

OLIVETTI MULTISERVICES S.p.A.

**Relazione e Bilancio
Esercizio 2014**

Ab

Organi Sociali al 31 dicembre 2014

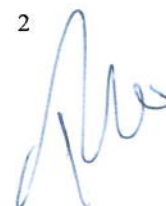
Consiglio di Amministrazione

<i>Presidente</i>	Paolo VANTELLINI
<i>Amministratore Delegato</i>	Pierfrancesco DE MARTINO
<i>Consigliere Delegato</i>	Massimo FESTA
<i>Consiglieri</i>	Luca AUCELLI Mauro ESPOSITO Roberto MORO Franco TIRONE

Collegio Sindacale

<i>Presidente</i>	Enrico VERRI
<i>Sindaci effettivi</i>	Roberto CAPRIATA Guido PAOLUCCI
<i>Sindaci supplenti</i>	Francesco RICOTTA Antonio SANTI

<u>Società di revisione</u>	PricewaterhouseCoopers SpA
------------------------------------	----------------------------



OLIVETTI MULTISERVICES, S.p.A.
con unico azionista
Gruppo Telecom Italia
Direzione e coordinamento Telecom Italia S.p.A.
Sede in Milano, via Gaetano Negri 1
Capitale Sociale Euro 20.337.161 interamente versato.
Iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano
al n. 00639030014 con il numero REA 1793334
Codice Fiscale 00639030014 – Partita IVA 03765480011

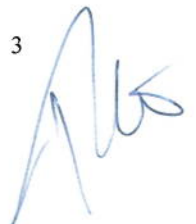
RELAZIONE SULLA GESTIONE

Signori Azionisti,
la Vostra Società, costituita nel 1957 e controllata a partire dal 1958 da Olivetti S.p.A. (ora Telecom Italia S.p.A.), opera sin dalla sua costituzione nel settore immobiliare. Successivamente alle varie attività di riorganizzazione avvenute nei primi anni 2000 sono rimaste in Olivetti Multiservices alcune proprietà storiche del patrimonio ex Olivetti ed altre proprietà acquisite da Telecom Italia negli anni 2005-2006: alla data di chiusura dell'esercizio sono ancora presenti nel patrimonio aziendale n. 90 edifici adibiti a centrale telefonica.

La Società svolge la propria attività nel settore della valorizzazione Immobiliare proponendosi sul mercato sia nel comparto della compravendita che in quello locativo. A questo proposito occorre rilevare che nell'esercizio 2014 si sono registrate notevoli difficoltà di commercializzazione a causa del periodo di crisi che il mercato immobiliare sta attraversando, anche per le difficoltà di accesso al credito bancario.

Inoltre, se osserviamo il mercato locale di riferimento della Società, si può notare che si muove con più lentezza rispetto ad altre aree del Paese, con i potenziali clienti che hanno allungato i loro tempi decisionali, influenzati in questa direzione da una minore disponibilità economica nonché dalle notizie che riguardano il contesto economico non favorevole nell'area del Canavese.

Il bilancio al 31/12/2014 che si sottopone all'esame ed all'approvazione, espresso in unità di euro e redatto ai sensi degli articoli 2424, 2425 e 2426 del C.C., presenta un risultato negativo, dopo aver stanziato gli ordinari ammortamenti d'esercizio e rilevato imposte anticipate attive sulla svalutazione del finanziamento Mediapolis di cui si dirà nel seguito.



Lo Stato Patrimoniale al 31/12/2014 è così riepilogato:

		2014	2013
Attività	euro	86.462.972	83.875.767
Passività	euro	10.060.500	6.102.695
Capitale e riserve	euro	77.773.072	76.139.408
Utile (Perdita) dell'esercizio	euro	(1.370.600)	1.633.664

L'esercizio 2014 si chiude con una perdita di euro 1.370.600: su tale risultato ha inciso in modo determinante la svalutazione con accantonamento a fondo oneri futuri del finanziamento verso la partecipata Mediapolis per euro 4.058.026.

La necessità di svalutare il finanziamento deriva dal fatto che il Tribunale di Ivrea con decreto del 15 maggio 2014 non ha ammesso Mediapolis al beneficio di concordato preventivo richiesto ad inizio anno, ritenendo incerta la conclusione positiva dell'iter autorizzativo avente ad oggetto la costruzione del parco a tema sui terreni di Albiano di Ivrea, progetto quest'ultimo sul quale si fondano le speranze di rilancio della società.

Il rifiuto del Tribunale di Ivrea ha riproposto la validità della richiesta di fallimento verso la stessa Mediapolis promossa da Banca Leonardo, già depositata in data 20 agosto 2013. Al fine di reperire i fondi necessari al pagamento di quanto dovuto a Banca Leonardo i soci di maggioranza, Mediapolis Investments SA e Clear Leisure PLC, hanno deliberato, in sede di Assemblea Straordinaria tenutasi il 12 settembre 2014, una ricapitalizzazione della società con l'emissione di n. 30.837.840 azioni ordinarie prive di valore nominale espresso, da offrire in opzione ai soci in proporzione al numero delle azioni possedute.

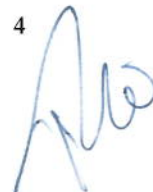
OMS non ha partecipato all'operazione di ricapitalizzazione ritenendo che Mediapolis, in mancanza delle necessarie autorizzazioni edilizie ed amministrative, non fosse in condizioni di sviluppare il progetto sul parco a tema e quindi un ulteriore investimento volto a finanziare la partecipata non fosse ragionevole.

A valle di tale aumento di capitale, che ad oggi risulta sottoscritto per euro 400.080 a fronte di un aumento deliberato totale di euro 500.000, la percentuale di partecipazione di OMS risulta diluita ad una quota pari a 1,8070%.

La gestione ordinaria della Società ha evidenziato un andamento complessivo sostanzialmente in linea con quello dell'esercizio 2013.

Analizzando il Conto Economico e le variazioni intervenute tra i due esercizi, si rileva che il valore della produzione è pari a euro 5.056.332, rispetto ad euro 5.482.995 nel 2013, che tuttavia beneficiava di una rilevante provventizzazione legata all'eccedenza di fatture da ricevere stanziata in anni precedenti.

Per quanto riguarda i *costi della produzione* l'ammontare complessivo risulta pari a euro 2.778.821 con una lieve riduzione rispetto allo scorso esercizio.



La politica di contenimento dei costi sulla quale si è impegnata la Società ha prodotto benefici soprattutto per quanto riguarda le *spese per acquisizione di servizi* (euro 842.863 rispetto ad euro 939.337 nel 2013, con un decremento del 10,27%), principalmente per effetto della riduzione dei costi per prestazioni professionali e altri servizi, tra cui quelli di facility, per energia elettrica e manutenzione su immobili di proprietà.

Risultano invece in crescita gli oneri di gestione a causa dell'introduzione della TASI nonché il costo del lavoro a seguito degli aumenti previsti nel contratto nazionale di categoria a partire dal 1° gennaio 2014.

Proseguendo nell'esame del conto economico si rileva che la componente dei *proventi e oneri finanziari netti* evidenzia un saldo positivo di euro 118.714 e che tale voce beneficia della maggiore disponibilità depositata presso la Controllante.

Dal punto di vista patrimoniale si registra un decremento complessivo del totale delle immobilizzazioni per euro 207.546 così determinatosi.

Le *immobilizzazioni materiali* diminuiscono di euro 271.416 per effetto dei seguenti movimenti: investimenti su edifici di proprietà per euro 189.652, variazione dei fondi di ammortamento per la quota del periodo per euro 461.068.

Le *immobilizzazioni finanziarie* si incrementano di euro 58.026 per gli interessi maturati nell'esercizio sul finanziamento soci verso Mediapolis, di euro 4.408 per il finanziamento concesso ai dipendenti in occasione dell'aumento di capitale della Capogruppo riservato agli stessi, infine di euro 1.436 per cauzioni attive.

Con riferimento al totale dell'attivo circolante si registra una crescita complessiva di euro 2.792.665 determinatasi per effetto delle variazioni nelle voci di seguito commentate.

Le *rimanenze di prodotti finiti e merci* presentano un incremento per euro 25.113 che si riferisce essenzialmente a lavori effettuati presso un edificio ex Olivetti in Ivrea.

I *crediti a breve* evidenziano una variazione in aumento di euro 2.807.928, derivante dall'incremento del credito finanziario verso la controllante per euro 1.779.348, dall'incremento del credito per imposte anticipate per euro 1.105.631 e al decremento netto per euro 77.051 delle altre voci di credito.

I *crediti oltre 12 mesi* si riferiscono a rapporti verso la controllante: diminuiscono di euro 66.661 e rappresentano il credito IRES derivante dalla deducibilità IRAP sul costo del lavoro intervenuta per effetto dell'entrata in vigore del D.L. 16/2012. Tale credito è stato iscritto nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012 verso la controllante Telecom Italia facendo parte la Società del Consolidato Fiscale di Gruppo.

Nel corso del 2014 la controllante Telecom Italia ha ceduto a Mediocredito Italiano i crediti di cui sopra, pro-soluto per la parte relativa all'imposta e pro-solvendo per la parte relativa agli interessi maturati. Tale cessione ha comportato un incasso di tali crediti, al netto degli interessi passivi e delle commissioni corrisposte al factor, queste ultime esposte nelle componenti finanziarie del conto economico.

Il credito ancora in essere è costituito quindi unicamente dagli interessi ceduti pro-solvendo che saranno liberati nel momento in cui l'Agenzia delle Entrate provvederà al rimborso.

Le *disponibilità liquide* – cassa e depositi presso istituti bancari – aumentano di euro 26.285, attestandosi a euro 80.506.

I *ratei e risconti attivi* ammontano a euro 5.765 e riguardano risconti attivi essenzialmente su canoni di assicurazione ed altri canoni.

Passando al passivo dello Stato Patrimoniale la voce *fondi per rischi e oneri* presenta un incremento di euro 4.020.476, quale risultante dell'accantonamento per euro 4.058.026 sul finanziamento verso la società Mediapolis, dell'utilizzo per vertenze legali per euro 13.206, nonché dell'utilizzo per interventi di bonifica presso il comprensorio industriale di "San Bernardo" per euro 24.344.

Il *trattamento di fine rapporto* di lavoro è pari a euro 549.959 e copre le indennità maturate a favore dei 14 dipendenti in forza al 31 dicembre 2014.

I *debiti* sono pari complessivamente a euro 2.052.582 e si decrementano di euro 70.141 per effetto dell'andamento della gestione ordinaria della Società.

I *ratei e risconti passivi* si attestano a euro 118.112 e si riferiscono principalmente a risconti su affitti.

La posizione finanziaria netta è passata da una disponibilità finanziaria di euro 20.783.764 al 31 dicembre 2013 ad una disponibilità finanziaria di euro 22.589.397 al 31 dicembre 2014.

La variazione positiva, pari a euro 1.805.633, è dovuta per euro 960.832 al pagamento degli acconti IRES e IRAP per l'anno 2014 e per i restanti euro 2.766.465 al flusso positivo generato dalla gestione ordinaria della Società.

I rapporti finanziari e di interscambio fra la controllante Telecom Italia e la Olivetti Multiservices e le altre Società del Gruppo avvengono alle normali condizioni di mercato.

I rapporti instaurati tra Olivetti Multiservices e le società controllate da Telecom Italia possono essere sintetizzati per l'esercizio 2014 come segue:

(in migliaia di euro)	Crediti / Risconti attivi	Debiti / Risconti passivi	Garanzie	Costi		Ricavi	
				Servizi	Altro	Servizi	Canoni locazione / Altro
Olivetti S.p.A.	33	62				204	247
Olivetti I-Jet S.p.A.	3	1					16
OFI Consulting S.r.l.	5	5				10	9
Totale	41	68	0	0	0	214	272

6


INFORMATIVA SULL'ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO DI SOCIETA'

Ai sensi degli art. 2497 e ss C.C., disciplinanti la trasparenza nell'esercizio di attività di direzione e coordinamento di società, si da atto che tale attività viene svolta dalla Telecom Italia S.p.A..

Nell'esercizio di tale attività:

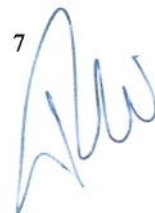
- la Telecom Italia S.p.A. non ha in alcun modo arrecato pregiudizio agli interessi ed al patrimonio della Società;
- è stata assicurata una completa trasparenza dei rapporti infragruppo, tale da consentire a tutti coloro che ne abbiano interesse di verificare l'osservanza del principio precedente;
- le operazioni effettuate con la Telecom Italia S.p.A., nonché con le società ad essa soggette, sono state effettuate a condizioni di mercato, cioè a condizioni che si sarebbero applicate tra parti indipendenti;
- infine occorre precisare che la Società fa parte del Consolidato Fiscale della Capogruppo in forza di un contratto siglato con la stessa a partire dall'esercizio 2005 rinnovato con ultimo accordo del 1° agosto 2013.

Le risultanze economiche e patrimoniali di Telecom Italia S.p.A. al 31 dicembre 2013 sono riportate in nota integrativa.

Gli strumenti finanziari della società sono prevalentemente costituiti da crediti commerciali in parte coperti da apposito fondo, dalle disponibilità liquide, dai conti correnti di corrispondenza fruttifero e di deposito entrambi verso Telecom Italia ed infine da un credito finanziario verso la partecipata Mediapolis. Data la natura infragruppo del conto corrente di corrispondenza e dell'ammontare complessivo delle disponibilità liquide e dei crediti commerciali al netto del fondo svalutazione crediti, non si ritiene rilevante l'informativa relativa agli obiettivi e le politiche della società in materia di gestione del rischio finanziario, compresa la politica di copertura nonché l'esposizione della Società al rischio di prezzo, al rischio di credito e al rischio di liquidità."

I rapporti tra Olivetti Multiservices e Telecom Italia possono essere sintetizzati, per l'esercizio 2014, come segue:

(in migliaia di euro)	Crediti / Risconti attivi	Debiti / Risconti passivi	Costi		Ricavi	
			Servizi	Altro	Servizi	Canoni locazione / altro
Rapporti commerciali e diversi	356	269	49	1	18	3.959
Rapporti finanziari	22.509	0	0	16	0	75
Totale	22.865	269	49	17	18	4.034

7


In coerenza con l'attività di direzione e coordinamento svolta da Telecom Italia ai sensi dell'art. 2497 del codice civile e al fine di realizzare una gestione strategica ed unitaria a livello di Gruppo delle attività di acquisto di prodotti, servizi e beni materiali e immateriali, la Società ha conferito a Telecom Italia, a decorrere dall'esercizio 2011, un mandato con rappresentanza per lo svolgimento delle attività sopra indicate, ad esclusione di quelle relative alla gestione immobiliare che fanno parte della missione aziendale.

ALTRE INFORMAZIONI

La Società non svolge attività di Ricerca e Sviluppo.

La Società non possiede azioni proprie né della Controllante.

EVENTI SUCCESSIVI ED EVOLUZIONE DELLA GESTIONE

MEDIAPOLIS

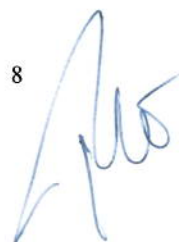
Relativamente agli eventi succeduti dopo la chiusura dell'esercizio occorre porre attenzione alle vicende riguardanti la Società Mediapolis.

In particolare, in data 26 gennaio u.s. si è svolta un'Assemblea Straordinaria che ha deliberato in merito ai seguenti punti:

- riapertura dei termini di sottoscrizione dell'aumento di capitale sociale di euro 500.000 deliberato il 12 settembre 2014 e dei connessi termini per esercitare il diritto di opzione;
- trasferimento della sede sociale da Ivrea a Burolo d'Ivrea;
- trasformazione della società da S.p.A. a S.r.l. assumendo quindi la denominazione "Mediapolis S.r.l.";
- ridefinizione dell'Organo Amministrativo e nomina di un Amministratore Unico, dotato di tutti i poteri per la gestione della Società;
- stante le dimissioni precedentemente presentate dal Collegio Sindacale, accettazione delle dimissioni stesse ed eliminazione di detto organo con efficacia dalla data di trasformazione della società;
- riapertura dei termini per la sottoscrizione dell'aumento di capitale sociale offrendolo in sottoscrizione a terzi.

ATTIVITA' OPERATIVA

Al fine di valorizzare e portare a reddito il patrimonio immobiliare della Società, sono proseguiti alcuni interventi di investimento su aree e edifici ex Olivetti per un miglior utilizzo futuro degli stessi. Tali interventi interessano essenzialmente il comprensorio "Mensa Ico", le aree limitrofe adibite a parcheggio e l'edificio "Convento" e sono volti a



razionalizzare l'utilizzo di tali beni in un'ottica di efficientamento delle disponibilità all'interno delle Società del Gruppo.

PROGETTO UNESCO - AGGIORNAMENTO

Particolare attenzione merita il Progetto Patrimonio UNESCO avviato nel 2008, ufficializzato nel 2012 e che nel corso del 2013 è entrato nella sua fase di implementazione. Tale progetto, che vede coinvolta direttamente la Società, prevede la candidatura di Ivrea, città industriale del XX secolo, all'iscrizione nella lista del Patrimonio Mondiale dell' UNESCO. Su iniziativa della Fondazione Adriano Olivetti, il Comitato è stato istituito dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo e ha contribuito alla riflessione sul tema della valorizzazione del patrimonio architettonico lasciato dalla fabbrica alla città.

Il progetto si fonda sul fatto che Ivrea si pone come modello di città industriale, elaborato a partire dagli anni Trenta da Adriano Olivetti e diventato poi progetto di comunità, e lega indissolubilmente l'impresa, intesa nel suo senso ampio di produzione e di relazioni sociali, e il territorio.

Gli immobili di proprietà Olivetti Multiservices che rientrano nel perimetro dell'iniziativa, nonché nel MAAM (Museo a cielo aperto di Architettura Moderna), con i relativi autori dei progetti sono: Mensa ICO (I.Gardella), Centro Studi (E.Vittoria), Officine H (L.Figini, G.Pollini), Asilo Olivetti di Canton Vesco (M.Ridolfi), Centrale Termoelettrica (E.Vittoria). Nei primi giorni dell'anno appena avviato sono state attivate da parte dei soggetti promotori alcune iniziative finalizzate a sensibilizzare gli operatori locali circa la reale portata del titolo di appartenenza al Patrimonio Mondiale e di cosa ciò possa significare per le architetture industriali olivettiane, cercando in tal modo di stimolare la partecipazione al Progetto da parte dell'intero tessuto economico e sociale della città.

DESTINAZIONE DEL RISULTATO D'ESERCIZIO

Il bilancio al 31.12.2014, come già evidenziato si chiude con una perdita definita puntualmente di euro 1.370.600,21 che Vi proponiamo di ripianare utilizzando gli utili portati a nuovo degli scorsi esercizi pari a euro 37.680.210,81.

Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente



OLIVETTI MULTISERVICES, S.p.A.
 con unico azionista
 Gruppo Telecom Italia
 Direzione e coordinamento Telecom Italia S.p.A.
 Sede in Milano, Via Gaetano Negri 1
 Capitale Sociale Euro 20.337.161 interamente versato.
 Iscritta presso Registro delle Imprese di Milano al n. 00639030014 con il numero REA 1793334
 Codice Fiscale 00639030014 - Partita IVA 03765480011

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO		31.12.2014	31.12.2013	Variazione
A.	CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	0	0	0
B.	IMMOBILIZZAZIONI			
I.	Immobilizzazioni immateriali			
	5) Avviamento	0	0	0
	7) Altre	0	0	0
	Totale immobilizzazioni immateriali	0	0	0
II.	Immobilizzazioni materiali			
	1) Terreni e fabbricati	6.801.722	6.966.845	(165.123)
	2) Impianti e macchinari	754.396	880.045	(125.649)
	3) Attrezzature industriali e commerciali	0	1.140	(1.140)
	4) Altri beni	30.954	35.704	(4.750)
	5) Immobilizzazioni in corso e acconti	265.683	240.437	25.246
	Totale immobilizzazioni materiali	7.852.755	8.124.171	(271.416)
III.	Immobilizzazioni finanziarie			
	1) Partecipazioni			
	a) in imprese controllate	0	0	0
	b) in imprese collegate	0	0	0
	d) altre imprese	2.295.392	2.295.392	0
		2.295.392	2.295.392	0
	2) Crediti			
	con scadenza entro 12 mesi:			
	a) verso imprese controllate	0	0	0
	c) verso controllanti	0	0	0
	d) verso altri	0	0	0
		0	0	0
	con scadenza oltre 12 mesi:			
	d) verso altri	4.195.783	4.131.913	63.870
		4.195.783	4.131.913	63.870
	Totale immobilizzazioni finanziarie	6.491.175	6.427.305	63.870
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)	14.343.930	14.551.476	(207.546)
C.	ATTIVO CIRCOLANTE			
I.	Rimanenze			
	4) Prodotti finiti e merci	46.400.131	46.375.018	25.113
	Totale rimanenze di prodotti finiti e merci	46.400.131	46.375.018	25.113
II.	Crediti			
	con scadenza entro 12 mesi:			
	1) Verso clienti	222.423	279.735	(57.312)
	2) Verso imprese controllate	0	0	0
	4) Verso controllanti:			
	- finanziari	22.508.891	20.729.543	1.779.348
	- commerciali ed altri	343.051	249.401	93.650
	4 - bis) Crediti tributari	173.386	144.307	29.079
	4 - ter) Imposte anticipate	2.325.983	1.220.352	1.105.631
	5) verso altri			
	- altri	9.883	16.782	(6.899)
	- altre società del gruppo	39.926	175.495	(135.569)
		25.623.543	22.815.615	2.807.928
	con scadenza oltre 12 mesi:			
	11) Crediti verso controllanti	9.097	75.758	(66.661)
		9.097	75.758	(66.661)
	Totale crediti	25.632.640	22.891.373	2.741.267
III.	Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni			
	Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0	0
IV.	Disponibilità liquide			
	1) Depositi bancari e postali	78.183	51.839	26.344
	3) Denaro e valori in cassa	2.323	2.382	(59)
	Totale disponibilità liquide	80.506	54.221	26.285
	TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)	72.113.277	69.320.612	2.792.665
D.	RATEI E RISCONTI ATTIVI			
	2) vari	5.765	3.679	2.086
	TOTALE RATEI E RISCONTI (D)	5.765	3.679	2.086
	TOTALE ATTIVO	86.462.972	83.875.767	2.587.205

OLIVETTI MULTISERVICES, S.p.A.
 con unico azionista
 GRUPPO TELECOM ITALIA
 Direzione e coordinamento TELECOM ITALIA S.p.A.
 Sede in Milano, Via Gaetano Negri 1
 Capitale Sociale Euro 20.337.161 interamente versato.
 Iscritta presso Registro delle Imprese di Milano al n. 00639030014 con il numero REA 1793334
 Codice Fiscale 00639030014 - Partita IVA 03765480011

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	31.12.2014	31.12.2013	Variazione
A. PATRIMONIO NETTO			
I. Capitale	20.337.161	20.337.161	0
II. Riserva da sovrapprezzo azioni	234.755	234.755	0
III. Riserva di rivalutazione			0
IV. Riserva legale	3.695.443	3.613.760	81.683
V. Riserve statutarie	0	0	0
VI. Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	0	0
VII. Altre riserve (straordinaria)	825.503	825.503	0
Versamento soci in conto capitale	15.000.000	15.000.000	0
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	37.680.210	36.128.229	1.551.981
IX. Utile (perdita) d'esercizio	(1.370.600)	1.633.664	(3.004.264)
TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)	76.402.472	77.773.072	(1.370.600)
B. FONDI PER RISCHI E ONERI			
2) Fondo imposte	0	0	0
3) Altri	7.339.847	3.319.371	4.020.476
TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI (B)	7.339.847	3.319.371	4.020.476
C. TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	549.959	519.625	30.334
D. DEBITI			
con scadenza entro 12 mesi:			
6) Acconti	29.183	29.183	0
7) Debiti verso fornitori	1.042.967	1.100.589	(57.622)
11) Debiti verso controllanti			
- commerciali ed altri	223.354	244.119	(20.765)
12) Debiti tributari	219.349	232.866	(13.517)
13) Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale	58.828	53.944	4.884
14) Altri debiti			
- verso altre società del gruppo	749	749	0
- verso altri	448.284	430.699	17.585
	2.022.714	2.092.149	(69.435)
con scadenza oltre 12 mesi:			
11) Debiti verso controllanti	29.868	30.574	(706)
	29.868	30.574	(706)
TOTALE DEBITI (D)	2.052.582	2.122.723	(70.141)
E. RATEI E RISCONTI PASSIVI			
vari	118.112	140.976	(22.864)
TOTALE RATEI E RISCONTI (E)	118.112	140.976	(22.864)
TOTALE PASSIVO (B + C + D + E)	10.060.500	6.102.695	3.957.805
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVO	86.462.972	83.875.767	2.587.205
CONTI D'ORDINE			
Fidejussioni rilasciate:			
- da controllante	4.000.000	4.000.000	0
- Altri	61.054	61.054	0
	4.061.054	4.061.054	0

OLIVETTI MULTISERVICES, S.p.A.
con unico azionista
Gruppo Telecom Italia
Direzione e coordinamento Telecom Italia S.p.A.
Sede in Milano, Via Gaetano Negri 1
Capitale Sociale Euro 20.337.161 interamente versato.
Iscritta presso Registro delle Imprese di Milano al n. 00639030014 con il numero REA 1793334
Codice Fiscale 00639030014 - Partita IVA 03765480011

CONTO ECONOMICO

	31.12.2014	31.12.2013	Variazione
A. VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	4.918.044	5.134.390	(216.346)
2) Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	± 25.113	2.005	23.108
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0	0
5) Altri ricavi e proventi: - vari	113.175	346.600	(233.425)
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)	5.056.332	5.482.995	(426.663)
B. COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) Per materie prime, sussidiarie di consumo e di merci	(2.721)	(3.211)	490
7) Per servizi	(842.863)	(939.337)	96.474
8) Per godimento di beni di terzi	(20.054)	(23.318)	3.264
9) Per il personale:			
a) salari e stipendi	(552.354)	(528.504)	(23.849)
b) oneri sociali	(169.465)	(158.775)	(10.690)
c) trattamento di fine rapporto	(49.223)	(49.209)	(14)
e) altri costi	0	0	0
Totale costo del lavoro	(771.041)	(736.488)	(34.553)
10) Ammortamenti e svalutazioni:			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	0	0	0
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	(461.068)	(473.394)	12.326
d) svalutazione dei crediti compresi nell' attivo circolante	(7.246)	0	(7.246)
Totale ammortamenti e svalutazioni	(468.314)	(473.394)	5.080
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	± 0	0	0
12) Accantonamenti per rischi	0	0	0
14) Oneri diversi di gestione	(673.828)	(647.942)	(25.886)
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)	(2.778.821)	(2.823.690)	44.869
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	2.277.511	2.659.305	(381.794)
C. PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
15) Proventi da partecipazioni: - da imprese controllate	0	0	0
16) Altri proventi finanziari:			
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni: - da imprese controllanti			
- da imprese controllate	0	0	0
- altri terzi	58.031	57.777	254
d) proventi diversi dai precedenti: - da imprese controllanti	74.509	27.555	46.954
- da imprese controllate	0	0	0
- terzi	6.164	3.343	2.821
17) Interessi e altri oneri finanziari: -oneri da imprese controllanti	(15.573)	(969)	(14.604)
- altri: terzi	(4.417)	(4.758)	341
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (C)	118.714	82.948	35.766
D. RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
12) Svalutazioni:			
a) di partecipazioni	0	0	0
b) di crediti iscritti nelle immobilizzazioni	(4.058.026)	(57.777)	(4.000.249)
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE (D)	(4.058.026)	(57.777)	(4.000.249)
E. PROVENTI E ONERI STRAORDINARI			
20) Proventi:			
- plusvalenze da alienazioni	400	0	400
- altri	34.556	0	34.556
21) Oneri:			
- minusvalenze da alienazioni	0	0	0
- imposte esercizi precedenti	0	(22.355)	22.355
- altri	(4.117)	(5.775)	1.658
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (E)	30.840	(28.130)	58.969
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B ± C ± D ± E)	(1.630.962)	2.656.346	(4.287.309)
22) Imposte sul reddito dell'esercizio	260.361	(1.022.682)	1.283.043
26) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	(1.370.600)	1.633.664	(3.004.264)

OLIVETTI MULTISERVICES, S.p.A.
con unico azionista
Gruppo Telecom Italia
Direzione e coordinamento Telecom Italia S.p.A.
Sede in Milano, via Gaetano Negri 1
Capitale Sociale Euro 20.337.161 interamente versato.
Iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano
al n. 00639030014 con il numero REA 1793334
Codice Fiscale 00639030014 – Partita IVA 03765480011

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2014

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO DI ESERCIZIO STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO

STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO

Il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014 è stato redatto in conformità alla normativa del Codice Civile ed è costituito dallo stato patrimoniale (preparato 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.

La nota integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 C.C., da altre disposizioni del decreto legislativo n. 127/1991 o da altre leggi precedenti. Inoltre, sono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

CRITERI DI VALUTAZIONE

- Immobilizzazioni immateriali

Sono iscritte, se esistenti, al costo di acquisto o di produzione, inclusivo degli oneri accessori e ammortizzate in relazione alle residue possibilità di utilizzazione delle stesse.

I costi di impianto e di ampliamento e l'avviamento sono iscritti nell'attivo previo consenso del collegio sindacale. Tali costi sono ammortizzati in un periodo di cinque anni.

I costi per migliorie su fabbricati di terzi sono ammortizzati in relazione alla durata dei rispettivi contratti di locazione.

- Immobilizzazioni materiali

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, rettificato per taluni beni in applicazione di specifiche leggi di allineamento monetario. Nel costo sono compresi gli oneri accessori, i costi diretti e indiretti e le manutenzioni straordinarie per la quota ragionevolmente imputabile al bene; viene classificato nella voce impianti elettronici anche il software applicativo quando ritenuto specifico del relativo bene.



Le immobilizzazioni sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alle residue possibilità di utilizzo dei beni. Le aliquote applicate sono riportate nella sezione relativa alle note di commento dell'attivo.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente a conto economico.

- **Partecipazioni e titoli che costituiscono immobilizzazioni finanziarie**

Le partecipazioni incluse nelle immobilizzazioni sono valutate con il criterio del costo di acquisizione, rettificato nei casi in cui le partecipate abbiano subito perdite di valore ritenute durevoli; il valore originario è ripristinato negli esercizi successivi ove cessino le ragioni che hanno motivato la svalutazione.

- **Rimanenze di magazzino**

Le rimanenze di magazzino includono i beni, compresi gli immobili, destinati alla vendita la cui valutazione è basata sul costo di acquisto o di acquisizione, aumentato degli oneri accessori eventualmente sostenuti; nel caso in cui il valore di mercato risulti inferiore al valore di libro si procede alla relativa svalutazione.

- **Crediti**

I crediti sono iscritti al valore nominale, ridotto, se necessario, a quello del presunto realizzo mediante un apposito fondo rettificativo.

- **Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide alla chiusura dell'esercizio sono iscritte al valore nominale.

- **Ratei e risconti**

Sono iscritte in tale voce quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, per realizzare il principio della competenza temporale.

- **Fondi rischi**

I fondi per rischi sono stanziati per coprire perdite di esistenza certa o probabile delle quali tuttavia, alla chiusura dell'esercizio, non erano determinabili l'ammontare e la data della scadenza. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

I rischi per i quali il manifestarsi di una passività è soltanto possibile sono indicati nella nota integrativa, senza procedere allo stanziamento di un fondo rischi ed oneri.

- **Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

Il fondo di trattamento di fine rapporto è stanziato per coprire l'intera passività maturata nei confronti di dipendenti in conformità alla legislazione vigente e ai contratti collettivi di lavoro e integrativi aziendali. Tale passività è soggetta a rivalutazione per mezzo di indici.

- **Debiti**

I debiti sono iscritti al loro valore nominale. Non esistono debiti di durata superiore a cinque anni.

- **Riconoscimento dei ricavi**

I ricavi, prevalentemente conseguiti dalla vendita di unità immobiliari rientranti nell'attivo circolante, dalle locazioni e prestazione di servizi, sono riconosciuti al momento dell'atto di vendita o dell'effettuazione della prestazione.

- **Imposte sul reddito**

Le imposte sul reddito sono determinate in base alla valutazione dell'onere fiscale di competenza in conformità alle disposizioni di Legge in vigore, tenuto conto delle esenzioni applicabili e dei crediti di imposta spettanti.

Le imposte differite e anticipate sono calcolate in base alle differenze temporanee tra il valore attribuito alle attività e passività secondo i criteri civilistici, ed il valore attribuito alle stesse ai fini fiscali, nonché in base alle differenze che emergono dalle rettifiche di consolidamento. La rilevazione delle imposte anticipate è subordinata alla ragionevole certezza della loro recuperabilità. Le imposte differite passive invece non sono iscritte qualora esista scarsa probabilità che il relativo debito insorga. Le aliquote utilizzate corrispondono a quelle previste al momento in cui le differenze si riverseranno.

- **Deroghe ai sensi del 4° comma art. 2423**

Si precisa altresì che nell'allegato bilancio non si è proceduto a deroghe ai sensi del 4° comma dell'art. 2423 del Codice Civile.



In tema di informativa contabile sull'attività di direzione e coordinamento di società, l'art. 2497-bis prevede, al comma 4 che, "La società deve esporre, in apposita sezione della Nota Integrativa, un prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ultimo bilancio della società o dell'ente che esercita su di essa l'attività di direzione e coordinamento". Vengono qui di seguito riportati i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato della controllante Telecom Italia S.p.A., la quale esercita un'attività di direzione e coordinamento sulla Olivetti Multiservices, S.p.A.

TELECOM ITALIA S.p.A Via Negri, 1 - 20123 MILANO		
DATI ESSENZIALI (milioni di Euro)		31/12/2013
<u>SITUAZIONE PATRIMONIALE - FINANZIARIA</u>		
Attività immateriali		32.844
Attività materiali		10.225
Altre attività non correnti		12.395
Totale attività non correnti		55.464
Attività correnti		7.023
Attività cessate/Attività non correnti destinate ad essere cedute		-
TOTALE ATTIVITA'		62.487
PATRIMONIO NETTO		16.580
<i>Capitale</i>	<i>10.673</i>	
<i>Riserve</i>	<i>6.406</i>	
<i>Utili (perdite) accumulati, incluso l'utile dell'esercizio</i>	<i>(499)</i>	
Passività finanziarie non correnti		29.154
Fondi relativi al personale		762
Fondo imposte differite		2
Fondi per rischi e oneri		469
Debiti vari e altre passività non correnti		412
Totale passività non correnti		30.799
Passività correnti		15.108
TOTALE PASSIVITA'		45.907
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'		62.487
<u>CONTO ECONOMICO</u>		
Ricavi		15.304
Risultato operativo ante ammortamenti, plusvalenze/(minusvalenze) e ripristini di valore/(svalutazioni) di attività non correnti (EBITDA)		7.537
Risultato operativo (EBIT)		1.878
Proventi/(oneri) da partecipazioni		(73)
Proventi/(oneri) finanziari		(1.987)
Utile prima delle imposte		(182)
Imposte sul reddito		(846)
Utile dell'esercizio		(1.028)

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DELL' ATTIVO

IMMOBILIZZAZIONI

Per le diversi classi di immobilizzazioni sono riportati nelle pagine e nei prospetti seguenti, i costi storici, i movimenti relativi agli esercizi precedenti (ammortamenti, rivalutazioni, svalutazioni), i movimenti intercorsi nell'esercizio - incluse le riclassifiche con i passaggi da immobilizzazioni in corso a immobilizzazioni in esercizio - i saldi iniziali e finali comprensivi del totale delle rivalutazioni esistenti alla chiusura dell'esercizio.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Attrezzature	Altri beni	Immob.in corso e acconti	Totale
VALORE ATTIVO:						
al 31.12.2013	10.921.105	2.352.532	85.353	1.062.237	240.437	14.661.664
Incrementi 2014		530		5.112	184.009	189.651
Riclassifiche 2014	119.856	38.907			(158.763)	0
Decrementi 2014	0	(31.974)		(107.653)		(139.627)
TOTALE ATTIVO 31.12.2014	11.040.961	2.359.995	85.353	959.696	265.683	14.711.688
VALORE FONDO:						
al 31.12.2013	(3.954.260)	(1.472.487)	(84.213)	(1.026.532)	0	(6.537.492)
Incrementi 2014	(284.979)	(165.086)	(1.140)	(9.863)	0	(461.068)
Decrementi 2014		31.974		107.653		139.627
TOTALE FONDO 31.12.2014	(4.239.239)	(1.605.599)	(85.353)	(928.742)	0	(6.858.933)
VALORE RESIDUO 31.12.2014	6.801.722	754.396	0	30.954	265.683	7.852.755

I principali movimenti dell'esercizio riguardano:

terreni e fabbricati:

diminuiscono complessivamente di euro 165.123 a seguito delle seguenti movimentazioni :

incremento di euro 119.856, dovuto al completamento di opere di miglioria dell'edificio denominato "ex Mensa" e dell'area adibita a parcheggio ad esso circostante, nonché ad interventi presso gli edifici "ex Convento", Villa Casana e "Centro Studi", decremento di euro 284.979 per effetto degli ammortamenti di periodo.

impianti e macchinari:

la voce si decrementa di euro 125.649, per effetto di investimenti sugli impianti elettrici presso gli edifici di "Villa Casana", "Centro Studi" e "Off H" pari a euro 23.420, per interventi di modifica relativi ad un gruppo elettrogeno presso l'edificio "ex Mensa" pari a euro 15.487 e per l'acquisto di n. 4 estintori per euro 530 al netto degli ammortamenti dell'esercizio di euro 165.086.

attrezzature:

si decrementano di euro 1.140 per effetto dell'ammortamento dell'anno.

altri beni:

si decrementano complessivamente di euro 4.750 quale risultante dell'acquisto di dotazioni d'ufficio per euro 5.112 al netto di euro 9.863 derivanti dagli ammortamenti di periodo.

Le immobilizzazioni in corso accolgono lavori eseguiti e non ancora terminati sugli immobili di proprietà per euro 265.683, in particolare sull'edificio "ex Mensa" per interventi volti alla riorganizzazione ad uso uffici del primo piano e sull'edificio "ex Convento" per interventi di bonifica.

Gli ammortamenti ordinari sono stati calcolati sulla base di aliquote rappresentative della residua possibilità di utilizzo delle relative immobilizzazioni materiali.

Le aliquote applicate, ridotte a metà per gli investimenti dell'esercizio e invariate rispetto all'anno precedente, sono le seguenti:



Fabbricati	
Immobili	3%
Impianti e macchinari	
Impianti e macchinari	8%
Impianti specifici	12%
Attrezzature	
Attrezzature	25%
Altri beni	
Macchine elettroniche per ufficio	20%
Mobili e Macchine per ufficio	12%
Arredi	10%
Dotazioni	20%
Automezzi	25%
Reti telematiche	10%

Sui beni materiali entrati nel ciclo produttivo nell'esercizio, pari ad euro 164.405, sono stati effettuati ammortamenti per complessivi euro 6.930.

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Partecipazioni

Il valore della partecipazione nella società Mediapolis – con una quota posseduta del 1,807% – è pari a euro 2.295.364.

A questo proposito si ricorda che nel bilancio risulta stanziato un fondo di pari importo per oneri futuri legati all'attività della partecipata.

Elenco delle partecipazioni in imprese al 31 dicembre 2014

Partecipazioni in altre imprese:	31.12.2014	31.12.2013
Mediapolis S.p.A.	2.295.364	2.295.364
Azienda Esercizio Gas	28	28
	<u>2.295.392</u>	<u>2.295.392</u>

Partecipazione	Sede	Capitale	Patrimonio Netto	Utile / (Perdita)	Quota partecipazione %	Corrispondente p.n. di Bilancio	Valore di libro
Mediapolis S.p.A. (*)	Ivrea	412.089	7.874.071	7.425.326	n.d.	n.d.	2.295.364

(*)

I dati di patrimonio netto di questa società sono riferiti all'ultimo bilancio approvato al 31 dicembre 2014

A seguito della riapertura dei termini per la sottoscrizione dell'aumento di capitale sociale deliberato da Mediapolis il 12 settembre 2014 ed i versamenti effettuati a gennaio 2015 dal socio di maggioranza Clear Leisure PLC e da altri soci minori, il capitale sociale è salito a euro 618.883, la quota di partecipazione di Olivetti Multiservices si è attestata a 1,807% ed il relativo valore di patrimonio netto è pari a euro 142.284.

Crediti

La voce in oggetto è rappresentata da crediti con scadenza così distinta:

	al 31.12.2014		al 31.12.2013	
	entro 12 mesi	oltre 12 mesi	entro 12 mesi	oltre 12 mesi
crediti vs. altri	0	4.195.783	0	4.131.913
	0	4.195.783	0	4.131.913

I crediti oltre i 12 mesi sono costituiti principalmente dal finanziamento concesso alla partecipata Mediapolis (garantito da ipoteca di primo grado) per euro 4.185.870, di cui euro 58.026 per la capitalizzazione degli interessi nel 2014.

La parte restante dei crediti è costituito per euro 4.408 dal finanziamento concesso ai dipendenti in occasione dell'aumento di capitale della Capogruppo riservato agli stessi e per euro 5.505 da cauzioni attive.

ATTIVO CIRCOLANTE

Rimanenze

I beni classificati tra le rimanenze, con i relativi incrementi per costi, nuove acquisizioni, vendite e svalutazioni dell'anno, sono i seguenti:

Descrizione	Rim.iniziali (al costo)	incrementi	decrementi	Rim.finali (al costo)
Immobili ex Olivetti				
Fabbr. 'Magazzini Generali'	2.344.733	23.913		2.368.646
Fabbr. Industriale in San Bernardo	751.029	1.200		752.229
Aree in Ivrea destinate a parcheggi	158.254			158.254
Residenziale Ivrea	4.134.963			4.134.963
Altri fabbricati	599.225			599.225
Fabbr. Cinema "ex Sirio"	1.543.813			1.543.813
	9.532.017	25.113	0	9.557.130
Immobili acquisiti nell'ambito Progetto " Magnum"				
Centrali telefoniche	36.843.001		0	36.843.001
	46.375.018	25.113	0	46.400.131

Gli immobili classificati tra le rimanenze di magazzino hanno subito un incremento di euro 25.113 derivante da interventi svolti sul fabbricato "Magazzini Generali" e sul fabbricato industriale di San Bernardo entrambi in Ivrea, volti alla rimozione di materiale contenente amianto.

Crediti

Crediti con scadenza entro 12 mesi,

I crediti ammontano a euro 25.623.543 al netto del fondo svalutazione, con un incremento netto di euro 2.807.928 dovuto alle maggiori disponibilità finanziarie depositate presso la Capogruppo per euro 1.779.348, all'incremento delle imposte anticipate stanziato nell'esercizio per euro 1.105.631, nonché alla variazione in diminuzione delle altre voci per euro 77.051.

Occorre precisare, come richiesto dall'art. 2427 C.C. n.6., che le operazioni che hanno dato origine a tali crediti sono state tutte realizzate sul territorio italiano.

Dettagli Crediti

	al 31.12.2014	al 31.12.2013	Variazione
1) Verso clienti	1.911.396	1.962.635	(51.239)
F.do svalutazione crediti iniziale	(1.682.900)	(1.685.511)	2.611
Riduzione fondi eccedenti	1.173	2.611	(1.438)
Utilizzo a copertura perdite	0	0	0
Quota accantonamento dell'esercizio	(7.246)	0	(7.246)
	(1.688.973)	(1.682.900)	(6.073)
	222.423	279.735	(57.312)
4) Verso controllante Telecom Italia S.p.a.:			
crediti per fornitura di servizi	210.616	128.317	82.299
credito per Consolidato Fiscale	132.435	121.084	11.351
crediti finanziari	22.508.891	20.729.543	1.779.348
	22.851.942	20.978.944	1.872.998
4 - bis) Crediti tributari:			
Crediti verso Erario	19.374	19.121	253
Credito per acconti IRAP	154.012	122.517	31.495
Credito per detrazione imposte L.296/2007	0	2.669	(2.669)
	173.386	144.307	29.079
4 - ter) Imposte anticipate			
Credito per imposte anticipate	2.325.983	1.220.352	1.105.631
	2.325.983	1.220.352	1.105.631

Tenuto conto del fatto che l'iscrizione delle imposte anticipate è subordinata alla condizione della ragionevole certezza di registrare in futuro imponibili fiscali di entità tale da permettere il riassorbimento delle correlate deduzioni, è stata effettuata una valutazione della quota di fiscalità anticipata il cui periodo di riversamento fosse ragionevolmente prevedibile, sulla base degli elementi disponibili, tenuto conto delle previsioni attese nel medio periodo.

Le attività per imposte anticipate sono calcolate unicamente per l'Imposta sul Reddito delle Società (IRES), all'aliquota nominale del 27,50%.

Il saldo patrimoniale per imposte anticipate è così composto:

	Importi scadenti			Totale
	Entro l'esercizio successivo	Dal 2° al 5° esercizio successivo	Oltre il 5° esercizio successivo	
Crediti per imposte anticipate	467.045	1.858.938	0	2.325.983
Fondo imposte differite	0	0	0	0
Saldo netto a credito	467.045	1.858.938	0	2.325.983

Si espone il dettaglio delle componenti, divise per natura, che costituiscono il saldo delle imposte anticipate, iscritte per la prima volta in bilancio nell'esercizio 2005, quando la società è entrata a fare parte del Consolidato Fiscale della Capogruppo.

Imposte anticipate, dettaglio:	31.12.2013	Accredito Conto Economico	Addebito Conto Economico	31.12.2014
		<i>incrementi</i>	<i>decrementi</i>	
Fondi per rischi e oneri	871.224	1.118.267	11.918	1.977.573
Fondo svalutazione crediti	346.818	0	718	346.100
Compensi CDA	2.310	0		2.310
Totale:	1.220.352	1.118.267	12.636	2.325.983

	al 31.12.2014	al 31.12.2013	Variazione
5) Verso altri			
Altri	9.883	16.782	(6.899)
	9.883	16.782	(6.899)
5a) Verso altre imprese del Gruppo:			
OFI Consulting S.r.l.	4.645	0	4.645
Advalso S.p.A.	0	173.125	(173.125)
Gruppo Olivetti	35.281	2.370	32.911
	39.926	175.495	(135.569)
Totale crediti entro 12 mesi	25.623.543	22.815.615	2.807.928

Crediti con scadenza oltre 12 mesi,

	al 31.12.2014	al 31.12.2013	Variazione
11) verso controllante Telecom Italia S.p.A.	9.097	75.758	(66.661)
Totale crediti oltre 12 mesi	9.097	75.758	(66.661)
Totale crediti	25.632.640	22.891.373	2.741.267

In considerazione della sussistenza del credito per l'IRES, determinatasi per effetto dell'entrata in vigore del D.L.16/2012, è stato iscritto già nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012 il credito derivante dalle istanze di rimborso IRES per la intervenuta deducibilità dell'IRAP e dei relativi interessi.

In particolare i crediti riguardano la deducibilità dalla base imponibile IRES dell'IRAP pagata sul costo del lavoro; le annualità interessate si riferiscono al periodo compreso tra il 2004 e il 2011.

Tale credito comprende, oltre alla quota capitale, i relativi interessi attivi; per i periodi fino al 31 dicembre 2009 il tasso annuo è il 2,75%, per i periodi successivi il tasso annuo è pari al 2%.

In data 4 agosto 2014 la controllante Telecom Italia ha ceduto a Mediocredito Italiano i crediti di cui sopra, pro-soluto per la parte relativa all'imposta e pro-solvendo per la parte relativa agli interessi maturati. Tale cessione ha comportato un incasso di tali crediti, al netto degli interessi passivi e delle commissioni corrisposte al factor. Il credito residuo rappresenta quindi unicamente l'ammontare degli interessi attivi maturati e non ancora riscossi che verranno riconosciuti dal factor quando saranno rimborsati allo stesso dall'Agenzia delle Entrate.

Disponibilità liquide

	al 31.12.2014	al 31.12.2013	Variazione
conti correnti bancari	78.183	51.839	26.344
denaro e valori in cassa	2.323	2.382	(59)
	80.506	54.221	26.285

RATEI E RISCONTI ATTIVI

	al 31.12.2014	al 31.12.2013	Variazione
Risconti attivi			
- altri costi verso terzi	1.251	1.275	(24)
- premi assicurativi e fonia verso Telecom Italia S.p.A.	4.514	2.404	2.110
Totale ratei e risconti attivi	5.765	3.679	2.086



COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL PASSIVO

PATRIMONIO NETTO

Capitale sociale

Al 31 dicembre 2014 il Capitale Sociale risulta costituito da n. 20.337.161 azioni di valore nominale ciascuna di 1 euro ed è interamente posseduto da Telecom Italia S.p.A..

Altre riserve

La riserva sovrapprezzo azioni di euro 234.755 non ha subito variazioni nel corso dell'esercizio, così come la riserva straordinaria che è iscritta per euro 825.503.

La riserva legale di euro 3.695.443 ha registrato un incremento di euro 81.683, derivante dalla destinazione del 5% dell'utile dell'esercizio 2013 come deliberato dall'Assemblea degli Azionisti del 26 marzo 2014.

Utili portati a nuovo

Questa voce, di euro 37.680.210 (euro 36.128.229 al 31 dicembre 2013), accoglie gli utili e le perdite portati a nuovo maturati a partire dall'esercizio 2003 fino all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013.

L' art. 2427 C.C. n. 4 richiede un'informativa sulle variazioni intervenute nella consistenza delle voci del Patrimonio Netto nel corso dell'esercizio; inoltre lo stesso articolo al n. 7-bis stabilisce che le voci del patrimonio netto devono essere analiticamente indicate, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi.

Nei prospetti sottostanti vengono quindi fornite le informazioni sopra descritte.

Natura	Importo	Possibilita' di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre prec. esercizi	
				per copertura perdite	per distribuzione dividendi
Capitale sociale	20.337.161	---			
Riserva da sovrapprezzo azioni	234.755	A,B,C	234.755		
Riserva legale	3.695.443	B	0		
Altre riserve:					
- straordinarie	825.503	A,B,C	825.503		
- versamento soci in conto capitale	15.000.000	A,B,C	15.000.000		
Utili portati a nuovo	<u>37.680.210</u>	A,B,C	<u>37.680.210</u>		
	77.773.072		53.740.468	0	0

Legenda:

A: per aumento di capitale

B: per copertura perdite

C: per distribuzione ai soci

Descrizione	Valore al 31/12/2011	Variazioni	Utile (perdita) dell'esercizio	Valore al 31/12/2012
Capitale sociale	20.337.161			20.337.161
Riserva sovrapprezzo azioni	234.755			234.755
Riserva legale	3.273.362	97.100		3.370.462
Riserva straordinaria	825.503			825.503
Versamento soci in conto capitale	15.000.000			15.000.000
Utili (perdite) portati a nuovo e utile (perdita) dell'esercizio	31.602.673	(97.100)	4.865.954	36.371.527
Totale patrimonio netto	71.273.454	0	4.865.954	76.139.408

Descrizione	Valore al 31/12/2012	Variazioni	Utile (perdita) dell'esercizio	Valore al 31/12/2013
Capitale sociale	20.337.161			20.337.161
Riserva sovrapprezzo azioni	234.755			234.755
Riserva legale	3.370.462	243.298		3.613.760
Riserva straordinaria	825.503			825.503
Versamento soci in conto capitale	15.000.000			15.000.000
Utili (perdite) portati a nuovo e utile (perdita) dell'esercizio	36.371.527	(243.298)	1.633.664	37.761.893
Totale patrimonio netto	76.139.408	0	1.633.664	77.773.072

Descrizione	Valore al 31/12/2013	Variazioni	Utile (perdita) dell'esercizio	Valore al 31/12/2014
Capitale sociale	20.337.161			20.337.161
Riserva sovrapprezzo azioni	234.755			234.755
Riserva legale	3.613.760	81.683		3.695.443
Riserva straordinaria	825.503			825.503
Versamento soci in conto capitale	15.000.000			15.000.000
Utili (perdite) portati a nuovo e utile (perdita) dell'esercizio	37.761.893	(81.683)	(1.370.600)	36.309.610
Totale patrimonio netto	77.773.072	0	(1.370.600)	76.402.472

FONDI PER RISCHI E ONERI

I fondi per rischi e oneri sono pari a euro 7.339.847 e hanno subito le variazioni che di seguito vengono evidenziate.

	saldo al 31/12/2013	utilizzi / rilascio	accant.	saldo al 31/12/2014
Fondo per contenzioso ICI su anni pregressi	79.548			79.548
Fondo per ex personale cinema	37.800			37.800
Fondo per cause legali	148.395	(13.206)		135.189
Fondo su attivita' Mediapolis	2.295.364			2.295.364
Fondo per finanziamento Mediapolis	127.844		4.058.026	4.185.870
Fondo per mancato affitto immobile Ruf	315.000			315.000
Fondo per imposte anni precedenti OMS Holding BV liquidata	50.000			50.000
Fondo per bonifica ambientale	25.420	(24.344)		1.076
Fondo per rischi su ex proprieta' cedute	240.000			240.000
Totale fondi per rischi ed oneri	3.319.371	(37.550)	4.058.026	7.339.847

L'accantonamento dell'esercizio pari a euro 4.058.026, accoglie oltre la quota degli interessi maturati nell'esercizio sul finanziamento soci verso Mediapolis anche la quota capitale dello stesso.

Il fondo è stato utilizzato

- a copertura costi per vertenze legali per euro 13.206;
- per interventi sul Comprensorio Industriale di "San Bernardo" per euro 24.344 a completamento dei lavori già avviati lo scorso esercizio.

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Il fondo per trattamento di fine rapporto ammonta a euro 549.959 con un incremento netto di euro 30.334 rispetto al 31.12.2013, per effetto delle seguenti movimentazioni:

- saldo al 31.12.2013	519.625
- quota maturata e stanziata a conto economico	49.223
- anticipi TFR a dipendente	0
- utilizzo fondo per contributi versati a Fondo Cometa	(15.281)
- utilizzo fondo per imposta sostitutiva su rivalutazione TFR	(858)
- utilizzo fondo per contributi versati all'INPS (art. 3, ultimo comma, L. n. 297/1982)	(2.750)
Saldo al 31.12.2014	<u>549.959</u>

DEBITI

Rispetto al precedente esercizio si è avuto un decremento di euro 70.141 di cui euro 69.435 relativi a debiti con scadenza a breve. Il decremento è legato alla gestione ordinaria della Società.

La composizione della voce debiti è esposta di seguito.

Debiti con scadenza entro 12 mesi

	al 31.12.2014	al 31.12.2013	Variazione
6) acconti	29.183	29.183	0
	29.183	29.183	0
7) debiti verso fornitori	1.042.967	1.100.589	(57.622)
	1.042.967	1.100.589	(57.622)

	al 31.12.2014	al 31.12.2013	Variazione
11) debiti verso controllante:			
Telecom Italia S.p.A. a breve per IRES	35.580	50.059	(14.479)
Telecom Italia S.p.A. per forniture e altro	187.774	194.060	(6.286)
	223.354	244.119	(20.765)
12) debiti tributari			
IRPEF dipendenti	27.238	26.164	1.074
Ritenute acconto lavoro autonomo	507	150	357
IRAP	137.947	152.895	(14.948)
Altri	53.657	53.657	0
	219.349	232.866	(13.517)
13) debiti v/istituti di previdenza e sicurezza sociale			
INPS	34.914	33.660	1.254
Debiti v/Cometa fondo pensione	7.293	7.210	83
INAIL	16.621	13.074	3.547
	58.828	53.944	4.884
14) altri debiti			
verso societa del gruppo	749	749	0
verso terzi			
depositi cauzionali	40.285	26.035	14.250
clienti saldi a debito	325.968	325.968	0
retribuzioni, competenze del personale	76.911	73.575	3.336
altri	5.120	5.121	(1)
	448.284	430.699	17.585
Totale debiti	2.022.714	2.092.149	(69.435)

Debiti con scadenza oltre 12 mesi

	al 31.12.2014	al 31.12.2013	Variazione
11) debiti verso controllante:			
Telecom Italia S.p.A. a M/L per IRES	29.868	30.574	(706)
	29.868	30.574	(706)

Il debito verso Telecom Italia S.p.A. rappresenta la quota a medio lungo termine del debito per IRES accantonato nell'esercizio.

RATEI E RISCONTI PASSIVI

	al 31.12.2014	al 31.12.2013	Variazione
Risconti passivi:			
- affitti attivi			
verso Telecom Italia S.p.A.	10.789	17.808	(7.019)
OFI Consulting S.r.l.	2.331	2.320	11
Olivetti S.p.A.	32.870	32.722	148
Gruppo Olivetti	1.361	1.361	0
verso terzi	29.557	36.361	(6.804)
- servizi			
verso Telecom Italia S.p.A.	4.747	12.319	(7.572)
OFI Consulting S.r.l.	2.314	2.314	0
Olivetti S.p.A.	27.979	29.426	(1.447)
verso terzi	6.164	6.345	(181)
Totale ratei e risconti passivi	118.112	140.976	(22.864)

CONTI D'ORDINE

I conti d'ordine iscritti a bilancio ammontano a euro 4.061.054 e sono dovuti a:

	al 31.12.2014	al 31.12.2013	Variazione
- fidejussioni rilasciate da controllante	4.000.000	4.000.000	0
- fidejussioni rilasciate a terzi	61.054	61.054	0
	4.061.054	4.061.054	0

La fidejussione rilasciata dalla controllante Telecom Italia per euro 4.000.000 deriva dal subentro della Società alla OMS Holding BV, a seguito della sua liquidazione, quale parte garantita nella fidejussione rilasciata da Telecom Italia a favore degli acquirenti della società Ruf Gestion.

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO

Riassumiamo le principali voci di conto economico:

	Esercizio 2014	Esercizio 2013	Variazione
Ricavi e altri proventi	5.031.219	5.480.990	(449.771)
Variazione di magazzino	25.113	2.005	23.108
Oneri / proventi finanziari netti	118.714	82.948	35.766
Altri oneri e costi	(6.545.646)	(2.909.597)	(3.636.049)
Risultato ante imposte	(1.370.600)	2.656.346	(4.026.946)

RIPARTIZIONE DEI RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI SECONDO CATEGORIE DI ATTIVITA' E AREE GEOGRAFICHE

VALORE DELLA PRODUZIONE

Analisi per settore di attività

	2014	2013	Variazione
<u>Ricavi</u>			
- Locazione immobili	4.148.188	4.198.322	(50.134)
- Ricavi per prestazioni di servizi	769.856	914.025	(144.169)
- Ricavi dalla vendita di immobili: "immobili ex Olivetti"	0	22.043	(22.043)
	4.918.044	5.134.390	(216.346)

I ricavi della società sono prodotti interamente in Italia.

Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti

Questa voce rappresenta la variazione intervenuta tra le rimanenze iniziali di magazzino e le rimanenze finali ed è così composta:

Descrizione	Rim.iniziali (al costo)	Rim.finali (al costo)	Delta Magazzino (Costo)Ricavo
Immobili ex Olivetti			
Fabbr. 'Magazzini Generali'	2.344.733	2.368.646	23.913
Fabbr. Industriale in San Bernardo	751.029	752.229	1.200
Aree in Ivrea destinate a parcheggi	158.254	158.254	0
Residenziale Ivrea	4.134.963	4.134.963	0
Altri fabbricati	599.225	599.225	0
Fabbr. Cinema "ex Sirio"	1.543.813	1.543.813	0
Immobili acquisiti nell'ambito Progetto "Magnum"			
Centrali telefoniche	36.843.001	36.843.001	0
	46.375.018	46.400.131	25.113

Altri ricavi e proventi

	2014	2013	Variazione
- Recuperi di costi	2.424	2.858	(434)
- Recupero costi da Società Gruppo Olivetti e TI	20.895	18.078	2.817
- Indennizzi assicurativi	16.139	6.241	9.898
- Eccedenza fatture da ricevere stanziare anni precedenti	71.516	282.834	(211.318)
- Eccedenza fondo svalutazione crediti	1.173	2.610	(1.437)
- Credito per istanza recupero Ires su Irap	0	9.460	(9.460)
- Assorbimento fondo oneri futuri	0	18.064	(18.064)
- Altri proventi	1.028	6.455	(5.427)
	113.175	346.600	(233.425)

Questa voce accoglie essenzialmente proventi diversi della gestione aziendale.

COSTI DELLA PRODUZIONE

Costi per acquisti

	2014	2013	Variazione
Cancelleria, materiali di consumo e altri	2.721	3.211	(490)
	2.721	3.211	(490)

Costi per servizi

	2014	2013	Variazione
Spese per manutenzioni	64.040	124.026	(59.986)
Spese per energia, telefoniche, servizi di facility e utenze varie	383.389	419.548	(36.159)
Emolumenti agli organi sociali	58.703	58.823	(120)
Spese su fidejussioni	554	579	(25)
Assicurazioni	15.845	15.922	(77)
Consulenze e prestazioni professionali	95.866	96.195	(329)
Servizi informatici ed amministrativi	84.919	86.230	(1.311)
Spese condominiali	93.950	116.206	(22.256)
Spese legali e notarili, ed altri servizi da terzi;	45.597	21.808	23.789
	842.863	939.337	(96.474)

Gli emolumenti verso organi sociali comprendono lo stanziamento dei compensi per i Sindaci di euro 40.000 e per l'Organismo di Vigilanza di euro 8.400.

Costi per godimento beni di terzi

In tale voce sono iscritti il valore dei canoni per noleggio auto e fotocopiatrici e l'affitto degli uffici della sede di Roma.

	2014	2013	Variazione
Canoni di noleggio	8.499	11.826	(3.327)
Affitto uffici Roma	11.555	11.492	63
	20.054	23.318	(3.264)

Costi per il personale

I costi del personale salgono da euro 736.488 del 2013 a euro 771.041 del 2014, essenzialmente per effetto dell'aumento contrattuale con decorrenza 1° gennaio 2014.

Il personale a ruolo al 31.12.2014 è composto da 4 Quadri e 10 Impiegati.

	Pers. al 31.12.2013	Dimissioni/ Cessazioni	Pers. al 31.12.2014	Forza media 2014	2013
Dirigenti	0		0	0	0
Quadri	4		4	4	4
Impiegati	10		10	9,62	9,62
Operai	0		0	0	0
	14	0	14	13,62	13,62

Ammortamenti

Ammontano a euro 461.068: la ripartizione delle voci è già rappresentata nei dettagli dello Stato Patrimoniale.

Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante

La voce di euro 7.246 accoglie la svalutazione del credito verso la Gem S.p.A. per l'utilizzo degli spazi dell'Officina H in occasione di un convegno; nei confronti di tale Società il Tribunale di Roma ha depositato richiesta di fallimento in data 12 settembre 2014.

Su tale credito si è avviata la procedura di ricorso per l'insinuazione al passivo.

Oneri diversi di gestione

Tale voce comprende:

	2014	2013	Variazione
- IMU	582.820	587.158	(4.338)
- TASI	30.683	0	30.683
- Imposte e tasse varie	43.947	43.783	164
- Imposta raccolta rifiuti	10.464	11.292	(828)
- Quote associative	5.840	5.479	361
- Chiusura crediti non esigibili	0	0	0
- Altri costi	74	230	(156)
	673.828	647.942	25.886

Proventi e oneri finanziari

Si rileva che la componente dei proventi e oneri finanziari netti è superiore rispetto al corrispondente periodo del 2013: tale voce beneficia della maggiore disponibilità depositata presso la controllante.

	2014	2013	Variazione
Altri proventi finanziari:			
- Da altri terzi:			
Mediapolis Spa	58.026	57.777	249
vs. dipendenti per piano azionariato	5	0	5
	58.031	57.777	254
Proventi diversi dai precedenti:			
- da controllante Telecom Italia S.p.A.	74.509	27.555	46.954
- Terzi:			
Int. attivi su c/c bancari	16	16	0
Altri proventi vari	6.148	3.327	2.821
	6.164	3.343	2.821
Oneri:			
- Verso controllante:			
interessi su pagamento imposte	731	969	(238)
commissione di factoring	14.842	0	14.842
	15.573	969	14.604
- Altri:			
Oneri finanziari diversi	4.417	4.758	(341)
	4.417	4.758	(341)

Rettifiche di valore di attività finanziarie

Questa voce, pari a euro 4.058.026, accoglie, oltre la quota degli interessi maturati nel 2014 del finanziamento soci verso Mediapolis iscritto nelle immobilizzazioni, anche la quota capitale del finanziamento stesso.

Proventi e oneri straordinari

Il totale delle partite straordinarie evidenzia proventi netti per euro 30.840 che si riferiscono in particolare:

- per euro 34.556 alla minor imposta IRAP e IRES derivante dal ricalcolo della base imponibile in sede di dichiarazione dei redditi rispetto allo stanziamento effettuato in bilancio;
- per euro 3.717 a sopravvenienze passive al netto di proventi da alienazioni.

Imposte sul reddito d'esercizio

Le imposte sul reddito di competenza dell'esercizio 2014 sono così dettagliate:

	2014	2013	Variazione
IRAP	137.947	156.660	(18.713)
IRES	707.323	856.571	(149.248)
	845.270	1.013.231	(167.961)
Imposte anticipate IRES	(1.105.631)	9.451	(1.115.082)
	(260.361)	1.022.682	(1.283.043)

La composizione delle imposte differite attive è così composta:

	2014	2013
accantonamento a crediti per imposte anticipate	(1.118.267)	(2.495)
utilizzo credito per imposte anticipate	12.636	11.946
	(1.105.631)	9.451

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

.....

Allegato:

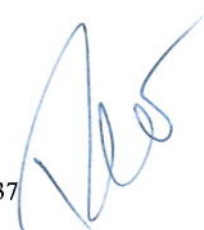
“Altre informazioni”

- Prospetto riepilogativo dei corrispettivi alla Società di Revisione e alle entità appartenenti alla sua rete

Ai sensi dell'art. 149 – duodecies del Regolamento Emittenti Consob (Delibera n.11971/1999 e successive modifiche), il seguente prospetto riporta i corrispettivi di competenza dell'esercizio 2014 per i servizi di revisione e per quelli diversi dalla revisione resi a Olivetti Multiservices da PricewaterhouseCoopers S.p.A. e dalle entità appartenenti alla sua rete.

(valori in euro)	PricewaterhouseCoopers SpA
Revisione contabile bilancio di esercizio	13.400
Revisione reporting package annuale	1.500
Revisione reporting package semestrale	2.400
Totale	17.300

I compensi indicati non includono eventuali indicizzazioni, le spese e la quota parte dell'IVA indetraibile per la società conferente.



RENDICONTO FINANZIARIO

(unità di euro)

Esercizio 2014 Esercizio 2013**Flusso monetario da attività operative:**

Utile dell'esercizio	(1.370.600)	1.633.664
Rettifiche per:		
Ammortamenti	461.068	473.394
Variazione netta delle attività (fondo) per imposte anticipate (differite)	(1.105.631)	9.451
Variazione TFR e altri fondi relativi al personale	30.334	31.011
Variazione delle rimanenze	(25.113)	(2.005)
Variazione dei crediti commerciali	108.496	10.408
Variazione dei debiti commerciali	(86.772)	(591.996)
Variazione netta dei crediti/debiti vari e altre passività	4.047.373	43.133

Flusso monetario generato (assorbito) dalle attività operative**(a) 2.059.155 1.607.060****Flusso monetario da attività di investimento:**

Investimenti in immobilizzazioni materiali	(189.652)	(88.972)
Variazione dei crediti finanziari e altre attività finanziarie	(63.870)	(57.777)
Vendita di attività materiali e di altre attività non correnti	0	22.081

Flusso monetario generato (assorbito) dall'attività di investimento**(b) (253.522) (124.668)****Flusso monetario da attività di finanziamento:**

Variazione delle passività finanziarie correnti e altre	0	0
Accensione di passività finanziarie e correnti	0	0
Rimborsi di passività finanziarie non correnti	0	0
Incassi per aumenti/rimborsi di capitale	0	0
Dividendi pagati	0	0

Flusso monetario generato (assorbito) dalle attività di finanziamento**(c) 0 0****Flusso monetario complessivo****(d=a+b+c) 1.805.633 1.482.392****Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti nette all'inizio dell'esercizio****(e) 20.783.764 19.301.372****Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti nette alla fine dell'esercizio****(f=d+e) 22.589.397 20.783.764**

Analisi della cassa e altre disponibilità equivalenti nette

(unità di euro)

Esercizio 2014

**Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti nette
all'inizio dell'esercizio:**

Crediti finanziari verso Telecom Italia S.p.A.	20.729.543
Conti correnti bancari	51.839
Denaro e valori in cassa	2.382
	20.783.764

**Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti nette alla
fine dell'esercizio:**

Crediti finanziari verso Telecom Italia S.p.A.	22.508.891
Conti correnti bancari	78.183
Denaro e valori in cassa	2.323
	22.589.397

