

Bacoli, 18 luglio 2017

Oggetto: nota sintetica esplicativa ai documenti del rendiconto

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 2017. Si invitano nuovamente i condomini che non avessero ancora provveduto a compilare il modulo più volte messo a disposizione da codesta amministrazione.

L'allegato B costituisce la sintesi della movimentazione di cassa del periodo che va dal 1 luglio 2016 al 30 giugno 2017.

Come può facilmente desumersi dalla lettura di tale prospetto, il totale delle entrate (E) nel periodo è stato pari ad euro 79.808,03 di cui euro 70.367,82 ordinarie (EO) ed euro 9.440,21 straordinarie (ES).

Il totale delle uscite (U) è stato pari a 118.374,45 di cui euro 69.235,58 ordinarie (UO) – euro 57.060,04 relative alla tabella mm.le A ed euro 12.175,54 relative alla tabella D –, euro 48.689,05 straordinarie (US) ed euro 449,82 per rimborsi di quote eccedenti e/o errate (UA).

Il dettaglio delle uscite ordinarie relative alla tabella A è riportato all'allegato B1.

Il dettaglio delle uscite ordinarie relative alla tabella D è riportato all'allegato B2.

Il totale delle uscite straordinarie (US) sopra indicato ha riguardato i tre capitoli di spesa riportati in dettaglio nell'allegato B3 ovvero:

- l'esecuzione e la Direzione dei lavori sulle Parti Comuni – Piscina - (euro 5.190,69);
- i lavori al corpo A del condominio (euro 42.050,36);
- i lavori al corpo B del condominio (euro 1.448,00);

Il saldo (S) del periodo oggetto del rendiconto è negativo ed è pari ad euro 38.566,42.

Pertanto, atteso che il saldo di cassa d'inizio esercizio - 1 luglio 2016 - era pari ad euro 68.467,15, l'esercizio si chiude con un attivo di cassa (AF) di fine periodo – 30 giugno 2017 - pari ad euro 29.900,73.

L'allegato C rappresenta la situazione patrimoniale al 30 giugno 2017 laddove, nell'attivo, si segnalano un totale dei crediti verso condomini (A) pari ad euro 59.082,97, i crediti pregressi verso il condominio Policastrum P.C. (B) pari ad euro 8.739,69 ed una disponibilità liquida (D) su conto corrente e contanti pari ad euro 29.900,73. Il totale dell'attivo è pari, quindi, ad euro 99.432,94

Le passività sono costituite dal fondo (E) raccolto per le spese legali del giudizio di appello contro il condomino Emilio Moffa (euro 8.554,79), dal saldo del fondo (F) spese raccolto per i lavori nei locali L1 e L2 (euro 7.316,72), dal residuo del fondo (G) spese raccolto per i lavori straordinari I lotto (euro 20.770,65), dal

saldo del T.F.R. (H) del custode maturato a tutto il 2016 (euro 6.137,79). Inoltre, vi sono le seguenti voci di debito: debiti (I) verso i fornitori ed altri debiti (euro 11.410,73), debiti (L) verso il condominio Policastrum Parti Comuni (euro 21.030,37) ed, infine, i debiti (M) verso i condomini (euro 24.211,89).

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

Si precisa che, sia lo stato patrimoniale (all. C) che il dettaglio dei crediti verso condomini (all. C1) non riportano le spese e gli interessi legali liquidati dai Tribunali competenti presso cui sono state avviate le azioni giudiziarie per il recupero dei crediti.

Infine, l'allegato D riporta il preventivo di spesa – totale euro 76.985,00 - per l'esercizio ordinario che va dal 1 luglio 2017 al 30 giugno 2018, suddiviso in euro 63.085,00 per spese relative alla tabella A ed euro 13.900,00 per spese relative alla tabella D; l'allegato D1 costituisce il relativo piano di ripartizione.

Cordiali saluti e buone vacanze.

L'amministratore
Giampaolo Cava