

Condominio "MONCONE"

Via Roma, 72
21010 CARDANO AL CAMPO (VA)

RENDICONTO ANNUALE

ESERCIZIO 2012-2013

RENDICONTO
GESTIONE ORDINARIA 01/10/2012 - 30/09/2013

DESCRIZIONE DELLE SPESE					TOTALI
SPESE DI PROPRIETA'					
1 ASSICURAZIONE GLOBALE FABBRICATI					3.116,04
Rif.	Data doc.	N. Doc.			
	27/11/2012		Polizza assicurativa - Toro Assicurazione 27.11.12 - 27.05.13	1.558,02	
	27/02/2013		Polizza assicurativa - Toro Assicurazione 27.05.13 - 27.11.13	1.558,02	
2 AMMINISTRAZIONE					3.630,01
Rif.	Data doc.	N. Doc.			
	17/01/2013	2	Onorario STUDIOVISCA Amm.	1.815,01	
	25/02/2013	3	Onorario STUDIOVISCA Amm.	1.815,00	
3 GESTIONE C/C BANCA					535,18
Rif.	Data doc.	N. Doc.			
	30/09/2013		Competenze e interessi	93,60	
	30/09/2013		Imposte di bollo	101,60	
	30/09/2013		Commissioni di conto corrente	21,50	
	30/09/2013		Addebito MAV	262,00	
	30/11/2012		Spese chiusura conto	56,48	
4 SPESE VARIE					386,29
Rif.	Data doc.	N. Doc.			
<i>SPESE AMMINISTRATIVE</i>					-
<i>SPESE POSTALI</i>					286,29
	17/07/2012		22 verbali ass. del 12/07/2012	44,11	
	06/09/2012		a/r apertura c/c IWBANK	5,35	
	19/09/2012		9 a/r per detrazione fiscale	37,81	
	19/10/2012		19 A/R convocazione ass. del 09/11/2012	112,01	
	14/11/2012		5 a/r verbale ass. del 09/11/2012	33,71	
	14/02/2013		n. 13 Certificazioni F24	53,30	
<i>NOLEGGIO SALA</i>					100,00
	12/07/2012		Noleggio sala oratorio Cardano al C.	50,00	
	09/11/2012		Noleggio sala oratorio Cardano al C.	50,00	
TOTALE SPESE DI PROPRIETA'					7.667,52
SPESE GENERALI					
1 EON ENERGIA 30%					1.072,61
Rif.	Data doc.	N. Doc.			
	19/10/2012	2838114	Eon Energia ago - sett 2012	167,50	
	14/12/2012	2967529	Eon Energia ott - nov 2012	178,70	
	22/02/2013	2147541	Eon Energia dic - gen 2013	187,70	
	23/04/2013	2303152	Eon Energia feb - mar 2013	175,07	
	24/06/2013	2448962	Eon Energia apr - mag 2013	182,53	
	26/08/2013	2593917	Eon Energia giu - lug 2013	181,11	
2 ACQUA PER IDRANTI					101,00
Rif.	Data doc.	N. Doc.			
	17/01/2013	2142/2143	AMSC Periodo da GIU-DIC 2012	58,50	
	10/07/2013	5943/5944	AMSC Periodo da GEN-GIU 2013	42,50	
3 SPURGO FOSSE BIOLOGICHE					220,00
Rif.	Data doc.	N. Doc.			
	14/03/2013	204	IGIENICA CASSANESE (lavaggio impianto fognario)	110,00	
	11/09/2013	655	IGIENICA CASSANESE (lavaggio impianto fognario)	110,00	
4 INTERVENTI VARI E STRAORDINARI					124,99
Rif.	Data doc.	N. Doc.			
	25/01/2013	430	Astra srl manutenzione estintori 2013	124,99	
5 MANUTENZIONE AREA VERDE					2.257,21
Rif.	Data doc.	N. Doc.			
	03/11/2012	69	Alessia Giardini	653,40	
	23/01/2013	1	I Girasoli	1.000,00	
	11/06/2013	13	I Girasoli	301,81	
	31/07/2013	18	I Girasoli	302,00	

6 FONDO CASSA FUSER					243,06
Rif.	Data doc.	N. Doc.			
	05/12/2012		N. 3 sacchi sale x Neve	18,00	
	24/12/2012		N. 3 Neon	12,90	
	08/12/2012		N. 4 fogli Polistirolo x Locale Pompe	8,16	
	05/01/2013		N. 5 Starter x Neon	4,00	
	23/07/2013		Cassa Fuser contanti	200,00	
TOTALE SPESE GENERALI					4.018,87
SPESE SERVIZI					
1 ACQUA					1.208,82
Rif.	Data doc.	N. Doc.			
	17/01/2013	2141	AMSC Periodo GIU-DIC 2012	1.199,50	
	10/07/2013	5942	AMSC Periodo da GEN-GIU 2013	24,00	
	30/09/2011		Storno imputazione acqua villette	-14,68	
2 SPESE PULIZIA SCALE					5.602,30
Rif.	Data doc.	N. Doc.			
	30/10/2012	80	BUBBLES FLASH - OTTOBRE 2012	719,95	
	30/11/2012	94	BUBBLES FLASH - NOVEMBRE 2012	568,70	
	31/12/2012	105	BUBBLES FLASH - DICEMBRE 2012	719,95	
	31/01/2013	11	BUBBLES FLASH - GENNAIO 2013	568,70	
	28/02/2013	23	BUBBLES FLASH - FEBBRAIO 2013	719,95	
	30/03/2013	38	BUBBLES FLASH - MARZO 2013	568,70	
	30/04/2013	55	BUBBLES FLASH - APRILE 2013	719,95	
	31/05/2013	73	BUBBLES FLASH - MAGGIO 2013	568,70	
	30/06/2013	89	BUBBLES FLASH - GIUGNO 2013	719,95	
	31/07/2013	105	BUBBLES FLASH - LUGLIO 2013	568,70	
	31/08/2013	123	BUBBLES FLASH - AGOSTO 2013	471,90	
	30/09/2013	139	BUBBLES FLASH - SETTEMBRE 2013	568,70	
	30/09/2012		Storno pulizie portico/autorimesse	-	974,05
	30/09/2012		Storno pulizie vetri scala A e B	-	907,50
3 SPESE SCALA "A"					2.031,29
Rif.	Data doc.	N. Doc.			
<i>EON ENERGIA 35%</i>					1.251,39
	19/10/2012	2838114	Eon Energia ago - sett 2012	195,41	
	14/12/2012	2967529	Eon Energia ott - nov 2012	208,48	
	22/02/2013	2147541	Eon Energia dic - gen 2013	218,99	
	23/04/2013	2303152	Eon Energia feb - mar 2013	204,25	
	24/06/2013	2448962	Eon Energia apr - mag 2013	212,95	
	26/08/2013	2593917	Eon Energia giu - lug 2013	211,30	
<i>VERIFICHE BIENNALI ASCENSORE</i>					-
<i>CANONE MANUTENZIONE SEMESTRALE E INTERVENTI VARI</i>					779,90
	31/10/2012	3333	FABB. ASC. LEGNANO cambio neon e starter cabina	58,85	
	10/05/2013	1112	FAL 1° SEMESTRE 2013	349,80	
	31/07/2013	1622	FAL sostituzione corona operatore	371,25	
4 SPESE SCALA "B"					1.601,19
Rif.	Data doc.	N. Doc.			
<i>EON ENERGIA 35%</i>					1.251,39
	19/10/2012	2838114	Eon Energia ago - sett 2012	195,41	
	14/12/2012	2967529	Eon Energia ott - nov 2012	208,48	
	22/02/2013	2147541	Eon Energia dic - gen 2013	218,99	
	23/04/2013	2303152	Eon Energia feb - mar 2013	204,25	
	24/06/2013	2448962	Eon Energia apr - mag 2013	212,95	
	26/08/2013	2593917	Eon Energia giu - lug 2013	211,30	
<i>VERIFICHE BIENNALI ASCENSORE</i>					-
<i>CANONE MANUTENZIONE SEMESTRALE E INTERVENTI VARI</i>					349,80
	10/05/2013	1112	FAL 1° SEMESTRE 2013	349,80	
<i>INTERVENTI STRAORDINARI</i>					-
5 SPESE GENERALI SCALE					1.939,03
Rif.	Data doc.	N. Doc.			
<i>SCALA "A"</i>					181,50
	30/09/2012		Vetri scala A	181,50	
<i>SCALA "B"</i>					756,50
	30/09/2012		Vetri scala B	726,00	

	20/10/2012		N. 3 Lampadine Master (ascensore/cantina scala B)	13,50	
	10/11/2012		N.4 Lampadine Philips corte (scala B)	17,00	
SPESE PORTICO/AUTORIMESSE					986,35
	30/09/2011		Pulizia portico/autorimessa	974,05	
	18/10/2012		1 Flaccone di "Spurgo" per Tubo di Scarico Corsello Box	12,30	
ACQUA VILLETTE					14,68
	30/09/2011		Acqua villette	14,68	
6 ADDEBITI PERSONALI					160,01
Rif.	Data doc.	N. Doc.			
	30/09/2012		n. 1 MAV insoluti Ferrario	3,40	
	30/09/2012		n. 4 MAV insoluti Gagliardi	3,40	
	30/09/2012		n. 1 MAV insoluti Santomauro	3,40	
	18/09/2012		Sollecito pagamento Ferrario	25,81	
	14/02/2012		Sollecito pagamento Cataudella	20,00	
	18/12/2012		n. 2 sollecito pagamento Gagliardi	40,00	
	18/12/2012		Sollecito pagamento D'Apice	20,00	
	18/12/2012		Sollecito pagamento Airoidi	24,00	
	18/12/2012		Sollecito pagamento Nicoli	20,00	
TOTALE SPESE SERVIZI					12.542,63
TOTALE SPESE GESTIONE					24.229,03

RIEPILOGO RENDICONTO
GESTIONE ORDINARIA 01/10/2012 - 30/09/2013

SPESE DI PROPRIETA'	7.667,52
ASSICURAZIONE GLOBALE FABBRICATI	3.116,04
AMMINISTRAZIONE	3.630,01
GESTIONE C/C BANCA	535,18
SPESE VARIE	386,29
SPESE GENERALI	4.018,87
ENEL 30%	1.072,61
ACQUA PER IDRANTI	101,00
SPURGO FOSSE BIOLOGICHE	220,00
INTERVENTI VARI E STRAORDINARI	124,99
MANUTENZIONE AREA VERDE	2.257,21
FONDO CASSA FUSER	243,06
SPESE SERVIZI	12.542,63
ACQUA	1.208,82
SPESE PULIZIA SCALE	5.602,30
SPESE ASCENSORE SCALA "A"	2.031,29
SPESE ASCENSORE SCALA "B"	1.601,19
SPESE GENERALI SCALE	1.939,03
<i>Spese generali Scala A</i>	<i>181,50</i>
<i>Spese generali Scala B</i>	<i>756,50</i>
<i>Portico/Autorimesse</i>	<i>986,35</i>
<i>Acqua villette</i>	<i>14,68</i>
ADDEBITI PERSONALI	160,01
	24.229,03

DIFFERENZA PREVENTIVO-RENDICONTO
GESTIONE ORDINARIA 01/10/2012 - 30/09/2013

	PREVENTIVO 2013	CONSUNTIVO 2013	Δ
SPESE DI PROPRIETA'	8.000,00	7.667,52	- 332,48
ASSICURAZIONE GLOBALE FABBRICATI	3.100,00	3.116,04	16,04
AMMINISTRAZIONE	3.700,00	3.630,01	- 69,99
GESTIONE C/C BANCA	500,00	535,18	35,18
SPESE VARIE	700,00	386,29	- 313,71
SPESE GENERALI	8.710,00	4.018,87	- 4.691,13
ENEL 30%	1.100,00	1.072,61	- 27,39
ACQUA PER IDRANTI	110,00	101,00	- 9,00
SPURGO FOSSE BIOLOGICHE	300,00	220,00	- 80,00
INTERVENTI VARI E STRAORDINARI	3.000,00	124,99	- 2.875,01
MANUTENZIONE AREA VERDE	3.700,00	2.257,21	- 1.442,79
FONDO CASSA FUSER	500,00	243,06	- 256,94
SPESE SERVIZI	17.720,00	12.542,63	- 5.177,37
ACQUA	1.800,00	1.208,82	- 591,18
SPESE PULIZIA SCALE	9.000,00	5.602,30	- 3.397,70
SPESE ASCENSORE SCALA "A"	2.800,00	2.031,29	- 768,71
SPESE ASCENSORE SCALA "B"	2.800,00	1.601,19	- 1.198,81
SPESE GENERALI SCALE	1.320,00	1.939,03	619,03
<i>Spese generali Scala A</i>	<i>150,00</i>	<i>181,50</i>	<i>31,50</i>
<i>Spese generali Scala B</i>	<i>150,00</i>	<i>756,50</i>	<i>606,50</i>
<i>Portico/Autorimesse</i>	<i>1.000,00</i>	<i>986,35</i>	<i>- 13,65</i>
<i>Acqua villette</i>	<i>20,00</i>	<i>14,68</i>	<i>- 5,32</i>
ADDEBITI PERSONALI		160,01	160,01
	34.430,00	24.229,03	- 10.200,98

N.	Condòmino	TABELLA PROPRIETA'			TABELLA SPESE GENERALI		TABELLA CONSUMO ACQUA		TABELLA SCALA		TABELLA ASC. "A"		TABELLA ASC. "B"	
		Mill.	PROPRIETA'	SPESE POSTALI	Mill.	GENERALI	Mill.	ACQUA	Mill.	SCALA	Mill.	ASC "A"	Mill.	ASC "B"
1	Airoldi Marcello	16,685	123,82	9,17	16,685	66,89	2	29,66	16,685	129,76	12,840	58,29		-
2	Annibaletti Claudio	31,109	230,87	11,81	31,109	124,71	3	44,50	27,359	212,77		-	33,300	96,50
3	Asaro Angela	13,077	97,05	-	13,077	52,42	1	14,83	13,077	101,70	83,330	378,31		-
4	Aspesi Walter	35,115	260,59	13,33	35,115	140,77	3	44,50	35,115	273,09		-	12,860	37,27
5	Baccaro Vincenzo	31,450	233,40	11,94	31,450	126,08	2	29,66	31,450	244,59		-	33,300	96,50
6	Busatti Sara	12,958	96,16	-	12,958	51,95	3	44,50	12,958	100,78		-	12,840	37,21
7	Cappato Luigino	34,440	255,59	13,08	34,440	138,06	3	44,50	34,440	267,84			33,300	96,50
8	Caretta Dott. Enrico	38,903	288,71		38,903	155,95	3	44,50	38,903	302,55			83,330	241,47
9	Cataudella Flavio	18,794	139,47		18,794	75,34	1	14,83	18,794	146,16			12,840	37,21
10	Santomauro Tommaso	34,393	255,24	5,40	34,393	137,87	3	44,50						
11	Cotelli Ennio	33,185	246,27	12,60	33,185	133,03	2	29,66						
12	D'apice Maria Salette	18,064	134,06		18,064	72,41	2	29,66	18,064	140,48			83,330	241,47
13	Di Crescenzo Giuseppe	45,605	338,44	25,07	45,605	182,82	2	29,66	0,000	-				
14	Saleri Giacomo	24,994	185,49		24,994	100,20	2	29,66	24,994	194,38			33,300	96,50
15	Di Ciancia Annamaria	12,562	93,22	6,91	12,562	50,36	1	14,83	12,562	97,70			12,840	37,21
16	Ercoli Claudio	17,058	126,59		17,058	68,38	2	29,66	17,058	132,66	12,850	58,34		
17	Ferrario Marco Luciano	25,458	188,93	11,89	25,458	102,06	1	14,83						
18	Fiori Giovanni	12,958	96,16		12,958	51,95	2	29,66	12,958	100,78			12,840	37,21
19	Fuser Paolo	33,683	249,97		33,683	135,03	2	29,66	29,995	233,27	33,300	151,18		
20	Gagliardi Cristina	47,472	352,30		47,472	190,30	1	14,83	39,982	310,94	12,850	58,34		
21	Gussoni Gianfranco	33,383	247,74		33,383	133,82	4	59,33	33,383	259,62			12,850	37,24
22	Imm. M.F. di Fulici Laura	17,678	131,19		17,678	70,87	3	44,50	17,678	137,48	83,330	378,31		
23	Marino Franco	41,640	309,02		41,640	166,93	2	29,66	41,640	323,84			83,330	241,47
24	Nicoli Andrea	32,710	242,75		32,710	131,13	2	29,66						
25	Pozzi Adolfo	16,698	123,92	4,96	16,698	66,94	2	29,66	16,698	129,86	33,300	151,18		
26	Pozzi Ambrogio	18,790	139,44		18,790	75,32	2	29,66	18,790	146,13	12,850	58,34		
27	Pucciarelli Antonio	26,391	195,85	1,96	26,391	105,80	2	29,66	26,391	205,24	33,300	151,18		
28	Re Giovanni	29,310	217,51	11,13	29,310	117,50	4	59,33	29,310	227,95			33,300	96,50
29	Ripamonti Giorgio	30,099	223,37	11,43	30,099	120,66	3	44,50	30,099	234,08			12,850	37,24
30	Rujan Mihai	12,958	96,16	4,92	12,958	51,95	2	29,66	12,958	100,78			12,840	37,21
31	Sanna Francesco	32,067	237,98	9,52	32,067	128,55	2	29,66	26,857	208,87			33,300	96,50
32	Sanna Giuseppe	26,752	198,53		26,752	107,24	4	59,33	26,752	208,05	33,300	151,18		
33	Segalina Mario	6,456	47,91	3,55	6,456	25,88	0,5	7,42						
34	Tanzini Piera	29,904	221,92	7,31	29,904	119,88	1	14,83						
35	Torricelli Elisabetta	24,120	179,00	7,16	24,120	96,69	1	14,83	24,120	187,58	12,850	58,34		
36	Travaini Danilo	31,292	232,22	14,62	31,292	125,44	2	29,66	31,292	243,36	83,330	378,31		
37	Venturini Silvia	18,089	134,24	9,95	18,089	72,51	1	14,83						
38	Zavagnin Paola	36,219	268,79	19,91	36,219	145,19	3	44,50						
		1.002,519	7.439,88	227,64	1.002,519	4.018,87	81,5	1.208,82	720,362	5.602,30	447,430	2.031,29	552,550	1.601,19

N.	Condòmino	TABELLA SPESE GEN "A"		TABELLA SPESE GEN "B"		TABELLA PORTICO/AUTOR		TABELLA ACQUA VILL		ADDEBITI PERSONALI	TOTALE GESTIONE	ASCENSORI	FONDO CASSA	Conguaglio precedente	Importo versato	SALDO
		Mill.	SPESE GEN "A"	Mill.	SPESE GEN "B"	Mill.	PORTICO/ AUTOR	Mill.	ACQUA VILL	Importo						
1	Airoidi Marcello	16,685	8,80		-	16,685	16,42		-	24,00	466,82	196,03	69,34	146,62	1.046,45	-167,65
2	Annibaletti Claudio		-	31,109	52,20	31,109	30,61		-		803,97	411,68	129,28	285,28	1.962,16	-331,96
3	Asaro Angela	13,077	6,90		-	13,077	12,87		-		664,07	1.272,22	54,35	187,63	2.457,58	-279,32
4	Aspesi Walter		-	35,115	58,93	35,115	34,55		-		863,03	158,98	145,93	276,49	1.782,75	-338,32
5	Baccaro Vincenzo		-	31,450	52,78	31,450	30,94		-		825,88	411,68	130,70	265,95	1.979,69	-345,48
6	Busatti Sara		-	12,958	21,74	12,958	12,75		-		365,08	158,74	53,85	138,36	876,59	-160,56
7	Cappato Luigino			34,440	57,79	34,440	33,88				907,24	411,68	143,13	296,25	2.135,39	-377,09
8	Caretta Dott. Enrico			38,903	65,28	38,903	38,28				1.136,74	1.030,18	161,67	384,49	3.250,29	-537,21
9	Cataudella Flavio			18,794	31,54	18,794	18,49			20,00	483,05	158,74	78,10	155,29	1.052,29	-177,11
10	Santomauro Tommaso					34,393	33,84	2,000	1,63	3,40	481,88	-	142,93	561,87	1.187,64	-0,96
11	Cotelli Ennio					33,185	32,65	3,000	2,45		456,66	-	137,91	302,27	1.080,49	-183,65
12	D'apice Maria Salette			18,064	30,31	18,064	17,77			20,00	686,18	1.030,18	75,07	223,95	2.345,92	-330,54
13	Di Crescenzo Giuseppe					45,605	44,87				620,87	-	189,52	431,65	1.470,43	-228,38
14	Saleri Giacomo			24,994	41,94	24,994	24,59				672,76	411,68	103,87	2.051,27	1.717,31	1.522,26
15	Di Ciancia Annamaria			12,562	21,08	12,562	12,36				333,67	158,74	52,21	121,97	719,85	-53,28
16	Ercoli Claudio	17,058	9,00			17,058	16,78				441,41	196,18	70,89	127,65	1.040,67	-204,53
17	Ferrario Marco Luciano					25,458	25,05			29,21	371,97	-	105,80	445,81	1.215,18	-291,61
18	Fiori Giovanni			12,958	21,74	12,958	12,75				350,25	158,74	53,85	111,26	827,67	-153,57
19	Fuser Paolo	33,683	17,76			33,683	33,14				850,02	508,40	139,98	250,80	2.135,67	-386,47
20	Gagliardi Cristina	47,472	25,04			47,472	46,71			43,40	1.041,86	196,18	197,28	770,75	1.371,28	834,79
21	Gussoni Gianfranco			33,383	56,02	33,383	32,84				826,62	158,86	138,73	250,24	1.718,13	-343,68
22	Imm. M.F. di Fulici Laura	17,678	9,32			17,678	17,39				789,06	1.272,22	73,47	237,37	2.710,85	-338,74
23	Marino Franco			41,640	69,88	41,640	40,97				1.181,76	1.030,18	173,05	359,38	3.298,20	-553,83
24	Nicoli Andrea					32,710	32,18	3,000	2,45	20,00	458,17	-	135,94	289,47	979,75	-96,17
25	Pozzi Adolfo	16,698	8,81			16,698	16,43				531,76	508,40	69,39	162,39	1.503,07	-231,14
26	Pozzi Ambrogio	18,790	9,91			18,790	18,49				477,30	196,18	78,09	151,42	1.124,63	-221,64
27	Pucciarelli Antonio	26,391	13,92			26,391	25,97				729,58	508,40	109,68	221,64	1.899,19	-329,90
28	Re Giovanni			29,310	49,19	29,310	28,84				807,94	411,68	121,81	273,64	1.956,87	-341,81
29	Ripamonti Giorgio			30,099	50,51	30,099	29,61				751,40	158,86	125,09	243,79	1.576,07	-296,94
30	Rujan Mihai			12,958	21,74	12,958	12,75				355,17	158,74	53,85	121,25	837,66	-148,65
31	Sanna Francesco			32,067	53,81	32,067	31,55				796,44	411,68	133,26	284,91	1.954,43	-328,14
32	Sanna Giuseppe	26,752	14,11			26,752	26,32				764,76	508,40	111,18	224,84	1.958,57	-349,39
33	Segalina Mario	6,456	3,40			6,456	6,35				94,51	-	26,83	63,40	218,00	-33,26
34	Tanzini Piera	29,904	15,77			29,904	29,42				409,14	-	124,27	287,47	974,87	-153,99
35	Torricelli Elisabetta	24,120	12,72			24,120	23,73				580,06	196,18	100,24	173,18	1.309,58	-259,92
36	Travaini Danilo	31,292	16,50			31,292	30,79				1.070,91	1.272,22	130,04	309,76	3.234,52	-451,59
37	Venturini Silvia	18,089	9,54			18,089	17,80				258,87	-	75,17	178,19	602,61	-90,38
38	Zavagnin Paola					36,219	35,63	10,000	8,16		522,18	-	150,52	369,59	1.234,11	-191,81
		344,145	181,50	450,804	756,50	1.002,519	986,35	18,000	14,68	160,01	24.229,03	13.662,00	4.166,26	11.737,53	60.746,41	- 6.951,60

SITUAZIONE CONTABILE

dal 01/10/2012 al 30/09/2013

In questo prospetto vengono riepilogate tutte le voci di Entrata e di Uscita adottando il criterio di cassa ovvero registrando il movimento nel momento in cui si verifica effettivamente un incasso o un pagamento. Differisce dal rendiconto classico che viene compilato secondo il criterio per competenza al fine di imputare le voci di spesa in base alla durata dell'esercizio economico.

RENDICONTO DI CASSA

ENTRATE		USCITE	
Avanzo di cassa contabile ad inizio gestione	€ 467,71	Amministrazione c/anticipi ad inizio gestione	
Versamenti dei condomini:		Spese sostenute:	
- rate ordinarie	€ 60.187,16	- spese condominiali da consuntivo	€ 24.229,03
		di cui ancora da pagare:	
		- BUBBLES FLASH RITENUTA FT. 123	-€ 15,60
		- BUBBLES FLASH N.139	-€ 568,70
Entrate diverse:		- IGIENICA CASSANESE FT. 655	-€ 110,00
- rimborsi assicurativi	€ 150,00		
- credito fiscale F24	-€ 1.004,24	- Spese cassa Fuser	-€ 85,86
- decreti ingiuntivi spese legali			
- riscossione crediti condomini della g.p.		- pagamento debiti v/fornitori g.p.	€ 29.129,81
TOTALE ENTRATE GEST. ORD	€ 59.800,63	TOTALE USCITE GEST. ORD.	€ 52.578,68
		Saldo di c/c totale al 30/09/2013	€ 7.221,96

SITUAZIONE PATRIMONIALE

ATTIVITA'		PASSIVITA'	
Crediti v/condomini:		Debiti v/condomini:	€ 3.941,15
- accesi nella gestione precedente			
- versamenti aggiuntivi straord.		Debiti v/terzi:	
- ripristino fondo cassa comune		- BUBBLES FLASH RITENUTA FT. 123	€ 15,60
		- BUBBLES FLASH N.139	€ 568,70
Crediti v/terzi:		- IGIENICA CASSANESE FT. 655	€ 110,00
- accesi nella gestione corrente		- Rimborso assicurativo Sig. Marino	€ 150,00
- accesi nelle gestioni precedenti		- Cassa contanti Sig. Fuser	€ 220,82
Banca c/c	€ 7.221,96		
Versamento aggiuntivo Visca F.	€ 559,25		
Credito fiscale F24	€ 1.004,24		
Cassa contanti Sig. Fuser	€ 220,82	FONDO RISERVA	€ 4.000,00
TOTALE ATTIVITA'	€ 9.006,27	TOTALE PASSIVITA'	€ 9.006,27

NOTA ESPLICATIVA SINTETICA DELLA GESTIONE
CONDOMINIO MONCONE DI VIA ROMA 72 – CARDANO AL CAMPO (VA) - C.F. 91010230125 PER
L'ESERCIZIO 2013 (al 30/09/2013)
(conforme al nuovo documento previsto dall'art.11 della L.220/12)

Ai sensi e per gli effetti dell'art.11, 1° comma, L. 220/12 si riportano di seguito i principali fatti con rilevanza contabile occorsi durante la gestione.

Per la parte spese di proprietà si rileva (prospetto DIFFERENZA PREVENTIVO- RENDICONTO) un andamento in linea per quanto attiene i costi bancari ma inferiori del 50% circa rispetto al consuntivo dell'anno precedente dovuto all'effetto positivo del cambio di istituto di credito.

Un risparmio di circa 300,00 euro sulle spese varie rispetto a quanto preventivato è dovuto principalmente a minori assemblee rispetto all'anno passato con conseguente risparmio sulle spese postali di invio convocazione e verbali.

Tra le spese generali rileva principalmente un decremento rispetto al preventivo per quanto attiene agli interventi straordinari praticamente assenti per quest'esercizio.

Un ulteriore decremento è dovuto al cambio dell'impresa di manutenzione area verde optando per un contratto di tipo spot che ha permesso un risparmio di circa 1.400,00 euro.

Ulteriori decrementi sono relativi alle spese di pulizia scale che non risente dell'influenza della precedente impresa di pulizie. Si ricorda infatti che l'anno precedente il cambio di impresa è avvenuto nel mese di Maggio è quindi ha influito sui costi consuntivati. Dall'analisi di un anno intero della nuova impresa Bubbles Flash si denota un risparmio totale di circa 3.397,00 euro rispetto a quanto preventivato.

La presenza di insoluti dei versamenti di contributi condominiali da parte dei condomini rilevata al 30/09/2013 si mantiene in ambito fisiologico:

-importi rate richieste, compreso saldi	€. 63.995,69 (preventivo2013)
-importi rate incassate	€. 60.746,41
-mancati versamenti (5,07%)	€. 3.249,28
=====	

con un ritardo medio di pagamento sulla scadenza della rata di **10 giorni**.

Si evidenzia il seguente fondo accantonato a riserva riportato nella situazione patrimoniale del rendiconto al 30/09/2013:

FONDO RISERVA	€ 4.000,00
---------------	------------

I debiti verso fornitori presentano tutti scadenze inferiori a 12 mesi.

Non ci sono azioni giudiziali in corso.

L'esercizio si è chiuso al 30/09/2013 con un saldo attivo di c/c di **€ 7.221,96**

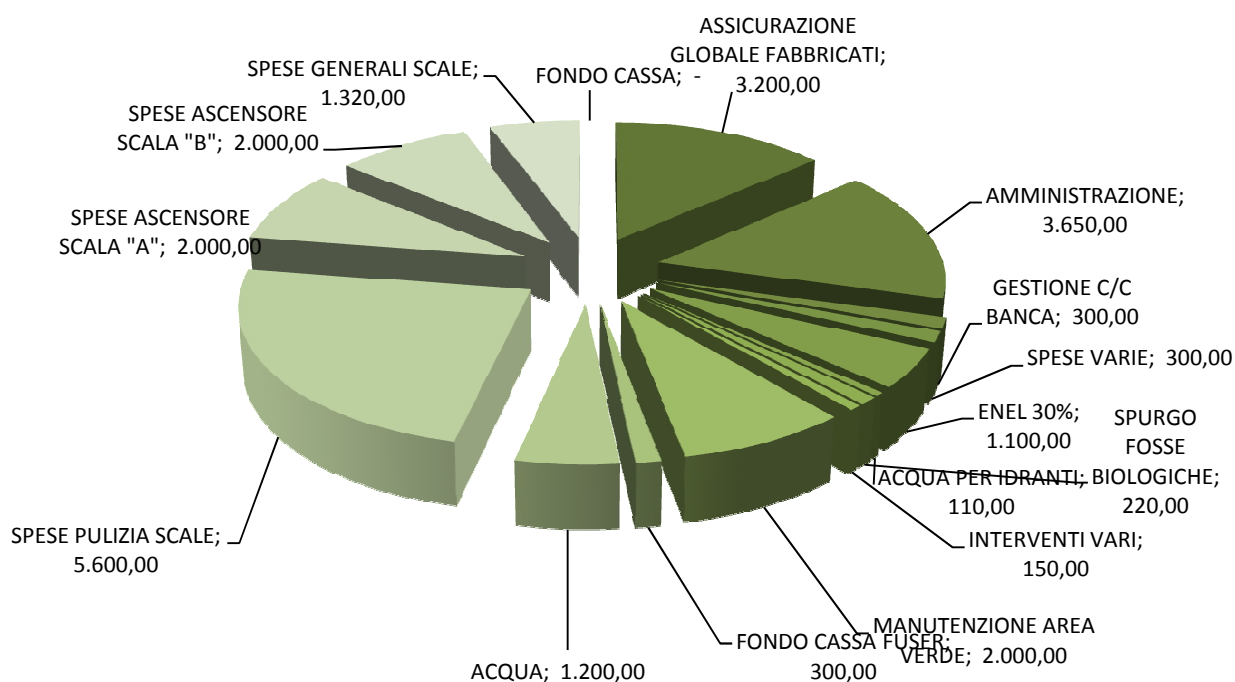
PREVENTIVO
GESTIONE ORDINARIA 01/10/2013 - 30/09/2014

SPESE DI PROPRIETA'	7.450,00
ASSICURAZIONE GLOBALE FABBRICATI	3.200,00
AMMINISTRAZIONE	3.650,00
GESTIONE C/C BANCA	300,00
SPESE VARIE	300,00

SPESE GENERALI	3.880,00
ENEL 30%	1.100,00
ACQUA PER IDRANTI	110,00
SPURGO FOSSE BIOLOGICHE	220,00
INTERVENTI VARI E STRAORDINARI	150,00
MANUTENZIONE AREA VERDE	2.000,00
FONDO CASSA FUSER	300,00

SPESE SERVIZI	12.120,00
ACQUA	1.200,00
SPESE PULIZIA SCALE	5.600,00
SPESE SCALA "A"	2.000,00
SPESE SCALA "B"	2.000,00
SPESE GENERALI SCALE	1.320,00
<i>Spese generali Scala A</i>	<i>150,00</i>
<i>Spese generali Scala B</i>	<i>150,00</i>
<i>Portico/Autorimesse</i>	<i>1.000,00</i>
<i>Acqua villette</i>	<i>20,00</i>
FONDO CASSA	

23.450,00



N.	Condòmino	TABELLA PROPRIETA'		TABELLA SPESE GENERALI		TABELLA CONSUMO ACQUA		TABELLA SCALA		TABELLA ASC. "A"	
		Mill.	PROPRIETA'	Mill.	GENERALI	Mill.	ACQUA	Mill.	SCALA	Mill.	ASC "A"
1	Airoldi Marcello	16,685	123,99	16,685	64,58	2	29,09	16,685	129,71	12,840	57,39
2	Annibaletti Claudio	31,109	231,18	31,109	120,40	3	43,64	27,359	212,69		-
3	Asaro Angela	13,077	97,18	13,077	50,61	1	14,55	13,077	101,66	83,330	372,48
4	Aspesi Walter	35,115	260,95	35,115	135,90	3	43,64	35,115	272,98		-
5	Baccaro Vincenzo	31,450	233,71	31,450	121,72	2	29,09	31,450	244,49		-
6	Busatti Sara	12,958	96,29	12,958	50,15	3	43,64	12,958	100,73		-
7	Cappato Luigino	34,440	255,93	34,440	133,29	3	43,64	34,440	267,73		-
8	Caretta dott. Enrico	38,903	289,10	38,903	150,56	3	43,64	38,903	302,43		-
9	Cataudella Flavio	18,794	139,66	18,794	72,74	1	14,55	18,794	146,10		-
10	Santomauro Tommaso	34,393	255,58	34,393	133,11	4	58,18	0,000	-		-
11	Cotelli Ennio	33,185	246,61	33,185	128,43	2	29,09	0,000	-		-
12	D'apice Maria Salette	18,064	134,24	18,064	69,91	2	29,09	18,064	140,43		-
13	Di Crescenzo Giuseppe	45,605	338,90	45,605	176,50	2	29,09	0,000	-		-
14	Saleri Giacomo	24,994	185,74	24,994	96,73	2	29,09	24,994	194,30		-
15	Di Ciancia Annamaria	12,562	93,35	12,562	48,62	1	14,55	12,562	97,66		-
16	Ercoli Claudio	17,058	126,76	17,058	66,02	2	29,09	17,058	132,61	12,850	57,44
17	Ferrario Marco Luciano	25,458	189,19	25,458	98,53	1	14,55	0,000	-		-
18	Fiori Giovanni	12,958	96,29	12,958	50,15	2	29,09	12,958	100,73		-
19	Fuser Paolo	33,683	250,31	33,683	130,36	2	29,09	29,995	233,18	33,300	148,85
20	Gagliardi Cristina	47,472	352,78	47,472	183,73	1	14,55	39,982	310,81	12,850	57,44
21	Gussoni Gianfranco	33,383	248,08	33,383	129,20	4	58,18	33,383	259,52		-
22	Imm. M.F. di Fulici Laura	17,678	131,37	17,678	68,42	3	43,64	17,678	137,43	83,330	372,48
23	Marino Franco	41,640	309,44	41,640	161,16	2	29,09	41,640	323,70		-
24	Nicoli Andrea	32,710	243,08	32,710	126,60	2	29,09	0,000	-		-
25	Pozzi Adolfo	16,698	124,09	16,698	64,63	2	29,09	16,698	129,81	33,300	148,85
26	Pozzi Ambrogio	18,790	139,63	18,790	72,72	2	29,09	18,790	146,07	12,850	57,44
27	Pucciarelli Antonio	26,391	196,12	26,391	102,14	2	29,09	26,391	205,16	33,300	148,85
28	Re Giovanni / Di Giorgio	29,310	217,81	29,310	113,44	4	58,18	29,310	227,85		-
29	Ripamonti Giorgio	30,099	223,67	30,099	116,49	3	43,64	30,099	233,99		-
30	Rujan Mihai	12,958	96,29	12,958	50,15	2	29,09	12,958	100,73		-
31	Sanna Francesco	32,067	238,30	32,067	124,11	2	29,09	26,857	208,78		-
32	Sanna Giuseppe	26,752	198,80	26,752	103,54	4	58,18	26,752	207,97	33,300	148,85
33	Segalina Mario	6,456	47,98	6,456	24,99	0,5	7,27	0,000	-		-
34	Tanzini Piera	29,904	222,23	29,904	115,74	1	14,55	0,000	-		-
35	Torricelli Elisabetta	24,120	179,24	24,120	93,35	1	14,55	24,120	187,51	12,850	57,44
36	Travaini Danilo	31,292	232,54	31,292	121,11	2	29,09	31,292	243,26	83,330	372,48
37	Venturini Silvia	18,089	134,42	18,089	70,01	1	14,55	0,000	-		-
38	Zavagnin Paola	36,219	269,15	36,219	140,18	3	43,64	0,000	-		-
		1.002,519	7.450,00	1.002,519	3.880,00	82,5	1.200,00	720,362	5.600,00	447,430	2.000,00

N.	Condòmino	TABELLA ASC. "B"		TABELLA SPESE GEN "A"		TABELLA SPESE GEN "B"		TABELLA PORTICO/AUTOR		TABELLA ACQUA VILL		FONDO CASSA	TOTALE GESTIONE
		Mill.	ASC "B"	Mill.	SPESE GEN "A"	Mill.	SPESE GEN "B"	Mill.	PORTICO/ AUTOR	Mill.	ACQUA VILL		
1	Airoldi Marcello		-	16,685	7,27			16,685	16,64			50,10	478,78
2	Annibaletti Claudio	33,300	120,53			31,109	10,35	31,109	31,03			93,42	863,23
3	Asaro Angela		-	13,077	5,70			13,077	13,04			39,27	694,49
4	Aspesi Walter	12,860	46,55			35,115	11,68	35,115	35,03			105,45	912,17
5	Baccaro Vincenzo	33,300	120,53			31,450	10,46	31,450	31,37			94,44	885,82
6	Busatti Sara	12,840	46,48			12,958	4,31	12,958	12,93			38,91	393,44
7	Cappato Luigino	33,300	120,53			34,440	11,46	34,440	34,35			103,42	970,36
8	Caretta dott. Enrico	83,330	301,62			38,903	12,94	38,903	38,81			116,82	1.255,92
9	Cataudella Flavio	12,840	46,48			18,794	6,25	18,794	18,75			56,44	500,96
10	Santomauro Tommaso		-					34,393	34,31	2,00	2,22	103,28	586,68
11	Cotelli Ennio		-					33,185	33,10	3,00	3,33	99,65	540,22
12	D'apice Maria Salette	83,330	301,62			18,064	6,01	18,064	18,02			54,24	753,56
13	Di Crescenzo Giuseppe		-					45,605	45,49			136,95	726,93
14	Salari Giacomo	33,300	120,53			24,994	8,32	24,994	24,93			75,05	734,70
15	Di Ciancia Annamaria	12,840	46,48			12,562	4,18	12,562	12,53			37,72	355,08
16	Ercoli Claudio		-	17,058	7,43			17,058	17,02			51,22	487,59
17	Ferrario Marco Luciano		-					25,458	25,39			76,45	404,10
18	Fiori Giovanni	12,840	46,48			12,958	4,31	12,958	12,93			38,91	378,89
19	Fuser Paolo		-	33,683	14,68			33,683	33,60			101,15	941,21
20	Gagliardi Cristina		-	47,472	20,69			47,472	47,35			142,55	1.129,90
21	Gussoni Gianfranco	12,850	46,51			33,383	11,11	33,383	33,30			100,25	886,14
22	Imm. M.F. di Fulci Laura		-	17,678	7,71			17,678	17,63			53,09	831,76
23	Marino Franco	83,330	301,62			41,640	13,86	41,640	41,54			125,04	1.305,44
24	Nicoli Andrea		-					32,710	32,63	3,00	3,33	98,22	532,95
25	Pozzi Adolfo		-	16,698	7,28			16,698	16,66			50,14	570,54
26	Pozzi Ambrogio		-	18,790	8,19			18,790	18,74			56,42	528,31
27	Pucciarelli Antonio		-	26,391	11,50			26,391	26,32			79,25	798,44
28	Re Giovanni / Di Giorgio	33,300	120,53			29,310	9,75	29,310	29,24			88,01	864,82
29	Ripamonti Giorgio	12,850	46,51			30,099	10,02	30,099	30,02			90,38	794,72
30	Rujan Mihai	12,840	46,48			12,958	4,31	12,958	12,93			38,91	378,89
31	Sanna Francesco	33,300	120,53			32,067	10,67	32,067	31,99			96,29	859,76
32	Sanna Giuseppe		-	26,752	11,66			26,752	26,68			80,33	836,02
33	Segalina Mario		-	6,456	2,81			6,456	6,44			19,39	108,88
34	Tanzini Piera		-	29,904	13,03			29,904	29,83			89,80	485,17
35	Torricelli Elisabetta		-	24,120	10,51			24,120	24,06			72,43	639,09
36	Travaini Danilo		-	31,292	13,64			31,292	31,21			93,97	1.137,30
37	Venturini Silvia		-	18,089	7,88			18,089	18,04			54,32	299,23
38	Zavagnin Paola		-					36,219	36,13	10,00	11,11	108,76	608,97
		552,550	2.000,00	344,145	150,00	450,804	150,00	1.002,519	1.000,00	18,00	20,00	3.010,45	26.460,45

RIPARTO SPESE CONDOMINIALI

GESTIONE ORDINARIA 01/10/2012 - 30/09/2013

N.	Condomino	SALDO GEST. 2012/2013	PREV.	TOTALE GEST. ORD. 2013/2014	1^ RATA	2^ RATA	3^ RATA	5^ RATA
					15/11/2013	15/01/2013	15/03/2014	15/07/2014
1	Airoldi Marcello	-167,65	478,78	311,13	78,00	77,00	77,00	77,00
2	Annibaletti Claudio / Rubaltelli Ester	-331,96	863,23	531,27	133,00	133,00	133,00	133,00
3	Asaro Angela	-279,32	694,49	415,17	104,00	104,00	104,00	104,00
4	Aspesi Walter / Giacchetto Cinzia	-338,32	912,17	573,85	143,00	143,00	143,00	143,00
5	Baccaro Vincenzo	-345,48	885,82	540,34	135,00	135,00	135,00	135,00
6	Busatti Sara	-160,56	393,44	232,88	58,00	58,00	58,00	58,00
7	Cappato Luigino	-377,09	970,36	593,26	148,00	148,00	148,00	148,00
8	Caretta dott. Enrico / Travaglianti Ester	-537,21	1.255,92	718,71	180,00	180,00	180,00	180,00
9	Cataudella Flavio	-177,11	500,96	323,85	81,00	81,00	81,00	81,00
10	Santomauro Tommaso	-0,96	586,68	585,72	146,00	146,00	146,00	146,00
11	Cotelli Ennio	-183,65	540,22	356,57	91,00	91,00	91,00	91,00
12	D'apice Maria Salette	-330,54	753,56	423,03	106,00	106,00	106,00	106,00
13	Di Crescenzo Giuseppe	-228,38	726,93	498,55	125,00	125,00	125,00	125,00
14	Saleri Giacomo	1.522,26	734,70	2.256,96	564,00	564,00	564,00	564,00
15	Di Ciancia Annamaria	-53,28	355,08	301,80	75,00	75,00	75,00	75,00
16	Ercoli Claudio / Marasi Gianluigi	-204,53	487,59	283,06	71,00	71,00	71,00	71,00
17	Ferrario Marco Luciano	-291,61	404,10	112,49	28,00	28,00	28,00	28,00
18	Fiori Giovanni	-153,57	378,89	225,33	56,00	56,00	56,00	56,00
19	Fuser Paolo	-386,47	941,21	554,74	139,00	139,00	139,00	139,00
20	Gagliardi Cristina / Gagliardi Andrea	834,79	1.129,90	1.964,70	1.117,00	283,00	282,00	282,00
21	Gussoni Gianfranco	-343,68	886,14	542,46	136,00	136,00	136,00	136,00
22	Imm. M.F. di Fulici Laura	-338,74	831,76	493,02	123,00	123,00	123,00	123,00
23	Marino Franco	-553,83	1.305,44	751,61	38,00	188,00	188,00	188,00
24	Nicoli Andrea	-96,17	532,95	436,77	109,00	109,00	109,00	109,00
25	Pozzi Adolfo / Caffi Carmen	-231,14	570,54	339,40	85,00	85,00	85,00	85,00
26	Pozzi Ambrogio	-221,64	528,31	306,68	77,00	77,00	77,00	77,00
27	Pucciarelli Antonio/Oliva Attilia	-329,90	798,44	468,54	117,00	117,00	117,00	117,00
28	Re Giovanni / Di Giorgio	-341,81	864,82	523,01	131,00	131,00	131,00	131,00
29	Ripamonti Giorgio	-296,94	794,72	497,78	124,00	124,00	124,00	124,00
30	Rujan Mihai	-148,65	378,89	230,24	58,00	58,00	58,00	58,00
31	Sanna Francesco	-328,14	859,76	531,62	133,00	133,00	133,00	133,00
32	Sanna Giuseppe	-349,39	836,02	486,62	122,00	122,00	122,00	122,00
33	Segalina Mario	-33,26	108,88	75,62	19,00	19,00	19,00	19,00
34	Tanzini Piera	-153,99	485,17	331,18	83,00	83,00	83,00	83,00
35	Torricelli Elisabetta	-259,92	639,09	379,16	95,00	95,00	95,00	95,00
36	Travaini Danilo	-451,59	1.137,30	685,71	171,00	171,00	171,00	171,00
37	Venturini Silvia	-90,38	299,23	208,85	52,00	52,00	52,00	52,00
38	Zavagnin Paola / Ferrazzi Alessandra	-191,81	608,97	417,15	104,00	104,00	104,00	104,00
		- 6.951,60	26.460,45	19.508,85	5.355,00	4.670,00	4.669,00	4.669,00