

# FONDOCASA NETWORK SRL

## Bilancio di esercizio al 31-12-2022

<b>Dati anagrafici</b>	
<b>Sede in</b>	17038 VILLANOVA D'ALBENGA (SV) VIA DEL COMMERCIO 11 12
<b>Codice Fiscale</b>	01830830095
<b>Numero Rea</b>	SV 224579
<b>P.I.</b>	01830830095
<b>Capitale Sociale Euro</b>	100000.00 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA (SR)
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	no
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	no
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	no

## Stato patrimoniale

	31-12-2022	31-12-2021
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	202.980	234.640
II - Immobilizzazioni materiali	141.619	24.903
Totale immobilizzazioni (B)	344.599	259.543
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	339.694	107.890
imposte anticipate	831	-
Totale crediti	340.525	107.890
IV - Disponibilità liquide	383.176	397.023
Totale attivo circolante (C)	723.701	504.913
D) Ratei e risconti	1.438	120.000
Totale attivo	1.069.738	884.456
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	100.000	100.000
IV - Riserva legale	14.506	-
VI - Altre riserve	355.608 <sup>(1)</sup>	229.999
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	404.867	290.113
Totale patrimonio netto	874.981	620.112
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.669	2.013
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	191.288	262.331
Totale debiti	191.288	262.331
E) Ratei e risconti	1.800	-
Totale passivo	1.069.738	884.456

(1)

Altre riserve	31/12/2022	31/12/2021
Riserva straordinaria	125.607	
10) Riserva da conferimento	230.000	230.000
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1	(1)

## Conto economico

	31-12-2022	31-12-2021
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.598.581	1.146.532
5) altri ricavi e proventi		
altri	87.214	20.075
Totale altri ricavi e proventi	87.214	20.075
Totale valore della produzione	1.685.795	1.166.607
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	2.630	1.110
7) per servizi	860.242	587.640
8) per godimento di beni di terzi	60.652	35.229
9) per il personale		
a) salari e stipendi	46.121	28.761
b) oneri sociali	14.752	8.951
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	2.311	2.175
c) trattamento di fine rapporto	2.188	2.013
e) altri costi	123	162
Totale costi per il personale	63.184	39.887
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	81.636	61.362
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	61.660	58.660
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	19.976	2.702
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	5.000	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	86.636	61.362
14) oneri diversi di gestione	16.332	4.504
Totale costi della produzione	1.089.676	729.732
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	596.119	436.875
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	79	7
Totale proventi diversi dai precedenti	79	7
Totale altri proventi finanziari	79	7
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	479	19
Totale interessi e altri oneri finanziari	479	19
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(400)	(12)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	595.719	436.863
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	191.683	146.750
imposte differite e anticipate	(831)	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	190.852	146.750
21) Utile (perdita) dell'esercizio	404.867	290.113

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2022

## Nota integrativa, parte iniziale

Spettabile Socio unico,

il presente bilancio, sottoposto al Suo esame e alla Sua approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari a euro 404.867,00 dopo aver stanziato 160.229 euro di IRES e 31.454,00 euro di IRAP.

### **Attività svolte**

La Vostra società è stata costituita, con efficacia a decorrere dal 1 marzo 2021, attraverso il conferimento dei rami d'azienda di proprietà di FC Group Holding S.p. A. aventi ad oggetto:

- sia l'attività di Rete Franchising ovvero l'intera Rete di agenzie in Franchising e pertanto tutti i contratti di franchising attivi e da attivare nei confronti degli affiliati;

- sia l'attività di Agency, ovvero i clienti, anche potenziali, ed i mandati in essere relativi all'attività di Agency, ivi inclusi tutti i rapporti commerciali, ancorché non formalizzati per iscritto, quali a titolo esemplificativo i contratti di intermediazione in essere, gli accordi quadro per la gestione congiunta di iniziative immobiliari e/o aste;

sulla base di apposita perizia di stima dei conferimenti di beni in natura prevista dall'art. 2465 del codice civile redatta dal dott. Angelo Galleano, nato a Sanremo (IM) 18 gennaio 1985, domiciliato in Savona, via Mistrangelo 7/4, dottore commercialista in Savona, iscritto all'Albo dei dottori commercialisti di Savona al n. 555/A e nel registro dei Revisori contabili al n. 166148.

### **Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio**

Nell'esercizio 2022, il nostro paese ha finalmente superato le enormi difficoltà derivanti dalla diffusione dell'infezione da SARS Covid-19 e dalle limitazioni alle attività economiche e non che ne erano derivate, ricevendo un forte slancio alla ripresa.

### **Criteri di formazione**

Il presente bilancio è stato redatto in forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma del Codice civile; non è stata pertanto redatta la Relazione sulla gestione. A completamento della doverosa informazione si precisa in questa sede che ai sensi dell'art. 2428 punti 3) e 4) C.C. non esistono né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti possedute dalla società anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona e che né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti sono state acquistate e / o alienate dalla società, nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

Il bilancio sottoposto alla Sua approvazione è redatto in forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma.

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento Euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto e "arrotondamenti da Euro" alla voce "proventi ed oneri straordinari" di Conto Economico.

Nei casi in cui la compensazione è ammessa dalla legge (crediti e debiti tributari tra loro compensati, contributi pubblici iscritti a riduzione del valore dell'immobilizzazione, utili e perdite su cambi indicati alla voce 17-bis del Conto Economico, imposte anticipate e differite incluse nella voce 20 del Conto Economico), sono indicati nella nota integrativa gli importi lordi oggetto di compensazione, come richiesto dall'art. 2423 ter, sesto comma C.C.

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2022 tengono conto delle modifiche introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34 /UE. Per effetto del D.Lgs. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC.

## **Principi di redazione**

(Rif. art. 2423, e art. 2423-bis C.c..)

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

## Criteri di valutazione applicati

(Rif. art. 2426, primo comma, C.c.)

### Immobilizzazioni

#### Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

I costi di impianto e ampliamento sono ammortizzati entro un periodo non superiore a cinque anni

L'avviamento iscritto al valore di perizia di conferimento viene ammortizzato in un periodo di 5 anni, quale stima della sua vita utile.

Le migliorie su beni di terzi sono ammortizzate con aliquote dipendenti dalla durata del relativo contratto di locazione.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti ad esclusione di eventuali rettifiche del valore di avviamento che risulteranno definitive.

La società anche per l'esercizio 2022 ha ritenuto di non avvalersi della facoltà di sospendere le quote di ammortamento prevista dall'articolo 60, commi dal 7-bis al 7-quinquies del Decreto Legge 104/2020 (convertito dalla Legge 126 /2020), come modificato dalla L. 25/2022, di conversione del decreto-legge 27 gennaio 2022, n. 4, che ha esteso tale facoltà agli esercizi in corso al 31 dicembre 2021 e al 31 dicembre 2022.

#### Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

Tipo Bene	% Ammortamento
Mobili e Arredi	15%
Impianti e macchinari	20-25%
Attrezzature	100%
Altri beni	25%

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

La società anche per l'esercizio 2022 ha ritenuto di non avvalersi della facoltà di sospendere le quote di ammortamento prevista dall'articolo 60, commi dal 7-bis al 7-quinquies del Decreto Legge 104/2020 (convertito dalla Legge 126 /2020), come modificato dalla L. 25/2022, di conversione del decreto-legge 27 gennaio 2022, n. 4, che ha esteso tale facoltà agli esercizi in corso al 31 dicembre 2021 e al 31 dicembre 2022.

### **Operazioni di locazione finanziaria (leasing)**

La società al 31 dicembre 2022 non ha in essere operazioni di locazione finanziaria.

### **Crediti**

La rilevazione iniziale del credito è effettuata al valore di presumibile realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione le condizioni economiche generali e di settore.

La società si è avvalsa della possibilità di non rilevare i crediti secondo il criterio del costo ammortizzato.

### **Debiti**

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

La società si è avvalsa della possibilità di non rilevare i debiti secondo il criterio del costo ammortizzato.

### **Ratei e risconti**

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

### **Fondo TFR**

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto di eventuali acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

### **Imposte sul reddito**

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio;

L'Ires differita e anticipata è calcolata sulle differenze temporanee tra i valori delle attività e delle passività determinati secondo criteri civilistici e i corrispondenti valori fiscali esclusivamente con riferimento alla società.

### **Riconoscimento ricavi**

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

### **Impegni, garanzie e passività potenziali**

La società non ha impegni, non risultanti dallo stato patrimoniale, ovvero obbligazioni assunte dalla società verso terzi che traggono origine da negozi giuridici con effetti obbligatori certi ma non ancora eseguiti da nessuna delle due parti.

La società non ha prestato garanzie. Nelle garanzie prestate dalla società si comprendono sia le garanzie personali che le garanzie reali.

## **Altre informazioni**

La Società, come previsto dal D.Lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi e dell'insolvenza d'impresa), adotta un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura dell'impresa anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi d'impresa e dell'assunzione di idonee iniziative.

## Nota integrativa abbreviata, attivo

### Immobilizzazioni

#### Movimenti delle immobilizzazioni

Viene fornito il dettaglio dei movimenti delle immobilizzazioni, informazioni che verranno meglio definite nel seguito della presente Nota integrativa

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
Costo	293.300	31.355	324.655
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	58.660	6.452	65.112
Valore di bilancio	234.640	24.903	259.543
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
Incrementi per acquisizioni	30.000	136.692	166.692
Ammortamento dell'esercizio	61.660	19.976	81.636
Totale variazioni	(31.660)	116.716	85.056
<b>Valore di fine esercizio</b>			
Costo	323.300	164.298	487.598
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	120.320	22.679	142.999
Valore di bilancio	202.980	141.619	344.599

### Attivo circolante

#### Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	82.248	220.181	302.429	302.429
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	13.668	(4.984)	8.684	8.684
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	7.891	(3.374)	4.517	4.517
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	-	831	831	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	4.084	19.981	24.065	24.065
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>107.890</b>	<b>232.635</b>	<b>340.525</b>	<b>339.695</b>

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2022 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	302.429	302.429
Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	8.684	8.684
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	4.517	4.517

Area geografica	Italia	Totale
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	831	831
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	24.065	24.065
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>340.526</b>	<b>340.525</b>

## Oneri finanziari capitalizzati

Nell'esercizio NON sono stati imputati oneri finanziari ai conti iscritti all'attivo (articolo 2427, primo comma, n. 8, C.c

## **Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto**

### **Debiti**

#### **Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali**

	<b>Debiti non assistiti da garanzie reali</b>	<b>Totale</b>
<b>Ammontare</b>	191.288	191.288

	<b>Debiti non assistiti da garanzie reali</b>	<b>Totale</b>
<b>Debiti verso altri finanziatori</b>	3.607	3.607
<b>Acconti</b>	22.044	22.044
<b>Debiti verso fornitori</b>	131.119	131.119
<b>Debiti verso controllanti</b>	27	27
<b>Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti</b>	545	545
<b>Debiti tributari</b>	22.020	22.020
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	2.702	2.702
<b>Altri debiti</b>	9.225	9.225
<b>Totale debiti</b>	191.288	191.288

## **Nota integrativa abbreviata, altre informazioni**

### **Dati sull'occupazione**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 15, C.c.)

Il numero medio di dipendenti suddivisi per categoria è di seguito esposto:

	Numero medio
Impiegati	2
Totale Dipendenti	2

Il contratto di lavoro applicato è il seguente: Terziario Confcommercio Servizi.

### **Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto**

	Amministratori	Sindaci
Compensi	115.847	0
Anticipazioni	0	0
Crediti	0	0
Impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie prestate	0	0

### **Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale**

	Importo
Impegni	0
Garanzie	0

### **Informazioni sulle operazioni con parti correlate**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-bis, C.c.)

La società ha in essere un contratto di service amministrativo con la società controllante FC Group Holding S.p.A. avente ad oggetto l'intera attività amministrativa /contabile e finanziaria (gestione incassi e pagamenti) e rapporti con consulenti fiscali giuslavoristi e legali conclusa a condizioni normali di mercato.

### **Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-ter, C.c.)

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

### **Azioni proprie e di società controllanti**

## Azioni proprie e azioni o quote di società controllanti possedute, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona

	Azioni proprie	Azioni o quote di società controllanti
<b>Numero</b>	0	0

## Azioni proprie e di società controllanti acquisite o alienate nell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona

	Azioni proprie	Azioni o quote di società controllanti
<b>Alienazioni nell'esercizio</b>		
<b>Numero</b>	0	0
<b>Acquisizioni nell'esercizio</b>		
<b>Numero</b>	0	0

La società non ha posseduto nell'esercizio azioni proprie e azioni o quote di società controllanti, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

La società non ha acquisito o alienato nell'esercizio azioni proprie e di società controllanti, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

## Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Si propone all'assemblea di così destinare il risultato d'esercizio:

Risultato d'esercizio al 31/12/2022	Euro	404.867
5% a riserva legale	Euro	5.494
a riserva straordinaria	Euro	299.373
a dividendo	Euro	100.000

La presente nota integrativa è redatta secondo quanto previsto dal Codice civile e dai principi contabili. Per ottemperare agli obblighi di pubblicazione nel Registro delle Imprese, una volta approvata, sarà convertita in formato XBRL; pertanto potrebbero essere poste in essere alcune variazioni formali necessarie per rendere tale nota compatibile con il formato per il deposito.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Il Presidente del Consiglio di amministrazione

(Sig. Alessandro Pollero)