



Brainware Srl
Viale Indipendenza,42 - 63100 Ascoli Piceno
Telefono 0736/344742
E-Mail:info@brainware-domus.it

Professione esercitata ai sensi di legge 14/01/2013 n.4 G.U.n.22 26/01/2013

Condominio Brainware
Viale Indipendenza, 42
63100 Ascoli Piceno (AP)
Codice Fiscale 91091140671

Consuntivo Gest. GLOBALE

Inizio / Fine Gestione

01-01-2023 - 31-12-2023



Il presente fascicolo presenta:

- il dettaglio spese affrontato nell'anno 2023
- i versamenti ricevuti

mostrando nello stato patrimoniale la situazione: disponibilità condominiale e rapporto con i fornitori e l'erario.

Incluso anche il dettaglio spese previste per il nuovo anno con esposizione del piano rate da approvare.



BRAINWARE

Brainware Srl

Viale Indipendenza n.42 - 63100 ASCOLI PICENO

Tel.0736/344742 - Fax-0736/344711 - Partita IVA

07369710671

F. TO Ernesto Cruciani

F.TO Ernesto Cruciani



Brainware Srl
Viale Indipendenza,42 - 63100 Ascoli Piceno
Telefono 0736/344742
E-Mail:info@brainware-domus.it

Professione esercitata ai sensi di legge 14/01/2013 n.4 G.U.n.22 26/01/2013

Millesimi:

Condominio

YLE Brainware



Dott.re
AGOSTINI FRANCESCO
c/o Brainware
Via Rossi,3
63100 Ascoli Piceno AP

Oggetto: Convocazione assemblea ordinaria

I signori Condomini sono invitati alla Assemblea Ordinaria che sarà tenuta in prima convocazione alle ore 17.15 del giorno 27/05/2023 presso Luogo 1a convocazione e, mancando eventualmente il numero legale, in seconda convocazione nello stesso locale il giorno 28/05/2023 alle ore 20.30 per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

Codice	Titolo articolo
Ord 001.0	Approvazione consuntivo 2023 e preventivo 2024
Ord 002.0	varie ed eventuali

Per la validità dell'assemblea in prima convocazione occorre l'intervento in proprio o per delega di almeno i due terzi dei condomini che rappresentano almeno 667 millesimi.

L'Amministratore



Note: L'avviso di convocazione dell'Assemblea deve essere inviato almeno 5 giorni prima della data fissata per l'adunanza (Art. 66 D. 30/03/1942 n. 318). Se l'Assemblea non può deliberare per mancanza di numero, l'assemblea di seconda convocazione delibera in un giorno successivo a quello della prima e, in ogni caso, non oltre 10 giorni dalla medesima (art. 1136 cod. civ.) L'Assemblea è regolata dagli articoli 1135-1136-1137 del cod. civ. e dagli art. 66 e 67 dl D. 30/03/1942 n. 318)

DELEGA (YLE-AGOSTI)

Il sottoscritto **AGOSTINI FRANCESCO** Millesimi delega il sig. _____ a rappresentarlo alla Assemblea di condominio del ___/___/___ con ampi poteri e facoltà di deliberare accettandone fin da ora tutto l'operato senza riserva alcuna.

<Multidialogo:YLE-AGOSTI>

Data ___/___/___

Firma _____



Professione esercitata ai sensi di legge 14/01/2013 n.4 G.U.n.22 26/01/2013

Elenco voci di spesa consuntivo gest globale - Dal 01/01/2023 al 31/12/2023

Tab	Pal-Sca Codice	Descrizione tabella Descrizione voce di spesa Descrizione movimento	Num Doc	Data Doc	Importo movimento	CONSUNTIVO	
						Parziale per voce	Totale per tabella
AA		Tab. A Spese Generali					
	001.001	Assicurazione fabbricato					
		ALLIANZ SPA Assicurazione fabbricato	20042023	20/04/23	1.500,00	1.500,00	
	001.002	Compenso amministratore					
		CRUCIANI ERNESTO Compenso 1^trimestre 2023	1/2023	17/05/23	250,00	250,00	
	001.004	Manutenzione giardino					
		ADELMO PARIS Manutenzione giardino	2103	21/03/23	1.002,00	1.002,00	
	001.005	F.E.M. autoclave				156,20	
	001.008	I.V.A. su compenso amministratore					
		CRUCIANI ERNESTO I.V.A.	1/2023	17/05/23	72,60	72,60	
	001.009	Contributi previdenziali					
		CRUCIANI ERNESTO Contributi previdenziali	1/2023	17/05/23	13,20	13,20	
	001.012	Adempimenti fiscali					
		CRUCIANI ERNESTO CIR	1/2023	17/05/23	12,50		
		CRUCIANI ERNESTO 770	1/2023	17/05/23	50,00		
		CRUCIANI ERNESTO Quadro AC	1/2023	17/05/23	17,50	80,00	
							3.074,00
B	001-A	Tab. B Spese Scale					
	002.002	Pulizia scala "A"					
		IMPRESA DI PULIZIA "LA RAPIDA" Pulizia Scale	17052023	17/05/23	512,00	512,00	
	002.003	Luce scala "A"				124,96	
							636,96
B	001-B	Tab. B Spese Scale					
	003.002	Pulizia scala "B"					
		IMPRESA DI PULIZIA "LA RAPIDA" Pulizia Scale	17052023	17/05/23	458,00	458,00	
	003.003	Luce scala "B"				156,20	
							614,20
C	001-A	Tab. C Spese Ascensore					
	004.002	F.E.M. Ascensore "A"				312,40	
							312,40
C	001-B	Tab. C Spese Ascensore					
	005.002	F.E.M. Ascensore "B"				312,40	
							312,40
D		Tab. D Spese Riscaldamento					
	006.003	F.E.M. Bruciatore				499,84	
		Accredito consumo acqua calda m3 90,000 a Euro 1,55				-139,50	
							360,34

Elenco voci di spesa consuntivo gest globale - Dal 01/01/2023 al 31/12/2023

Tab	Pal-Sca Codice	Descrizione tabella Descrizione voce di spesa Descrizione movimento	Num Doc	Data Doc	Importo movimento	CONSUNTIVO	
						Parziale per voce	Totale per tabella
B		Contatore acqua calda					
		Consumo acqua calda m3 90,000 a Euro 1,55				139,50	
							139,50
		(Salvo errori e/o omissioni)				Totale Euro	5.449,80

Elenco voci di spesa consuntivo gest globale - Dal 01/01/2023 al 31/12/2023

Voce di spesa	N.Doc	Data Doc	Descrizione movimento	Importo	Totali
SPESE ENEL	15022023	15/02/23	ACEA S.p.A.EDR SPESE ENEL	1.562,00	1.562,00
			così suddiviso:		
	10,00%	001.005	F.E.M. autoclave	156,20	
	8,00%	002.003	Luce scala "A"	124,96	
	10,00%	003.003	Luce scala "B"	156,20	
	20,00%	004.002	F.E.M. Ascensore "A"	312,40	
	20,00%	005.002	F.E.M. Ascensore "B"	312,40	
	32,00%	006.003	F.E.M. Bruciatore	499,84	



Professione esercitata ai sensi di legge 14/01/2013 n.4 G.U.n.22 26/01/2013

Elenco voci di spesa gest globale periodo: Dal 01/01/2023 al 31/12/2023

Codice	Mastro di spesa Sottoconto di spesa	Consuntivo Precedente	Consuntivo	Differenza	Previsione
001.000	SPESE GENERALI (PRO)				
001.001	Assicurazione fabbricato	1.000,00	1.500,00	500,00	1.500,00
001.002	Compenso amministratore	1.000,00	250,00	-750,00	1.000,00
001.003	Luce porticato				250,00
001.004	Manutenzione giardino		1.002,00	1.002,00	68,00
001.005	F.E.M. autoclave	252,00	156,20	-95,80	10,00
001.006	Oneri bancari				25,00
001.008	I.V.A. su compenso amministratore		72,60	72,60	25,00
001.009	Contributi previdenziali		13,20	13,20	56,00
001.012	Adempimenti fiscali		80,00	80,00	
	Totali mastro di spesa	2.252,00	3.074,00	822,00	2.934,00
002.000	SPESE SCALA "A"				
002.002	Pulizia scala "A"	500,00	512,00	12,00	150,00
002.003	Luce scala "A"	201,60	124,96	-76,64	200,00
	Totali mastro di spesa	701,60	636,96	-64,64	350,00
003.000	SPESE SCALA "B"				
003.002	Pulizia scala "B"	510,00	458,00	-52,00	150,00
003.003	Luce scala "B"	252,00	156,20	-95,80	210,00
	Totali mastro di spesa	762,00	614,20	-147,80	360,00
004.000	SPESE ASCENSORE "A"				
004.001	Manutenzione ascensore "A"				1.250,00
004.002	F.E.M. Ascensore "A"	504,00	312,40	-191,60	256,00
	Totali mastro di spesa	504,00	312,40	-191,60	1.506,00
005.000	SPESE ASCENSORE "B"				
005.001	Manutenzione ascensore "B"				1.150,00
005.002	F.E.M. Ascensore "B"	504,00	312,40	-191,60	230,00
	Totali mastro di spesa	504,00	312,40	-191,60	1.380,00
006.000	SPESE RISCALDAMENTO				
006.001	Acquisto gasolio				15.000,00
006.002	Manutenzione caldaia				1.600,00
006.003	F.E.M. Bruciatore	806,40	499,84	-306,56	580,00
006.004	Pulizia locali caldaia				25,00
	Totali mastro di spesa	806,40	499,84	-306,56	17.205,00
011.000	FONDO RISERVA ORDINARIO				
011.001	Accantonamento su fondo				1.000,00
	Totali mastro di spesa				1.000,00
020.000	Tinteggiatura scala a				
020.001	Tinteggiatura scala a				1.500,00
	Totali mastro di spesa				1.500,00
	Totali generali	5.530,00	5.449,80	-80,20	26.235,00



Brainware Srl
Viale Indipendenza, 42 - 63100 Ascoli Piceno
Telefono 0736/344742
E-Mail: info@brainware-domus.it

Condominio Brainware - CF 91091140671
 Viale Indipendenza, 42 63100 Ascoli Piceno (AP)
 IBAN IT3610843948960000210102441

Professione esercitata ai sensi di legge 14/01/2013 n.4 G.U.n.22 26/01/2013

Riparto consuntivo gest globale - Dal 01/01/2023 al 31/12/2023

Codice Unità Immobiliare	Nome Partecipante	Tip	Tab. A Spese Generali		Tab. B Spese Scale		Tab. C Spese Ascensore		Tab. D Spese Riscaldamento		Contatore acqua calda		Totale Spese	Riporto Anno Prec	Versato	Saldo (+ = Deb) (- = Cre)
			Millesimi	Quota	Millesimi	Quota	Millesimi	Quota	Millesimi	Quota	Consumi	Quota				
001.B .04APP	AGOSTINI FRANCESCO	Inq	180		225,00	138,20	212,000	66,23	165,000	59,46	40,00	62,00	325,89	450,34		776,23
001.A .03APP	BENIGNI CRISTIANA	Pro	60	184,44	135,00		160,000		70,000		15,00		184,44			184,44
001.B .04APP		Pro	180	553,32	225,00		212,000		165,000		40,00		553,32	-92,18		461,14
Totali	BENIGNI CRISTIANA												737,76	-92,18		645,58
001.B .03APP	CENSORI LUCIANO	Pro	110	338,14	135,00	82,92	160,000	49,98	50,000	18,02			489,06	43,15	303,57	228,64
001.A .02APP	CRUCIANI ERNESTO	Usu	54	166,00	101,00	64,33	99,000	30,93	63,000	22,70			283,96		212,39	71,57
001.A .03APP		Inq	60		135,00	85,99	160,000	49,98	70,000	25,22	15,00	23,25	184,44		184,44	
001.A .04APP		Pro	85	261,29	225,00	143,32	212,000	66,23	138,000	49,73			520,57	-278,67		241,90
001.A .99APP		Pro												-337,50	169,00	-506,50
Totali	CRUCIANI ERNESTO												988,97	-616,17	565,83	-193,03
001.B .01APP	FRANCHI IRENE	Pro	60	184,44	101,00	62,03	99,000	30,93	65,000	23,42	25,00	38,75	339,57	-28,95	230,58	80,04
001.A .05APP	FRATONI ALBERTO	Pro	212	651,69	438,00		430,000		254,000		10,00		651,69	124,49		776,18
001.B .02APP		Pro	60	184,44	101,00		99,000		10,000				184,44	-657,00	328,50	-801,06
Totali	FRATONI ALBERTO												836,13	-532,51	328,50	-24,88
001.B .02APP	MARGANI LUCIO	Inq	60		101,00	62,03	99,000	30,93	10,000	3,60			96,56	63,89		160,45
001.A .05APP	PAGLIA ANTONIO	Inq	212		438,00	278,99	430,000	134,33	254,000	91,53	10,00	15,50	520,35	-322,11		198,24
001.A .01APP 01/01-16/03	Rossi Andrea e Bianchi Anna	Pro	54	34,11	101,00	13,22	99,000	6,36	63,000	4,66			58,35	-65,64		-7,29
001.A .01APP 17/03-31/12		Pro	54	131,89	101,00	51,10	99,000	24,57	63,000	18,04			225,60			225,60
Totali	Rossi Andrea e Bianchi Anna												283,95	-65,64		218,31
001.B .05APP	TULLI LUIGI	Pro	125	384,25	438,00	269,02	430,000	134,33	122,000	43,96			831,56	121,52		953,08
001.A .02APP	ZAMPINI ANTONELLA	Pro	54		101,00		99,000		63,000					-151,50	76,00	-227,50
Totali	Condominio Arrotondamenti/Saldo (S.e. & o.)		1.000	3.074,01 0,01		1.251,15 -0,01		624,80	1.000,000	360,34	90,00	139,50	5.449,80	-1.130,16	1.504,48	2.815,16



Professione esercitata ai sensi di legge 14/01/2013 n.4 G.U.n.22 26/01/2013

Riepilogo finanziario gest globale periodo: Dal 01/01/2023 al 31/12/2023

CONTO ENTRATE E USCITE

ENTRATE		USCITE	
Rate ordinarie riscosse	930,98	ADELMO PARIS	800,00
Rate straordinarie riscosse	573,50	ALLIANZ SPA	150,00
TOTALE DELLE ENTRATE	1.504,48	TOTALE DELLE USCITE	950,00
Avanzo di cassa inizio gestione	4.660,16		
		Avanzo di cassa	5.214,64

SITUAZIONE CREDITI E DEBITI

CREDITI		DEBITI	
Crediti verso condomini	4.357,51	Debiti verso condomini	1.542,35
C/Corrente bancario	5.214,64	ADELMO PARIS	202,00
		ALLIANZ SPA	1.350,00
		CRUCIANI ERNESTO	415,80
		ACEA S.p.A.EDR	1.562,00
		ENEL ENERGIA SPA	2.520,00
		IMPRESA DI PULIZIA "LA RAPIDA" Srl	1.980,00
TOTALE DEI CREDITI	9.572,15	TOTALE DEI DEBITI	9.572,15

Prospetto analitico liquidità C/Correnti e fondi

Descrizione	Saldo Anno Prec	Entrate	Uscite	Saldo Attuale	Debiti Vs Fondi
C/Corrente bancario	4.660,16	1.504,48	950,00	5.214,64	
Totali condominio	4.660,16	1.504,48	950,00	5.214,64	

Elenco fatture da pagare					
Ragione sociale fornitore	Numero Documento	Data Doc	Descrizione movimento	Importo fattura	Importo da pagare
ACEA S.p.A.EDR	15022023	15/02/23	SPESE ENEL	1.562,00	1.562,00
			Totale fornitore		1.562,00
ADELMO PARIS	2103	21/03/23	Manutenzione giardino	1.002,00	202,00
			Totale fornitore		202,00
ALLIANZ SPA	20042023	20/04/23	Assicurazione fabbricato	1.500,00	1.350,00
			Totale fornitore		1.350,00
CRUCIANI ERNESTO	1/2023	17/05/23	Compenso 1 ^trimestre 2023	415,80	415,80
			Totale fornitore		415,80
EDEL ENERGIA SPA	150222	15/02/22	SPESE ENEL	2.520,00	2.520,00
			Totale fornitore		2.520,00
IMPRESA DI PULIZIA "LA RAPIDA" Srl	021022	02/10/22	Pulizia scale	1.010,00	1.010,00
	17052023	17/05/23	Pulizia Scale	970,00	970,00
			Totale fornitore		1.980,00
Totale elenco					8.029,80


BRAINWARE
 Brainware Srl
 Viale Indipendenza n.42 - 63100 ASCOLI PICENO
 Tel.0736/344742 - Fax 0736/244711 - Partita IVA
 01369710445
F. TO Ernesto Cruciani
F.TO Ernesto Cruciani



BrainWare Srl
Viale Indipendenza, 42 - 63100 Ascoli Piceno
Telefono 0736/344742
E-Mail: info@brainware-domus.it

Professione esercitata ai sensi di legge 14/01/2013 n.4 G.U.n.22 26/01/2013

NOTA SINTETICA ESPLICATIVA (ART.1130/BIS C.C.)

Gentili Sig.ri Condomini,
il Condominio Brainware sito in Viale Indipendenza, 42 63100 | Ascoli Piceno
C.F.: 91091140671 IBAN: IT3610843948960000210102441 è un complesso amministrato da:
Amministrazioni BrainWare
Viale Indipendenza, 42
63100 Ascoli Piceno AP
P.I. 01369710445 Tel 0736-344742

ORARIO RICEVIMENTO AL PUBBLICO LUN: 14.00 - 18.00 MER: 9.00 - 13.00 VEN: 10.00 - 14.00
Professione esercitata ai sensi della legge 14 gennaio 2013, n. 4 (G.U. n.22 del 26-1-2013).
Iscrizione Associazione ASSIAC n.66666

Software Gestionale: Brainware Domus

NOTE SU RENDICONTO

Come previsto dal nuovo art.1130/bis del C.C. vi allego rendiconto per le seguenti gestioni contabili:

Esercizio: Gestione ORDINARIA

e composto dai seguenti documenti:

- Nota Esplicativa
- Rendiconto delle spese condominiali raggruppate per voci omogenee divise per tabelle per le gestioni contabili di cui sopra;
- Ripartizione delle spese condominiali per ogni condomino per le gestioni contabili di cui sopra;
- Rendiconto annuale costituito dal Rendiconto di cassa, dalla situazione patrimoniale, dal dettaglio dei debiti verso fornitori, dal dettaglio e movimentazioni dei fondi disponibili e riserve;

RENDICONTO

E' stato elaborato con un criterio misto, come di seguito specificato:

- Si è utilizzato un criterio di competenza per le spese condominiali, tale criterio prevede che nel rendiconto vengano inserite tutte le spese relative alla gestione contabile, sia quelle che siano state pagate nell'anno successivo, o risultino ancora da pagare al momento della redazione della presente nota;
- Si è utilizzato invece il criterio di cassa per le entrate condominiali, inserendo quindi nel rendiconto solo i versamenti eseguiti dai Condomini per le quote condominiali, eseguiti entro la data di fine esercizio. Non sono stati quindi inseriti i versamenti effettuati nell'esercizio successivo. Tali versamenti tardivi sono imputati come acconto del saldo che risulta dal rendiconto, e quindi decurtati dallo stesso.

RIPARTIZIONE SPESE CONDOMINIALI PER OGNI CONDOMINO

E' il documento con il quale il totale delle spese di ogni tabella viene suddiviso per ogni condomino, in base alla caratura millesimale, in questo modo si determina il totale annuo delle spese a carico di ogni condomino. A tale importo va aggiunto il saldo dell'anno precedente e ne va sottratto il relativo versamento, in modo da legare ogni esercizio con il successivo e garantire la continuità contabile. Al totale annuo va infine sottratto quanto versato per quote condominiali da ogni condomino, tale importo va calcolato in base ai versamenti eseguiti dai condomini nell'esercizio in chiusura.

Operando, come suddetto si determina così il saldo dell'esercizio a carico del singolo condomino, che comprende anche l'eventuale saldo dell'anno precedente Totale **€ 1.933,55** non ancora versato.

Totale € 5.530,00

RENDICONTO ANNUALE

In tale documento viene inserito tra le **Entrate**:

- L'avanzo di cassa dell'esercizio precedente che deve coincidere con il saldo dei c/c, visto quanto previsto dall'art.1129.
- Tutti i versamenti dei Condomini per quote incassate entro la fine dell'esercizio in chiusura. Le quote sono distinte per gestione contabile di riferimento per maggiore trasparenza **€ 5.660,16**;
- Tutti i versamenti dei Condomini per conguagli esercizi precedenti;
- Eventuali entrate diverse dalle quote condominiali (Es. canoni di locazione ecc.) che risultano incassati nei c/c;
- Eventuali finanziamenti da Istituti di credito o in casi eccezionali dall'Amministrazione;

In tale documento viene inserito tra le **Uscite**:

- Il disavanzo dell'esercizio precedente non può esistere con la riforma, vedi quanto detto a proposito dell'ar.1129 c.c., pertanto eventuale saldo di negativo potrà verificarsi solo nel caso di un temporaneo saldo negativo di banca, qualora l'ente creditizio lo permetta.
- Tutte le spese condominiali effettivamente pagate per l'esercizio corrente entro il termine della chiusura dello stesso, al netto quindi delle spese di competenza inserite nel rendiconto ma non pagate entro il termine dell'esercizio in chiusura. Anche in questo caso le spese sono distinte per gestione contabile di riferimento;
- I rimborsi fatti dai condomini per conguagli dell'esercizio precedente a loro credito;
- Eventuali pagamenti di debiti esercizi precedenti;
- La differenza tra entrate ed uscite determina l'avanzo di cassa, tale risultato coincide con il saldo degli estratti conti correnti;

SITUAZIONE PATRIMONIALE

In tale documento viene inserito tra le **Attività**:

- L'avanzo di cassa dell'esercizio in chiusura, che deve coincidere con il saldo dei c/c **Totale € 4.660,16**;
- Crediti Vs. fornitori da incassare;
- Crediti Vs. condomini per conguagli da incassare **Totale € 803,39**;
- Arrotondamenti;



BrainWare Srl
Viale Indipendenza,42 - 63100 Ascoli Piceno
Telefono 0736/344742
E-Mail:info@brainware-domus.it

Professione esercitata ai sensi di legge 14/01/2013 n.4 G.U.n.22 26/01/2013

In tale documento viene inserito tra le **Passività**:

- Il disavanzo di cassa dell'esercizio in chiusura;
- Eventuali fondi accantonati o Riserve (Es. T.F.R., Fondo Affitti, fondo cassa ect.) che sono poi analizzati del documento previsto dall'art.1130 c.c. bis denominato "Dettaglio accantonamenti ed utilizzi fondi spesa";
- Debiti Vs. fornitori, ossia debiti inseriti nel rendiconto e ripartiti, ma non ancora pagati al termine dell'esercizio in chiusura **Totale € 4.530,00**;
- Debiti Vs. condomini per conguagli da rimborsare, relativi all'esercizio in chiusura;
- Arrotondamenti;

Breve relazione

RENDICONTO ESERCIZIO GESTIONE ORDINARIA

Dagli allegati, si può evincere come il Rendiconto Consuntivo Esercizio Gestione ORDINARIA è stato aumentato/diminuito nel suo complesso del 8%. Per un totale di spese consuntivate **Totale € 4.530,00** rispetto ad un totale di spese preventivate di **€ 5.000,00** con una differenza di **€ 470,00**.

Al momento non ci sono richieste inevase.

Sono stati eseguiti gli aggiornamenti dei documenti PRIVACY E R.A.S. con relativo adeguamento alle normative vigenti.

Il saldo a debito di gestione di visibile sia in situazione contabile che da rendiconto, dipende da un consuntivo superiore al preventivo e dalle rate non versate dai singoli condomini, regolarmente sollecitate dall'Amministrazione.

Risultano in situazione contabile creditori di gestione (pagabili una volta riscossi i saldi di gestione).

Il conguaglio della gestione verrà accreditato e/o addebitato sulla prima rata utile in scadenza emessa da nuovo preventivo.

PAGAMENTO FORNITORI

A garanzia del Condominio i pagamenti per i fornitori vengono effettuati solo dopo presentazione di DURC regolarmente valido richiesto puntualmente dallo studio. In caso che il DURC non risultasse in corso di validità la stazione appaltante provvederà al trattenimento della somma fino a presentazione del certificato regolare ai sensi dell'Art.90 D. Lgs.81/08.

Tutta la documentazione contabile/amministrativa è visionabile nell'area riservata www.brainwareweb.it, tale documentazione rimane a disposizione dei condomini nei termini di legge.

Tale rendiconto è stato redatto ai sensi del D. Lgs. 220/2012 e successive modifiche.

PREVENTIVO ESERCIZIO GESTIONE ORDINARIA

Il preventivo Esercizio Gestione ORDINARIA, Totale € è modificabile dall'assemblea convocata che rimane sovrana nelle decisioni, è stato redatto sulla base del Rendiconto Gestione precedente ed adeguamenti normativi in vigore.

Inoltre Le ricordo che tutte le situazioni contabili, andamento degli interventi condominiali, contratti di gestione, delibere assembleari e documentazione condominiale possono essere visionabili e scaricabili dal sito www.brainwareweb.it/areariservata con le relative password già inviate e/o che possono essere richieste inviando una mail all'indirizzo info@brainware-domus.it

Aggiornamento Professionale OBBLIGATORIO ai sensi del D.M. 13/08/14 N. 140

Si dichiara che il Amministrazioni BrainWare ha ottemperato agli obblighi normativi previsti e sono in possesso dei relativi attestati di frequenza e di superamento dell' esame di aggiornamento di cui all' Art. 4 comma secondo D.M. 140/2014.

Certificato Uni 10888/2021 N.999 Scadenza 9.01.2024 rilasciato da E.L.T.I Srl

L'Amministratore



BRAINWARE
Brainware Srl

Viale Indipendenza n.42 - 63100 ASCOLI PICENO
Tel.0736/344742 - Fax 0736/344711 - Partita IVA

F.TO Ernesto Cruciani
0736971044
F.TO Ernesto Cruciani



Brainware Srl
Viale Indipendenza, 42 - 63100 Ascoli Piceno
Telefono 0736/344742
E-Mail: info@brainware-domus.it

Condominio Brainware - CF 91091140671
Viale Indipendenza, 42 63100 Ascoli Piceno (AP)
IBAN IT3610843948960000210102441

Professione esercitata ai sensi di legge 14/01/2013 n.4 G.U.n.22 26/01/2013

Registro di contabilità - periodo: Dal 01/01/2023 al 31/12/2023

Data Reg	Descrizione movimento	Imputazione	Entrate	Uscite
01/01/23	Avanzo di cassa precedente		4.660,16	
15/01/23	1^ Rata Ordinaria	CENSORI LUCIANO	303,57	
15/01/23	1^ Rata Ordinaria	CRUCIANI ERNESTO	396,83	
15/01/23	1^ Rata Tinteggiatura Scala A	CRUCIANI ERNESTO	169,00	
15/01/23	1^ Rata Ordinaria	FRANCHI IRENE	230,58	
15/01/23	1^ Rata Tinteggiatura Scala A	FRATONI ALBERTO	328,50	
15/01/23	1^ Rata Tinteggiatura Scala A	ZAMPINI ANTONELLA	76,00	
11/04/23	Manutenzione giardino	ADELMO PARIS		800,00
14/04/23	Assicurazione fabbricato	ALLIANZ SPA		150,00
	Totali Entrate / Uscite		6.164,64	950,00
	Avanzo di cassa		5.214,64	



Professione esercitata ai sensi di legge 14/01/2013 n.4 G.U.n.22 26/01/2013

Elenco voci di spesa preventivo gest ordinaria - Dal 01/01/2024 al 31/12/2024

Tab	Pal-Sca Codice	Descrizione tabella Descrizione voce di spesa	PREVENTIVO	
			Parziale per voce	Totale per tabella
AA		Tab. A Spese Generali		
	001.001	Assicurazione fabbricato	1.500,00	
	001.002	Compenso amministratore	1.000,00	
	001.003	Luce porticato	250,00	
	001.004	Manutenzione giardino	68,00	
	001.005	F.E.M. autoclave	10,00	
	001.006	Oneri bancari	25,00	
	001.008	I.V.A. su compenso amministratore	25,00	
	001.009	Contributi previdenziali	56,00	
	011.001	Accantonamento su fondo	1.000,00	
				3.934,00
B	001-A	Tab. B Spese Scale		
	002.002	Pulizia scala "A"	150,00	
	002.003	Luce scala "A"	200,00	
				350,00
B	001-B	Tab. B Spese Scale		
	003.002	Pulizia scala "B"	150,00	
	003.003	Luce scala "B"	210,00	
				360,00
C	001-A	Tab. C Spese Ascensore		
	004.001	Manutenzione ascensore "A"	1.250,00	
	004.002	F.E.M. Ascensore "A"	256,00	
				1.506,00
C	001-B	Tab. C Spese Ascensore		
	005.001	Manutenzione ascensore "B"	1.150,00	
	005.002	F.E.M. Ascensore "B"	230,00	
				1.380,00
D		Tab. D Spese Riscaldamento		
	006.001	Acquisto gasolio	15.000,00	
	006.002	Manutenzione caldaia	1.600,00	
	006.003	F.E.M. Bruciatore	580,00	
	006.004	Pulizia locali caldaia	25,00	
		Accredito consumo acqua calda m3 90,000 a Euro 1,55	-139,50	
				17.065,50
B		Contatore acqua calda		
		Consumo acqua calda m3 90,000 a Euro 1,55	139,50	
				139,50
		(Salvo errori e/o omissioni)	Totale Euro	24.735,00



Brainware Srl
Viale Indipendenza, 42 - 63100 Ascoli Piceno
Telefono 0736/344742
E-Mail: info@brainware-domus.it

Condominio Brainware - CF 91091140671
Viale Indipendenza, 42 63100 Ascoli Piceno (AP)
IBAN IT3610843948960000210102441

Professione esercitata ai sensi di legge 14/01/2013 n.4 G.U.n.22 26/01/2013

Riparto preventivo gest ordinaria - Dal 01/01/2024 al 31/12/2024

Codice Unità Immobiliare	Nome Partecipante	Tip	Tab. A Spese Generali		Tab. B Spese Scale		Tab. C Spese Ascensore		Tab. D Spese Riscaldamento		Contatore acqua calda		Totale Spese	Riporto Anno Prec	Saldo (+ = Deb) (- = Cre)
			Millesimi	Quota	Millesimi	Quota	Millesimi	Quota	Millesimi	Quota	Consumi	Quota			
001.B .04APP	AGOSTINI FRANCESCO	Inq	180		225,00	81,00	212,000	292,56	165,000	2.815,81	40,00	62,00	3.251,37	776,23	4.027,60
001.A .03APP	BENIGNI CRISTIANA	Pro	60	236,04	135,00		160,000		70,000		15,00		236,04	184,44	420,48
001.B .04APP		Pro	180	708,12	225,00		212,000		165,000		40,00		708,12	461,14	1.169,26
Totali	BENIGNI CRISTIANA												944,16	645,58	1.589,74
001.B .03APP	CENSORI LUCIANO	Pro	110	432,74	135,00	48,60	160,000	220,80	50,000	853,28			1.555,42	228,64	1.784,06
001.A .02APP	CRUCIANI ERNESTO	Usu	54	212,44	101,00	35,35	99,000	149,09	63,000	1.075,13			1.472,01	71,57	1.543,58
001.A .03APP		Inq	60		135,00	47,25	160,000	240,96	70,000	1.194,58	15,00	23,25	1.506,04		1.506,04
001.A .04APP		Pro	85	334,39	225,00	78,75	212,000	319,27	138,000	2.355,04			3.087,45	241,90	3.329,35
001.A .99APP		Pro												-506,50	-506,50
Totali	CRUCIANI ERNESTO												6.065,50	-193,03	5.872,47
001.B .01APP	FRANCHI IRENE	Pro	60	236,04	101,00	36,36	99,000	136,62	65,000	1.109,26	25,00	38,75	1.557,03	80,04	1.637,07
001.A .05APP	FRATONI ALBERTO	Pro	212	834,01	438,00		430,000		254,000		10,00		834,01	776,18	1.610,19
001.B .02APP		Pro	60	236,04	101,00		99,000		10,000				236,04	-801,06	-565,02
Totali	FRATONI ALBERTO												1.070,05	-24,88	1.045,17
001.B .02APP	MARGANI LUCIO	Inq	60		101,00	36,36	99,000	136,62	10,000	170,66			343,64	160,45	504,09
001.A .05APP	PAGLIA ANTONIO	Inq	212		438,00	153,30	430,000	647,58	254,000	4.334,64	10,00	15,50	5.151,02	198,24	5.349,26
001.A .01APP	Rossi Andrea e Bianchi Anna	Pro	54	212,44	101,00	35,36	99,000	149,09	63,000	1.075,13			1.472,02	218,31	1.690,33
001.B .05APP	TULLI LUIGI	Pro	125	491,75	438,00	157,68	430,000	593,40	122,000	2.081,99			3.324,82	953,08	4.277,90
001.A .02APP	ZAMPINI ANTONELLA	Pro	54		101,00		99,000		63,000					-227,50	-227,50
Totali	Condominio		1.000	3.934,01		710,01		2.885,99	1.000,000	17.065,52	90,00	139,50	24.735,03	2.815,16	27.550,19
	Arrotondamenti			0,01		0,01		-0,01		0,02			0,03		



Brainware Srl
Viale Indipendenza,42 - 63100 Ascoli Piceno
Telefono 0736/344742
E-Mail:info@brainware-domus.it

Condominio Brainware - CF 91091140671
 Viale Indipendenza, 42 63100 Ascoli Piceno (AP)
 IBAN IT361084394896000210102441

Professione esercitata ai sensi di legge 14/01/2013 n.4 G.U.n.22 26/01/2013

Scadenario rate gest ordinaria periodo: Dal 01/01/2024 al 31/12/2024

Nome Partecipante	Totale Preventivo	Saldo Anno Prec	Totale Dovuto	Versato	1^Rata 15/01/24	2^Rata 15/03/24	3^Rata 15/05/24	4^Rata 15/07/24	5^Rata 15/09/24	6^Rata 15/11/24
AGOSTINI FRANCESCO	3.251,37	776,23	4.027,60		1.320,10	541,50	541,50	541,50	541,50	541,50
BENIGNI CRISTIANA	944,16	645,58	1.589,74		804,74	157,00	157,00	157,00	157,00	157,00
CENSORI LUCIANO	1.555,42	228,64	1.784,06	489,06		259,00	259,00	259,00	259,00	259,00
CRUCIANI ERNESTO	6.065,50	-193,03	5.872,47	819,97		1.010,50	1.010,50	1.010,50	1.010,50	1.010,50
FRANCHI IRENE	1.557,03	80,04	1.637,07		339,57	259,50	259,50	259,50	259,50	259,50
FRATONI ALBERTO	1.070,05	-24,88	1.045,17	155,17		178,00	178,00	178,00	178,00	178,00
MARGANI LUCIO	343,64	160,45	504,09	219,09		57,00	57,00	57,00	57,00	57,00
PAGLIA ANTONIO	5.151,02	198,24	5.349,26		1.056,76	858,50	858,50	858,50	858,50	858,50
Rossi Andrea e Bianchi Anna	1.472,02	218,31	1.690,33	465,33		245,00	245,00	245,00	245,00	245,00
TULLI LUIGI	3.324,82	953,08	4.277,90	507,00	1.000,90	554,00	554,00	554,00	554,00	554,00
ZAMPINI ANTONELLA		-227,50	-227,50							
Totali condominio	24.735,03	2.815,16	27.550,19	2.655,62	4.522,07	4.120,00	4.120,00	4.120,00	4.120,00	4.120,00



BRAINWARE
Brainware Srl

Viale Indipendenza n.42 - 63100 ASCOLI PICENO
 Tel.0736/344742 - Fax 0736/244711 - Partita IVA

F. TO Ernesto Cruciani
 01369710441
F.TO Ernesto Cruciani