



BrainWare Srl

Viale Indipendenza n.42 | 63100 ASCOLI PICENO | Partita IVA 01369710445

Telefono 0736 344742 | e-mail: info@brainware-domus.it

sito: <https://www.brainware-domus.it>



CLICCA E GUARDA
I NOSTRI VIDEO CORSI
ISCRIVITI AL CANALE

Scopri le funzionalità di Domus,

visita il nostro canale YouTube!

ELENCO NOVITA' AGGIUNTE DALLA VERSIONE 2.22.011 ALLA VERSIONE 2.22.012

MODULO DOMUS – GESTIONALE PER CURARE CONTABILITÀ E ASPETTO FISCALE DEGLI STABILI

ANAGRAFICA CONTI CORRENTI Aggiunta la possibilità, nella funzione di controllo della liquidità condomini, di considerare i fondi riserva. Nella stessa funzione aggiunta la possibilità di esportazione dati. Per un corretto calcolo, quando scelto fondi di riserva, collegare in anagrafica fondo il conto corrente che ne contiene la liquidità.

Selezione archivi
STUDIO Fondi riserva

Codice	Denominazione condominio / conto corrente	Data estratto	Saldo C/C	Saldo condominio	Sub	Anno	Fondi	Disponibilità condominio
001	BrainWare S.n.c.			-10.022,43				-10.422,43
CASSA	Cassa contanti		87,00					
CCB001	C/Corrente B.N.A. 9363/X		-9.164,48					
CCBSUP	C/C super condominio		55,05					
CCS001	BPER per lavori facciate		-1.000,00					
FOND01	Fondo ordinario					2223	400,00	
002	"SOLE"			5.118,77				5.118,77
CASSA	Cassa contanti		500,00					
CCB002	UBI BANCA S.p.A.		4.268,77					
CCBSUP	C/C super condominio		350,00					
	Totali			-4.903,66				-5.303,66

Export dati



BrainWare Srl

Viale Indipendenza n.42 | 63100 ASCOLI PICENO | Partita IVA 01369710445

Telefono 0736 344742 | e-mail: info@brainware-domus.it

sito: <https://www.brainware-domus.it>



CLICCA E GUARDA
I NOSTRI VIDEO CORSI

ISCRIVITI AL CANALE

Scopri le funzionalità di Domus,

visita il nostro canale YouTube!

ANAGRAFICA FONDI RISERVA Aggiunta la possibilità, per una completa gestione della disponibilità conti correnti, di associare al fondo un codice conto corrente. Da praticare per ottenere interrogazioni di liquidità conti correnti e fondi veritiera in funzioni come: liquidità condomini e/o studio, evasione multipla scadenze, eccetera.

	Debito (Euro)	Liquidità (Euro)
Saldo iniziale	400,00	0,00
Accantonamenti	0,00	0,00
Versamenti	0,00	0,00
Prelevi	0,00	0,00
Saldo Attuale	400,00	0,00

Conto corrente su cui sono appoggiati gli accantonamenti del fondo:
CC8001 C/CORRENTE B.N.A. 9363/X

ANAGRAFICA FORNITORI Aggiunto un controllo in fase di salvataggio che avvisa nel caso il codice fiscale immesso non sia coerente con la tipologia anagrafica indicata (società / persona fisica).

RIPARTIZIONI NON STANDARD per evitare equivoci, abbiamo introdotto un avviso che blocca l'utente quando tenta di applicare un misto tabella, voci spesa dove la tabella è la stessa. Quando la voce spesa non è associata alla tabella che si vuole collegare, la ripartizione non standard ad uso misto, invece, sarà possibile.

Applicativo Gestione Condo

Pal	Scala	Unità	Tipologia	Nome proprietario	Nome inquilino	Nome usufruttuario	N
1	A	02APP	Voce spesa	BIANCHI ANNA MARIA	Verdi Bruno		

Ripartizioni non standard: personalizzazioni per tabella

Unità immobiliare: 1 A 02APP 02APP
Proprietario: BIANCHI ANNA MARIA
Inquilino: VERDI BRUNO
Usufruttuario:

Messaggio utente: Attenzione! Per l'unità selezionata sono presenti ripartizioni non standard a livello di voce spesa collegate tramite il proprio mastro alla tabella in fase di inserimento. Poiché le ripartizioni non standard a livello di tabella sono prioritarie rispetto a quelle collegate a voci di spesa queste ultime risulterebbero disabilitate

Cod	Descrizione tabella / contatore	% Propri
10	Spese Generali Proprietari	
20	Spese Generali Inquilini	
30	Spese Generali per palazzina	
40	Spese Scala	

REGISTRO ANAGRAFE CONDOMINIALE Aggiunta la possibilità di includere nella stampa dati principali e nell'esportazione dati il valore della categoria catastale.



EVASIONE MULTIPLA SCADENZE PAGAMENTO Completata la gestione del controllo disponibilità finanziaria sui conti correnti dei vari condomini su cui vengono appoggiati i pagamenti. In particolare: aggiunto un bottone che permette massivamente di sottoporre a controllo le scadenze di pagamento selezionate. Quelle per cui non risulta una sufficiente disponibilità sul conto corrente vengono evidenziate in rosso. La selezione o de selezione delle singole scadenze dei condomini processati provoca il ricalcolo dello stato delle scadenze selezionate. È possibile visualizzare il dettaglio del calcolo cliccando come solito sull'apposito bottone presente in ogni riga della griglia scadenze. Prima della conferma definitiva della elaborazione viene prodotto un messaggio nel caso risultino selezionate scadenze in rosso quindi con stato di insufficiente disponibilità. L'operatore ha comunque la possibilità di forzare.

Evasezione multipla scadenze pagamento

Data fine selezione: 03/06/2022 | Condominio: 026 VIA IMB... 20 | Utente BW: TUTTI GLI UTENTI BW

Data inizio selezione: | Fornitore: 356 SERVIZI SRL | Categoria fornitore: |

Data registrazione: 03/06/2022 | ABI Filtro: | Selezione parziale: | Compila mastro: | Ordinamento: CONDOMINIO,DATA SCADENZA

Tipologia elaborazione: DEFINITIVA | Espone sempre totali condominio: | Stato bonifici: DA ELABORARE

Selezione	Scadenza	Cod.	Denominazione condominio	Fornitore	Numero Doc.	Data Doc.	Importo	Ritenuta	Detr.	Descrizione attività	Utente	Spese
Si	04/05/2020	026	VIA IMB... 20	SERVIZI SRL	270	30/04/2020	767,00	26,00	No	04/2020 pulizia e rotazione sacc		0,00
Si	03/06/2020	026	VIA IMB... 20	SERVIZI SRL	333	29/05/2020	767,00	26,00	No	05/2020 pulizia e rotazione sacc		0,00
Si	03/07/2020	026	VIA IMB... 20	SERVIZI SRL	411	30/06/2020	767,00	26,00	No	06/2020 pulizia e rotazione sacc		0,00
Si	03/08/2020	026	VIA IMB... 20	SERVIZI SRL	477	30/07/2020	767,00	26,00	No	07/2020 pulizia e rotazione sacc		0,00
Si	03/09/2020	026	VIA IMB... 20	SERVIZI SRL	561	31/08/2020	767,00	26,00	No	08/2020 pulizia e rotazione sacc		0,00
Si	03/10/2020	026	VIA IMB... 20	SERVIZI SRL	638	30/09/2020	767,00	26,00	No	09/2020 pulizia e rotazione sacc		0,00
Si	03/11/2020	026	VIA IMB... 20	SERVIZI SRL	721	30/10/2020	767,00	26,00	No	10/2020 pulizia e rotazione sacc		0,00
Si	03/12/2020	026	VIA IMB... 20	SERVIZI SRL	811	16/11/2020	767,00	26,00	No	11/2020 pulizia e rotazione sacc		0,00
Si	04/01/2021	026	VIA IMB... 20	SERVIZI SRL	867	16/12/2020	767,00	26,00	No	12/2020 pulizia e rotazione sacc		0,00
9					Totale da pagare		6.903,00					

Fare Click sul bottone alla destra denominazione condominio per visualizzare la disponibilità dei conti correnti

All'interno del calcolo del singolo condominio è gestita la possibilità di considerare i debiti verso fondi riserva.

Disponibilità conti correnti condominio

Codice e descrizione condominio: 001 BrainWare S.n.c.

Conto corrente: CCB001 C/Corrente B.N.A. 9363/X | Data elaborazione: 08/07/2022

Calcola disponibilità conto a livello di studio | Fondi riserva

Descrizione voce: Fondi riserva



Contemplato nel relativo controllo non bloccante l'utilizzo di IBAN esteri fornitori. Aggiunta la visualizzazione in griglia degli eventuali blocchi impostati in anagrafica condominio (pagamenti) o a livello della singola attività. Se si tratta di blocco pagamenti, fissato in anagrafica stabile, la dicitura sarà *blocco pagamenti su condominio*. In questa nuova colonna è presente un bottone che permette di richiamare in visualizzazione o modifica l'attività selezionata.

Evasione multipla scadenze pagamento

Data fine selezione: 22/06/2022 | Condominio: | Utente BW: TUTTI GLI UTENTI BW

Data inizio selezione: | Fornitore: LA PUL | Categoria fornitore: |

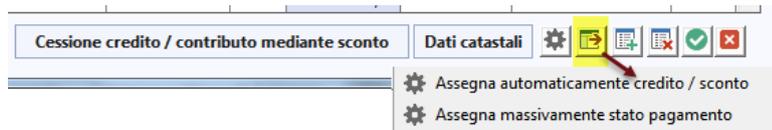
Data registrazione: 22/06/2022 | ABI Filtro: | Selezione parziale: | Compila mastro: | Ordinamento: CONDOMINIO, DATA SCADENZA

Tipologia elaborazione: DEFINITIVA | Espone sempre totali condominio: | Stato bonifici: DA ELABORARE

Selezione	Scadenza	Cod.	Denominazione condominio	Fornitore	Numero Doc.	Data Doc.	Importo	Ritenuta	Detr	Descrizione attività	Utente	Spese	Blocchi
No	26/10/2021	001	BrainWare S.n.c.	LA PULITECNO di Crescentini F	FPR 69/21	31/08/2021	704,00	0,00	No	PRESTAZIONE PULIZIA SCALE	Ylenia Ticchiarrelli	0,00	nota di blocco
No	31/08/2021	002	"SOLE"	LA PULITECNO di Crescentini F	FPR 70/21	31/08/2021	256,00	0,00	No	Pulizia scala Lug/Ago 2021	Marsida Koni	0,00	Blocco pagamenti su cond



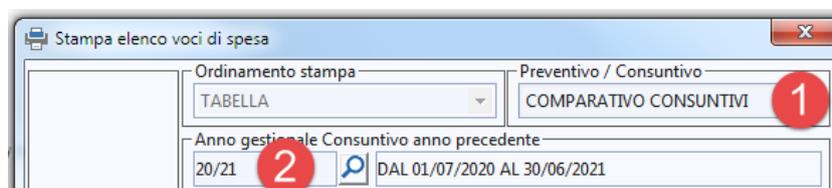
COMUNICAZIONE SPESE LAVORI CON DETRAZIONE ANNO FISCALE Aggiunta la possibilità di impostare massivamente lo stato *Interamente Pagato* su tutte le unità coinvolte.



STAMPA CONDOMINI CON RATE IN SCADENZA Aggiunta la possibilità di filtrare le rate per tipologia gestione.

STAMPA ESTRATTO CONTO PARTECIPANTI Abilitato per la tipologia stampa RTF lo stile testata / piede denominato Light.

STAMPA ELENCO VOCI DI SPESA Applicata anche al dettaglio mastri automatici l'opzione per il tipo riferimenti movimento numero e data documento in alternativa a numero e data registrazione. Aggiunta la possibilità di produrre un elenco, denominato *Comparativo Consuntivi* che permette di confrontare i valori del consuntivo anno in corso con quelli relativi all'anno precedente. Per ottenerlo basterà, in stampa annuale elenco voci spesa, scegliere il nuovo tipo: *Comparativo consuntivi*, e indicare il codice del precedente anno da comparare.





BrainWare Srl

Viale Indipendenza n.42 | 63100 ASCOLI PICENO | Partita IVA 01369710445

Telefono 0736 344742 | e-mail: info@brainware-domus.it

sito: <https://www.brainware-domus.it>



CLICCA E GUARDA
I NOSTRI VIDEO CORSI

ISCRIVITI AL CANALE

Scopri le funzionalità di Domus,

visita il nostro canale **YouTube!**

[STAMPA RIPARTO QUOTE ANALITICO UNITÀ IMMOBILIARI](#) | [STAMPA RIPARTO QUOTE ANALITICO PARTECIPANTI](#) | [STAMPA RIPARTO QUOTE PERSONALIZZATO](#) | [STAMPA SCADENZARIO RATE PARTECIPANTI](#) | [STAMPA SCADENZARIO RATE UNITÀ IMMOBILIARI](#) | [STAMPA RENDICONTO GENERALE](#) | [STAMPA ELENCO VOCI DI SPESA](#)
Abilitata, per lo stile testata / piede denominato LIGHT, la numerazione progressiva delle pagine nel caso di esecuzione da fascicolatore.

[STAMPA RIPARTO QUOTE PER UNITÀ IMMOBILIARE](#) Aggiunto un controllo che avvisa l'operatore in presenza di consumi contatori negativi o letture intermedie subentri errate. In alcuni casi utilizzando lo stile light poteva essere forzato il salto pagina a cambio scala.

[STAMPA RIPARTO QUOTE PERSONALIZZATO](#) Abilitato l'uso facoltativo del nuovo stile testata e piede tabulati denominato light. Aggiunta la colonna *variazioni*, dove esposti i giorni di competenza, anche quando tipo stampa *no dettaglio per voce*, come aiuto per i partecipanti entranti a comprendere il calcolo rate in colonna quota. Nella stampa con dettaglio riparto per voci in alcuni casi gli importi e le voci coinvolte potevano risultare errati (anche se il totale ripartito risultava corretto).

[AGENDA CONVOCAZIONI](#) | [GESTIONE TESTI CONVOCAZIONE ASSEMBLEA](#) | [STAMPA CONVOCAZIONE ASSEMBLEA](#)
Gestito in agenda convocazioni un nuovo campo denominato *Link e credenziali assemblea online* che permette di riportare nel testo convocazione la relativa informazione tramite il nuovo campo unione denominato <@credenzialiPiattaformaAssemblea>

Millesimi: **60,0000**
Condominio **001 BrainWare S.n.c.**

Spettabile
**Arcobalendo
di Rossi Anna
snc**
Via Verdi Giuseppe, 2
29014 Piacenza PC

Oggetto: Convocazione assemblea

I signori Condomini sono invitati alla Assemblea Ordinaria che sarà tenuta in prima convocazione alle ore 00.00 del giorno 30/08/2022 presso l'ufficio dell'amministratore e, mancando eventualmente il numero legale, in seconda convocazione presso l'ufficio dell'amministratore oppure da remoto connettendosi tramite il link <https://meet.google.com/yan-gdzt-qqt> il giorno 31/08/2022 alle ore 17.00 per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO



STAMPA RELAZIONE ACCOMPAGNAMENTO RENDICONTO Aggiunta la possibilità, tramite il nuovo campo unione denominato <@descrizioneAnnoPrev>, di riportare nel testo la descrizione del periodo gestionale relativo al nuovo preventivo.

GESTIONE VERBALI DELLE ASSEMBLEE il conteggio delle deleghe è ora esplorabile anche in lettura barcode su campo delegato. Ciò permette di controllare il numero deleghe concesse ad uno specifico delegato anche in pratica registrazione presenza tramite lettura barcode. Nella finestra di caricamento presenti assemblea, a mezzo lettura barcode, aggiunta la possibilità di richiamare, dal relativo campo, l'elenco dei delegati caricati con i relativi totali di deleghe e millesimi.

Presente	Convocato	Tipologia	Delegato	Remoto	Millesimo
<input type="checkbox"/>	Arcobalendo di Rossi Anna snc	Proprietario		<input type="checkbox"/>	60,0000
<input checked="" type="checkbox"/>	BENIGNI CRISTIANA	Proprietario	Rossi Andrea	<input type="checkbox"/>	180,0000
<input type="checkbox"/>	BIANCHI ANNA MARIA	Proprietario		<input type="checkbox"/>	54,0100
<input type="checkbox"/>	CENSORI LUCIANO	Proprietario		<input type="checkbox"/>	110,0000
<input type="checkbox"/>	Coniugi CRUCIANI	Proprietario		<input type="checkbox"/>	55,0000
<input type="checkbox"/>	FRANCHI IRENE	Proprietario		<input type="checkbox"/>	55,0000
<input type="checkbox"/>	Mimmo, Emidio e Maria	Proprietario		<input type="checkbox"/>	1,0000
<input type="checkbox"/>	Rossi Ada	Proprietario		<input type="checkbox"/>	85,0000
<input type="checkbox"/>	Rossi Pasquale				
<input type="checkbox"/>	TULLI LUIGI				

Nominativo delegato	Deleghe	mm
Rossi Andrea	1	180,0000

In spedizione verbale a mezzo mail, quando scelto *Assenti Fine Assemblea* o *Non Partecipanti Assemblea* viene proposto solo PEC anziché Completa.



BrainWare Srl

Viale Indipendenza n.42 | 63100 ASCOLI PICENO | Partita IVA 01369710445

Telefono 0736 344742 | e-mail: info@brainware-domus.it

sito: <https://www.brainware-domus.it>



CLICCA E GUARDA
I NOSTRI VIDEO CORSI

ISCRIVITI AL CANALE

Scopri le funzionalità di Domus,

visita il nostro canale **YouTube!**

Per il verbale di tipo *Word* viene ora indicato in testo svolgimento il condomino che in appello è connesso in remoto.

L'assemblea elegge a Presidente **Pippo**, che chiama a fungere da segretario **Pluto**. Il Presidente verifica le prove della regolare convocazione di tutti gli aventi diritto; constatato che gli stessi sono stati convocati con il preavviso previsto dall'art. 66 disp.att. del codice civile, e/o con il preavviso eventualmente previsto dal Regolamento di Condominio contrattuale, ove esistente, procede all'appello degli intervenuti con l'ausilio del segretario.

Fatto l'appello alle ore 17:58, risultano presenti o rappresentati per delega, i Signori:

Nominativo	Delegato	mm.	Presente da remoto (X)
BENIGNI CRISTIANA	Rossi Andrea	180,0000	
BIANCHI ANNA MARIA		54,0100	X
CENSORI LUCIANO		110,0000	
Coniugi CRUCIANI		55,0000	X

Essendo intervenuti o rappresentati per delega nr. 4 condòmini su un totale di nr. 10, per complessivi mm. 399,0100/1.000,0000, si può procedere con la discussione e la votazione dei punti all'O.d.G.

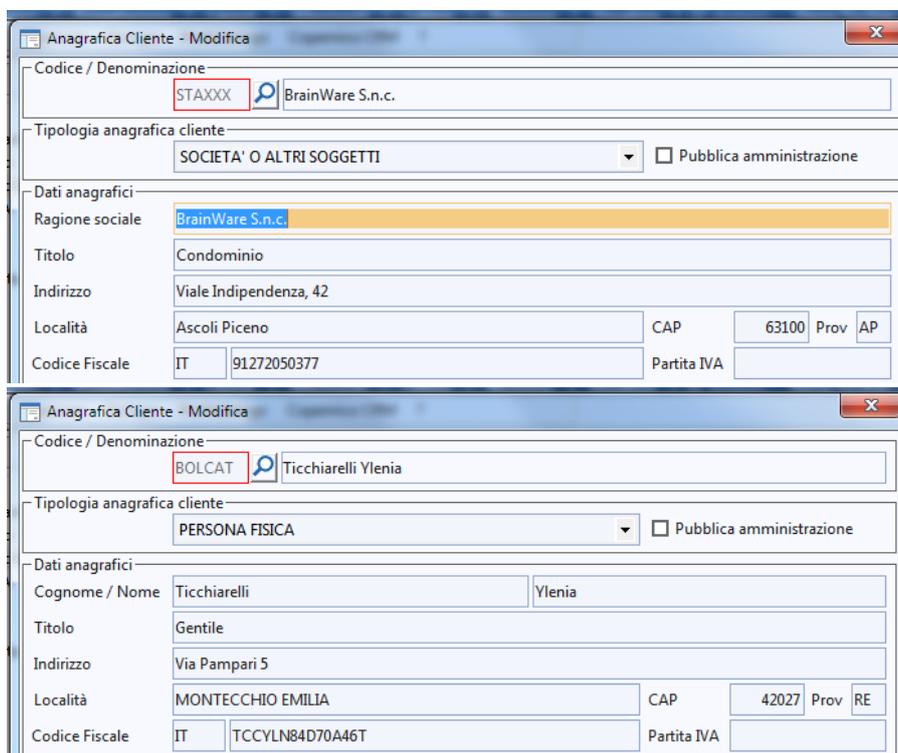
Il Presidente dichiara validamente costituita l'assemblea ed apre la discussione sull'O.d.G.

ACQUISIZIONE FATTURE ELETTRONICHE Aggiunta la possibilità di ordinare il tabulato riepilogativo per data documento e quindi condominio. Permessa acquisizione con POD per fornitura energia SG ENERGIA S.p.A.



MODULO FATTURE – PARCELLAZIONE

ANAGRAFICA CLIENTI Aggiunto un controllo in fase di salvataggio che avvisa nel caso il codice fiscale immesso non sia coerente con la tipologia anagrafica indicata (società / persona fisica).



The image shows two screenshots of the 'Anagrafica Cliente - Modifica' form. The top screenshot is for a company (BrainWare S.n.c.) with a tax code of STAXXX. The bottom screenshot is for a natural person (Ticchiarelli Ylenia) with a tax code of BOLCAT. Both forms include fields for company name, address, and tax code, and a dropdown menu for client type (SOCIETA' O ALTRI SOGGETTI or PERSONA FISICA).

STAMPA FATTURE MANUALE | STAMPA FATTURE AUTOMATICA | STAMPA FATTURE SPESE PERSONALI

Aggiunto un controllo che impedisce la stampa definitiva nel caso di amministratore con gestione ritenute disabilitata ma tipologia fornitore associato forfettario o minimo. Per gli amministratori forfettari esclusa in automatico l'applicazione della ritenuta di acconto e bloccata la stampa in presenza di voci soggette a IVA. L'impostazione della fatturazione in anagrafica amministratore deve essere conforme all'impostazione dati fiscali fornitore corrispondente.



BrainWare Srl

Viale Indipendenza n.42 | 63100 ASCOLI PICENO | Partita IVA 01369710445

Telefono 0736 344742 | e-mail: info@brainware-domus.it

sito: <https://www.brainware-domus.it>



CLICCA E GUARDA
I NOSTRI VIDEO CORSI
ISCRIVITI AL CANALE

Scopri le funzionalità di Domus,

visita il nostro canale YouTube!

The image shows two overlapping software windows. The left window is titled 'Anagrafica Amministratori - Modifica' and contains fields for 'Codice / Denominazione' (04 Ticchiarelli Ylenia), 'Contributi previdenziali (cassa / aliquote)' (TC22 INPS, 4,00%), 'Regime fiscale' (RF19 Regime forfettario), and 'Fornitore associato' (YLETIC YLENIA TICCHIARELLI). The right window is titled 'Anagrafica Fornitori - Modifica' and contains fields for 'Codice' (YLETIC), 'Denominazione' (Ylenia Ticchiarelli), 'Codice Fiscale' (TCCVYN74D70A4620), 'Partita IVA' (01538680685), 'Tipologia' (FORNITORE), 'Caus. prestazione' (A), 'Descrizione' (Prest. professionale), 'Codice Tributo' (1040), 'Ritenuta di acconto (%)' (20,00), 'Fatturazione elettronica passiva' (LEGGE IL CONTENUTO DI TUTTE LE RIGHE FATTURA), 'DURC' (NON GESTITO), and 'Tipologia esonero ritenute' (FORFETTARI).

GESTIONE FATTURE EMESSE Abilitata la modifica della descrizione delle righe delle fatture proforma ancora non trasformate. Evidenziare in griglia la proforma da modificare e poi cliccare in basso il bottone modifica.

