

Condominio Palazzo Duck

Viale dei Platani 1
PAPEROPOLI

C.F. 99999990799

BILANCIO DI PREVISIONE esercizio 2024

Redazione del giorno 20 maggio 2024

Stampa: 06/09/2024 -- 7:51

Amministratore

dott. Pico de Paperis

Viale degli Alberi Fioriti 22 - 99999 PAPEROPOLI PP

cell. 300-0707007

Condominio " PALAZZO DUCK "

FASCICOLO DEL BILANCIO PREVENTIVO

Il fascicolo è composto normalmente dai seguenti prospetti, ma alcuni possono mancare se privi di dati per il condominio e/o per l'esercizio:

- **SITUAZIONE PATRIMONIALE AD INIZIO ESERCIZIO (ATTIVITÀ)**
Riporta gli importi dei crediti che il condominio vanta all'inizio dell'esercizio nonché la disponibilità liquida su cassa (in contante) e su conto corrente.
- **SITUAZIONE PATRIMONIALE AD INIZIO ESERCIZIO (PASSIVITÀ)**
Riporta gli importi dei debiti che il condominio ha all'inizio dell'esercizio.
- **PREVENTIVO DELLE SPESE PER L' ESERCIZIO**
Riporta gli importi delle spese che si stima occorre affrontare nel corso dell'esercizio, suddivise per voci di spesa, raggruppate in capitoli.
- **RIPARTO DELLE SPESE PREVISTE FRA I CONDOMINI**
Riporta gli importi con i quali i singoli condomini devono concorrere al pagamento delle spese previste, suddivisi per tabella di spesa. La somma di tali importi costituisce la quota del condomino dovuta a preventivo per l'esercizio.
- **QUOTE DOVUTE PER L'ESERCIZIO**
Riporta le quote dovute per l'esercizio da ciascun condomino, i conguagli a debito e gli arretrati a debito.
- **RATEAZIONE E SCADENZE DELLE QUOTE DOVUTE DAI SINGOLI CONDOMINI**
Riporta i pagamenti dovuti, le rate delle quote dell'esercizio con le relative date di scadenza del pagamento delle stesse.
- **BILANCIO DI PREVISIONE DELL'ESERCIZIO**
Riporta il prospetto del Bilancio preventivo, riassumendo la situazione iniziale all'inizio dell'esercizio e le previsioni di incassi e spese nel corso dello stesso.

Condominio " PALAZZO DUCK "

NOTA BILANCIO PREVENTIVO

Il bilancio preventivo 2024 prevede una diminuzione di spese rispetto a quello del 2023 di 460,00 euro.

Fra le voci in aumento segnaliamo:

Spese legali .

- Sono state aumentate a 500,00 euro per tener conto che si richiede fra i punti all'ordine del giorno l'assistenza legale per decreto ingiuntivo a condomini moroso.
Compenso amministratore.
- Sono state aumentate di 500,00 euro per tener conto delle incombenze legate al decreto ingiuntivo e possibile ricorso del condomino moroso.
- Spesa per energia ascensore.
È stato aumentato a 1.200,00 euro in funzione della spesa sostenuta nell'esercizio 2023.
- Spesa per interventi su impianto TV.
- Sono stati aumentati a 30,00 euro.
- Spesa per verifica biennale ascensore.

Fra le voci in diminuzione segnaliamo:

• Spese per interventi di manutenzione straordinaria.

- Sono state diminuite a 100, 00 euro stante i recenti lavori sulle facciate.

Per quanto riguarda l'aumento delle spese per interventi sull'impianto TV,

Si fa notare che nel mese di aprile sono stati segnalati al sottoscritto malfunzionamenti all'impianto di ricezione dei segnali televisivi, con la mancata ricezione di molti canali del digitale terrestre.

Stante l'urgenza ad intervenire, senza attendere l'approvazione dell'intervento da parte dell'assemblea per essere un intervento di manutenzione straordinaria, i condomini degli appartamenti hanno ritenuto di sopportare, solo loro, la spesa di sostituzione dell'antenna e della centralina di distribuzione con suddivisione della spesa concordata con l'attennista secondo un criterio da loro concordato e accettato.

Quanto fatto non costituisce precedente giuridico di attribuzione delle spese secondo criteri diversi da quelli stabiliti dalle norme.

Condominio " PALAZZO DUCK "

STATO PATRIMONIALE all' 01/01/2024

ATTIVITÀ

DISPONIBILITÀ LIQUIDA

DISPONIBILITÀ LIQUIDA	Gestione Ordinaria	Fondo	Fondo	Fondo 1	TOTALE
CASSA	20,50				20,50
CONTO CORRENTE POSTALE	75,21			8.890,72	8.965,93
TOTALE	95,71			8.890,72	8.986,43

CREDITI

VOCE	CODICE CONTO	Eserc. 2021	Eserc. 2022	Eserc. 2023	TOTALE
		YY = 21	YY = 22	YY = 23	
CREDITI da DEPOSITI di DENARO presso Terzi					
DEPOSITI CAUZIONALI	C.01.01.YY				
ACQUISTO VOUCHER LAVORI	C.01.02.YY				
PRESTITI A TERZI	C.01.03.YY				
CREDITI da TERZI PRIVATI					
da FORNITORI	C.02.01.YY				
da DEBITORI DIVERSI	C.02.02.YY				
da CANONI e FITTI	C.02.03.YY				
CREDITI da TERZI PUBBLICI					
da ERARIO	C.03.01.YY				
da altri Enti Pubblici	C.03.02.YY				
CREDITI da CONDOMINI		7,21	4,90	311,40	323,51
Paperoga	C.04.01.YY			83,71	83,71
Ciccio	C.04.02.YY	7,21	4,90	87,19	99,30
Gastone	C.04.03.YY			59,35	59,35
I tre nipotini	C.04.04.YY			81,15	81,15
Nonna Papera	C.04.05.YY				
Fidanzati Paperino-Paperina	C.04.06.YY				
CREDITI da FONDI SPECIALI					
Da GESTIONE SPECIALE "PROSPETTI"	C.06.01				

RIEPILOGO ATTIVITÀ

LIQUIDITÀ					8.986,43
CREDITI (CONDOMINI e TERZI)		7,21	4,90	311,40	323,51
CREDITI (GESTIONI SPECIALI E FONDI)					
ATTIVITÀ			9.309,94		

Condominio " PALAZZO DUCK "

STATO PATRIMONIALE all' 01/01/2024

PASSIVITÀ

DEBITI

VOCE	CODICE CONTO	Eserc. 2021	Eserc. 2022	Eserc. 2023	TOTALE
		YY = 21	YY = 22	YY = 23	
DEBITI					
DEBITI v/s TERZI PRIVATI					
v/s FORNITORI per FATTURE RICEVUTE	D.02.01.YY				
v/s FORNITORI per AVVISI DI FATTURA RICEVUTI	D.02.02.YY				
v/s FORNITORI per IMPEGNI DI SPESA	D.02.03.YY				
DEBITI v/s TERZI PUBBLICI					
v/s ERARIO per RITENUTE ACCONTO SU SPESE	D.03.01.YY				
v/s ERARIO per TRIBUTI	D.03.02.YY				
DEBITI v/s CONDOMINI		Quote in eccesso - 2023	Cauzioni - 2023		419,22
Paperoga	D.04.01		D.05.01		
Ciccio	D.04.02		D.05.02		
Gastone	D.04.03		D.05.03		
I tre nipotini	D.04.04		D.05.04		
Nonna Papera	D.04.05	119,48	D.05.05		119,48
Fidanzati Paperino-Paperina	D.04.06	299,74	D.05.06		299,74
DEBITI v/s GESTIONI SPECIALI SEPARATE e FONDI					
v/s GESTIONE SPECIALE "PROSPETTI"	D.06.01				
RIEPILOGO PASSIVITÀ					
	LIQUIDITÀ				
	DEBITI (v/s CONDOMINI e TERZI)			419,22	419,22
	DEBITI (GESTIONI SPECIALI E FONDI)			8.890,72	8.890,72
	PASSIVITÀ			9.309,94	

Condominio " PALAZZO DUCK "

PREVENTIVO DELLE SPESE PER L'ESERCIZIO 2024			
CAPITOLI e VOCI DI SPESA	CODICE CONTO	TABELLA RIPARTO	IMPORTI
			PREVENTIV.
SPESE GENERALI			1.430,00
SPESE VARIE AMMINISTRATIVE	S.01.01	A	5,00
ASSICURAZIONE GLOBALE FABBRICATO	S.01.02	A	5,00
CANCELLERIA	S.01.03	A	10,00
POSTALI, TELEGRAFICHE e CONSEGNA COMUNICAZIONI	S.01.04	A	20,00
DIRITTI BOLLI TASSE	S.01.05	A	20,00
ADEMPIMENTI FISCALI	S.01.06	A	120,00
COMPENSI A TERZI (Amministratore e altri)	S.01.07	A	500,00
SPESE LEGALI E CONTRATTUALI	S.01.08	A	500,00
ONERI E SPESE BANCARIE	S.01.09	A	250,00
PULIZIE			75,00
PULIZIE SCALE: PERSONALE	S.02.01	B	5,00
PULIZIE SCALE: ATTREZZI E PRODOTTI	S.02.02	B	10,00
MANUTENZIONE ORDINARIA SCALE	S.02.03	B	50,00
ALTRE SPESE DOCUMENTATE	S.02.04	B	10,00
ASCENSORE			1.020,00
CONTRATTO MANUTENZIONE ASCENSORE	S.03.01	C	700,00
VERIFICA PERIODICA ASCENSORE	S.03.02	C	200,00
RIPARAZIONI ASCENSORE	S.03.03	C	100,00
ADEGUAMENTO ASCENSORE	S.03.04	C	10,00
ALTRE SPESE DOCUMENTATE	S.03.05	C	10,00
CONSUMI DI ENERGIA			1.530,00
ENERGIA ILLUMINAZIONE	S.04.01	B	320,00
ENERGIA ALIMENTAZIONE ASCENSORE	S.04.02	C	1.200,00
ENERGIA ALIMENTAZIONE IMPIANTO TV	S.04.03	F	10,00
IMPIANTI TV e CITOFOFONICO			80,00
MANUTENZIONE E RIPARAZIONE CITOFOFONO	S.05.01	G	10,00
ALTRE SPESE DOCUMENTATE SU CITOFOFONO	S.05.02	G	10,00
MANUTENZIONE E RIPARAZIONE IMPIANTO TV	S.05.03	F	30,00
ALTRE SPESE DOCUMENTATE SU IMPIANTO TV	S.05.04	F	30,00
MANUTENZIONI ORDINARIE EDILI			130,00
MANUTENZIONI ORDINARIE PARTI COMUNI INTERO EDIFICIO	S.06.01	A	100,00
MANUTENZIONI ORDINARIE PARTI COMUNI ABITAZIONI	S.06.02	D	15,00
MANUTENZIONI ORDINARIE PARTI COMUNI NEGOZI	S.06.03	E	15,00
MANUTENZIONI STRAORDINARIE EDILI			35,00
MANUTENZIONI STRAORDINARIE PARTI COMUNI INTERO EDIFICIO	S.07.01	A	15,00
MANUTENZIONI STRAORDINARIE PARTI COMUNI ABITAZIONI	S.07.02	D	10,00
MANUTENZIONI STRAORDINARIE PARTI COMUNI NEGOZI	S.07.03	E	10,00
TOTALE SPESE PREVENTIVATE DA RIPARTIRE			4.300,00

Condominio " PALAZZO DUCK "

RIPARTO fra i CONDOMINI delle SPESE PREVENTIVATE per l'esercizio 2024									
CODICE CONDÒMINO	Unità Immobiliari di proprietà		SPESE	SPESE	SPESE	SPESE	SPESE	TOTALE SPESE a carico Condòmino	Importo rata TRIMESTRALE
		CONDÒMINO	Tabella A	Tabella B	Tabella C	Tabella D	Tabella E		
			Proprietà	Scala	Ascensore	Abitazioni	Negozi		
C01	U01	Paperoga	80,95				4,03	94,98	23,74
C02	U02	Ciccio	54,81				2,73	67,54	16,89
C03	U03	Gastone	155,18				7,73	172,91	43,23
C04	U04	I tre nipotini	211,15				10,51	231,66	57,91
C05	U05+U06+U09	Nonna Papera	506,46	173,75	976,49	12,14		1.698,84	424,71
C06	U07+U08	Fidanzati Paperino-Paperina	536,45	221,25	1.243,51	12,86		2.034,07	508,52
		TOTALE SPESE	1.545,00	395,00	2.220,00	25,00	25,00	4.300,00	1.075,00
		<i>controllo sulle spese preventivate</i>			4.300,00			4.300,00	

Condominio " PALAZZO DUCK "

QUOTE DELL'ESERCIZIO E RELATIVE RATEAZIONI

CODICE CONDOMINO	CONDOMINO	IMPORTI DELLE QUOTE DOVUTE NELL'ESERCIZIO 2024				
		ARRETRATI ESERCIZI ANTECEDENTI IL	CONGUAGLIO A DEBITO ESERCIZIO PRECEDENTE	CONGUAGLIO A CREDITO ESERCIZIO PRECEDENTE	QUOTA ESERCIZIO DA PREVENTIVO	TOTALE DOVUTO
		Esercizio 2023	2023	2023	2024	2024
C01	Paperoga		83,71		94,98	178,69
C02	Ciccio	12,11	87,19		67,54	166,84
C03	Gastone		59,35		172,91	232,26
C04	I tre nipotini		81,15		231,66	312,81
C05	Nonna Papera			119,48	1.698,84	1.579,36
C06	Fidanzati Paperino-Paperina			299,74	2.034,07	1.734,33
TOTALI			12,11	311,40	419,22	4.300,00
					4.204,29	

Condominio " PALAZZO DUCK "

QUOTE DELL'ESERCIZIO E RELATIVE RATEAZIONI

CODICE CONDOMINIO	CONDOMINO	RATE E SCADENZE DEI RELATIVI PAGAMENTI						
		RATA TRIMESTRALE DA PREVENTIVO	ARRETRATI ESERCIZI ANTECEDENTI IL 2023	CONGUAGLIO ESERCIZIO 2023	RATA 1 2024	RATA 2 2024	RATA 3 2024	RATA 4 2024
		Scadenze	2024	01/01/2024	30/06/2024	10/01/2024	10/04/2024	10/06/2024
C01	Paperoga	23,74		83,71	23,74	23,74	23,74	23,76
C02	Ciccio	16,89	12,11	87,19	16,89	16,89	16,89	16,87
C03	Gastone	43,23		59,35	43,23	43,23	43,23	43,22
C04	I tre nipotini	57,91		81,15	57,91	57,91	57,91	57,93
C05	Nonna Papera	424,71			424,71	384,88	384,88	384,89
C06	Fidanzati Paperino-Paperina	508,53			508,53	408,62	408,62	408,56
TOTALI		1.075,01	12,11	311,40	1.075,01	935,27	935,27	935,23

Le quote annuali dovute dai condòmini per l'esercizio, ottenute dal riparto delle spese preventivate, devono essere pagate in rate anticipate, secondo il numero e scadenze riportate nel prospetto.

I conguagli a credito dei condòmini sono scontati sugli importi delle rate successive alla prima, con sconto ripartito ed uguale su tutte le rate.

Condominio " PALAZZO DUCK "

BILANCIO DI PREVISIONE ESERCIZIO 2024					
dallo 01/01/2024			al 31/12/2024		
PARTITE A CREDITO			PARTITE A DEBITO		
STATO PATRIMONIALE INIZIO ESERCIZIO					
GESTIONE ORDINARIA					
DISPONIBILITÀ LIQUIDE GESTIONE ORDINARIA		95,71	SALDO LIQUIDO NEGATIVO GESTIONE ORDINARIA		
CASSA	20,50				
CONTO CORRENTE	75,21		CONTO CORRENTE		
CREDITI ESERCIZI PRECEDENTI		323,51	DEBITI ESERCIZI PRECEDENTI		419,22
da CONDOMINI	323,51		v/s CONDOMINI	419,22	
da TERZI PRIVATI			v/s TERZI PRIVATI		
da TERZI PUBBLICI			v/s ERARIO e ISTITUZ. PUBBLICHE		
da GESTIONI SPECIALI E FONDI			v/s GESTIONI SPECIALI e FONDI		
DEPOSITI ATTIVI			DEBITI V/S CONDOMINI per DEPOSITI ATTIVI		
DEPOSITI CAUZIONALI			da DEPOSITI CAUZIONALI		
ACQUISTO VOUCHER LAVORI			da ACQUISTO VOUCHER LAVORI		
PRESTITI A TERZI			da PRESTITI A TERZI		
TOTALE ATTIVITÀ GESTIONE ORDINARIA		419,22	TOTALE PASSIVITÀ GESTIONE ORDINARIA		419,22
GESTIONI SPECIALI E FONDI					
PROSPETTI		10.607,85	PROSPETTI		10.607,85
DISPONIBILITÀ LIQUIDA SUL CONTO CORRENTE	8.890,72		PASSIVITÀ SUL CONTO CORRENTE		
CREDITI da CONDOMINI	1.717,13		DEBITI v/s CONDOMINI	10.607,85	
TOTALE ATTIVITÀ GESTIONI SPECIALI E FONDI		10.607,85	TOTALE PASSIVITÀ GESTIONI SPECIALI E FONDI		10.607,85
TOTALE ATTIVITÀ STATO PATRIMONIALE		11.027,07	TOTALE PASSIVITÀ STATO PATRIMONIALE		11.027,07
PREVISIONI DI ESERCIZIO					
PREVISIONE DI NUOVI INCASSI NELL'ESERCIZIO		4.300,00	PREVISIONI DI SPESE NELL'ESERCIZIO		4.300,00
da quote CONDOMINI	4.300,00		Spese da ripartire fra i condomini	4.300,00	
da TERZI			Spese da attribuire a condomini		
PREVISIONE DI INCASSO CREDITI		323,51	PREVISIONE DI PAGAMENTO DEBITI		419,22
da CONDOMINI	323,51		v/s CONDOMINI	419,22	
da TERZI PRIVATI			v/s TERZI PRIVATI		
da TERZI PUBBLICI			v/s ERARIO e ISTITUZ. PUBBLICHE		
da GESTIONI SPECIALI E FONDI			v/s GESTIONI SPECIALI e FONDI		
DISPONIBILITÀ LIQUIDE GESTIONE ORDINARIA		95,71			
CASSA	20,50				
CONTO CORRENTE	75,21				
TOTALE ENTRATE PREVISTE		4.719,22	TOTALE USCITE PREVISTE		4.719,22
STATO PATRIMONIALE DI PREVISIONE A FINE ESERCIZIO					
GESTIONE ORDINARIA					
DISPONIBILITÀ LIQUIDE GESTIONE ORDINARIA			SALDO LIQUIDO NEGATIVO GESTIONE ORDINARIA		
CASSA					
CONTO CORRENTE			CONTO CORRENTE		
CREDITI ESERCIZI PRECEDENTI			DEBITI ESERCIZI PRECEDENTI		
da CONDOMINI			v/s CONDOMINI		
da TERZI PRIVATI			v/s TERZI PRIVATI		
da TERZI PUBBLICI			v/s ERARIO e ISTITUZ. PUBBLICHE		
da GESTIONI SPECIALI E FONDI			v/s GESTIONI SPECIALI e FONDI		
DEPOSITI ATTIVI			DEBITI V/S CONDOMINI per DEPOSITI ATTIVI		
DEPOSITI CAUZIONALI			da DEPOSITI CAUZIONALI		
ACQUISTO VOUCHER LAVORI			da ACQUISTO VOUCHER LAVORI		
PRESTITI A TERZI			da PRESTITI A TERZI		
TOTALE ATTIVITÀ			TOTALE PASSIVITÀ		