

The cover features a stylized eye graphic composed of concentric circles. The outermost circle is a thick, dark blue arc. Inside it is a larger, light blue circle. The center of the eye is a white circle, which contains a smaller, dark blue circle. The text is positioned within this innermost dark blue circle.

**Fermi & Galeno  
Real Estate S.r.l.  
Bilancio  
al 31.12.2014**

## Organi sociali di Fermi & Galeno Real Estate S.r.l.

- **CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE:**

Danilo Benedetti      Amministratore Unico

## **SOCIETA' DI REVISIONE:**

Deloitte & Touche S.p.A.

## Indice

**Relazione sulla gestione** pag. 4

**Prospetti contabili al 31 dicembre 2014** pag. 6

- Stato Patrimoniale
- Conto Economico

**Nota integrativa al 31 dicembre 2014** pag. 9

**Allegati alla Nota Integrativa** pag. 16

- All. 1 Prospetto delle variazioni nei conti delle immobilizzazioni materiali
- All. 2 Prospetto delle variazioni avvenute nei conti del patrimonio netto
- All. 3 Prospetto di analisi delle riserve di patrimonio netto
- All. 4 Prospetto di riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico
- All. 5 Rendiconto finanziario

## Relazione sulla gestione

Socio unico,

il bilancio chiuso al 31 dicembre 2014, che sottoponiamo al Vostro esame e alla Vostra approvazione, presenta un utile netto di 1.018.202 euro rispetto ad un utile netto dell'esercizio precedente di 1.091.096 euro, in diminuzione di -72.894 euro.

La Società esercita, tra le altre, l'attività di compravendita, permuta ed affitto di immobili in genere, nonché la loro gestione ed amministrazione.

Nel corso del 2014 l'attività della società ha riguardato esclusivamente la gestione e l'amministrazione dell'immobile situato in Milano 3 e denominato "Fermi e Galeno" che costituisce l'asset principale della società.

La Società non ha effettuato attività di ricerca e sviluppo ed al 31 dicembre 2014 non detiene, né ha mai detenuto, azioni proprie o azioni delle proprie controllanti.

### ● **Esposizione ai rischi**

Data la natura della società, la stessa risulta esposta ai rischi tipici del mercato immobiliare. Peraltro si evidenzia che l'unico immobile detenuto dalla società è concesso in locazione al socio unico Banca Mediolanum S.p.A..

### ● **Eventi di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio**

Dopo la data del 31 dicembre 2014 non si sono verificati altri fatti che possano incidere in misura rilevante sulla situazione patrimoniale e finanziaria e sul risultato economico della società.

### ● **Evoluzione prevedibile della gestione**

Alla luce di quanto riportato negli eventi di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio, nonché tenuto conto dei rischi tipici del settore di appartenenza e fatto salvo il verificarsi di eventi di natura eccezionale o dipendenti da variabili sostanzialmente non controllabili dagli amministratori e dalla direzione (allo stato non ipotizzabili), si ritiene che l'esercizio 2015 sarà positivo.

Socio Unico,

Il progetto di bilancio al 31 dicembre 2014 sottoposto al suo esame e alla sua approvazione, è redatto nel rispetto della legislazione vigente.

Nell'invitarLa ad approvare il progetto di bilancio al 31 dicembre 2014, unitamente alla presente relazione, Proponiamo di destinare l'utile d'esercizio, pari a 1.018.202,23 quale dividendo al socio unico della Società.

Basiglio, 11 marzo 2015

Per il Consiglio di Amministrazione  
L'amministratore Unico  
Danilo Benedetti

## Bilancio al 31 Dicembre 2014

Decreto Legislativo 127/91

## Stato Patrimoniale

## Attivo

Euro	31/12/2014	31/12/2013
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>		
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>		
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
1) terreni e fabbricati	21.055.580	21.445.495
2) impianti e macchinario	8.120	
3) attrezzature industriali e commerciali	7.474	12.305
5) immobilizzazioni in corso e acconti	49.821	
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>	<b>21.120.995</b>	<b>21.457.800</b>
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)</b>	<b>21.120.995</b>	<b>21.457.800</b>
<b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>		
<b>I - Rimanenze</b>		
<b>II - Crediti</b>		
4bis) crediti tributari	87.994	69.866
Esigibili entro l'esercizio successivo	60.715	69.866
Esigibili oltre l'esercizio successivo	27.279	
4ter) imposte anticipate	32.165	48.003
Esigibili entro l'esercizio successivo	32.165	48.003
5) verso altri	1.700	1.700
Esigibili entro l'esercizio successivo	1.700	1.700
<b>TOTALE CREDITI</b>	<b>121.859</b>	<b>119.569</b>
<b>IV - Disponibilità liquide</b>		
1) depositi bancari e postali	1.684.573	1.478.179
<b>TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>	<b>1.684.573</b>	<b>1.478.179</b>
<b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)</b>	<b>1.806.432</b>	<b>1.597.748</b>
<b>D) RATEI E RISCONTI</b>		
Ratei e Risconti Attivi		
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>22.927.427</b>	<b>23.055.548</b>

## Passivo

Euro	31/12/2014	31/12/2013
<b>A) PATRIMONIO NETTO</b>		
Capitale	10.000	10.000
IV - Riserva legale	2.000	
Versamento in conto aumento di capitale	21.790.183	21.790.183
Utile (Perdita) dell'esercizio	1.018.202	1.091.096
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>22.820.385</b>	<b>22.891.279</b>
<b>B) FONDI PER RISCHI E ONERI</b>		
2) per imposte	48.233	50.491
<b>TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI</b>	<b>48.233</b>	<b>50.491</b>
<b>D) DEBITI</b>		
7) debiti verso fornitori	51.373	73.386
Esigibili entro l'esercizio successivo	51.373	73.386
11) debiti verso controllanti	6.100	40.359
Esigibili entro l'esercizio successivo	6.100	40.359
12) debiti tributari	1.336	-
Esigibili entro l'esercizio successivo	1.336	
14) altri debiti	-	33
Esigibili entro l'esercizio successivo		33
<b>TOTALE DEBITI</b>	<b>58.809</b>	<b>113.778</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>22.927.427</b>	<b>23.055.548</b>

Per il Consiglio di Amministrazione  
L'amministratore Unico  
Danilo Benedetti

## Conto Economico

Euro	31/12/2014	31/12/2013
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.851.678	1.871.849
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>1.851.678</b>	<b>1.871.849</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	(17.476)	(33)
7) per servizi	(154.719)	(147.462)
10) ammortamenti e svalutazioni:		
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	(427.161)	(419.001)
14) oneri diversi di gestione	(172.818)	(167.904)
<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>(772.174)</b>	<b>(734.400)</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>1.079.504</b>	<b>1.137.449</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>		
16) altri proventi finanziari	2.922	1.893
<b>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>	<b>2.922</b>	<b>1.893</b>
<b>E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>		
21) oneri	(153)	-
<b>TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE</b>	<b>(153)</b>	<b>-</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>1.082.273</b>	<b>1.139.342</b>
22) imposte sul reddito dell'esercizio, differite e anticipate:		
correnti	(64.071)	(50.491)
anticipate	-	2.245
<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>1.018.202</b>	<b>1.091.096</b>

Per il Consiglio di Amministrazione  
L'amministratore Unico  
Danilo Benedetti



## Nota Integrativa al Bilancio al 31 Dicembre 2014

### ● Criteri generali di redazione

Il bilancio d'esercizio è stato redatto in conformità alla normativa del Codice Civile ed è costituito dallo Stato Patrimoniale (predisposto in conformità allo schema previsto dagli artt. 2424 e 2424 bis C.C.), dal Conto Economico (predisposto in conformità allo schema di cui agli artt. 2425 e 2425 bis C.C.) e dalla presente Nota Integrativa, che fornisce le informazioni richieste dall'art. 2427 C.C. e da altre disposizioni del Codice Civile in materia di bilancio e da altre leggi vigenti.

Vengono inoltre fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge. In particolare, vengono forniti il prospetto delle variazioni dei conti di patrimonio.

Il bilancio, redatto in unità di euro, è corredato da una Relazione sull'andamento della gestione.

Al fine di garantire una migliore esposizione dei dati contenuti negli schemi di Stato Patrimoniale e Conto Economico, i dati relativi all'esercizio precedente sono stati esposti includendo i dettagli delle voci e sottovoci laddove ritenuto necessario.

### ● Criteri di valutazione

#### Sezione 1 - Illustrazione dei criteri di valutazione

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio sono conformi a quanto previsto dall'art. 2426 del C.C. e dai principi contabili emessi dai competenti Organi Professionali. Tali criteri non differiscono da quelli adottati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2013 inclusi nuovi principi ed aggiornamenti, presentato ai fini comparativi.

## STATO PATRIMONIALE

### Immobilizzazioni immateriali

Gli attivi immateriali sono iscritti al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori e sono ammortizzati per il periodo della loro prevista utilità residua.

Il valore delle immobilizzazioni immateriali viene svalutato in caso di perdite durevoli di valore delle stesse.

### Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori e sono ammortizzate a quote costanti, sulla base di aliquote economico - tecniche determinate in relazione alle residue possibilità di utilizzo dei beni.

Le immobilizzazioni materiali, che alla data di chiusura dell'esercizio risultino durevolmente di valore inferiore al costo o al valore come sopra determinato, sono iscritte a tale minor valore.

### Crediti

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzo, svalutando il relativo valore nominale ove necessario.

### Ratei e risconti

I ratei e risconti sono riferiti a quote di costi e ricavi, comuni a due o più esercizi, contabilizzati secondo il principio della competenza temporale.

### Debiti

I debiti sono iscritti al loro valore nominale.

## CONTO ECONOMICO

### Ricavi e costi

Costi e ricavi sono contabilizzati secondo il principio della competenza temporale.

### Imposte sul reddito

Le imposte sul reddito sono iscritte in base alla stima del reddito imponibile, in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle esenzioni applicabili e dei crediti di imposta spettanti.

La fiscalità anticipata e differita è stata rilevata utilizzando il balance sheet liability method.

Le imposte differite sono calcolate sulle differenze temporanee tra il valore delle attività e passività iscritte in bilancio e il loro valore fiscale. Le imposte anticipate vengono iscritte nei limiti in cui esiste la ragionevole certezza del loro recupero in presenza di futuri redditi imponibili non inferiori all'ammontare delle differenze temporanee deducibili.

Le imposte differite e anticipate accantonate negli esercizi precedenti vengono valutate ogni anno al fine di tenere conto degli effetti generati da variazioni della normativa fiscale in vigore.

## ● COMMENTO ALLE PRINCIPALI VOCI DELL'ATTIVO

### B) IMMOBILIZZAZIONI

#### II) Immobilizzazioni materiali

La voce *Immobilizzazioni materiali* è composta da:

Euro	31/12/2014	31/12/2013
Terreni	13.965.488	13.965.488
Fabbricati	7.090.092	7.480.007
Impianti e macchinari	8.120	-
Attrezzature industriali e commerciali	7.474	12.305
Immobilizzazioni in corso e acconti	49.821	-
<b>Totale</b>	<b>21.120.995</b>	<b>21.457.800</b>

La diminuzione della voce Immobilizzazioni materiali per -336.805 è dovuta agli ammortamenti (427.161 euro) al netto di investimenti effettuati sull'immobile per 90.355 euro.

La completa movimentazione delle suddette voci è riportata nel prospetto allegato 2.

### C) ATTIVO CIRCOLANTE

#### II - Crediti

La voce *Crediti* è composta da :

Euro	31/12/2014	31/12/2013
Crediti tributari	87.994	69.866
Crediti per imposte anticipate	32.165	48.003
Crediti verso altri	1.700	1.700
<b>Totale</b>	<b>121.859</b>	<b>119.569</b>

I *Crediti tributari* sono composti da:

Euro	31/12/2014	31/12/2013
Erario IVA	27.279	15.560
Erario IRAP	51.248	45.453
Erario IRES	8.442	8.442
Ritenute interessi attivi	1.009	379
Altri crediti verso Erario	16	32
<b>Totale</b>	<b>87.994</b>	<b>69.866</b>

*Imposte differite attive:*

Euro	31/12/2014	31/12/2013
Crediti per imposte differite attive	32.165	48.003
<b>Totale</b>	<b>32.165</b>	<b>48.003</b>

#### IV – Disponibilità liquide

Euro	31/12/2014	31/12/2013
Depositi bancari e postali	1.684.573	1.478.179
<b>Totale</b>	<b>1.684.573</b>	<b>1.478.179</b>

### ● COMMENTO ALLE PRINCIPALI VOCI DEL PASSIVO

#### A) PATRIMONIO NETTO

Di seguito si riporta il dettaglio delle voci che compongono il patrimonio netto.

Euro	31/12/2014	31/12/2013
Capitale	10.000	10.000
Riserva legale	2.000	-
Versamento in conto aumento di capitale	21.790.183	21.790.183
Utile (perdita) dell'esercizio	1.018.202	1.091.096
<b>Totale</b>	<b>22.820.385</b>	<b>22.891.279</b>

## Capitale sociale

Il capitale sociale al 31 dicembre 2014, interamente sottoscritto e versato, è costituito da n. 10.000 quote ordinarie del valore di 1 euro ciascuna.

## ● COMMENTO ALLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO

### A) VALORE DELLA PRODUZIONE

#### Ricavi delle vendite e prestazioni

Euro	31/12/2014	31/12/2013
Ricavi delle vendite e delle prestazioni		
- Ricavi per locazione immobiliare	1.851.678	1.871.849
<b>Totale</b>	<b>1.851.678</b>	<b>1.871.849</b>

### B) COSTI DELLA PRODUZIONE

#### Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci

La voce costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci ammonta a 17.476 euro (31.12.2013: 33 euro) ed riferita all'installazione di materiali edili.

#### Costi per servizi

Euro	31/12/2014	31/12/2013
Compenso soc. di revisione	(8.492)	(8.917)
Consulenze e collaborazioni	(7.758)	(7.472)
Assicurazioni	(15.267)	(16.069)
Manutenzione e riparazioni	(96.891)	(93.653)
Servizi amministrativi	-	(720)
Servizi prestazione infragruppo	(20.000)	(20.000)
Altri servizi	(6.311)	(631)
<b>Totale</b>	<b>(154.719)</b>	<b>(147.462)</b>

La voce costi per servizi ammonta a 154.719 euro (31.12.2013: 147.462 euro) di cui 96.891 euro relativi a manutenzioni e riparazioni.

#### Ammortamenti e svalutazioni

Gli *Ammortamenti e svalutazioni* ammontano a fine esercizio 2014 a 427.161 euro, in linea con l'esercizio precedente (31.12.2013: 419.001 euro).

#### Oneri diversi di gestione

La voce oneri diversi di gestione ammonta a 172.818 euro (31.12.2013: 167.904 euro) e si riferisce principalmente all'imposta IMU pari a 157.194 euro.

### C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

#### Altri proventi finanziari

La voce *Altri proventi finanziari* ammonta a 2.922 euro (31.12.2013: 1.893 euro) e si riferisce principalmente agli interessi su conti correnti di corrispondenza intrattenuti con la controllante Banca Mediolanum S.p.A..

#### Imposte sul reddito di esercizio

Di seguito si riporta il dettaglio degli oneri a carico dell'esercizio:

Euro	31/12/2014	31/12/2013
Imposte correnti IRES	(16.359)	
Imposte correnti IRAP	(48.233)	(50.491)
Variazione imposte correnti IRES dei precedenti esercizi	521	
<b>Totale imposte correnti</b>	<b>(64.071)</b>	<b>(50.491)</b>
Variazione imposte anticipate IRES		1.034
Variazione imposte anticipate IRES esercizi precedenti		1.211
<b>Totale imposte differite/anticipate</b>	<b>-</b>	<b>2.245</b>
<b>Totale imposte sul reddito dell'esercizio</b>	<b>(64.071)</b>	<b>(48.246)</b>

## ● ALTRE INFORMAZIONI

### RAPPORTI CON PARTI CORRELATE

I rapporti con parti correlate sono regolati a condizioni di mercato. I ricavi della società si riferiscono alla locazione dell'immobile a Banca Mediolanum S.p.A. , Mediolanum Vita S.p.A., Mediolanum Gestione Fondi SGR p.A., e Mediolanum S.p.A. per euro 1.851.678 e proventi per interessi su conto corrente di corrispondenza per 2.922 euro sempre verso la controllante Banca Mediolanum S.p.A.

I costi si riferiscono a servizi infragruppo con Banca Mediolanum S.p.A. per 20.000 euro, servizi bancari con Banca Mediolanum S.p.A. per 516 euro e oneri tributari con Banca Mediolanum S.p.A. per 8.183 euro.

Alla data di chiusura del bilancio i crediti e i debiti verso la controllante Banca Mediolanum si riferiscono rispettivamente al saldo del Conto Corrente di corrispondenza, pari a 1.684.573 euro e a debiti per 6.100 euro.

Le informazioni previste dall'art. 2427 comma 16 bis (compenso revisore) non vengono riportate in quanto al Società è inclusa nel perimetro di consolidato di Mediolanum S.p.A..

### ALLEGATI

I seguenti allegati contengono informazioni aggiuntive rispetto a quelle esposte nella Nota Integrativa della quale costituiscono parte integrante.

- All. 1 Prospetto delle variazioni nei conti delle immobilizzazioni materiali
- All. 2 Prospetto delle variazioni avvenute nei conti del patrimonio netto
- All. 3 Prospetto di analisi delle riserve di patrimonio netto
- All. 4 Prospetto di riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico
- All. 5 Rendiconto finanziario

Basiglio, 11 marzo 2015

Per il Consiglio di Amministrazione  
L'amministratore Unico  
Danilo Benedetti

Fermi & Galeno Real Estate S.r.l. – Allegato n.1 Bilancio 31.12.2014

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Euro	Situazione iniziale			Movimenti del periodo			Situazione finale		
	Costo originario	Fondi Amm.to	Saldo 31.12.2013	Acq.ni	Riv.ni/Sval.ni	Amm.ti	Costo originario	Fondi Amm.to	Saldo 31.12.2014
1) Terreni e fabbricati	28.260.866	(6.815.371)	21.445.495	29.335	-	(419.250)	28.290.201	(7.234.621)	21.055.580
2) Impianti e macchinario	-	-	-	11.200	-	(3.080)	11.200	(3.080)	8.120
3) Attrezzature industriali e commerciali	33.404	(21.099)	12.305	-	-	(4.831)	33.404	(25.930)	7.474
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	-	-	-	49.821	-	-	49.821	-	49.821
<b>TOTALE</b>	<b>28.294.270</b>	<b>(6.836.470)</b>	<b>21.457.800</b>	<b>90.356</b>	<b>-</b>	<b>(427.161)</b>	<b>28.384.626</b>	<b>(7.263.631)</b>	<b>21.120.995</b>

Per il Consiglio di Amministrazione  
L'amministratore Unico  
Danilo Benedetti



## PROSPETTO DELLE VARIAZIONI AVVENUTE NEI CONTI DEL PATRIMONIO NETTO

Euro	Capitale sociale	Riserva legale	Altre riserve - versamento conto capitale	Utili (Perdite) a nuovo	Utile (Perdita) dell'esercizio	Totale
<b>Saldi al 01.01.2014</b>	<b>10.000</b>	-	<b>21.790.183</b>	-	<b>1.091.096</b>	<b>22.891.279</b>
Destinazione dell'utile d'esercizio 2013 e delle riserve come da deliberazione dell'Assemblea ordinaria						-
- riserva legale	-	2.000	-	-	(2.000)	-
- distribuzione utili	-	-	-	-	(1.089.096)	<b>(1.089.096)</b>
Utile (perdita) dell'esercizio	-	-	-	-	1.018.202	<b>1.018.202</b>
<b>Saldi al 31.12.2014</b>	<b>10.000</b>	<b>2.000</b>	<b>21.790.183</b>	-	<b>1.018.202</b>	<b>22.820.385</b>

Per il Consiglio di Amministrazione

L'amministratore Unico

Danilo Benedetti

Fermi & Galeno Real Estate S.r.l. – Allegato n.3 Bilancio 31.12.2014

PROSPETTO DI ANALISI DELLE RISERVE DI PATRIMONIO NETTO

Euro

Natura/descrizione	Importo	Possibilità di utilizzo (A,B,C)	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
				per copertura perdite	per altre ragio ni
<b>Capitale:</b>	10.000				
<b>Riserve di capitale di cui:</b>					
-versamento soci conto aumento capitale sociale	21.790.182	A B	21.790.182	8.699.433	
-riserva legale	2.000	B			
<b>Totale</b>	<b>21.802.182</b>		<b>21.790.182</b>	<b>8.699.433</b>	
<b>Di cui quota non distribuibile</b>	21.792.182		21.790.182	8.699.433	
<b>Di cui quota residua distribuibile</b>					

Legenda:

A: per aumento di capitale

B: per copertura perdite

C: per distribuzione ai soci

Per il Consiglio di Amministrazione

L'amministratore Unico

Danilo Benedetti

**PROSPETTO DI RICONCILIAZIONE TRA ONERE FISCALE DA BILANCIO E ONERE FISCALE TEORICO**

Euro	Aliquota	Valore	Imposte
<b>Determinazione dell'imponibile IRES</b>			
Risultato prima delle imposte comprensivo del credito d'imposta spettante		1.082.273	
Onere fiscale teorico	27,50%		
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi			
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi			
Differenze temporanee da esercizi precedenti		-	
Differenze permanenti		- 113.992	
<b>Imponibile fiscale complessivo</b>		<b>968.281</b>	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio			15.837
Rettifica di consolidamento fiscale			-
Imposte relative a esercizi precedenti			
<b>Imposte correnti a conto economico</b>			<b>15.837</b>
Aliquota media su risultato prima delle imposte	24,22%		

<b>Determinazione dell'imponibile IRAP</b>			
Valore della produzione lorda ante variazioni		1.079.503	
Costi/ricavi non rilevanti ai fini IRAP			
Valore della produzione netta		1.079.503	
Onere fiscale teorico	3,90%		
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi			
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi			
Differenze temporanee da esercizi precedenti			
Differenze permanenti		157.245	
<b>Valore della produzione</b>		<b>1.236.748</b>	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio			48.233
Imposte relative a esercizi precedenti			
<b>Imposte correnti a conto economico</b>			<b>48.233</b>
Aliquota media su risultato valore aggiunto			

Per il Consiglio di Amministrazione  
L'amministratore Unico  
Danilo Benedetti

Fermi & Galeno Real Estate S.r.l. – Allegato n.5 Bilancio 31.12.2014

RENDICONTO FINANZIARIO

Euro	31/12/2014	31/12/2013
<b>A) FONTI DI FINANZIAMENTO</b>		
<i>Liquidità generata dalla gestione reddituale:</i>		
Utile (Perdita) dell' esercizio	1.018.202	1.091.096
Accantonamento netto fondo rischi ed oneri	(2.258)	-
Ammortamento immobilizzazioni	427.161	419.001
Capitale Circolante Netto	(57.260)	162.299
<i>(Incremento) Decremento magazzino</i>	-	-
<i>(Incremento) Decremento crediti</i>	(2.290)	(1.970)
<i>Incremento (Decremento) debiti</i>	(54.970)	164.269
Ratei e risconti	-	-
<b>TOTALE LIQUIDITA' GENERATA DALLA GESTIONE</b>	<b>1.385.845</b>	<b>1.672.396</b>
Disinvestimenti di immobilizzazioni materiali e immateriali		
Decremento titoli e partecipazioni	-	-
Decremento azione proprie	-	-
Decremento altri investimenti finanziari	-	-
Versamenti in conto capitale	-	-
Plusvalenze nette da realizzo immobilizzazioni	-	-
Riserva in c/ futuro aumento capitale sociale	-	-
<b>TOTALE FONTI</b>	<b>1.385.845</b>	<b>1.672.396</b>
<b>B) IMPIEGHI DI LIQUIDITA'</b>		
Investimenti di immobilizzazioni materiali e immateriali	90.356	230.843
Incremento titoli e partecipazioni	-	-
Distribuzione di dividendi	1.089.096	-
<b>TOTALE IMPIEGHI</b>	<b>1.179.452</b>	<b>230.843</b>
<b>C) FLUSSO MONETARIO DEL PERIODO (A - B)</b>	<b>206.394</b>	<b>1.441.553</b>
<b>D) Conti bancari attivi a vista e disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio</b>	<b>1.478.179</b>	<b>36.626</b>
<b>E) Conti bancari e disponibilità liquide alla fine dell'esercizio</b>	<b>1.684.573</b>	<b>1.478.179</b>
<b>F) VARIAZIONE DELLA LIQUIDITA' (E - D)</b>	<b>206.394</b>	<b>1.441.553</b>

Per il Consiglio di Amministrazione

L'amministratore Unico

Danilo Benedetti

## RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D. LGS. 27.1.2010, N. 39

### Al Socio Unico di **FERMI & GALENO REAL ESTATE S.r.l.**

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio di Fermi & Galeno Real Estate S.r.l. (la "Società") chiuso al 31 dicembre 2014. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete all'Amministratore Unico di Fermi & Galeno Real Estate S.r.l.. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
2. Il nostro esame è stato condotto secondo i principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla Consob. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se i risultati, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dall'Amministratore Unico. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.  
  
Per il giudizio relativo al bilancio d'esercizio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 21 marzo 2014.
3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio di Fermi & Galeno Real Estate S.r.l. al 31 dicembre 2014 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Società.

4. La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete all'Amministratore Unico di Fermi & Galeno Real Estate S.r.l.. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dalla legge. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio di Fermi & Galeno Real Estate S.r.l. al 31 dicembre 2014.

DELOITTE & TOUCHE S.p.A.



Paolo Gibello Ribatto  
Socio

Milano, 3 marzo 2015