

Gestione Appartamenti

Sezione dedicata alla gestione dell'appartamento come SuperHost

- [Cliente - Proprietario](#)
- [Ticket/Casa](#)
- [Nuova Spesa](#)
- [Elenco Spesa](#)
- [Gestione Rimborsi](#)
 - [Elenco Operatori](#)
 - [Sezione Rimborso](#)
- [Gestione Prenotazioni](#)
 - [Elenco Prenotazioni](#)
 - [Nuova Prenotazione](#)
- [Gestione Contabile Casa](#)
 - [Ordini - Costi - Ricavi Casa](#)
 - [Analisi](#)

Cliente - Proprietario

Dati Anagrafici

Intestazione

Mario Rossi

Intestazione 2

Nazione

Seleziona...

Provincia

Seleziona...

Comune

Seleziona...

Indirizzo

Codice Fiscale

Partita Iva

Data Nascita

Privato

☐

Dati Cliente

Status

ND

Codice Tessera

Codice 1

Codice 2

Categoria

Seleziona...

Tipologia

Seleziona...

Professione

Seleziona...

Agente

Seleziona...

Pagamento

Seleziona...

Sconto

Conto Corrente DEMO

Seleziona...

Iva

Seleziona...

Trasporto

Seleziona...

Porto

Seleziona...

Vettore

Seleziona...

C/ Terzi

☐

IDent. Dich. Intento

Data Dich. Intento

Plafond

Bollo Virtuale

Note

Altri Indirizzi

Intestazione

VILLA MARIO

Indirizzo

Via Villa Mario 11

Tel

Cell

Mai

Non Disponibile

☐

L'anagrafica Cliente ha nella parte superiore tutti le informazioni riguardanti il Cliente, nella sezione Altri Indirizzi è possibile aggiungere tutte le case che il Cliente ci ha dato in gestione.

Ticket/Casa

Dati Intestazione

Cliente
Mario Rossi

0

Referente
Seleziona...

Destinazione
VILLA MARIO (Salò)

Via Villa Mario 11

25087 Salò (BS) Italia

Destinazione

Oggetto
VILLA MARIO

Ore Previste
0

Codice

↶

↷

Dime...

Tipo di Carat...

B

I

~~S~~

U

Testo Normale

A°

La gestione di ogni appartamento si appoggia sul TICKET, i campi fondamentali da compilare per aggiungere un nuova gestione sono:

- Cliente
- Destinazione => compare l'elenco degli "Altri Indirizzi" inseriti nell'anagrafica cliente
- Oggetto => Sarà il campo con il quale identifichiamo la casa nella gestione Spese, è un campo libero.

Nuova Spesa

Casa: VILLA CATE

Spesa

Tipologia Spesa: INTERNA

Importo: € 14,00

Data Spesa: 25/05/2026

Pagamento

Pagata da: Edoardo

Metodo pagamento: Seleziona...

Dettagli

Categoria Spesa: Seleziona...

Iva: Seleziona...

Descrizione:

Note:

Allegati

Nome	Categoria	Descrizione	Inserimento	Creato Da
Q	Q	Q	Q	Q

Nessun dato

[Nuovo filtro](#)

L'inserimento di una nuova spesa ha diverse sezioni, quelle obbligatorie sono: selezione della CASA sulla quale segnare la spesa, l'importo e l'operatore che ha effettuato la spesa.

SEZIONE SPESA

Tipologia Spesa

- PROPRIETA': spesa che andrà poi addebitata al cliente
- INTERNA: spesa che resterà a carico
 - FLAG **PERSONALE**: identifica le spese considerate personali da quelle interne

Importo

Totale della spesa

Data Spesa

Data nella quale è stata sostenuta la spesa

SEZIONE PAGAMENTO

Pagata da

Elenco Operatori del gestionale

Metodo pagamento

Elenco dei metodi di pagamento del gestionale

SEZIONE DETTAGLI

Categoria Spesa

Selezionabile in base alle categorie di spesa inserite in Tabella => Spesa

IVA

Selezionabile dall'elenco IVA inserite in Tabella => Iva

Descrizione e Note

SEZIONE ALLEGATI

Una volta salvata la spesa, compare il tasto "**CARICA ALLEGATI**" per allegare foto, documenti ecc. alla spesa



Salva i dati



Pulisce i campi per un nuovo inserimento



Duplica la spesa preparandola per un nuovo salvataggio

Elenco Spesa

Home > Elenco spese

Campi Filtro

Data Spesa Dal

01/03/2026

Data Spesa al

31/03/2026

Mesi Precedenti

pagata da

Seleziona...

Casa

Seleziona...

Trascina qui l'intestazione di una colonna per raggrupparla

azioni	Data	Casa	Tipo	Categoria	pagata da	Totale	Iva	Descrizione	Note
	24/03/2026	VILLA MARIO	PROPRIETA		MARIO ROSSI	€ 130,00	IVA AL 10%		
						Tot €: 130,00			

Nuovo filtro

In alto la sezione filtri per filtrare i risultati dell'elenco.

Sotto è presente l'elenco dove è possibile (trascinando l'intestazione di una colonna sopra la griglia) raggruppare i risultati per ottenere già delle analisi sulle spese.

Gestione Rimborsi

Sezione per gestire il rimborso delle spese anticipate dagli operatori.

Elenco Operatori

Home > Gestione rimborsi

azioni	Intestazione	Totale speso	Totale rimborsato	da rimborsare
	🔍	🔍	🔍	🔍
+	Guido Fortani	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
+	PAOLO BIANCHI	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
+	MARIO ROSSI	€ 130,00	€ 0,00	€ 130,00

Aprendo la sezione **GESTIONE RIMBORSI** compare l'elenco di tutti gli operatori inseriti nel gestionale, con già una panoramica di:

- Totale Speso
- Totale Rimborsato
- Da rimborsare

Premendo sul

+

 si entra nella schermata di gestione rimborsi per l'operatore scelto.

Sezione Rimborso

MARIO ROSSI

Totale anticipato
€ 130,00

Totale rimborsato
€ 0,00

Da rimborsare
€ 130,00 ⚠

+ Nuovo Rimborso

la pagina si apre con un pannello riassuntivo con i totali ed il bottone per inserire un nuovo rimborso.

Premendo su **+ Nuovo Rimborso** si apre la modale per inserire il nuovo rimborso per questo operatore.

Nuovo rimborso

Data Rimborso24/03/2026

Importo€ 100,00

Metodo pagamentoSeleziona...

Note
rimborso della spesa per l'idraulico

Salva

Chiudi

dove ci viene chiesto Data, Importo, Metodo di pagamento del rimborso, eventuali Note. Premendo salva si aggiorneranno i totali e l'elenco dei rimborsi di questo operatore.

MARIO ROSSI

Totale anticipato
€ 130,00

Totale rimborsato
€ 100,00

Da rimborsare
€ 30,00

+ Nuovo Rimborsato

azioni	Data	Totale	Tipo Pagamento	da prenotazione	Note
 	24/03/2026	€ 100,00			rimborso della spesa per l'idraulico
		Tot €: 100,00			
 Nuovo filtro					

L'elenco dei rimborsi da la possibilità di modificare o eliminare un rimborso.

Nell'elenco dei rimborsi è presente una colonna "da prenotazione", se compilata significa che quel rimborso è stato generato automaticamente da un pagamento extra ottenuto dall'affittuario e trattenuto direttamente dall'operatore.
Questa casistica non sarà modificabile / eliminabile

Gestione Prenotazioni

Elenco Prenotazioni

Campi Filtro

Data Prenotazione Dal
01/05/2026

Data Prenotazione al
31/05/2026

Mesi Precedenti

Casa
Seleziona...

+

Trascina qui l'intestazione di una colonna per raggrupparla

Azioni

Data Check-In

Data Check-Out

Casa

Notti

ospiti

Canale Prenotazione

Lordo

Commissione Canale

Netto

Nettissimo

% Nostra Commissione

Nostra Commissione

Note

	25/05/2026	27/05/2026	VILLA CATE	2	3	Airbnb	1.000,00 €	155,00 €	845,00 €	845,00 €	20%	169,00 €	
--	------------	------------	------------	---	---	--------	------------	----------	----------	----------	-----	----------	--

Nuovo filtro

In alto la sezione filtri per filtrare i risultati dell'elenco.

Sotto è presente l'elenco dove è possibile (trascinando l'intestazione di una colonna sopra la griglia) raggruppare i risultati per ottenere già delle analisi sulle prenotazioni.

Creando una nuova prenotazione si aprirà un pannello dove poter inserire:

- Al salvataggio comparirà il pannello per creare i **dettagli della prenotazione**

Il pannello dettagli ha due possibilità:

- | Data Incasso | Tipo Riga | Modalità | Canale Incasso | % Comm. Canale | Ritenuta Acconto | | Lordo | Comm. Canale | Netto | Ritenuta | Nettissimo | confermato | Incassato Da | Descrizione | |
|--------------|-----------|-----------|-----------------------|----------------|---|-----|------------|--------------|------------|----------|------------|---|--------------|-------------|---|
| | | | | | Applica | % | | | | | | | | | |
| 25/05/2026 | SALDO | Calcolata | AirBnb - Proprietario | 18.3% |  | 21% | 1.500,00 € | 274,50 € | 1.225,50 € | 315,00 € | 910,50 € |  | Proprietario | |   |

Ogni riga ha i seguenti campi:

- **Data** incasso
- **Tipo** riga:
 - ACCONTO
 - SALDO
 - SCONTO
 - RIMBORSO
 - CITY TAX: **non viene considerato nei calcoli del riepilogo**
 - EXTRA INTERNO: **non viene considerato nei calcoli del riepilogo**
- **Modalità:**
 - Calcolata
 - Libera
- **Canale Incasso:** si può scegliere in base a ciò che è inserito in **Tabella => Canali Incasso**. Una volta selezionato vengono automaticamente compilati: **% commissione canale, % ritenuta acconto e se è applicata**. Questi valori sono modificabili in-line.
- **% commissione** canale
- **Ritenuta acconto - Applica:** check box: verde sì, rosso no
- **Ritenuta acconto - %**
- **Lordo:** totale lordo importo
- **Commissione canale:** importo commissione in base alla percentuale scelta
- **Netto:** Lordo - commissione canale
- **Ritenuta:** importo ritenuta in base alla percentuale scelta e al valore di "applica"
- **Nettissimo:** Netto - Ritenuta
- **Confermato** (check box): verde significa che la riga è stata pagata e può essere considerata per i calcoli, rosso invece no.
- **Incassato da:**
 - Proprietario
 - Operatore => se scelto operatore si genera un rimborso di pari valore del **Netto**
- **Descrizione** libera e non obbligatoria

Gestione Contabile Casa

Ordini - Costi - Ricavi Casa

In **Appartamenti** => **Ticket/Casa** entrando nel profilo della Casa c'è il pannello **Gestione Costi/Ricavi commessa**

AZIONI	Descrizione	Imponibile	Ricarico	Anno Competenza	Num Documento	Data Documento	Crea II	Crea Da	Modificato II	Modificato Da	Ordine
MAGGIO 2026 - Tot. 1000,00 €											
	Prenotazione di test - 2 notti x 3 pax	1,000.00	0,00	2026		25/05/2026	25/05/2026	Programmer	25/05/2026	Programmer	
		Totale: 1,000,00 EUR									

Il pannello è diviso in:

- **Ordini**: contiene l'elenco di **prenotazioni** su questa casa con i totali lordi.
- **Costi Esterni**: sono l'elenco delle **spese** indicate di tipo "**PROPRIETA**" sostenute per questa casa
- **Costi Interni**: sono l'elenco delle **spese** indicate di tipo "**INTERNA**" sostenute per questa casa
- **Ricavi**: sono l'elenco dei **pagamenti ricevuti** dal proprietario, è possibile utilizzare questa sezione per gestire i pagamenti parziali.

Premendo il tasto  sul bordo superiore del pannello si accede alla maschera di inserimento costi/ricavi.

Dati Gestione Ticket

Inserimento da documento:

Data Inserimento: 25/05/2026

Anno Competenza: 2026

Fornitore:

Data Documento:

Num:

Seleziona File:

Qnt:

Imponibile: 0,00

Ricarico: 0,00

Pagamento:

Descrizione:

Note:

Assegna Movimento

Registrazione Documento:

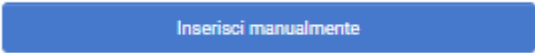
Tipologia: RICAPO

Registrazione Movimento:

Carico / Scarico

Dati DataBase

Se il pagamento è avvenuto tramite **pagamento di fattura** è possibile selezionare direttamente il **documento** ricercandolo nella parte superiore

Altrimenti premendo il tasto  compare il form per inserire **manualmente** una riga.

Scegliendo poi "**RICAPO**" nel pannello **Assegna Movimento** => **Registrazione Documento**, questo entrerà nell'elenco ricavi per questa casa e nel **Rendiconto** verrà conteggiato come totale

già ricevuto.

RENDICONTO PERIODICO

SEZIONE RIEPILOGO GENERALE

Riepilogo generale

Compensi maturati su prenotazioni	169,00 €
Compensi già incassati da prenotazioni	0,00 €
Compensi ancora da ricevere	169,00 €
Spese anticipate da rimborsare	83,60 €
Totale da ricevere	252,60 €
Pagamenti ricevuti	150,00 €
Totale da saldare	102,60 €

TOTALE DA SALDARE:

102,60 €

Contiene il riepilogo di compensi maturati, compensi già trattenuti direttamente dal cliente, spese anticipate dall'azienda e pagamenti ricevuti con i vari totali nel periodo scelto.

SEZIONE DETTAGLIO PRENOTAZIONI

Dettaglio prenotazioni

Le prenotazioni sono riportate con il relativo riepilogo economico e con il dettaglio dei movimenti collegati.

Prenotazione - test

Canale: AirBnb Notti: 2 Persone: 3 Check-in: 25/05/2026 Check-out: 27/05/2026

Totale lordo	Commissione canale	Totale Netto	Totale Nettissimo	Nostro compenso
1000,00 €	155,00 €	845,00 €	845,00 €	169,00 €

Dettagli prenotazione

Tipo	Incassato da	Lordo	% comm. canale	Comm. canale	Netto	% ritenuta acconto	Ritenuta acconto	Nettissimo
SALDO	Proprietario	1000,00 €	15,50%	155,00 €	845,00 €	0,00%	0,00 €	845,00 €

Contiene l'elenco di tutte le prenotazioni avvenute nel periodo scelto per questa casa, con i rispettivi dettagli.

SEZIONE SPESE

Dettaglio spese sostenute per l'immobile

Data	Descrizione	Categoria	Importo
13/05/2026	JYSK cuscini per villa cate		83,60 €
Totale spese anticipate:			83,60 €

Contiene l'elenco di tutte le spese di tipo "**PROPRIETA**" inserite per la casa nel periodo scelto.

SEZIONE PAGAMENTI

Dettaglio pagamenti ricevuti

Data	Descrizione	Metodo	Importo
25/05/2026	acconto SAL	BONIFICO	150,00 €
Totale pagamenti ricevuti:			150,00 €

Contiene tutti i pagamenti già incassati (**ricavi**) nel periodo scelto.