

Inserimenti saldi iniziali condominio

La prima differenza che noteremo tra PIGC e Domustudio, in fase di inserimento dei saldi iniziali di condominio, è la coincidenza tra cassa contabile di inizio gestione e il saldo del conto corrente.

PIGC fa distinzione tra **cassa contabile e cassa disponibile**. Questo significa che, inserendo una sola gestione (ordinaria), ad esempio dal 01/01/2018 al 31/12/2018 , la cassa contabile del condominio coincide sempre con la cassa disponibile. Questa libertà ha però generato, nel corso degli anni, molti problemi di natura contabile, di difficile risoluzione, perchè il più delle volte si è riscontrato che un errato inserimento iniziale nelle gestioni precedenti, generava una differenza tra cassa contabile e saldo di conto corrente, che si trascinava di gestione in gestione.

Era quindi necessario controllare e porre modifiche in vecchie gestioni già approvate.,

Con Domustudio questo non succederà mai, in quanto **la cassa contabile del condominio corrisponderà sempre alla cassa disponibile**.

Vediamo perchè.

Come avviene l'inserimento dei saldi

L'inserimento dei dati contabili relativi alla gestione precedente, in PIGC avviene dalla schermata "saldi iniziali condominio". In questa schermata viene esposta la cassa contabile calcolata in base agli inserimenti di fondi spesa, crediti e debiti verso terzi (fornitori) e saldi delle unità immobiliari.

La differenza tra questi tre valori, determina la cassa contabile di inizio gestione, che deve combaciare con la somma dei saldi iniziali dei conti correnti, comprendendo anche la cassa contanti.

Inserimento saldi iniziali del condominio

Cassa contabile di inizio gestione

Il programma gestisce la contabilità del condominio in partita doppia anche se in modo trasparente per l'utente, per questo motivo è necessario descrivere in modo analitico le poste che concorrono a formare la cassa contabile di inizio gestione ossia "Fondi spesa", "Debiti e crediti verso terzi contratti nelle gestioni precedenti" e i "Saldi iniziali delle unità immobiliari".

Denominazione fondo	Descrizione e modalità di ripartizione	Importo
F.DD DI RISERVA		1.000,00
F.DD T.F.R		0,00
F.DD STRAORDINARIO 1		0,00
F.DD STRAORDINARIO 2		0,00
F.DD STRAORDINARIO 3		0,00
F.DD INT. DI MORA	Interessi di mora addebitati ai singoli moro	0,00

Inserimento saldi iniziali dei conti correnti

La contabilità dei conti correnti è utile per avere sotto controllo la situazione della cassa contabile infatti a quanto ammonta la cassa contabile e da cosa deriva ma non sappiamo dove si trova

Saldo iniziale dei conti correnti

Descrizione del conto	Data	Saldo
CASSA CONTANTI	01/01/2018	100,03
CONTO CORRENTE COOP.CONDOMINI	01/01/2018	1.180,15
		0,00

contabilità

Cosa sono i fondi spesa

Sono somme accantonate per usi futuri. L'inserimento di un fondo determina un aumento della cassa contabile.

perché il programma presume che il fondo sia stato già versato dai condomini alla fine della gestione precedente; se il fondo accantonato non è stato ancora pagato dai condomini è

disponibilità

contabilità=disponibilità

Condominio/Esercizio	Cod. cond.	Cod. fiscale	Tipo es.	Apertura	Chiusura
GIRASOLI		96333750584			

Risorse e fondi

Risorsa / Fondo	Tipo	Disponibilità
Banca coop condomini	Banca	1.080,15
Fondo di riserva	fondo	(1.000,00)
Cassa contanti	Contanti	100,03

In Domustudio, invece, già durante la **creazione del condominio** occorre specificare la sola consistenza di cassa, che equivale sia alla cassa contabile che alla somma dei saldi dei conti correnti e di eventuali **fondi spesa** accantonati.

SALDI DELLE UNITA' IMMOBILIARI

I saldi delle unità immobiliari, sono specificati in Domustudio durante la creazione delle unità immobiliari stesse. Infatti in Domustudio, nella sezione Unità, troveremo tutto ciò che ha a che fare con le unità immobiliari, come dati anagrafici, dati catastali e **saldo iniziale**:

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

Iniziale	Tipo	Pertinenza di	Proprietario	Conduttore	Usufruttuario	Altro soggetto	In Piano	Dati catastali
v1	Appartamento		Rossi Mario				1	Cod. comune catastale
v2	Appartamento		Bianchi Giulio				2	Cod. comune catastale
v3	Appartamento		Verdi Franco	Inqui Lino			3	Cod. comune catastale
v4	Appartamento		Gialli Simone				4	Cod. comune catastale
v5	Appartamento		Blu Francesco				1	Cod. comune catastale
v6	Appartamento		Neri Martina				2	Cod. comune catastale
v7	Appartamento		Marroni Paola				3	Cod. comune catastale
v8	Appartamento		Arancione Giovanni				4	Cod. comune catastale
X9	Box	A1	Rossi Mario				1	Cod. comune catastale
X10	Box		Bianchi Giulio				2	Cod. comune catastale

Dati generali | **Saldi** | Riduzioni | Varie

Saldi dell'esercizio precedente relativi a questa unità

Anagrafica	Importo
Rossi Mario	-96,00
Totale	
-96,00	

Modifica

N.B. Gli importi a debito dei condòmini in Domustudio vanno inseriti con il segno negativo, gli importi a credito senza segno.

ESATTAMENTE L'OPPOSTO DI PIGC. Non dobbiamo preoccuparci per le abitudini dei nostri condòmini: tramite le impostazioni del condominio potremo sempre scegliere come esporre i segni nelle stampe!

DEBITI E CREDITI VERSO TERZI DELLE GESTIONI PRECEDENTI

In Domustudio l'inserimento dei debiti è diverso rispetto a PIGC: le **fatture da pagare a fornitori (posticipate), vanno inserite nel consuntivo con data di competenza "fuori periodo"**. Questa registrazione non verrà ripartita e quindi non influirà nel bilancio consuntivo della gestione corrente e, proprio perché fuori competenza. Verrà semplicemente considerata come "debito della gestione precedente".

Conti	Preventivo	Consuntivo
Spese Generali	-5.340,00	0,00
Assicurazione fabbricato	-1.800,00	0,00
Compenso amministratore	-1.600,00	0,00
Dichiarazioni fiscali	-400,00	0,00
Cancelleria e spese amministrative	-200,00	0,00
Tenuta conto corrente bancario	-290,00	0,00
Manutenzione Cancelli	-550,00	0,00
Pulizia Vialetto	-500,00	0,00
Spese scala A	-5.300,00	0,00
Pulizia scala A		
Manutenzione scala A		
Energia elettrica scala A		
Spese scala B		
Pulizia scala B		
Energia elettrica scala B		
Spese personali		
Rate		

Data comp.	Protoc.	Descrizione	Documento	Importo
01/11/2017	G1	Pulizia novembre/dicembre 2017	25	-367,54
	G2	Pulizia di casa - 25 del 01/01/2018		-12,46

Movimento di gestione > I GIRASOLI > CONDOMINIALE 2018

pagato fattura/doc. scadenza 01/12/2017

Data: **01/11/2017** (competenza)

Conto/sottoc.: Spese Generali Pulizia Vialetto

Fornitore: Pulizia di casa

Importo netto rit. acc. **367,54** Risorsa: Banca coop condomini

Descrizione: Pulizia novembre/dicembre 2017

Rif. pagamento: Rif. Doc.: 25 Protoc.: G1

[Altre opzioni ...](#)

Ritenuta d'acconto: 770 - Dati fattura [Rimuovi rit. d'acconto](#)

pagato Protoc.: G2 Usa conto/sott. specifico

Data versamento: Ritenuta operata: **12,46**

Interessi: 0,00 Risorsa: Banca coop condomini

Differenza di vers.: 0,00 Rif. pag.:

-€ 380,00

polica Deriva pers. Stampa

Utente: admin

Come risultato avremo quindi una situazione contabile ad inizio gestione molto simile a quella redatta con PIGC:

SITUAZIONE PATRIMONIALE ai 31/12/2018

ATTIVITA'		PASSIVITA'	
Crediti v/condòmini	417,70	Debiti v/condòmini	17,88
Disponibilità		Debiti v/terzi	580,00
Banca coop condomini	1.080,15	Fondi	
Cassa contanti	100,03	Fondo di riserva (Banca coop condomini)	1.000,00
TOTALE ATTIVITA'	1.597,88	TOTALE PASSIVITA'	1.597,88

N.B. Se in PIGC la cassa contabile non ha coincidenza con i conti correnti, non c'è una segnalazione o un avviso che vi suggerisce di verificare gli inserimenti. In Domustudio invece, se risultano incongruenze, al momento della stampa della situazione patrimoniale, verrete avvisati per mezzo di un alert che vi inviterà a sistemare la posizione.

SITUAZIONE PATRIMONIALE al 31/12/2017

Situazione contabile [X]

 E' stato rilevato un avanzo di 200,00 € nello stato patrimoniale
[Vuoi identificare la causa?](#)
[Nascondi questo avviso](#)

Tipo prospetto: Situazione contabile sintetica [v]

Al: 31/12/2017 [v]

Opzioni:

- Conto Economico
- Flussi di cassa
- Situazione patrimoniale
- Riepilogo finanziario

Stampa [Excel] [?] Chiudi

ATTIVITA'		PASSIVITA'	
Crediti v/condòmini	417,70	Debiti v/condòmini	17,88
Disponibilità		Debiti v/terzi	380,00
Banca coop condomini	1.080,15	Fondi	
Cassa contanti	100,03	Fondo di riserva (Banca coop condomini)	1.000,00
TOTALE ATTIVITA'	1.597,88	TOTALE PASSIVITA'	1.397,88
		Avanzo	200,00