

Creazione del piano dei conti dell'esercizio

I due software hanno un approccio diverso alla creazione delle gestioni, che in Domustudio sono denominate *esercizi*. PIGC è strutturato in maniera tale che per ogni richiesta separata dalla gestione ordinaria debba essere creato un differente piano dei conti. Questa impostazione su Domustudio è invece superflua in quanto è possibile **aggiungere in qualsiasi momento rate separate dal preventivo ordinario**, direttamente sul preventivo ordinario, e quindi creare gestioni straordinarie solamente se si devono affrontare veri lavori straordinari di notevole entità, magari pluriennali, in cui sia opportuno tenere una contabilità separata dalla gestione ordinaria.

A differenza di PIGC, in Domustudio è evidente che **non vi sia una funzione di inserimenti distinta tra preventivo e consuntivo** ma si accede alla sezione *Conti* dove convivono nello stesso piano dei conti sia le funzioni di preventivo che quelle di consuntivo.

La durata del bilancio preventivo si determina al momento della creazione del condominio o dell'esercizio:

The screenshot shows the Domustudio software interface for creating a management plan. The main window has a search bar at the top and several tabs: 'Dati generali', 'Struttura', 'Risorse e fondi', 'Altri dati', and 'Impostazioni'. The 'Dati generali' tab is active, showing the following information:

- Tipo: Condominio
- Cod. fiscale: 96333750584
- Intestazione: I GIRASOLI
- Indirizzo: Via Dei Girasoli 1/3
- Cap: 00100
- Città: Roma
- Prov: RM

Below this information, there is an 'Allegati' button. The 'Esercizio ordinario' section is active, showing a lock icon, 'Aperto' and 'Chiuso' buttons, and the following details:

- Descrizione: 2017
- Periodo: Dal 01/01/2017 - al 31/12/2017 (365 giorni)

At the bottom of this section are three buttons: 'Crea es. successivo', 'Nuovo es. straord.', and 'Nuovo es. ausiliario'. A modal window titled 'Impostazioni date' is open, showing the following settings:

- Apertura: 01/01/2017
- Chiusura: 31/12/2017

At the bottom of the modal window are two buttons: 'Conferma' and 'Annulla'.

Rispetto a PIGC, in Domustudio si evita il passaggio di creazione della gestione andando direttamente nella sezione Conti dove troveremo il piano dei conti deciso in fase di creazione del condominio (vuoto o con voci predefinite).

Per agevolare il paragone tra PIGC e Domustudio, alla creazione di un nuovo condominio scelgo la voce “elenco vuoto”:

Nuovo condominio

Nome condominio	Codice fiscale	Inizio esercizio
I GIRASOLI	96333750584	01/01/2018

Impostazione iniziale dei conti:

voci predefinite

elenco vuoto

Conferma Annulla

Il numero delle rate, invece, sarà specificato in una fase successiva.

Inserimento preventivo

In PIGC occorre andare sul puntino singolo per creare i gruppi e i conti, in Domustudio, nella sezione *Conti*, si clicca su NUOVO (in basso a sinistra) e si specifica se si sta creando un CONTO (ovvero un GRUPPO di PIGC) o un SOTTOCONTO (ovvero un CONTO di PIGC).

N.B. al contrario del gruppo di PIGC il conto di Domustudio non ha rilevanza nel determinare la tabella dei relativi sottoconti.

Creiamo il conto di spesa: in PIGC questo viene inserito immediatamente sopra le spese personali, al contrario su Domustudio viene collocato in fondo all'elenco: suggeriamo di utilizzare il tasto “Ordinamento” per spostarlo.

Bilancio preventivo

Descrizione	Tabella	
SPESE INDIVIDUALI		0,00
SPESE ACQUA		0,00
TOTALE PREVENTIVO		0,00

Preventivo

Opzioni

Creazione di un gruppo di spese

Nome del gruppo di spesa
SPESE GENERALI

Modalità di ripartizione delle spese

in base a questa tabella millesimale:

A / Proprietà

Con questa scelta i conti di spesa di questo gruppo saranno selezionati. Sarà anche possibile addebitare conti di spesa su edifici ecc.) estrapolando automaticamente i millesimi relativi di funzionalità selezionate l'addebito "Per scala" al momento della creazione del gruppo di spesa.

individualmente sulle singole unità immobiliari

Con questa scelta potrete addebitare le spese di questo gruppo imm.ri. in parti uguali o suddivise per una tabella selezionata. addebitare spese individuali, solleciti, spese acqua e spese di altri servizi le quali non si vuole creare una tabella ad-hoc.

Memorizza (F2)

Agenda Condomini Unità Tabelle Conti Rate Movimenti Attività Parti comuni Assemblee Persone Fornitori Calc. Pubblica Aiuto

Cerca

Conti	Prev..	Consuntivo
SPESE GENERALI	0,00	0,00
Spese personali	0,00	0,00
Rate	0,00	0,00

Totale complessivo € 0,00 € 0,00

Impostazioni Movimenti

Conto (conto principale) Denominaz. SPESE GENERALI

Fornitore pref. - nessun fornitore - Preventivo € 0,00 Spesa

Risorsa pref. Banca c/c Saldo attuale € 0,00 Spesa

Tablette di ripartizione

Perc	Tabella	Pr	Co	Us	As
100%	A/Proprietà	100%			

Eccezioni

Unità

Aggiungi Togli Modifica

Ripartizione pref. su - Tutto il condominio -

Ripartizione nei subentri Proporzionale ai giorni di permanenza

Preventivo gest. succ. 100% della movimentaz. ordinaria

Tipo utenza - nessuno -

Detrazioni tipo interv. - nessuno -

Nuovo Elimina Duplica Copia da... Ordinamento Stampa

Utente: admin

Creiamo ora il **sottoconto di spesa** in Domustudio:

The screenshot displays the Domustudio interface for creating a sub-account. The main window, titled "Bilancio preventivo", shows the sub-account "Assicurazione stabili" with a preventive balance of € 1.200,00 and a current balance of € 0,00. The "Tipo" is set to "Uscita di gestione" and the "Periodo di pertinenza" is "Intera gestione". The "%Cond" is set to 100% and the "Addebito" is "Condominio".

The "Tabella di ripartizione" modal window is open, showing the following details:

Coefficiente	Tabella
100	A/Proprietà

Below the table, the "Attribuzioni degli importi" are defined as follows:

Attribuzioni degli importi	Proprietà	Condizione	Usufrutto	Altri sogg.
100%				

Le informazioni contenute nel conto di spesa di PIGC sono presenti anche nel sottoconto di Domustudio, vediamo infatti il tipo, che è una spesa (uscita per PIGC) e l'attribuzione in percentuale tra condomino ed inquilino. Nella schermata di Domustudio le informazioni sono maggiori: è possibile specificare il fornitore predefinito e la risorsa predefinita per i movimenti che inseriremo in contabilità a consuntivo; è anche possibile specificare le percentuali di addebito al proprietario, al conduttore (inquilino per PIGC) all'usufruttuario e ad altri soggetti. **E' importante specificare la tabella di ripartizione che viene decisa per ogni sottoconto.**

Creazione di un gruppo di spesa utilizzando l'addebito per scala

Come in PIGC, anche in Domustudio è possibile creare una unica tabella scale (che raggruppi tutte le scale), per un totale dei millesimi delle singole scale (ad esempio un condominio con due scale avrà una tabella millesimale scale di 2.000 millesimi).

L'impostazione tra i due software è molto simile.

The screenshot displays the Domustudio software interface for managing a condominium budget. The main window is titled 'PROCEDURA INTEGRATA GESTIONE CONDOMINIO 2018 [SQL Database]'. It features a menu bar with options like 'Inserimenti', 'Visualizzazioni', 'Stampe', 'Utilità', 'Guida', 'Assistenza OnLine', 'Formazione', 'Facebook', and 'Twitter'. Below the menu is a toolbar with various icons. The main area is divided into two panes, both titled 'Bilancio preventivo'. The left pane shows a table of expenses, and the right pane shows a form for adding or modifying an expense account.

Descrizione	Tabella
SPESE GENERALI	(Tabella A)
Assicurazione stabili	1.800,00
Compenso amministratore	1.600,00
Dichiarazioni fiscali	400,00
Cancelleria e spese amministrative	200,00
Tenuta conto corrente bancario	290,00
Manutenzione cancello	550,00
Pulizia vialetto	500,00
..	
Totale Gruppo di Spesa	5.340,00
SPESE SCALA A	(Tabella B)
Pulizia scala A	0,00
..	
Totale Gruppo di Spesa	0,00
SPESE INDIVIDUALI	0,00
SPESE ACQUA	0,00

The right pane shows the 'Inserimento o modifica di un conto di spesa' form. The 'Nome del conto di spesa' field contains 'Pulizia scala A'. The 'Tipo' dropdown is set to 'Uscita di gestione', and the 'Periodo di pertinenza' dropdown is set to 'Intera gestione'. The '%Cond' field is set to '100'. The 'Addebito' dropdown is set to 'Scale', and the 'Importo' field is set to '0,00'. A red box highlights the 'Addebito' dropdown and the 'Importo' field.

The 'Addebito per singole scale' dialog box is open, showing a list of scales to be selected for debiting. The first scale is 'Scala A'. The dialog also includes an 'Avvertenze' section with the following text:

Avvertenze
L'addebito per scala permette di addebitare una spesa alle sole unità immobiliari di una o gruppi di scale. Utilizzando l'addebito per scala, la spesa sarà divisa non più per il totale dei millesimi della tabella ma per il totale dei millesimi delle scale selezionate per l'addebito; è molto importante pertanto che la scala o i gruppi di scale abbiano dei valori millesimali inseriti. Per controllare i valori millesimali cliccate sul pulsante "Verifica tabelle".

Impostazioni Movimenti

Conto: Scala A Sottoconto: Pulizia

Fornitore predef.: Brillante Srl Preventivo: € 900,00 Spesa

Risorsa predef.: Banca MPS Saldo attuale: € 886,47 Spesa

Tabella di ripartizione Differenza prev/cons: Eccezioni

Perc	Tabella	Pr	Co	Us	As	Unità
100%	Scale		100%			

Ripartizione predef. su: 1 - Palazzina 1 / A - Scala A - Civ. 45/a

Ripartizione nei subentri: Proporzionale ai giorni di permanenza

Importante: non essendoci la distinzione tra impostazioni di preventivo e consuntivo non è necessario andare a riportare le modifiche del piano dei conti di preventivo anche sul consuntivo.

Per inserire spese personali diverse sugli addebiti personali si possono creare sottoconti specifici di spese individuali.

Spese Individuali

Importo addebitato	
Ritenuta d'acconto	

Totale complessivo (rate escluse)

Conto

Sottoconto in "Spese Individuali"

Una volta inseriti i **saldi iniziali** delle unità immobiliari possiamo “generare” le **rate di preventivo**.

Nella definizione del piano rateale la gestione del saldo è a scelta. Al momento suggeriamo di stabilire che la prima rata sia uguale al saldo precedente e che dalla seconda in poi venga ripartito l'importo del preventivo

Creazione automatica di nuove rate ordinarie

 **Quote da rateizzare**
Decidi il tipo di distribuzione per saldi precedenti e preventivo

La prima rata comprende il saldo dell'es. precedente e la prima quota del preventivo di gestione

La prima rata corrisponde al saldo dell'esercizio precedente mentre le successive ripartiscono il preventivo di gestione

Distribuzione manuale..

Anagrafica	Unità	Da rateizzare
Arancione Giovanni	B4 (Pr)	1.989,84
Bianchi Giulio	A2 (Pr) ...	1.628,12
Blu Francesco	B1 (Pr)	861,62
Gialli Simone	A4 (Pr)	1.990,38
Inqui Lino	A3 (Co)	2.068,14
Marroni Paola	B3 (Pr)	1.855,74

Bilancia importi positivi e negativi per unità della stessa anagrafica

 Vi sono **3,45 €** di quote a credito che [verranno rimborsate ai condòmini](#)

  Indietro  Avanti  Annulla

N.B. la ripartizione delle spese viene così creata, si raccomanda di fare attenzione alle date di scadenza delle rate.

In fase di impostazione del piano rateale si può modificare il “nome” della rata specificando ad esempio il mese di riferimento della rata stessa. Imposteremo in questa sezione anche gli arrotondamenti sulle rate.

Caratteristiche della gestione

Caratteristiche | Riparto saldo | Note

Denominazione della gestione: CONDOMINIALE

Durata della gestione: dal 01/01/2018 al 31/12/2018

Numero di rate: 4

Valuta per la contabilità: EUR Euro

Scadenza delle rate (fare un doppio click per modificare automaticamente)

Rata	Scadenza	% Spese	Stato
Rata n. 1	01/01/2018	0.00	Da emettere
Rata n. 2	01/04/2018	0.00	Da emettere
Rata n. 3	01/07/2018	0.00	Da emettere
Rata n. 4	01/10/2018	0.00	Da emettere
Saldo iniziale			- scadenza non impostata -
Saldo finale			- scadenza non impostata -

Arrotondamento rate: 1 Euro Criterio

Consenti la pubblicazione su Internet di questa gestione

Ok Esci

Impostazione delle rate

Impostazione del piano rateale

Specifica il numero di rate e i criteri di suddivisione

Numero di rate da creare: 5

Tipo distribuzione: distribuzione a proporzione

Scadenza	Descrizione	Saldo es. prec.	Totale
10/01/2018	Saldo anno precedente		425,00
10/01/2018	Rata nr. 1	1/4	3.879,00
10/04/2018	Rata nr. 2	1/4	3.904,00
10/07/2018	Rata nr. 3	1/4	3.904,00
10/10/2018	Rata nr. 4	1/4	3.907,00
Totale			4/4 16.019,00

Arrotonda gli importi a 1 Euro

Accorpa gli importi inferiori a 0,00 Euro

Distribuisci secondo le date di subentro

Assegna eventuali residui ed arrotondamenti alla rata del: 10/01/2018

Indietro Conferma Annulla

Sempre nella stessa sezione (che può essere paragonata con PIGC) è possibile impostare anche l'arrotondamento delle rate e un eventuale ripartizione in percentuale tra le stesse.

E' importante notare che le rate in Domustudio, una volta create, rimangono autonome rispetto al preventivo, perciò, in caso di variazione del preventivo, **non verranno ricalcolate** (per riallineare, nella sezione Rate premere il pulsante “Definizione piano rateale”): questa caratteristica ha il pregio di **non richiedere la ristampa di bollettini/mav/etc.**



CONDOMINIO I GIRASOLI
 VIA DEI GIRASOLI 18 00100/ROMA Cod.Fis. 99027030151
 C/C BANCA DEI PEGNI IN LA CONDOMINIO I GIRASOLI
 IBAN IT 32 D076C1 0480 00100480577C

MMODATA INFORMATICA SRL
 VIALE ENRICO ORTOLANI 155 00125/ROMA

Professione esercitata ai sensi della legge 14 gennaio 2013, n. 4/G.U. n.22 del 26.1.2013.

**RIPARTO PREVENTIVO
 GESTIONE CONDOMINIALE 01/01/2013-31/12/2018**

Scala e Interno Nominativo	Tabella A Proprietà		Tabella B Scale		Totale spese	N. rate da	Saldo anno prec.
	Millesimi	Importo	Millesimi	Importo			
A/1 Rossi Mario	110,830	258,87	110,000	583,00	841,87	210,47	96,00
A/2 Bianchi Giulio	108,250	253,31	257,000	1.362,10	1.615,41	403,83	11,00
A/3 Verdi Franco	182,110	0,00	300,000	0,00	0,00	0,00	55,80
		426,14		1.590,00	2.016,14	504,04	52,00
A/4 Gialli Simone/Gialli Michea	99,010	231,68	333,000	1.704,90	1.995,58	499,13	-5,20
TOTALE SCALA A	500,000	1.170,00	1000,000	5.300,00	6.470,00	1.617,51	208,50
B/1 Blu Francesco	105,820	247,62	100,000	500,00	747,62	185,91	114,00
B/2 Neri Martina	122,120	285,76	257,000	1.285,00	1.570,78	392,69	85,00
B/3 Marroni Paola	135,860	317,42	310,000	1.550,00	1.897,42	488,88	-11,88
B/4 Comproprietari Arancioni	152,410	305,84	333,000	1.665,00	1.974,84	493,71	15,00
TOTALE SCALA B	496,000	1.160,64	1000,000	5.000,00	6.160,64	1.540,17	202,32
BOX/1 Rossi Mario	2,500	5,85	0,000	0,00	5,85	1,48	-9,30
BOX/2 Bianchi Giulio	1,500	3,51	0,000	0,00	3,51	0,88	-1,80
TOTALE BOX BOX	4,000	9,36	0,000	0,00	9,36	2,34	-11,10
TOTALE GENERALE	1000,000	2.340,00	2000,000	10.300,00	12.640,00	3.160,02	389,32

S.E.S.O.

Le impostazioni di stampa di Domustudio sono molto personalizzabili e permettono di gestire, a livello grafico, autonomamente le stampe.



Preventivo ripartizioni per unità / anagrafica

Condominio I GIRASOLI - C. Fisc. 96333750584
Via Dei Girasoli 1/3 - 00100 Roma (RM)

Esercizio ordinario "2018"
Periodo: 01/01/2018 - 31/12/2018

Palazzina 1			A/Proprietà	B/Spese di Scala	Totale gestione	Saldi di fine Es. prec.	Totale	Saldo anno precedente del 09/01/2018	Rata nr. 1 del 10/01/2018	Rata nr. 2 del 10/04/2018	Rata nr. 3 del 10/07/2018	Rata nr. 4 del 10/10/2018
A1	Rossi Mario	Pr	258,87 (110,63)	583,00 (110)	841,87	96,00	937,87	96,00	210,46	210,47	210,47	210,47
A2	Bianchi Giulio	Pr	253,31 (108,25)	1.362,10 (257)	1.615,41	11,00	1.626,41	11,00	403,86	403,85	403,85	403,85
A3	Verdi Franco	Pr	0,00 (182,11)	0,00 (300)	0,00	55,80	55,80	55,80	0,00	0,00	0,00	0,00
A3	Inqui Lino	Co	426,14	1.590,00	2.016,14	52,00	2.068,14	52,00	504,02	504,04	504,04	504,04
A4	Gialli Simone	Pr	231,68 (99,01)	1.764,90 (333)	1.996,58	-6,20	1.990,38	0,00	492,93	499,15	499,15	499,15
Totale Scala A			1.170,00 (500)	5.300,00 (1000)	6.470,00	208,60	6.678,60	214,80	1.611,27	1.617,51	1.617,51	1.617,51
B1	Blu Francesco	Pr	247,62 (105,82)	500,00 (100)	747,62	114,00	861,62	114,00	186,89	186,91	186,91	186,91
B2	Neri Martina	Pr	285,76 (122,12)	1.285,00 (257)	1.570,76	85,00	1.655,76	85,00	392,69	392,69	392,69	392,69
B3	Marroni Paola	Pr	317,42 (135,65)	1.550,00 (310)	1.867,42	-11,68	1.855,74	0,00	455,16	466,86	466,86	466,86
B4	Arancione Giovanni	Pr	309,84 (132,41)	1.665,00 (333)	1.974,84	15,00	1.989,84	15,00	493,71	493,71	493,71	493,71
Totale Scala B			1.160,64 (496)	5.000,00 (1000)	6.160,64	202,32	6.362,96	214,00	1.528,45	1.540,17	1.540,17	1.540,17
BX1	Rossi Mario	Pr	5,85 (2,5)	0,00 (0)	5,85	-9,30	-3,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
BX2	Bianchi Giulio	Pr	3,51 (1,5)	0,00 (0)	3,51	-1,80	1,71	0,00	0,00	0,00	0,83	0,88
Totale Box			9,36 (4)	0,00 (0)	9,36	-11,10	-1,74	0,00	0,00	0,00	0,83	0,88
TOTALE COMPLESSIVO			2.340,00 (1000)	10.300,00 (2000)	12.640,00	399,82	13.039,82	428,80	3.139,72	3.157,68	3.158,51	3.158,56

I versamenti delle rate dovranno essere eseguiti su: BANCA MONTE DEI PEGNI (AGENZIA 125), IBAN: IT32 D 07601 04800 001004609770