

INVESTIMENTI SPA

VIA PORTUENSE, 1645-1647
00148 ROMA

Capitale sociale € 106.323.728

Codice Fiscale 05554271006 Partita Iva 05554271006

Camera di Commercio di Roma

Numero di R.E.A.: 898520

BILANCIO AL 31/12/24

Stato patrimoniale attivo	31/12/2024	31/12/2023
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
<i>I. Immateriali</i>		
1 Costi impianto e ampliamento	0	0
2 Costi di sviluppo	0	0
3 Diritti di brevetto industriale e di utilizzo di opere dell'ingegno	0	0
4 Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	39.517	36.273
5 Avviamento	0	0
6 Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
7 Altre	0	0
	39.517	36.273
<i>II. Materiali</i>		
1 Terreni e fabbricati	132.264.036	135.869.635
2 Impianti e macchinario	0	18.295
3 Attrezzature industriali e commerciali	32.400	36.000
4 Altri beni	144.861	145.574
5 Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
	132.441.297	136.069.504
<i>III. Finanziarie</i>		
1) Partecipazioni in:		
a imprese controllate	0	0
b imprese collegate	0	0
c imprese controllanti	0	0
d imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
d bis altre imprese	5.165	5.165
2) Crediti		
a verso imprese controllate	0	0
b verso imprese collegate	0	0
c verso controllanti	0	0
d verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
d bis verso altre	2.387	2.387
3) Altri titoli	0	0
4) Strumenti finanziari derivati attivi	0	0
	7.552	7.552
Totale immobilizzazioni	132.488.365	136.113.329
C) Attivo Circolante		
<i>I. Rimanenze</i>		

1) Materie prime, sussidiarie e consumo	0	0
2) Prodotti in corso lavoraz. e semilavorati	0	0
3) Lavori in corso su ordinazione	0	0
4) Prodotti finiti e merci	54.912.178	54.912.178
5) Acconti	0	0
	54.912.178	54.912.178
<i>II. Crediti</i>		
1) Verso clienti		
- entro 12 mesi	24.329	24.329
- oltre 12 mesi	0	0
2) Verso imprese controllate		
- entro 12 mesi	672.979	197.910
- oltre 12 mesi	0	0
3) Verso imprese collegate		
- entro 12 mesi	0	0
- oltre 12 mesi	0	0
4) Verso imprese controllanti		
- entro 12 mesi	0	0
- oltre 12 mesi	0	0
5) Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
- entro 12 mesi	0	0
- oltre 12 mesi	0	0
5bis) Tributari		
- entro 12 mesi	523.056	558.580
- oltre 12 mesi	0	0
5ter) Imposte anticipate		
- oltre 12 mesi	0	0
- oltre 12 mesi	0	0
5quarter) Verso altri		
- entro 12 mesi	41.971.876	1.249.507
- oltre 12 mesi	0	0
	43.192.240	2.030.325
<i>III. Attività finanziarie che non costituiscono im-</i> <i>mobilitazioni</i>		
1) Partecipazioni in imprese controllate	0	0
2) Partecipazioni in imprese collegate	0	0
3) Partecipazioni in imprese controllanti	0	0
3bis) Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
4) Altre partecipazioni	0	0
5) Strumenti finanziari derivati attivi	0	0
6) Altri titoli	0	0
	0	0
<i>IV. Disponibilità liquide</i>		
1) Depositi bancari e postali	643.189	1.626.396
2) Assegni	0	0
3) Denaro e valori in cassa	181	181
	643.370	1.626.577
Totale attivo circolante	98.747.788	58.569.080
D) Ratei e risconti	140.903	140.892
Totale attivo	231.377.057	194.823.301
Stato patrimoniale passivo	31/12/2024	31/12/2023
A) Patrimonio netto		
I. Capitale	106.323.728	106.323.728
II. Riserva da sovrapprezzo azioni	0	0
III. Riserve di rivalutazione	0	0

IV. Riserva legale	652.915	652.915
V. Riserve statutarie	0	0
VI. Versam. Soci c/aumento capitale	0	0
VI. Altre riserve distintamente indicate	10.284.039	10.284.039
VII. Riserva indisponibile L.104/2000	9.613.069	9.613.069
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	-45.431.394	-35.275.374
IX. Utile (perdita) dell'esercizio	35.155.212	-10.156.020
X. Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	116.597.569	81.442.357
B) Fondi per rischi ed oneri		
1) Per trattamento di quiescenza e obblighi simili	0	0
2) Per imposte, anche differite	3.270.487	3.270.487
3) Altri	7.596.925	7.596.925
Totale fondi per rischi e oneri	10.867.412	10.867.412
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	166.875	155.330
D) Debiti		
1) Obbligazioni		
- entro 12 mesi	0	0
- oltre 12 mesi	13.950.169	13.359.343
2) Obbligazioni convertibili		
- entro 12 mesi	0	0
- oltre 12 mesi	0	0
3) Debiti verso soci per finanziamenti		
- entro 12 mesi	0	0
- oltre 12 mesi	0	0
4) Debiti verso banche		
- entro 12 mesi	0	0
- oltre 12 mesi	0	0
5) Debiti verso altri finanziatori		
- entro 12 mesi	0	0
- oltre 12 mesi	84.265.939	84.265.939
6) Acconti		
- entro 12 mesi	1.153	1.153
- oltre 12 mesi	0	0
7) Debiti verso fornitori		
- entro 12 mesi	1.607.950	1.765.018
- oltre 12 mesi	0	0
8) Debiti rappresentati da titoli di credito		
- entro 12 mesi	0	0
- oltre 12 mesi	0	0
9) Debiti verso imprese controllate		
- entro 12 mesi	2.895.337	2.760.285
- oltre 12 mesi	0	0
10) Debiti verso imprese collegate		
- entro 12 mesi	0	0
- oltre 12 mesi	0	0
11) Debiti verso controllanti		
- entro 12 mesi	0	0
- oltre 12 mesi	0	0
12) Debiti tributari		
- entro 12 mesi	552.595	178.802
- oltre 12 mesi	0	0
13) Debiti verso Istituti Previdenziali		
- entro 12 mesi	7.252	7.214
- oltre 12 mesi	0	0
14) Altri Debiti		
- entro 12 mesi	464.753	20.396
- oltre 12 mesi	0	0
Totale debiti	103.745.148	102.358.150

E) Ratei e risconti	52	52
Totale passivo	231.377.057	194.823.301
Conto Economico	31/12/2024	31/12/2023
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	375.500	216.698
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	0	0
3) Variaz. dei lavori in corso su ordinazione	0	0
4) Incrementi immobilizz. per lavori interni	0	0
5) Altri ricavi e proventi	116.034.268	126.585
Totale valore della produzione	116.409.768	343.283
B) COSTI DI PRODUZIONE		
6) <i>Materie prime, sussid, consumo e di merci</i>	268	1.136
7) <i>Per servizi</i>	861.459	1.227.539
8) <i>Per godimentodi beni di terzi</i>	0	0
9) <i>Per personale</i>	168.801	193.593
a) salari e stipendi	119.655	122.584
b) oneri sociali	36.988	59.882
c) trattamento di fine rapporto	12.158	11.126
d) trattamento di quiescenza e simili	0	0
e) altri costi	0	0
10) <i>Ammortamenti e svalutazioni</i>	78.764.966	5.096.104
a) Ammortamento immobilizz. immateriali	5.893	4.979
b) Ammortamento immobilizz.materiali	3.628.207	713
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni finanziarie	0	0
d) svalutazioni crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità	75.130.866	5.090.411
11) <i>Variaz. rimanenze mat.prime, suss.consum.</i>	0	0
12) <i>Accantonamento per rischi</i>	0	0
13) <i>Altri accantonamenti</i>	0	0
14) <i>Oneri diversi di gestione</i>	871.892	684.189
Totale costi della produzione	80.667.385	7.202.561
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	35.742.383	-6.859.278
C) Proventi e oneri finanziari		
15) <i>Proventi da partecipazioni</i>	0	0
16) <i>Altri proventi finanziari</i>	4.318	17.832
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	0	0
b) da titoli iscritti nelle immobiliz diversi da partec.	0	0
c) da titoli iscritti nell'attivo circol. diversi da partec.	0	0
d) proventi diversi dai precedenti	4.318	17.832
17) <i>Interessi e altri oneri finanziari</i>	591.489	544.087
17bis <i>Utili e perdite su cambi</i>	0	0
Totale proventi e oneri finanziari	-587.171	-526.255
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie		
18) <i>Rivalutazioni</i>	0	0
a) di partecipazioni	0	0
b) di immobilizz. finanziarie non costit. partecipaz.	0	0
c) di titoli iscritti attivo circolante non costit.partecipaz	0	0
d) di strumenti finanziari derivati	0	0
	0	0
19) <i>Svalutazioni</i>	0	0
a) di partecipazioni	0	0
b) di immobilizz. finanziarie non costit. partecipaz.	0	0
c) di titoli iscritti attivo circolante non costit.partecipaz	0	0
d) di strumenti finanziari derivati	0	0
	0	0

Totale rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0
RISULTATO PRIME DELLE IMPOSTE	35.155.212	-7.385.533
20) <i>Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>	0	2.770.487
21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	35.155.212	-10.156.020

INVESTIMENTI SPA

RENDICONTO FINANZIARIO 31/12/2023

A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)	31/12/2024	31/12/2023
Utile (perdita) dell'esercizio	35.155.212	(10.156.020)
Imposte sul reddito	-	2.770.487
Interessi passivi/(interessi attivi)	587.171	526.255
(Dividendi)	-	-
(Plusvalenze)/minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	-	-
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	35.742.383	(6.859.278)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel		
Accantonamento per rischi	-	-
Accantonamento TFR	12.158	11.126
Ammortamenti delle immobilizzazioni	3.634.100	5.692
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetaria	-	-
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	39.388.640	(6.842.460)
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(incremento) delle rimanenze	-	-
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti	(475.069)	811.792
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	(22.017)	123.700
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	11	13.471
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	(52)	-
Decremento/(Incremento) altri crediti	(40.686.845)	5.466.108
Incremento/(Decremento) altri debiti	816.722	52.122
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	(978.560)	(375.267)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	3.655	(17.832)
(Imposte sul reddito pagate)	-	-
Dividendi incassati	-	-
Utilizzo dei fondi rischi e TFR	(11.545)	(478)
4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	(986.450)	(393.577)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(986.450)	(393.577)
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali	0	(36.000)
(Investimenti)	0	(36.000)
Prezzo di realizzo disinvestimenti		
Immobilizzazioni immateriali	3.243	(5.097)

(Investimenti)	3.243	(5.097)
Prezzo di realizzo disinvestimenti		
Immobilizzazioni finanziarie	-	-
(Investimenti)	-	-
Prezzo di realizzo disinvestimenti	-	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	3.243	(41.097)
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
incremento prestito obbligazionario	-	-
Variazione debiti verso banche	-	-
Variazione fondi rischi per strumenti finanziari derivati di copertura	-	-
Variazione debiti verso altri finanziatori	-	-
Mezzi propri	-	-
Variazione riserve	-	-
Versamento on C/ capitale	-	-
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati	-	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	-	-
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (a ± b ± c)	(983.207)	(434.674)
Disponibilità liquide iniziali	1.626.577	2.061.250
Disponibilità liquide finali	643.370	1.626.577

(Documento firmato in originale presso gli uffici della Società)