



utile e semplice
www.panozzoinformatica.it

Contabilità semplificata per amministratori di condomini

Il programma è un ausilio molto versatile per gli amministratori di condomini, il suo punto di forza consiste nell'utilizzo dei fogli di calcolo (MS-Excel) per la gestione delle ripartizioni millesimali delle spese preventivate e sostenute.

Questa tecnica di collegamento è semplice, funzionale, svelta ed efficace, toglie all'amministratore le preoccupazioni sul software, perché, dato che il cuore dei calcoli delle ripartizioni è appunto un "foglio di calcolo", non c'è nulla, per quanto articolato o bizzarro, che non possa essere ottenuto da un foglio di calcolo.

Quello che è più difficile fare con un foglio di calcolo è invece una gestione semplice e rapida degli incassi (da cassa diretta con emissione di ricevuta), dei collegamenti con le banche, della registrazione delle spese, così come la compilazione dei prospetti riepilogativi; per queste operazioni è stato creato questo programma.

Esso non ha l'obiettivo e la pretesa di "fare tutto ciò che serve all'amministratore", cosa che molto spesso si rivela un'arma a doppio taglio, perché quello che il programma non sa fare **non si può fare**, punto e basta; invece qui lasciamo all'amministratore la libertà di gestire il condominio come vuole, anzi al limite ciascun condominio in modo diverso, perché è tramite Excel che potrà sbizzarrirsi nelle mille e una combinazioni che l'assemblea condominiale chiede di controllare, (attività che richiede capacità di analisi e di valutazione su cosa e come è opportuno fare per relazionare ed evidenziare esaurientemente il proprio operato) ma al tempo stesso ha a disposizione gli strumenti per fare velocemente e semplicemente le attività maggiormente impegnative come la registrazione delle spese, la predisposizione dei prospetti riepilogativi e la gestione degli incassi.

Il motto è: rendere spedito il lavoro contabile (liberando il tempo per cose più importanti).



IL PROGRAMMA

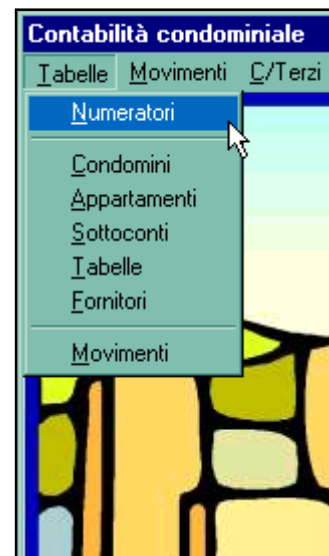
Il pannello iniziale ha il solo scopo di segnalare che il programma è attivo e che gli archivi sono controllati e pronti all'uso

Qui nel seguito vengono mostrate tutte le funzioni del menù e per ciascuna viene data una brevissima spiegazione, d'altronde ciascuna funzione è così caratteristica del tipo di attività da non richiedere spiegazioni estese.

MENU' TABELLE

Con il primo menù si accede alla manutenzione di tutte le tabelle di base su cui poggia l'applicazione, in particolare:

- **Condomini** contiene tutti i dati identificativi di ciascun condominio;
- **Appartamenti** contiene i dati di ogni appartamento, di particolare importanza è il collegamento alla tabella dei condomini
- **Fornitori** è la tabella dei riferimenti per la registrazione delle spese, con codifica unica.
- **Tabelle e Sottoconti** sono decodifiche di ausilio alla registrazione
- **Movimenti** è una scorciatoia per intervenire direttamente sugli estratti conto individuali di ciascun appartamento
- **Numeratori** contiene i contatori e la personalizzazione di base dell'applicazione.



MENU' MOVIMENTI

Il secondo menù gestisce la registrazione dei dati, ed il collegamento con i fogli di calcolo:

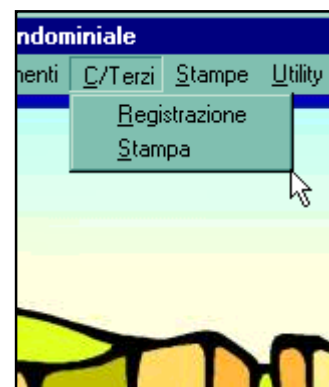
- **Estratto conto** preleva i dati dal foglio di calcolo e costruisce l'estratto conto di ciascun appartamento o gruppi di appartamenti dello stesso proprietario;
- **Spese** permette la registrazione delle spese effettuate distintamente per ciascun condominio comprendendo anche eventuali spese individuali dei singoli appartamenti
- **Incassi** permette la registrazione degli incassi con la stampa della ricevuta se l'incasso avviene direttamente;
- **Spese provvisorie** è una registrazione di spese effettuate ma che andranno ad incidere sul prossimo bilancio, è utile per non ritardare la registrazione in caso di sovrapposizione dei bilanci;
- **Riparti** è una scorciatoia per accedere direttamente ai fogli di calcolo tramite la ricerca sull'elenco dei condomini.



MENU' CONTO TERZI

Questa è una funzione di utilità che permette all'amministratore di tener chiara traccia delle operazioni economiche effettuate per conto del proprietario dell'appartamento.

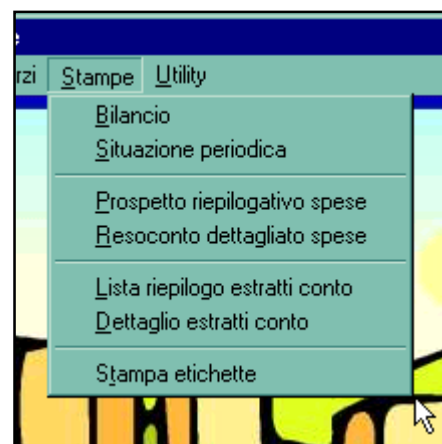
E' tipico il caso delle seconde case con domiciliazione delle bollette (acqua, gas, elettricità) presso l'ufficio dell'amministratore.



MENU' STAMPE

E' quello che permette di ottenere i prospetti più significativi in modo estremamente rapido, i diversi tabulati possono essere inviati a qualsiasi stampante windows oppure visionati in anteprima su schermo.

La stampa delle etichette e della relativa distinta di spedizione permette di risparmiare tempo nell'invio dei conteggi ai proprietari degli appartamenti, distintamente per ciascun condominio.



LE FUNZIONI PRINCIPALI

Entriamo ora più in dettaglio su alcune delle funzioni principali del programma mostrando un estratto dei pannelli video più significativi.

Manutenzione condomini

Cod.	Nome	Indirizzo	Citta	Saldo
6	BERNADELLE	VIA POLENZA 13	17020 BOISSANO (SV)	1981,00
7	BOERI "A"	VIA ISONZO 20	17025 LOANO (SV)	7614,00
8	CASE MOSTI	VIA ENRICO TOTI 3/A	17025 LOANO (SV)	1176,00
9	CADIMA	VIA AURELIA 146/148	17025 LOANO (SV)	-584,00
10	CA' DI SERRI	VIA DEI GAZZI 22	17025 LOANO (SV)	4112,00
11	CINQUE VILLE	VIA FOSCOLO/VIA BOCI	17025 LOANO (SV)	-508,00
12	DEI FORTI	VIA PIRANDELLO 13	17025 LOANO (SV)	-2111,00

In ordine di...
 Codice Nome Cercare: ? **RICERCA**

Nome: DEI FORTI Riga inizio dati:

Indirizzo: VIA PIRANDELLO 13

Citta: 17025 LOANO (SV)

Ult. Prot.: 7 Saldo: -2111,00

Cong. Prec.:

Riparto xls: DEIFORTI

Colonna codice inquilino:

Colonna numero interno:

Colonna conguaglio:

Colonna Spese Individuali:

Ord. Straord.

1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

TABELLA
DEI
CONDOMINI

Tramite questo pannello si opera sui dati di ciascun condominio gestito dall'amministratore, i dati conservati sono quelli essenziali.

La parte superiore del pannello mostra l'elenco dei condomini, che può apparire in ordine di codice oppure di nome, in base alla scelta effettuata tramite la casella "in ordine di..."

Se l'elenco, come auspicabile, è piuttosto lungo, anziché scorrerlo si può effettuare una ricerca per codice o per nome secondo la selezione di ordinamento scelta.

Particolare attenzione si può porre agli elementi di collegamento con il foglio Excel (riga inizio dati, e le sei colonne per il recupero degli elementi della gestione ordinaria o di eventuali gestioni straordinarie, così come il nome del foglio e le colonne con gli elementi per la ricerca dei dati.

Manutenzione Appartamenti

Cod.	P o I	Nominativo	Ragg.	Condominio
253	P	ALLONI LUISA	253	ELDORADO
254	P	CASSETTA BORDIGA MARGHERITA	254	ELDORADO
255	P	BOIDO F.LLI	255	ELDORADO
256	P	SCALTRITTI CARLA	256	ELDORADO
257	P	GUGLIELMOTTI GIOVANNI	257	ELDORADO
258	P	BONO' MANUELA	258	ELDORADO
259	P	MONTANARI OBERDAN	259	ELDORADO

In ordine di...
 Codice Nome Ragg. Loc. Cercare: ?

MODIFICA

Nominativo:
 Indirizzo:
 Cap: Località:
 Telefono: Tipo: Proprietario
 Recapito:
 Condominio:
 Interno: Raggruppamento:

Conferma Annulla

TABELLA APPARTAMENTI

Si può vedere qui accanto il pannello per la manutenzione degli appartamenti, anche in questo caso i dati mantenuti sono essenziali.

Le osservazioni più importanti riguardano la selezione del condominio di appartenenza di ciascun appartamento e la selezione del raggruppamento che diventa significativo in quei casi dove diversi appartamenti sono della stessa proprietà ed è perciò richiesto l'accorpamento di tutta la contabilità e della corrispondenza.

Manutenzione tabelle

Cond.	Nome Condominio	Tab.	Descrizione
3	AMBRA MARINA	G	SPESE STRAORDINARIE
3	AMBRA MARINA	G1	STRAORDINARIE MARINA
3	AMBRA MARINA	G2	STRAORDINARIE AMBRA
3	AMBRA MARINA	Z	SPESE PERSONALI
4	ANGELO	A	SPESE GENERALI
4	ANGELO	B	SPESE GENERALI PRORPRIETA'

In ordine di...
 Condominio Descrizione Cercare: ?

RICERCA

Condominio:
 Tabella:
 Descrizione:
 Colonna: Riga:

Inserisci Modifica Elimina

Chiudi

L'ELENCO delle TABELLE

Contiene tutte le "tabelle" utilizzate per l'imputazione delle spese, distintamente per ciascun condominio. E' conveniente che le tabelle identiche vengano battezzate con la stessa lettera per tutti i condomini, tuttavia il programma non entra in merito.

Si osservi che viene chiesta la "posizione" sul foglio di riparto in cui andare a scrivere i dati riepilogativi di quella tabella.

Gestione Fornitori

Cod.	Ragione Sociale	Indirizzo	Città
1	Pinco	via delle viuzze piccole	Delle strade
2	Luigi	delle strade	Sconosciuta

In ordine di...
 Codice Ragione Sociale Cercare: ?

INSERISCI

Ragione Sociale:
 Indirizzo: Città:
 Telefono:
 Note:

Conferma Annulla

L'ELENCO DEI FORNITORI

Non presenta particolarità degne di nota.

Come si può constatare tutto il programma è progettato in modo che i pannelli siano strutturalmente simili e perciò di facile apprendimento operativo.

Gestione Spese

Condominio	Tabella	Appartamento	Importo
AMBRA MARINA	SPESE GENERALI		50,00
AMBRA MARINA	SPESE GENERALI		125,50
AMBRA MARINA	GESTIONE SCALA MARINA		1000000,00
AMBRA MARINA	GESTIONE BOX		100,00
AMBRA MARINA	SPESE ASCENSORE		
ANGELO	SPESE GENERALI PROPRIET. STUDIO PICCINI S.A.S.		
ANGELO	CANTIERI STRADORINI GENET. ROSSO UZZO CAPUA		

Cercare nome condominio: ? **MODIFICA**

Condominio: ANGELO Tabella: F SPESE ASCENSOF
 Appartamento: SOTTOCONTO 2 CANCELLERIA PO' Fornitore: Penco
 Tipo: Data: / / IS Numero: Importo: Descrizione:

Conferma Annulla

REGISTRAZIONE SPESE

Qui a fianco il pannello per la registrazione delle spese; come si può vedere tutti gli elementi di collegamento vengono prelevati dalle altre tabelle relazionate, tramite la semplice ricerca in ordine alfabetico (battendo le iniziali) oppure tramite lo scorrimento della lista che si ottiene premendo il bottoncino apposito dei diversi campi.

Qualsiasi registrazione può essere modificata o cancellata in qualsiasi momento.

Incassi

Appartamento	Movimenti					
	App.	Data	Tipo	+/-	Descrizione	Importo
ABAGI CASACCIA						
ACCAME FRANCESCO	73	15/12/2001	0	+	Rata 1 Scad.15/12/01 Int.N. 4	319,69
ACCAME FRANCESCO	73	31/01/2002	0	+	Rata 2 Scad.31/01/02 Int.N. 4	163,72
ACETO GIUSEPPE	73	28/02/2002	0	+	Rata 3 Scad.28/02/02 Int.N. 4	163,72
ACTIS DEL GERBO LUIGI	290	15/12/2001	0	+	Rata 1 Scad.15/12/01 Int.N. 4-2	139,44
ACTIS GIOVANNI	290	31/01/2002	0	+	Rata 2 Scad.31/01/02 Int.N. 4-2	0,00
AGENZIA GRAZIANO ISNAR	290	28/02/2002	0	+	Rata 3 Scad.28/02/02 Int.N. 4-2	0,00
AGENZIA GRAZIANO ISNAR	290	30/03/2002	1	-	Rata 3 Scad.28/02/02 Int.N. 4-2	0,00
AGENZIA IL GABBIANO	290	30/03/2002	1	-	Rata 1 Scad.15/12/01 Int.N. 4-2	139,44
AGENZIA IMMOBILIARE						
AGENZIA IMMOBILIARE						
AGENZIA ROSSO						
AGHENMO LUIGI						

Da Pagare **647,12**

Condominio: **AMBRA MARINA**
Int. **NEG.4**

Cercare: ? Procedi Chiudi

REGISTRAZIONE INCASSI

Si inizia col selezionare il proprietario dell'appartamento (o degli appartamenti raggruppati) e appare immediatamente la situazione a video con in evidenza il totale da pagare e dettagliatamente esposti i movimenti sull'estratto conto.

Questi dati sono stati ottenuti dal foglio di riparto di cui si vedrà più avanti.

L'operatore selezionerà le voci che vengono pagate in questa sessione di incasso e procede con l'operazione.

Ricevuta

Rata 3 Scad.28/02/02 Int.N. 4	163,72
Rata 1 Scad.15/12/01 Int.N. 4-2	139,44
	0,00
	0,00
	0,00
	0,00
	0,00
	0,00
	0,00
	0,00
Totale	303,16

A Video OK Annulla

HP DeskJet 895C Series Printer

PREPARAZIONE DELLA RICEVUTA

Le righe selezionate nel pannello precedente andranno a comporre la ricevuta, che può essere completata o comunque modificata a piacere prima di inviare la stampa.

Si noti la possibilità di selezionare una stampatrice diversa da quella predefinita di Windows.

Se non interessa la ricevuta stampata si può inviare il prospetto a video.

Amministrazioni Condominiali		Studia Contabile Conta	
Via delle strade, 0- Loano		Ricevuta	61
Condominio:	AMBRA MARINA	Codice	73
Si riceve dal sig.	AGENZIA GRAZIA NO ISNARDI CORSO EUROPA 21 LOANO	Interno	NEG.4
la somma di Euro 303,16 per			
Rata 3 Scad.28/02/02 Int.N.	4	163,72	
Rata 1 Scad.15/12/01 Int.N.	4-2	139,44	
Note		Sigla	

Un esempio della ricevuta che viene stampata e consegnata al proprietario che ha effettuato il versamento.

I dati relativi all'incasso realizzato vengono immediatamente registrati nell'archivio movimenti ed aggiornano contemporaneamente la situazione del proprietario e del condominio.

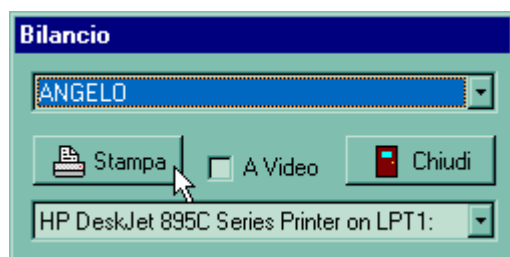
Per convenienza, il formato di stampa è mezzo foglio A4, così come si vede nella figura.



COLLEGAMENTO A RIPARTI

Selezionando un condominio e premendo OK viene mandato in esecuzione il programma Excel con visualizzato automaticamente il foglio di riparto del condominio scelto.

Il controllo di Excel non viene qui mostrato perché si tratta di un programma ben noto la cui presentazione esula dagli scopi di questa pubblicazione.



AVVIO DELLE STAMPE

Tutti i prospetti vengono avviati tramite un pannello simile a quello riportato qui a lato tramite il quale è possibile scegliere il condominio, la stampatrice, e, in qualche caso fissare le opzioni o i limiti di stampa.

NOTE TECNICHE

Il programma è completamente realizzato con strumenti regolarmente licenziati, tutto il software è in codice nativo per Windows 95 o versioni successive, scritto con linguaggio Delphi ed utilizza base dati relazionale Paradox (con compatibilità di lettura da MS-Access).

**La licenza d'uso di Microsoft Excel
non è compresa in questo programma
e perciò deve essere
acquistata separatamente.**

La tecnologia di collegamento utilizzata dal programma di gestione per leggere e scrivere sui fogli MS-Excel è fornita da Microsoft insieme ad MS-Excel.

Tutti i dati e le strutture dei dati sono a disposizione del cliente, il file degli operatori è protetto e particolarmente la colonna delle password è mascherata da sistema e non soltanto da programma.

Il programma funziona in rete locale Microsoft, non sono necessari canoni aggiuntivi per ciascun terminale, il costo iniziale e quello annuale di assistenza sono indipendenti dal numero di terminali installati.

L'addestramento all'uso di Excel, qualora fosse necessario, può essere richiesto dal cliente e verrà effettuato dai nostri tecnici, concordando preventivamente il livello di preparazione desiderato ed il calendario degli incontri. Il costo di questo servizio non è compreso nel programma ed è da valutare caso per caso, in funzione degli obiettivi che il cliente desidera raggiungere.

Il programma viene regolarmente aggiornato in funzione di nuove o mutate esigenze degli utilizzatori e le modifiche vengono distribuite periodicamente.

Autori:	Daniele e Emilio Panozzo
Distributore:	Emilio A. Panozzo Via Matteotti, 51 - 17025 Loano SV
Telefono	019-674333
Cellulare	335-8222445
e-mail	emipanoz@tin.it
sito internet	www.panozzoinformatica.it