala A - Spese bancarie	...	Nessun pagamento	...
<input checked="" type="checkbox"/>	Parco della Vittoria - 9...	30/08/2024	Nessun allegato	1,50	Spese incasso MAV	24.Oct	€ 1,50 - Proprietà - Spese bancarie	...	Nessun pagamento	...

Tutti ☐ Nessuno ☐ Impostazioni standard ☐ Aggiungi registrazione ☐ Aggiungi condomini

Registra Chiudi

Una volta completate tutte le modifiche procedere premendo “Registra” per finalizzare la rendicontazione.

Registra Chiudi

IMPORTAZIONE AUTOMATICA FATTURE E PAGAMENTI

Resoconto operazione

NOTE

Dettagli

Messaggio

02 - Parco della Vittoria - flusso bonifico

- ✓ € 0,00 - 01/08/2024 - Commissioni bonifico - memorizzata in Ordinario 2024 - rif. spesa 75
- ✓ € 0,00 - 18/08/2024 - Commissioni bonifico - memorizzata in Ordinario 2024 - rif. spesa 76
- ✓ € 0,00 - 25/08/2024 - Commissioni bonifico - memorizzata in Ordinario 2024 - rif. spesa 77

02 - Parco della Vittoria - flusso mav

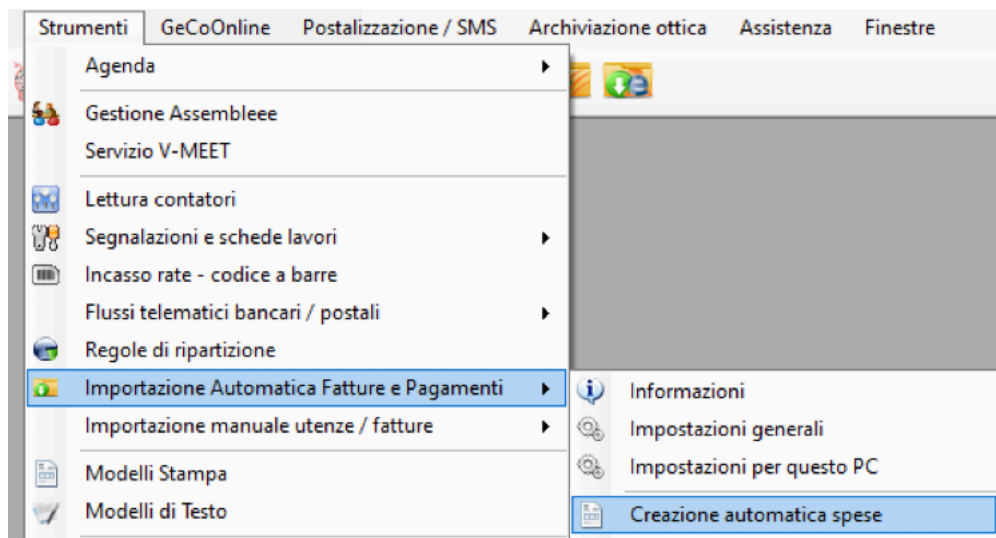
- ✓ € 0,00 - 30/08/2024 - Spese incasso MAV - memorizzata in Ordinario 2024 - rif. spesa 78

Stampa OK

Infine salvare la registrazione cliccando Ok

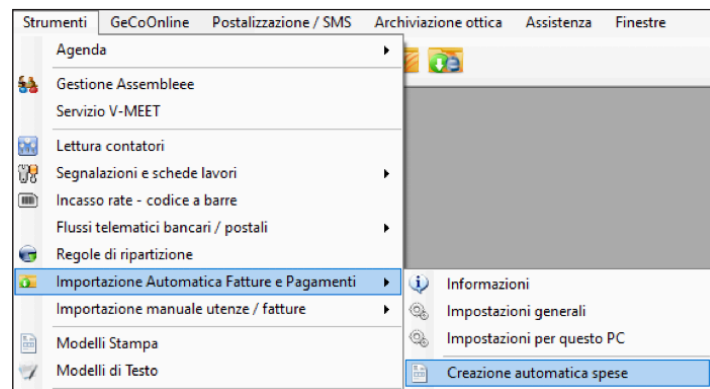
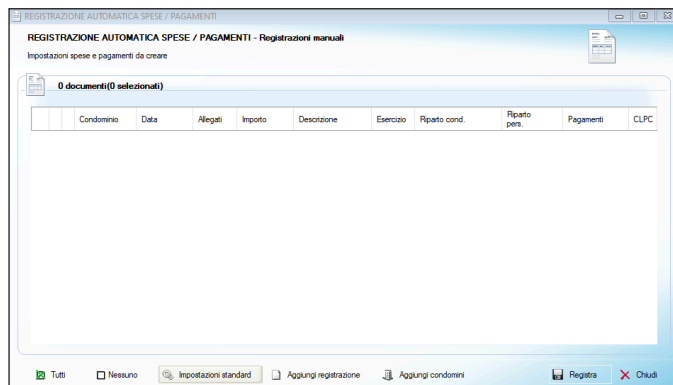


Rendicontazione affitto ex portineria



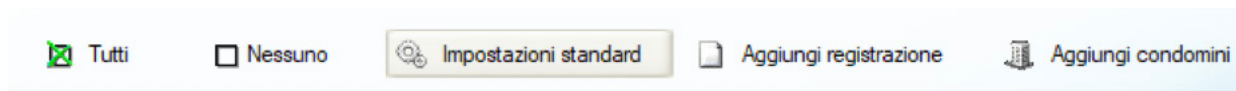
Creazione automatica spese

Accedere alla maschera per l'inserimento:
per gestire il canone d'affitto di parti comuni
iniziare inserendo la spesa a consuntivo tramite
la funzione di registrazione automatica spese.



Impostazioni standard:

Premere su “Impostazioni standard”
nella barra in basso della maschera di
registrazione delle spese.



IMPOSTAZIONI SPESE DA CREARE

Impostazione dati per creazione spese

Impostazioni creazione automatica spese

Data: / / Codice regola:

Importo: ☐ Inserisci automaticamente il pagamento

Descrizione:

Impostazioni spese:

Stabilire le impostazioni standard di queste spese come il codice regola che determinerà la modalità di ripartizione delle spese, l'importo e la descrizione della spesa. Premere Ok per confermare.

Aggiungi condomini:

Premere su “Aggiungi condomini” nella barra in basso della maschera di registrazione delle spese per selezionare il condominio.

☒ Tutti ☐ Nessuno

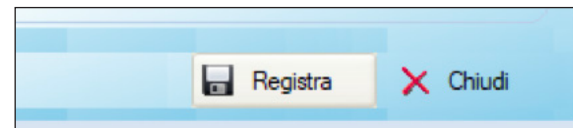
Aggiungi Registrazione:

continuare con il tasto “Aggiungi registrazione” fino a quando tutte le spese da rendicontare sono state inserite.

☒ Tutti ☐ Nessuno



Inserire i canoni mensili di locazione avendo cura di indicare la data in cui il canone dovrà essere pagato.
Procedere cliccando sul tasto registra



REGISTRAZIONE AUTOMATICA SPESE / PAGAMENTI - Registrazioni manuali

Impostazioni spese e pagamenti da creare

12 documenti (12 selezionati)

	Condominio	Data	Allegati	Importo	Descrizione	Esercizio	Riparto cond.	Riparto pers.	Pagamenti	CLPC
<input checked="" type="checkbox"/>	Parco della Vittoria - 902587986	01/01/2024	Nessun allegato	-500.00	Affitto es portineria mese corrente	24 Ord	€ 500.00 - Proprietà - Affitto locali portineria	---	Nessun pagamento	---
<input checked="" type="checkbox"/>	Parco della Vittoria - 902587986	01/02/2024	Nessun allegato	-500.00	Affitto es portineria mese corrente	24 Ord	€ 500.00 - Proprietà - Affitto locali portineria	---	Nessun pagamento	---
<input checked="" type="checkbox"/>	Parco della Vittoria - 902587986	01/03/2024	Nessun allegato	-500.00	Affitto es portineria mese corrente	24 Ord	€ 500.00 - Proprietà - Affitto locali portineria	---	Nessun pagamento	---
<input checked="" type="checkbox"/>	Parco della Vittoria - 902587986	01/04/2024	Nessun allegato	-500.00	Affitto es portineria mese corrente	24 Ord	€ 500.00 - Proprietà - Affitto locali portineria	---	Nessun pagamento	---
<input checked="" type="checkbox"/>	Parco della Vittoria - 902587986	01/05/2024	Nessun allegato	-500.00	Affitto es portineria mese corrente	24 Ord	€ 500.00 - Proprietà - Affitto locali portineria	---	Nessun pagamento	---
<input checked="" type="checkbox"/>	Parco della Vittoria - 902587986	01/06/2024	Nessun allegato	-500.00	Affitto es portineria mese corrente	24 Ord	€ 500.00 - Proprietà - Affitto locali portineria	---	Nessun pagamento	---
<input checked="" type="checkbox"/>	Parco della Vittoria - 902587986	01/07/2024	Nessun allegato	-500.00	Affitto es portineria mese corrente	24 Ord	€ 500.00 - Proprietà - Affitto locali portineria	---	Nessun pagamento	---
<input checked="" type="checkbox"/>	Parco della Vittoria - 902587986	01/08/2024	Nessun allegato	-500.00	Affitto es portineria mese corrente	24 Ord	€ 500.00 - Proprietà - Affitto locali portineria	---	Nessun pagamento	---
<input checked="" type="checkbox"/>	Parco della Vittoria - 902587986	01/09/2024	Nessun allegato	-500.00	Affitto es portineria mese corrente	24 Ord	€ 500.00 - Proprietà - Affitto locali portineria	---	Nessun pagamento	---
<input checked="" type="checkbox"/>	Parco della Vittoria - 902587986	01/10/2024	Nessun allegato	-500.00	Affitto es portineria mese corrente	24 Ord	€ 500.00 - Proprietà - Affitto locali portineria	---	Nessun pagamento	---
<input checked="" type="checkbox"/>	Parco della Vittoria - 902587986	01/11/2024	Nessun allegato	-500.00	Affitto es portineria mese corrente	24 Ord	€ 500.00 - Proprietà - Affitto locali portineria	---	Nessun pagamento	---
<input checked="" type="checkbox"/>	Parco della Vittoria - 902587986	01/12/2024	Nessun allegato	-500.00	Affitto es portineria mese corrente	24 Ord	€ 500.00 - Proprietà - Affitto locali portineria	---	Nessun pagamento	---

Tutti ☐ Nessuno ☐ Impostazioni standard ☐ Aggiungi registrazione ☐ Aggiungi condomini

Registra Chiudi



IMPORTAZIONE AUTOMATICA FATTURE E PAGAMENTI

Rendiconto operazione

NOTE **Dettagli**

Messaggio

02 - Parco della Vittoria - flusso affitto

- ✓ € 0,00 - 01/01/2024 - Affitto ex portineria mese corrente
- memorizzata in Ordinario 2024 - rif. spesa 54
- ✓ € 0,00 - 01/02/2024 - Affitto ex portineria mese corrente
- memorizzata in Ordinario 2024 - rif. spesa 55
- ✓ € 0,00 - 01/03/2024 - Affitto ex portineria mese corrente
- memorizzata in Ordinario 2024 - rif. spesa 56
- ✓ € 0,00 - 01/04/2024 - Affitto ex portineria mese corrente
- memorizzata in Ordinario 2024 - rif. spesa 57
- ✓ € 0,00 - 01/05/2024 - Affitto ex portineria mese corrente
- memorizzata in Ordinario 2024 - rif. spesa 58
- ✓ € 0,00 - 01/06/2024 - Affitto ex portineria mese corrente
- memorizzata in Ordinario 2024 - rif. spesa 59
- ✓ € 0,00 - 01/07/2024 - Affitto ex portineria mese corrente
- memorizzata in Ordinario 2024 - rif. spesa 60
- ✓ € 0,00 - 01/08/2024 - Affitto ex portineria mese corrente
- memorizzata in Ordinario 2024 - rif. spesa 61
- ✓ € 0,00 - 01/09/2024 - Affitto ex portineria mese corrente
- memorizzata in Ordinario 2024 - rif. spesa 62

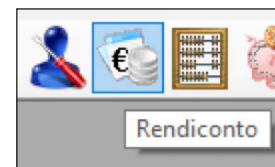
Stampa OK

Queste spese compariranno nel rendiconto. Si ricorda che gli importi devono essere registrati con segno negativo in quanto rappresentano un contributo alle spese sostenute e quindi una riduzione dei costi da attribuire ai singoli condomini. Cliccare Ok per salvare la registrazione.

Accedere alla maschera:

Procedere ora attribuendo le spese rendicontate al soggetto pagante ovvero l'inquilino che ha in affitto il bene.

Accedere alla maschera del Rendiconto



RENDICONTO - Parco della Vittoria
Ordinato 2024 - dal 01/01/2024 al 31/12/2024

22 spese: € 15.310,50 | Rendiconti: 470,77 | Personali: 15.781,19

Raggruppa per: Capitoli | Spesa | CLIC | Nessun gruppo | ☒ Spese condizionali | ☒ Spese personali

Descrizione	N. RE	ALL	Data	Importo
FTD - Spese Partidiche				
Intervento straordinario accertato	8		09/09/2024	196,17
gratuito spese recadute come da progetto inviato dal loro responsabile	10		09/09/2024	600,00
Rimborso d'acconto su fattura n.50 del 09/09/2024 - SISTEMANDO TUTTO SRL	27		09/09/2024	7,40
Totale FTD - Spese Partidiche				€ 796,43
FTD - Pulizie Scale C				
Spese di pulizia - Pulizie relative alla Scala C	7		01/06/2024	150,00
Rimborso d'acconto su fattura n.46 del 01/06/2024 - Maestro Lando Srl - Pulizie rel.	13		01/06/2024	5,00
Totale FTD - Pulizie Scale C				€ 155,00
FTD - Pulizie Scale A				
Spese di pulizia personale indicato in fattura	4		01/07/2024	150,00
Spese di pulizia - Pulizie relative alla Scala A	7		01/06/2024	225,00
Rimborso d'acconto su fattura n.46 del 01/06/2024 - Maestro Lando Srl - Pulizie rel.	13		01/06/2024	7,50
Totale FTD - Pulizie Scale A				€ 382,50
FTD - Affitto locali ex portineria				
Affitto ex portineria mese corrente	54		01/01/2024	-500,00
Affitto ex portineria mese corrente	55		01/02/2024	-500,00
Affitto ex portineria mese corrente	56		01/03/2024	-500,00
Affitto ex portineria mese corrente	57		01/04/2024	-500,00
Affitto ex portineria mese corrente	58		01/05/2024	-500,00
Affitto ex portineria mese corrente	59		01/06/2024	-500,00
Affitto ex portineria mese corrente	60		01/07/2024	-500,00
Affitto ex portineria mese corrente	61		01/08/2024	-500,00
Affitto ex portineria mese corrente	62		01/09/2024	-500,00
Affitto ex portineria mese corrente	63		01/10/2024	-500,00
Affitto ex portineria mese corrente	64		01/11/2024	-500,00
Affitto ex portineria mese corrente	65		01/12/2024	-500,00
Totale FTD - Affitto locali ex portineria				€ 4.000,00

FTD - Finanziamento

Cliccare due volte con il mouse sulla spesa selezionata.



Dal consuntivo, nella registrazione, accedere alla sezione fiscale.

Parco della Vittoria
Ordinato 2024 - dal 01/01/2024 al 31/12/2024

Dati registrazione **Fiscali / Fondo** Altre opzioni / Note Allegati

Dettagli della spesa **Fiscali / Fondo**

N. rif.: 54 Data: 01/01/2024 ☒ Ignora nei collecti ☐ Ignora il residuo

Descrizione: Affitto ex portineria mese corrente

Quote in cui ripartire la spesa di € -500,00

Importo	Collegato a	Descrizione
-500,00	Conto PRO - Affitto locali ex portineria	

Nuovo Modifica Elimina Nominativi Conti Su Giù

Inserimento dati fiscali

Inserire Dati relativi all' Affitto:

Accedere alla sezione per l'inserimento della sezione fiscale "Dati della Fattura" spuntando la casella "Questa registrazione è collegata a una fattura".

Dettagli fiscali

☐ CLPC ☐ Superbonus con % Tipologia intervento "18" Anno inizio detrazione

Intervento trainante ☐ Nessun intervento trainante... [Tabella tipi interventi](#)

☐ Questa registrazione non ha valenza fiscale
☒ Questa registrazione è collegata ad una fattura

Dettagli Documento: selezionare la tipologia di documento "non definito" e collegare l'inquilino alla registrazione specificando il mese di riferimento per il pagamento.

Utilizzare la funzione di ricerca Fornitore per selezionare l'inquilino esistente dall'elenco.

Copia da Registrazione: Una volta inseriti i dati, premere su "Copia da Registrazione" per trasferire automaticamente le informazioni rilevanti dalla registrazione precedente e infine cliccare Ok per confermare.

DATI DOCUMENTO
Condominio Parco della Vittoria - 24 Ord

Dettagli documento

Fornitore [BIGNAMI MATTEO MARIO](#) C/C

DURC [Legenda](#) C.F. BGNMTM80A07E514Y

Regime fiscale

Causale Protocollo

Tipo Numero Data

☐ Non proporre il modello F24 per questa fattura
☐ Soggetta al regime dei minimi o regime agevolato o estero: verrà inserita anche nel modello 770

Importo non imponibile	
Importo imponibile	-500,00
Ritenuta previdenziale	0,00 %
Totale IVA	0,00 %
Ritenuta Acc.	0,00 %
Totale netto a pagare	-500,00
Totale fattura	-500,00

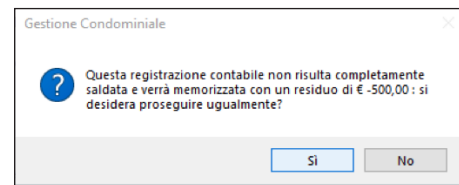
[Tutto l'importo imponibile è soggetto a ritenuta d'acconto](#)





Procedere al salvataggio tramite gli appositi tasti Salva e Chiudi o F9.

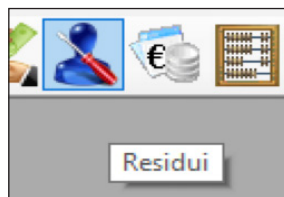
Il sistema avvisa del canone non ancora saldato.



Accedere alla maschera:

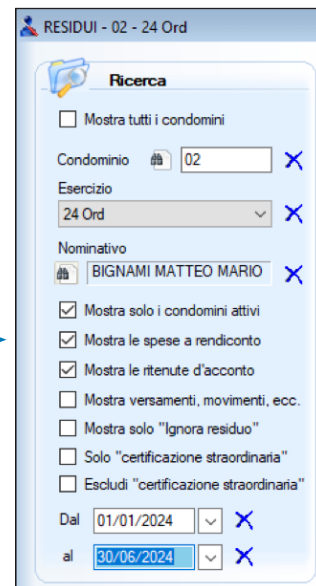
In qualsiasi momento è possibile inviare la documentazione all'inquilino per indicare le rate ancora da pagare.

Accedere alla sezione residui.



Impostazioni Residui:

Selezionare nella barra laterale il condominio, l'esercizio, il nome dell'inquilino e il periodo da sollecitare.



RESIDUI
Residui - Condominio Parco della Vittoria

Totale da pagare: € -3.000,00 (selezionato 6 residui, € -3.000,00)

☒ Condominio
 ☐ Fornitore
 ☐ Esercizio
 ☐ Tipo
 ☐ Nessun gruppo
 ☒ Mostra DURC
 ☐ Mostra eccezioni
 ☐ Mostra IBAN

Descrizione	Nominativo	ESE	N.º	ALL	Data doc.	Rif. doc.	Da pagare	Da conf.	Scadenza
Parco della Vittoria									
<input checked="" type="checkbox"/> Affitto ex portin...	BIGNAMI MATTEO MARIO	24 Ord	57		01/04/24	ND. AR...	-500,00		
<input checked="" type="checkbox"/> Affitto ex portin...	BIGNAMI MATTEO MARIO	24 Ord	54		01/01/24	ND. AR...	-500,00		
<input checked="" type="checkbox"/> Affitto ex portin...	BIGNAMI MATTEO MARIO	24 Ord	56		01/03/24	ND. AR...	-500,00		
<input checked="" type="checkbox"/> Affitto ex portin...	BIGNAMI MATTEO MARIO	24 Ord	55		01/02/24	ND. AR...	-500,00		
<input checked="" type="checkbox"/> Affitto ex portin...	BIGNAMI MATTEO MARIO	24 Ord	58		01/05/24	ND. AR...	-500,00		
<input checked="" type="checkbox"/> Affitto ex portin...	BIGNAMI MATTEO MARIO	24 Ord	59		01/06/24	ND. AR...	-500,00		
<input checked="" type="checkbox"/> Totale Parco d...							€ -3.000,00		€ 0,00

Selezionare l'elenco dei residui e procedere premendo nella sezione "Stampa" su "Elenco residui"

Stampa

Elenco residui

Stampa Elenco residui:

Confermare le opzioni generali di stampa e cliccare su "Stampa". Verrà generato un documento da inviare all'inquilino.

STAMPA ELENCO RESIDUI

Lista delle registrazioni contabili ancora da pagare

Opzioni generali di stampa

☒ Personalizza

Opzioni specifiche per questa stampa

☐ Mostra grafico
 ☐ Includi riferimenti a condominio / esercizio
 ☒ Permetti descrizioni su più righe
 ☐ Includi riferimenti al fornitore
 ☐ Includi il numero di riferimento della registrazione
 ☐ Mostra le scadenze di pagamento in programma

Condominio Parco della Vittoria
c.f. 902587986 - Parco della Vittoria 25, 70043 Monopoli BA
c/o STUDIO GECO - DEMO - C.F. 09718860969 - Via degli Amministratori 1, Roma RM

martedì 15 ottobre 2024

RESIDUI

DESCRIZIONE	DATA FATT.	NUMERO	DOVUTO	RESIDUO
Parco della Vittoria				
Affitto ex portineria mese corrente	01/04/2024	Affitto	€ -500,00 €	-500,00
Affitto ex portineria mese corrente	01/01/2024	Affitto	€ -500,00 €	-500,00
Affitto ex portineria mese corrente	01/03/2024	Affitto	€ -500,00 €	-500,00
Affitto ex portineria mese corrente	01/02/2024	Affitto	€ -500,00 €	-500,00
Affitto ex portineria mese corrente	01/05/2024	Affitto	€ -500,00 €	-500,00
Affitto ex portineria mese corrente	01/06/2024	Affitto	€ -500,00 €	-500,00
			€ -3.000,00 €	-3.000,00
TOTALI			€ -3.000,00 €	-3.000,00





CAPITOLO 11

Come gestire anticipazioni amministratore o
spese pagate erroneamente da un altro conto
condominiale

Gestione dell'errato pagamento di una fattura tra condomini

In caso di pagamento erraneo di una fattura intestata a un condominio mediante il conto corrente di un altro condominio, è importante procedere con attenzione.

Va innanzitutto evidenziato che tale errore non può verificarsi se i bonifici vengono generati tramite il software gestionale, in quanto il sistema associa correttamente ogni pagamento al rispettivo conto corrente condominiale. L'errore può avvenire solo se il bonifico è stato effettuato manualmente.

Qualora la fattura non comporti benefici fiscali (ad esempio detrazioni o rimborsi ai condomini), l'errore può essere corretto in contabilità, senza richiedere il rimborso della somma, a condizione che il percorso del denaro sia completamente tracciabile e documentato.

Se invece la fattura è rilevante ai fini fiscali, è obbligatorio procedere con la richiesta di rimborso dell'importo al condominio che ha effettuato il pagamento e, successivamente, eseguire il bonifico corretto dal conto corrente del condominio effettivamente intestatario della fattura.



Gestione dell'errato bonifico da parte del condominio che ha effettuato il pagamento

Per gestire l'errato bonifico effettuato dall'amministratore dal conto del condominio, sarà sufficiente creare un giroconto alla data del bonifico, movimentando la somma da banca a cassa. In questo modo, il bonifico viene configurato come prelievo di contanti.

Questa procedura evidenzia che, qualora la somma non venga restituita, l'amministratore risponde personalmente dell'importo nei confronti del condominio che ha sostenuto l'uscita non dovuta.

Nella situazione patrimoniale, l'importo risulterà presente in cassa, tra gli attivi.

Qualora si desideri gestire contabilmente l'operazione in modo più puntuale, è possibile creare una cassa separata

Data	Importo	Tipo	Conto
20/03/2025	-300,00		BANCA - 000000123456
20/03/2025	300,00		CAS - CASSA CONTANTI

At the bottom of the window, there are buttons for 'Nuovo', 'Modifica', 'Elimina', and a 'Giroconto' icon.

denominata con il nome del condominio per cui è stata anticipata la somma, così da tracciare correttamente il movimento fino alla regolarizzazione definitiva.



Gestione dell'errato bonifico dal punto di vista dell'intestatario della fattura

Per regolarizzare la posizione del fornitore, si procederà con il pagamento della fattura utilizzando la cassa, in modo da chiudere correttamente la partita debitoria.

Così facendo, si genererà una cassa negativa, motivo per cui si consiglia di creare una cassa separata, ad esempio denominata "Anticipazioni amministratore". Questa operazione, in quanto ben documentata e tracciabile, determina un debito vantato dal condominio nei confronti dell'amministratore. Successivamente, per sanare la posizione negativa della cassa, si procederà con un giroconto da banca a cassa, giustificato dalla documentazione dell'operazione stessa. Questa procedura potrà essere utilizzata anche per gestire eventuali anticipazioni amministratore, nel caso di fatture pagate direttamente dall'amministratore per conto del condominio o in caso di versamenti

The screenshot shows the 'REGISTRAZIONE SPESA - 02 - 25 Ord' window. The left sidebar contains sections: 'Consuntivo' (Salva, Salva & Chiudi, Annulla), 'Strumenti' (Piano dei conti, Crea rate, Duplica), and 'Stampe' (Scheda, Etichetta). The main area is titled 'Parco della Vittoria' and 'Ordinario 2025 - dal 01/01/2025 al 31/12/2025'. It includes tabs for 'Dati registrazione', 'Fiscali / Fondo', 'Altre opzioni / Note', and 'Allegati'. The 'Dettagli della spesa' section shows 'N. rif. 2', 'Data 28/04/2025', and 'Descrizione Assicurazione'. Below this, a table 'Quote in cui ripartire la spesa di € 500,00' shows 'Importo 500,00' and 'Collegato a Conto ass - Assicurazione'. At the bottom, a table 'Pagamenti confermati di € 500,00' shows a payment on '28/04/25' for '500,00' to 'CASSA' with reference '25 Ord'.

Data	Importo	Tipo	Descrizione	Conto	Esercizio
28/04/25	500,00			CASSA	25 Ord

sul conto da parte dell'amministratore.

Si sconsiglia comunque l'utilizzo sistematico di questa procedura, al fine di evitare commistioni tra il patrimonio personale dell'amministratore e quello del condominio, garantendo così una gestione contabile chiara e trasparente.



Procedura da seguire in caso di errato pagamento di una fattura legata a detrazioni fiscali

Nel caso in cui una fattura relativa a spese che danno diritto a detrazioni fiscali sia stata erroneamente pagata dal conto corrente di un condominio diverso da quello intestatario della fattura, non è possibile correggere l'errore semplicemente attraverso una movimentazione contabile interna.

È necessario procedere come segue:

Registrazione della spesa:

Inserire nel rendiconto del condominio intestatario del conto corrente una spesa di importo zero, associata al fornitore relativo alla fattura. Se si desidera, è possibile creare un sottocapitolo dedicato per evidenziare l'operazione. Effettuare il pagamento bancario della fattura, per l'importo realmente versato dal condominio che ha effettuato il pagamento errato.

Creazione del credito

Questa operazione genererà automaticamente un credito nella sezione fornitori, corrispondente all'importo da ricevere.

Ricezione del bonifico

Una volta ricevuto il bonifico di rimborso dal fornitore che ha ricevuto il pagamento errato, si procederà a registrare il movimento con segno negativo nella sezione pagamenti della registrazione creata a valore zero.

Nota:

Nel condominio per cui è correttamente rendicontata la fattura originaria, si potrà procedere con il pagamento effettivo della fattura al fornitore, con modalità ordinarie.



Buon lavoro

Abbiamo inserito il nostro primo condominio
pronto da inviare ai nostri condomini
Si rimanda ai volumi indicati per ulteriori
approfondimenti



www.quicondominio.it