

FONDOCASA NETWORK SRL

Bilancio di esercizio al 31-12-2023

Dati anagrafici	
Sede in	17038 VILLANOVA D'ALBENGA (SV) VIA DEL COMMERCIO 11 12
Codice Fiscale	01830830095
Numero Rea	SV 224579
P.I.	01830830095
Capitale Sociale Euro	100.000 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2023	31-12-2022
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	164.222	202.980
II - Immobilizzazioni materiali	139.361	141.619
Totale immobilizzazioni (B)	303.583	344.599
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	496.563	339.694
imposte anticipate	18.562	831
Totale crediti	515.125	340.525
IV - Disponibilità liquide	217.135	383.176
Totale attivo circolante (C)	732.260	723.701
D) Ratei e risconti	190.125	1.438
Totale attivo	1.225.968	1.069.738
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	100.000	100.000
IV - Riserva legale	20.000	14.506
VI - Altre riserve	654.979 ⁽¹⁾	355.608
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	131.597	404.867
Totale patrimonio netto	906.576	874.981
B) Fondi per rischi e oneri	11.520	-
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	4.367	1.669
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	283.901	191.288
Totale debiti	283.901	191.288
E) Ratei e risconti	19.604	1.800
Totale passivo	1.225.968	1.069.738

(1)

Altre riserve	31/12/2023	31/12/2022
Riserva straordinaria	424.980	125.607
10) Riserva da conferimento	230.000	230.000
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(1)	1

Conto economico

	31-12-2023	31-12-2022
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.691.945	1.598.581
5) altri ricavi e proventi		
altri	88.422	87.214
Totale altri ricavi e proventi	88.422	87.214
Totale valore della produzione	1.780.367	1.685.795
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	11.477	2.630
7) per servizi	1.060.051	860.242
8) per godimento di beni di terzi	96.845	60.652
9) per il personale		
a) salari e stipendi	111.810	46.121
b) oneri sociali	30.954	14.752
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	11.168	2.311
c) trattamento di fine rapporto	6.762	2.188
e) altri costi	4.406	123
Totale costi per il personale	153.932	63.184
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	106.745	81.636
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	71.136	61.660
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	35.609	19.976
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	76.100	5.000
Totale ammortamenti e svalutazioni	182.845	86.636
14) oneri diversi di gestione	48.196	16.332
Totale costi della produzione	1.553.346	1.089.676
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	227.021	596.119
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	39	79
Totale proventi diversi dai precedenti	39	79
Totale altri proventi finanziari	39	79
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	22	479
Totale interessi e altri oneri finanziari	22	479
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	17	(400)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	227.038	595.719
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	107.500	191.683
imposte relative a esercizi precedenti	(5.848)	-
imposte differite e anticipate	(6.211)	(831)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	95.441	190.852
21) Utile (perdita) dell'esercizio	131.597	404.867

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2023

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 131.597,00 dopo aver stanziato imposte per un importo netto di euro 95.441,00.

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) il 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.

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.

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 31/12/2023 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.

Cambiamenti di principi contabili

Il 19 aprile 2023, il Consiglio di Gestione dell'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) ha approvato la versione definitiva del principio contabile OIC 34 "Ricavi" che entrerà in vigore dal 1° gennaio 2024. L'obiettivo principale dell'OIC con l'introduzione dell'OIC 34 "Ricavi" è quello di individuare un unico modello di rilevazione dei ricavi, applicabile a tutte le prestazioni fornite ai clienti (relative a beni o servizi) e in tutti i settori di attività (ad eccezione dei lavori in corso su ordinazione che rientrano nell'ambito di applicazione dell'OIC 23). L'OIC 34 definisce i criteri per la rilevazione dei ricavi senza disciplinare regole specifiche per le singole fattispecie o settori di riferimento (salvo alcune eccezioni). Pertanto, è applicabile ai ricavi indipendentemente dalla loro classificazione nel conto economico (i.e. voce A1 - Ricavi delle vendite e delle prestazioni; voce A5 - Altri ricavi). Al momento gli amministratori stanno valutando i possibili effetti dell'introduzione dell'OIC 34.

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.

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

La società ha ritenuto di non avvalersi della facoltà di sospendere le quote di ammortamento relative all'esercizio 2023 prevista dall'art. 60, commi dal 7-bis al 7-quinquies del D.L. 104/2020 (convertito dalla L. 126/2020), come modificato dalla L. 14/2023, di conversione del D.L. 29 dicembre 2022, n. 198, che ha ulteriormente esteso tale facoltà all'esercizio in corso al 31 dicembre 2023.

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%
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 ha ritenuto di non avvalersi della facoltà di sospendere le quote di ammortamento relative all'esercizio 2023 prevista dall'art. 60, commi dal 7-bis al 7-quinquies del D.L. 104/2020 (convertito dalla L. 126/2020), come modificato dalla L. 14/2023, di conversione del D.L. 29 dicembre 2022, n. 198, che ha ulteriormente esteso tale facoltà all'esercizio in corso al 31 dicembre 2023.

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.

Riconoscimento ricavi e costi

I ricavi di prestazione dei servizi relativi alla gestione caratteristica vengono rilevati al netto di sconti o abbuoni, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi, come previsto dall'art. 2425-bis, comma 1, del codice civile.

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

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri relativi ad operazioni in valuta sono determinati al cambio corrente alla data nella quale la relativa operazione è compiuta.

I costi per l'acquisto di beni sono riconosciuti al momento del trasferimento di tutti i rischi e benefici connessi alla proprietà, passaggio che comunque coincide con la spedizione o consegna dei beni.

Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa mentre in presenza di prestazioni di servizi continuativi, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

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
Valore di inizio esercizio			
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
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	32.378	33.351	65.729
Ammortamento dell'esercizio	71.136	35.609	106.745
Totale variazioni	(38.758)	(2.258)	(41.016)
Valore di fine esercizio			
Costo	355.678	197.648	553.326
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	191.456	58.287	249.743
Valore di bilancio	164.222	139.361	303.583

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	302.429	62.146	364.575	364.575
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	8.684	27	8.711	8.711
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	4.517	55.386	59.903	59.903
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	831	17.731	18.562	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	24.065	39.309	63.374	63.374
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	340.525	174.600	515.125	496.563

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2023 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	364.575	364.575
Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	8.711	8.711
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	59.903	59.903

Area geografica	Italia	Totale
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	18.562	18.562
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	63.374	63.374
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	515.125	515.125

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Debiti

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

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Ammontare	283.901	283.901

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso altri finanziatori	1.643	1.643
Acconti	21.233	21.233
Debiti verso fornitori	115.392	115.392
Debiti verso controllanti	988	988
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	256	256
Debiti tributari	102.682	102.682
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	11.550	11.550
Altri debiti	30.155	30.155
Totale debiti	283.901	283.901

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	3
Totale Dipendenti	3

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

	Amministratori
Compensi	202.665

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
Numero	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
Alienazioni nell'esercizio		
Numero	0	0
Acquisizioni nell'esercizio		
Numero	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 31/12/2023	Euro	131.597
a riserva straordinaria	Euro	

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