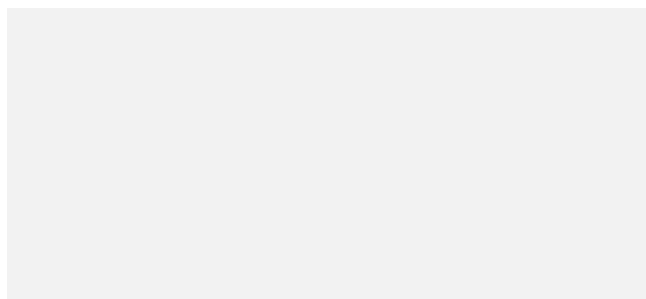


Condominio "PROTOTIPO"

Via dei MILLE 22-30-38
88068 SOVERATO CZ

C.F. 80000000796



BILANCIO DI PREVISIONE anno 2021

Redazione del giorno 5 gennaio 2021

Stampa: 15-03-2022 -- 12.49

Condomino Amministratore

Ing. Pietro CHIEFARI

Viale CUTURELLA, 2/D - 88068 - SOVERATO (CZ)

tel. 0967-22235 cell. 328-7569407

Condominio "Prototipo"

SOMMARIO BILANCIO PREVENTIVO

Il fascicolo del Bilancio Preventivo è composto dai seguenti prospetti:

1 SITUAZIONE PATRIMONIALE ad INIZIO ESERCIZIO

Riporta gli importi dei crediti e dei debiti che il condominio ha all'inizio dell'esercizio nonché la disponibilità liquida su cassa (in contante) e su conto corrente.

2 PREVENTIVO DELLE SPESE PER L' ESERCIZIO

Riporta gli importi delle spese che si stima occorre affrontare nel corso dell'esercizio, suddivise per voci, raggruppati in capitoli.

3 RIPARTO DELLE SPESE PREVISTE FRA I CONDOMINI

Riporta gli importi con i quali i singoli condomini devono concorrere al pagamento delle spese costi previste, suddivisi per tabella di spesa. La somma di tali importi costituisce la quota del condomino per l'esercizio.

4 RATEAZIONE E SCADENZE DEI PAGAMENTI DOVUTI DAI SINGOLI CONDOMINI

Riporta le quote dovute per l'esercizio da ciascun condomino suddivise in rate. I criteri di rateizzazione sono quelli della delibera assembleare vigente al riguardo, che prevede:

Un numero di rate pari a 4, ovvero le rate sono trimestrali.

L'importo della prima rata è uguale all'importo della rata trimestrale prevista per l'esercizio.

L'importo delle tre rate restanti è pari sempre a quello della rata trimestrale dalla quale è dedotto 1/3 dell'eventuale conguaglio a credito del condomino.

Le date di scadenza del pagamento delle rate sono il 10 gennaio, il 10 aprile, il 10 luglio e il 10 ottobre dell'esercizio.

5 PROSPETTI DEI CREDITORI e DEI DEBITORI TERZI

Riportano i debiti ed i crediti con i relativi debitori e creditori, nonché le causali, all'inizio dell'esercizio.

6 PROSPETTO dei DEPOSITI ATTIVI PRESSO TERZI

(non riportato in quanto non ci sono attualmente depositi attivi)

Riporta i depositi attivi che il condominio vanta nei confronti di terzi, all'inizio dell'esercizio.

7 PROSPETTO delle ATTREZZATURE

(non riportato in quanto non ci sono attualmente attrezzature di proprietà del Condominio)

Riporta le attrezzature che il condominio possiede, all'inizio dell'esercizio.

Condominio "Prototipo"

NOTA BILANCIO PREVENTIVO

Il bilancio preventivo 2021 prevede un totale di spese in aumento rispetto a quello di xxxxxxxx,00 dell'esercizio 2020 al fine di tener conto di maggior previsioni di spesa, quali

1.	Aumento spese Pulizie.
2.	Verifica periodica degli ascensori ed eventuali spese di adeguamento degli stessi alle norme di sicurezza.
3.	Aumento delle spese per la fornitura di energia elettrica. Un tale tipo di aumento si rende necessario per tener conto delle previsioni di un aumento.

Tutto queste considerazioni portano ad una previsione totale di spesa di xxxxxxxxxx,00 euro per l'esercizio 2021.

Il bilancio preventivo 2021 mantiene le stesse voci di spesa dell'esercizio 2020, ma con importi maggiorati per alcune voci per come sopra specificato.

Condominio "Prototipo"

STATO PATRIMONIALE all'1-1-2021																	
ATTIVITÀ							PASSIVITÀ										
DISPONIBILITÀ LIQUIDA																	
		Gestione Ordinaria	Fondo 1				4.601,81										
CASSA		318,19					318,19										
CONTO CORRENTE POSTALE		2.566,15	1.717,47				4.283,62										
CREDITI							DEBITI										
VOCE	Conto	Eserc. 2016 YY = 16	Eserc. 2017 YY = 17	Eserc. 2018 YY = 18	Eserc. 2019 YY = 19	Eserc. 2020 YY = 20	TOTALE	VOCE	Conto	Eserc. 2016 YY = 16	Eserc. 2017 YY = 17	Eserc. 2018 YY = 18	Eserc. 2019 YY = 19	Eserc. 2020 YY = 20	TOTALE		
CREDITI da DEPOSITI di DENARO presso Terzi								DEBITI									
DEPOSITI CAUZIONALI	C.01.01.YY																
VOUCHER LAVORI	C.01.02.YY																
PRESTITI A TERZI	C.01.03.YY																
	C.01.04.YY																
	C.01.05.YY																
CREDITI da TERZI PRIVATI								DEBITI v/s TERZI PRIVATI									
da FORNITORI	C.02.01.YY							v/s FORNITORI per FATTURE RICEVUTE	D.02.01.YY			300,00	1.664,70	8.501,20	10.465,90		
da DEBITORI DIVERSI	C.02.02.YY							v/s FORNITORI per AVVISI DI FATTURA RICEVUTI	D.02.02.YY				164,70	5.824,24	5.988,94		
da CANONI e FITTI	C.02.03.YY							v/s FORNITORI per IMPEGNI DI SPESA	D.02.03.YY			300,00	1.500,00	1.700,00	3.500,00		
	C.02.04.YY							v/s TERZI per PRESTITI RICEVUTI	D.02.04.YY								
	C.02.05.YY							v/s CREDITORI DIVERSI	D.02.05.YY								
CREDITI da TERZI PUBBLICI								DEBITI v/s TERZI PUBBLICI									
da ERARIO	C.03.01.YY							v/s ERARIO per RITENUTE ACCONTO SU SPESE	D.03.01.YY								
da altri Enti Pubblici	C.03.02.YY							v/s ERARIO per TRIBUTI	D.03.02.YY								
	C.03.03.YY							v/s ERARIO per R.A. SU PAGAMENTI DEBITI	D.03.03.YY								
	C.03.04.YY								D.03.04.YY								
	C.03.05.YY								D.03.05.YY								
CREDITI da CONDOMINI		1.923,71	905,73	1.493,08	2.258,58	3.675,43	10.256,53	DEBITI v/s CONDOMINI		Quote in eccesso		Cauzioni		2.674,97			
Condomino01	C.04.01.YY							Condomino01	D.04.01			140,86	D.05.01		140,86		
Condomino02	C.04.02.YY							Condomino02	D.04.02			428,53	D.05.02		428,53		
Condomino03	C.04.03.YY			216,02	376,65	494,68	1.087,35	Condomino03	D.04.03				D.05.03				
Condomino04 S.r.l.	C.04.04.YY			209,74	338,12	454,48	1.002,34	Condomino04 S.r.l.	D.04.04				D.05.04				
Condomino05	C.04.05.YY							Condomino05	D.04.05			132,05	D.05.05		132,05		
Condomino06	C.04.06.YY	1.923,71	431,82	515,59	422,78	475,60	3.769,50	Condomino06	D.04.06				D.05.06				
Condomino07	C.04.07.YY							Condomino07	D.04.07			134,02	D.05.07		134,02		
Eredi Condomino08	C.04.08.YY							Eredi Condomino08	D.04.08			119,01	D.05.08		119,01		
Condomino09 S.r.l.	C.04.09.YY				2,05	398,51	400,56	Condomino09 S.r.l.	D.04.09				D.05.09				
Condomino10	C.04.10.YY		473,91	551,73	898,00	1.050,30	2.973,94	Condomino10	D.04.10				D.05.10				
Condomino11	C.04.11.YY				220,98	493,83	714,81	Condomino11	D.04.11				D.05.11				
Condomino12	C.04.12.YY							Condomino12	D.04.12			294,18	D.05.12		294,18		
Condomino13	C.04.13.YY							Condomino13	D.04.13			159,24	D.05.13		159,24		
Condomino14	C.04.14.YY							Condomino14	D.04.14			109,88	D.05.14		109,88		
Condomino15	C.04.15.YY					277,54	277,54	Condomino15	D.04.15				D.05.15				
Condomino16	C.04.16.YY							Condomino16	D.04.16			420,83	D.05.16		420,83		
Condomino17	C.04.17.YY					30,49	30,49	Condomino17	D.04.17				D.05.17				
Condomino18	C.04.18.YY							Condomino18	D.04.18			68,30	D.05.18		68,30		
Condomino19	C.04.19.YY							Condomino19	D.04.19			171,75	D.05.19		171,75		
Condomino20	C.04.20.YY							Condomino20	D.04.20			221,48	D.05.20		221,48		
Condomino21	C.04.21.YY							Condomino21	D.04.21			147,15	D.05.21		147,15		
Condomino22	C.04.22.YY							Condomino22	D.04.22			127,69	D.05.22		127,69		
Condomino23	C.04.23.YY							Condomino23	D.04.23				D.05.23				
CREDITI da FONDI SPECIALI								DEBITI v/s GESTIONI SPECIALI SEPARATE e FONDI									
Da F-LAVORI MANUTENZIONE (2013-2015)	C.06.01							v/s F-LAVORI MANUTENZIONE (2013-2015)	D.06.01					1.717,47	1.717,47		
RIEPILOGO ATTIVITÀ							RIEPILOGO PASSIVITÀ										
LIQUIDITÀ							4.601,81										
TOTALI CREDITI DIRETTI DA CONDOMINI		1.923,71	905,73	1.493,08	2.258,58	3.675,43	10.256,53	TOTALE DEBITI v/s CONDOMINI							2.674,97		
TOTALI ALTRI CREDITI								TOTALI DEBITI v/s TERZI				300,00	1.664,70	10.218,67	12.183,37		
ATTIVITÀ		14.858,34							PASSIVITÀ		14.858,34						

Condominio "Prototipo"

PREVENTIVO DELLE SPESE PER L'ESERCIZIO 2021					
CONTO	CAPITOLI e VOCI DI SPESA	TABELLA RIPARTO	IMPORTI	SUDDIVISIONE	
			PREVENTIV.	PROPRIETARIO	INQUILINO
S.01	SPESE GENERALI		3.940,00		
S.01.01	ASSICURAZIONE FABBRICATO	A	10,00	10,00	
S.01.02	CANCELLERIA	A	50,00	50,00	
S.01.03	POSTALI, TELEGRAFICHE, TELEFONICHE E WEB	A	20,00	20,00	
S.01.04	DIRITTI BOLLI TASSE	A	30,00	30,00	
S.01.05	SPESE PER ADEMPIMENTI FISCALI	A	80,00	80,00	
S.01.06	COMPENSI AMMINISTRATORE	A	1.400,00	700,00	700,00
S.01.07	COMPENSI A TERZI (consulenti, ...)	A	350,00	350,00	
S.01.08	SPESE LEGALI, CONTRATTUALI e RECUPERO CREDITI	A	1.600,00	1.600,00	
S.01.09	ONERI E SPESE BANCARIE	A	320,00	320,00	
S.01.10	ALTRE SPESE GENERALI	A	20,00	20,00	
S.01.11	VARIE IMPREVISTE ED ALTRE SPESE DOCUMENTATE INQUILINO	A	30,00		30,00
S.01.12	VARIE IMPREVISTE ED ALTRE SPESE DOCUMENTATE PROPRIETARIO	A	30,00	30,00	
S.02	PULIZIE		1.550,00		
S.02.01	PULIZIA INTERCAPEDINI E PARTI COMUNI	A	150,00		150,00
S.02.02	PULIZIA SCALE E ANDRONE civico 38	B	400,00		400,00
S.02.03	PULIZIA SCALE E ANDRONE civico 30	C	400,00		400,00
S.02.04	PULIZIA SCALE E ANDRONE civico 22	D	400,00		400,00
S.02.05	PULIZIA PORTICO	E	100,00		100,00
S.02.06	PULIZIA TUNNEL	F	100,00		100,00
S.03	MANUTENZIONE ORDINARIA		3.010,00		
S.03.01	CANCELLO BOX e IMPIANTI RELATIVI AL TUNNEL	F	100,00		100,00
S.03.02	OPERE EDILI ED IMPIANTISTICHE - Scala A - civico 38 (tab. B)	B	120,00		120,00
S.03.03	OPERE EDILI ED IMPIANTISTICHE - Scala B - civico 30 (tab. C)	C	120,00		120,00
S.03.04	OPERE EDILI ED IMPIANTISTICHE - Scala C - civico 22 (tab. C)	D	120,00		120,00
S.03.05	ASCENSORE - Scala A - civico 38 (tab. B)	B	850,00		850,00
S.03.06	ASCENSORE - Scala B - civico 30 (tab. C)	C	850,00		850,00
S.03.07	ASCENSORE - Scala C - civico 22 (tab. D)	D	850,00		850,00
S.04	CONSUMI DI ENERGIA		4.550,00		
S.04.01	ENERGIA ILLUMINAZIONE E ALIMENTAZIONE ASCENSORE - Scala A - civico 38	B	1.200,00		1.200,00
S.04.02	ENERGIA ILLUMINAZIONE E ALIMENTAZIONE ASCENSORE - Scala B - civico 30	C	1.100,00		1.100,00
S.04.03	ENERGIA ILLUMINAZIONE E ALIMENTAZIONE ASCENSORE - Scala C - civico 22	D	1.300,00		1.300,00
S.04.04	ENERGIA ILLUMINAZIONE - PORTICO - civico 30	E	500,00		500,00
S.04.05	ENERGIA ILLUMINAZIONE - TUNNEL - civico 30	F	400,00		400,00
S.04.06	50% BOLLETTA LOTTO 5 - ENERGIA ALIMENTAZIONE CANCELLO - TUNNEL - civico 46	F	50,00		50,00
S.05	MANUTENZIONE STRAORDINARIA		1.450,00		
S.05.01	PARTI COMUNI - COPERTURA - MANUTENZIONE MARCIAPIEDE ED AIUOLE VIA DROSI	E	100,00		100,00
S.05.02	OPERE EDILI ED IMPIANTISTICHE - Scala A - civico 38 (tab. B)	B	100,00	100,00	
S.05.03	OPERE EDILI ED IMPIANTISTICHE - Scala B - civico 30 (tab. C)	C	100,00	100,00	
S.05.04	OPERE EDILI ED IMPIANTISTICHE - Scala C - civico 22 (tab. D)	D	100,00	100,00	
S.05.05	MANUTENZIONE E VERIFICHE DI LEGGE ASCENSORE - Scala A - civico 38 (tab. B)	B	350,00		350,00
S.05.06	MANUTENZIONE E VERIFICHE DI LEGGE ASCENSORE - Scala B - civico 30 (tab. C)	C	350,00		350,00
S.05.07	MANUTENZIONE E VERIFICHE DI LEGGE ASCENSORE - Scala C - civico 22 (tab. D)	D	350,00		350,00
S.06	SPESE VARIE A CARICO DEI PROPRIETARI		150,00		
S.06.01	VARIE IMPREVISTE ED ALTRE SPESE DOCUMENTATE PROPRIETARIO - Scala A - civico 38	B	30,00	30,00	
S.06.02	VARIE IMPREVISTE ED ALTRE SPESE DOCUMENTATE PROPRIETARIO - Scala B - civico 30	C	30,00	30,00	
S.06.03	VARIE IMPREVISTE ED ALTRE SPESE DOCUMENTATE PROPRIETARIO - Scala C - civico 22	D	30,00	30,00	
S.06.04	VARIE IMPREVISTE ED ALTRE SPESE DOCUMENTATE PROPRIETARIO - PORTICO	E	30,00	30,00	
S.06.05	VARIE IMPREVISTE ED ALTRE SPESE DOCUMENTATE PROPRIETARIO - TUNNEL	F	30,00	30,00	
S.07	SPESE VARIE A CARICO DEGLI INQUILINI		150,00		
S.07.01	VARIE IMPREVISTE ED ALTRE SPESE DOCUMENTATE INQUILINO - Scala A - civico 38	B	30,00		30,00
S.07.02	VARIE IMPREVISTE ED ALTRE SPESE DOCUMENTATE INQUILINO - Scala B - civico 30	C	30,00		30,00
S.07.03	VARIE IMPREVISTE ED ALTRE SPESE DOCUMENTATE INQUILINO - Scala C - civico 22	D	30,00		30,00
S.07.04	VARIE IMPREVISTE ED ALTRE SPESE DOCUMENTATE INQUILINO - PORTICO	E	30,00		30,00
S.07.05	VARIE IMPREVISTE ED ALTRE SPESE DOCUMENTATE INQUILINO - TUNNEL	F	30,00		30,00
TOTALE SPESE DA RIPARTIRE			14.800,00	3.660,00	11.140,00

Condominio "Prototipo"

RIPARTO fra i CONDÒMINI delle SPESE preventivate per l'esercizio 2021														
n. condòm.	CODICE CONDÒMINO	Unità Immobiliari di proprietà	CONDÒMINO	SPESE	SPESE	SPESE	SPESE	SPESE	SPESE	PERSONALI	TOTALE SPESE a carico Condòmino	Quota a carico Proprietario	Quota a carico Inquilino	Importo Rate Trimestrali Condòmino
				Tabella A	Tabella B	Tabella C	Tabella D	Tabella E	Tabella F					
				GENERALE	Scala A-38	Scala B-30	Scala C-22	PORTICO	TUNNEL					
1	C01	U16+U43	Condòmino01	171,73			553,32	21,11	17,75		763,91	158,98	604,93	190,98
2	C02	U10+U37	Condòmino02	130,69		429,12		21,11	17,75		598,67	122,87	475,80	149,67
3	C03	U21+U22	Condòmino03	27,10		92,38	124,02		105,79		349,29	34,84	314,45	87,32
4	C04	U19+U20+U26	Condòmino04 S.r.l.	230,21	92,40	95,36		76,00	127,09		621,06	197,12	423,94	155,27
5	C05	U03+U29	Condòmino05	183,36	409,64			21,11	17,75		631,86	162,78	469,08	157,97
6	C06	U14+U40	Condòmino06	156,10			429,30	21,11	17,75		624,26	141,64	482,62	156,07
7	C07	U15+U41	Condòmino07	185,97			473,82	21,11	17,75		698,65	166,91	531,74	174,66
8	C08	U45	Eredi Condòmino08	68,92	80,08			21,11			170,11	58,31	111,80	42,53
9	C09	U09+U18+U24	Condòmino09 S.r.l.	211,35	92,40	83,44		76,02	78,10		541,31	179,74	361,57	135,33
10	C10	U17+U44	Condòmino10	357,66			941,28	21,11	72,42		1.392,47	323,08	1.069,39	348,12
11	C11	U05+U31	Condòmino11	154,30	446,60			21,11	17,75		639,76	141,53	498,23	159,94
12	C12	U07+U39+U46	Condòmino12	177,01		563,22		21,11	17,75		779,09	165,07	614,02	194,77
13	C13	U06+U25+U30	Condòmino13	262,51	388,08			97,11	17,75		765,45	226,99	538,46	191,36
14	C14	U36	Condòmino14	122,18		342,70		21,11			485,99	111,67	374,32	121,50
15	C15	U23+U28	Condòmino15	242,86			127,20	76,00	60,35		506,41	201,36	305,05	126,60
16	C16	U12+U38	Condòmino16	168,83		581,10		21,11	17,75		788,79	159,44	629,35	197,20
17	C17	U13+U42	Condòmino17	157,30			531,06	21,11	17,75		727,22	146,75	580,47	181,81
18	C18	U08+U35	Condòmino18	136,63		369,52		21,11	17,75		545,01	124,94	420,07	136,25
19	C19	U01+U32	Condòmino19	206,66	606,76			21,11	17,75		852,28	189,38	662,90	213,07
20	C20	U04	Condòmino20	177,96	480,48			21,11	17,75		697,30	161,53	535,77	174,33
21	C21	U11+U34	Condòmino21	167,91		423,16		21,11	17,75		629,93	151,83	478,10	157,48
22	C22	U02+U33	Condòmino22	130,41	483,56			21,11	17,75		652,83	124,34	528,49	163,21
23	C23	U27	Condòmino23	262,35				76,00			338,35	208,90	129,45	84,59
			TOTALE SPESE	4.090,00	3.080,00	2.980,00	3.180,00	760,00	710,00		14.800,00	3.660,00	11.140,00	3.700,00

Condominio "Prototipo"

IMPORTI dovuti dai CONDÒMINI nell'esercizio 2021 - Rateazione della quota di spesa preventivata e relative scadenze dei pagamenti													
	CONDOMINO	ARRETRATI ESERCIZI ANTECEDENTI IL	CONGUAGLIO A DEBITO ESERCIZIO PRECEDENTE	CONGUAGLIO A CREDITO ESERCIZIO PRECEDENTE	QUOTA ESERCIZIO DA PREVENTIVO	TOTALE DOVUTO	RATA TRIM. DA PREVENTIVO	ARRETRATI ESERCIZI ANTECEDENTI il 2020	CONGUAGLIO ESERCIZIO 2020	RATA 1 2021	RATA 2 2021	RATA 3 2021	RATA 4 2021
	Esercizio/Scadenze	2020	2020	2020	2021	2021	2021	01/01/2021	30/06/2021	10/01/2021	10/04/2021	10/07/2021	10/10/2021
1	Condomino01			140,86	763,91	623,05	190,98			190,98	144,03	144,03	144,01
2	Condomino02			428,53	598,67	170,14	149,67			149,67	6,83	6,83	6,81
3	Condomino03	592,67	494,68		349,29	1.436,64	87,33	592,67	494,68	87,33	87,33	87,33	87,30
4	Condomino04 S.r.l.	547,86	454,48		621,06	1.623,40	155,27	547,86	454,48	155,27	155,27	155,27	155,25
5	Condomino05			132,05	631,86	499,81	157,97			157,97	113,95	113,95	113,94
6	Condomino06	3.293,90	475,60		624,26	4.393,76	156,07	3.293,90	475,60	156,07	156,07	156,07	156,05
7	Condomino07			134,02	698,65	564,63	174,67			174,67	130,00	130,00	129,96
8	Eredi Condomino08			119,01	170,11	51,10	42,53			42,53	2,86	2,86	2,85
9	Condomino09 S.r.l.	2,05	398,51		541,31	941,87	135,33	2,05	398,51	135,33	135,33	135,33	135,32
10	Condomino10	1.923,64	1.050,30		1.392,47	4.366,41	348,12	1.923,64	1.050,30	348,12	348,12	348,12	348,11
11	Condomino11	220,98	493,83		639,76	1.354,57	159,94	220,98	493,83	159,94	159,94	159,94	159,94
12	Condomino12			294,18	779,09	484,91	194,78			194,78	96,72	96,72	96,69
13	Condomino13			159,24	765,45	606,21	191,37			191,37	138,29	138,29	138,26
14	Condomino14			109,88	485,99	376,11	121,50			121,50	84,87	84,87	84,87
15	Condomino15		277,54		506,41	783,95	126,61		277,54	126,61	126,61	126,61	126,58
16	Condomino16			420,83	788,79	367,96	197,20			197,20	56,92	56,92	56,92
17	Condomino17		30,49		727,22	757,71	181,81		30,49	181,81	181,81	181,81	181,79
18	Condomino18			68,30	545,01	476,71	136,26			136,26	113,49	113,49	113,47
19	Condomino19			171,75	852,28	680,53	213,07			213,07	155,82	155,82	155,82
20	Condomino20			221,48	697,30	475,82	174,33			174,33	100,50	100,50	100,49
21	Condomino21			147,15	629,93	482,78	157,49			157,49	108,44	108,44	108,41
22	Condomino22			127,69	652,83	525,14	163,21			163,21	120,65	120,65	120,63
23	Condomino23				338,35	338,35	84,59			84,59	84,59	84,59	84,58
	TOTALI	6.581,10	3.675,43	2.674,97	14.800,00	22.381,56	3.700,10	6.581,10	3.675,43	3.700,10	2.808,44	2.808,44	2.808,05