

Bacoli, 20 luglio 2016

Oggetto: nota sintetica esplicativa ai documenti allegati

La presente nota costituisce un sintetico commento ai documenti allegati identificati dalle lettere da A a D.

L'allegato A rappresenta lo stato di completamento dell'anagrafe condominiale al 30 giugno 2016. Si invitano nuovamente i condomini che non avessero ancora provveduto a compilare il modulo più volte trasmesso da codesta amministrazione.

L'allegato B costituisce la sintesi della movimentazione di cassa del periodo che va dal 01 luglio 2015 al 30 giugno 2016.

Come può facilmente desumersi dalla lettura di tale prospetto, il totale delle entrate (E) nel periodo è stato pari ad euro 132.187,36 di cui euro 84.113,06 ordinarie (EO) ed euro 48.074,30 straordinarie (ES). Il totale delle uscite ordinarie (UO) è stato pari ad euro 80.129,79 di cui 66.093,56 relative alla tabella mm.le A (all. B1), ed euro 14.036,23 per spese relative alla tabella mm.le D (all. B2).

Il totale delle spese straordinarie (US) è stato pari ad euro 47.584,22 concernente i tre capitoli di spesa indicati in dettaglio nell'allegato B3 ovvero:

- l'esecuzione e la Direzione dei lavori ai locali L1 ed L2 (euro 4.515,93);
- i lavori per la pavimentazione del viale a quota 30 (euro 11.218,30);
- i lavori al corpo B (euro 31.849,99);

Il saldo (S) del periodo oggetto del rendiconto è positivo ed è pari ad euro 4.473,35.

Pertanto, atteso il saldo di cassa d'inizio esercizio pari ad euro 63.993,80, l'esercizio si chiude con un attivo di cassa (AF) di fine periodo – 30 giugno 2016 - pari ad euro 68.467,15.

L'allegato C rappresenta la situazione patrimoniale al 30 giugno 2016 laddove, nell'attivo, si segnalano un totale dei crediti verso condomini (A) pari ed euro 63.417,74, i crediti pregressi verso il condominio Policastrum P.C. (B) pari ed euro 8.739,69 ed una disponibilità liquida (D) su conto corrente e contanti pari ad euro 68.467,15. Il totale dell'attivo è pari, quindi, ad euro 142.334,13.

Le passività sono costituite dal fondo raccolto per le spese legali del giudizio di appello contro il condomino Emilio Moffa (euro 8.554,79), dal saldo del fondo spese raccolto per i lavori nei locali L1 e L2 (euro 7.316,72), dal residuo del fondo spese raccolto per i lavori straordinari I lotto (euro 68.011,70), dal saldo del T.F.R. del custode maturato a tutto il 2015 (euro 4.915,94). Inoltre, vi sono le seguenti voci di debito: debiti verso i fornitori ed altri debiti (euro 12.711,50), debiti verso il condominio Policastrum Parti Comuni (euro 16.044,77) ed, infine, i debiti verso i condomini (euro 24.778,71).

Il dettaglio dei crediti verso i singoli condomini è riportato all'allegato C1.

Infine, l'allegato D riporta il preventivo di spesa – totale euro 74.913,00 - per l'esercizio che va dal 01 luglio 2016 al 30 giugno 2017, suddiviso in euro 63.463,00 per spese relative alla tabella A ed euro 11.450,00 per spese relative alla tabella D; l'allegato D1 costituisce il relativo piano di ripartizione.

Cordiali saluti e buone vacanze.

L'amministratore
Giampaolo Cava