



ALER

Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale
di Varese - Como - Monza Brianza - Busto Arsizio

ALER VARESE-COMO-MONZA BRIANZA-BUSTO ARSIZIO STATO PATRIMONIALE 2022



AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI VARESE COMO MONZA BRIANZA BUSTO ARSIZIO

Sede legale in Varese - Via Monte Rosa 21
Iscritta al R.E.A. di Varese al n. 253875
Codice fiscale, Partita I.V.A. e Registro delle Imprese di Varese: 00214310120

BILANCIO AL 31/12/2022

STATO PATRIMONIALE

Stato patrimoniale	2022	2021	Differenza	%
Attivo				
A) Crediti per capitale di dotazione deliberato da versare				
B) Immobilizzazioni				
<i>I. Immateriali</i>				
1) Costi di impianto e di ampliamento	0	0		
2) Costi di sviluppo				
3) Diritti di brevetto industriale e di utilizzo di opere dell'ingegno	97.223	119.309	-22.087	-18,51
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	0	0	0	
5) Avviamento				
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0	0	0,00
7) Altre	4.389.107	4.483.608	-94.501	-2,11
	<u>4.486.330</u>	<u>4.602.918</u>	<u>-116.588</u>	<u>-2,53</u>
<i>II. Materiali</i>				
1) Terreni e fabbricati	378.434.073	373.823.355	4.610.718	1,23
2) Impianti e macchinari	5.160	12.018	-6.858	-57,06
3) Attrezzature industriali e commerciali	0	0	0	
4) Altri beni	193.293	229.695	-36.401	-15,85
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	10.268.616	14.673.731	-4.405.115	-30,02
	<u>388.901.142</u>	<u>388.738.798</u>	<u>162.343</u>	<u>0,04</u>
<i>III. Finanziarie</i>				
1) Partecipazioni in:				
a) imprese controllate				
b) imprese collegate				
c) imprese controllanti				
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti				
d-bis) altre imprese	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0,00</u>
2) Crediti				
a) verso imprese controllate				
- entro 12 mesi				
- oltre 12 mesi				
b) verso imprese collegate				
- entro 12 mesi				
- oltre 12 mesi				
c) verso Stato (CER)				
- entro 12 mesi		0	0	
- oltre 12 mesi				
d) verso Enti pubblici				
- entro 12 mesi			0	0,00
- oltre 12 mesi		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0,00</u>
d - bis) verso altri				
- entro 12 mesi	10.182	10.182	0	0,00
- oltre 12 mesi	<u>663.196</u>	<u>232.751</u>	<u>430.444</u>	<u>184,94</u>
3) Altri titoli		673.377	242.933	430.444
4) strumenti finanziari derivati attivi				177,19
		<u>673.377</u>	<u>242.933</u>	<u>430.444</u>
Totale immobilizzazioni (B)	394.060.849	393.584.649	476.200	0,12

C) Attivo circolante*I. Rimanenze*

1) Materie prime, sussidiarie e di consumo				
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	0	0	0,00
3) Lavori in corso su ordinazione	0	0		
4) Prodotti finiti e merci	511.320	511.320	0	0,00
5) Acconti	25.833	11.862	13.971	117,78
		<u>537.153</u>	<u>523.182</u>	<u>13.971</u>
				<u>2,67</u>

II. Crediti con separata indicazione, per ciascuna voce, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo

1) Verso utenti e clienti				
- entro 12 mesi	6.762.902	6.789.774	-26.872	-0,40
- oltre 12 mesi			0	
		<u>6.762.902</u>	<u>6.789.774</u>	<u>-26.872</u>
				<u>-0,40</u>
2) Verso imprese controllate				
- entro 12 mesi	0			
- oltre 12 mesi				
		<u>0</u>		
3) Verso imprese collegate				
- entro 12 mesi				
- oltre 12 mesi				
		<u>0</u>		
4) Verso Stato (CER) per Gestione Speciale				
- entro 12 mesi	0	0	0	
- oltre 12 mesi				
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
5) Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti				
5-bis) Per crediti tributari				
- entro 12 mesi	273.397	38.286	235.111	614,09
- oltre 12 mesi	47.993	47.993	0	0,00
		<u>321.391</u>	<u>86.279</u>	<u>235.111</u>
				<u>272,50</u>
5-ter) Per imposte anticipate				
- entro 12 mesi		18.032	-18.032	-100,00
- oltre 12 mesi	2.115.759	2.261.589	-145.830	
		<u>2.115.759</u>	<u>2.279.621</u>	<u>-163.862</u>
				<u>-7,19</u>
5 quater) Verso altri				
a) Verso Stato				
- entro 12 mesi	1.450	1.059	392	36,99
- oltre 12 mesi	13.377	15.027	-1.650	-10,98
		<u>14.827</u>	<u>16.085</u>	<u>-1.259</u>
				<u>-7,82</u>
b) Verso Regione				
- entro 12 mesi	4.322.727	6.181.839	-1.859.112	-30,07
- oltre 12 mesi				
		<u>4.322.727</u>	<u>6.181.839</u>	<u>-1.859.112</u>
				<u>-30,07</u>
c) Verso altri Enti territoriali				
- entro 12 mesi	17.003.552	16.815.936	187.616	1,12
- oltre 12 mesi			0	
		<u>17.003.552</u>	<u>16.815.936</u>	<u>187.616</u>
				<u>1,12</u>
d) Verso altri Enti del settore pubblico allargato				
- entro 12 mesi	33.804	33.804	0	0,00
- oltre 12 mesi				
		<u>33.804</u>	<u>33.804</u>	<u>0</u>
				<u>0</u>
e) Crediti diversi				
- entro 12 mesi	2.304.165	1.188.140	1.116.025	93,93
- oltre 12 mesi			0	#DIV/0!
		<u>2.304.165</u>	<u>1.188.140</u>	<u>1.116.025</u>
				<u>93,93</u>
		<u>32.879.127</u>	<u>33.391.479</u>	<u>-512.353</u>
				<u>-1,53</u>

III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

1) Partecipazioni in imprese controllate				
2) Partecipazioni in imprese collegate				
3) Partecipazioni in imprese controllanti				
3 -bis) Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti				
4) altre partecipazioni				
5) strumenti finanziari derivati attivi				
6) Altri titoli				
7) Conto vincolato B.A.M. L.560 e 457/513	838.451	947.602	-109.151	-11,52
		<u>838.451</u>	<u>947.602</u>	<u>-109.151</u>
				<u>-11,52</u>

IV. Disponibilità liquide

1) Depositi bancari e postali				
a) Tesoriere	30.997.156	16.796.523	14.200.633	84,55
b) Banche	5.837.706	5.493.220	344.486	6,27
c) Poste	225.978	163.902	62.076	37,87
		37.060.840	22.453.646	14.607.194
2) Assegni				65,05
3) Denaro e valori in cassa		2.702	3.344	-642
		37.063.542	22.456.989	14.606.553
Totale attivo circolante (C)		71.318.273	57.319.253	13.999.020
				24,42

D) Ratei e risconti

- disaggio su prestiti		744.817	579.787	165.030	28,46
- vari					
		744.817	579.787	165.030	28,46

Totale attivo		466.123.940	451.483.689	14.640.251	3,24
----------------------	--	--------------------	--------------------	-------------------	-------------

Passivo

A) Patrimonio netto

I. Capitale di dotazione		7.597.098	7.608.508	-11.409	-0,15
II Riserva da sovrapprezzo delle azioni					
III. Riserva di rivalutazione		565.821	565.821	0	0,00
IV. Fondo riserva		321.835	317.856	3.979	1,25
V. Riserve statutarie e regolamentari		914.849	914.849	0	0,00
VI. Altre riserve distintamente indicate:					
a) Riserva contributi accantonati ex art. 88 TUIR	159.913.411		159.907.349	6.062	0,00
b) Altre riserve	25.594.007		25.579.084	14.923	0,06
c) Riserva per arrotondamento	0		0	0	
		185.507.418	185.486.433	20.985	0,01
VII. Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi					
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo		5.860.883	5.860.883	0	0,00
IX. Utile (perdita) dell'esercizio		102.598	79.573	23.025	28,94
X. Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio					
Totale patrimonio netto (A)		200.870.503	200.833.924	36.579	0,02

B) Fondi per rischi e oneri

1) Fondi di trattamento di quiescenza					
2) Fondi per imposte anche differite		0	0	0	#DIV/0!
3) Strumenti finanziari derivati passivi					
4) Altri		11.083.557	9.144.545	1.939.013	21,20
Totale Fondi per rischi ed oneri (B)		11.083.557	9.144.545	1.939.013	21,20

C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato		1.891.616	1.873.211	18.405	0,98
---	--	------------------	------------------	---------------	-------------

D) Debiti con separata indicazione, per ciascuna voce, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo

1) Prestiti obbligazionari					
- entro 12 mesi					
- oltre 12 mesi					
4) Debiti verso banche					
a) Tesoriere					
- entro 12 mesi					
- oltre 12 mesi					
b) Banche					
- entro 12 mesi					
- oltre 12 mesi		0	0	0	
c) Poste		0	0	0	
- entro 12 mesi					
- oltre 12 mesi					
5) Debiti verso altri finanziatori per mutui					
- entro 12 mesi	618.201	601.586	16.615	2,76	
- oltre 12 mesi	11.381.573	11.999.775	-618.201	-5,15	
		11.999.775	-601.586	-4,77	
6) Acconti					
- entro 12 mesi	116.981	121.524	-4.543	-3,74	
- oltre 12 mesi					
		116.981	-4.543	-3,74	
7) Debiti verso fornitori					
- entro 12 mesi	9.099.757	5.119.256	3.980.501	77,76	
- oltre 12 mesi					
		9.099.757	3.980.501	77,76	
8) Debiti rappresentati da titoli di credito					
- entro 12 mesi					
- oltre 12 mesi					
9) Debiti verso imprese controllate					
- entro 12 mesi					
- oltre 12 mesi					
10) Debiti verso imprese collegate					
- entro 12 mesi					
- oltre 12 mesi					
11) Debiti verso Stato (CER) per Gestione Speciale					
- entro 12 mesi	838.451	947.602	-109.151	-11,52	
- oltre 12 mesi	0	0	0	#DIV/0!	
		838.451	-109.151	-11,52	
11-bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti					
12) Debiti tributari					
- entro 12 mesi	348.422	379.271	-30.849	-8,13	
- oltre 12 mesi					
		348.422	-30.849	-8,13	
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale					
- entro 12 mesi	592.532	543.843	48.689	8,95	
- oltre 12 mesi					
		592.532	48.689	8,95	
14) Altri debiti					
- entro 12 mesi	25.624.274	25.518.133	106.141	0,42	
- oltre 12 mesi	9.500.862	9.331.288	169.574	1,82	
		35.125.135	275.715	0,79	
		34.849.421	275.715	0,79	
Totale debiti (D)		58.121.053	54.562.278	3.558.775	6,52

E) Ratel e risconti

- aggio sui prestiti (obbligazionari o altro)		194.157.211	185.069.732	9.087.479	4,91
- vari					
		194.157.211	185.069.732	9.087.479	4,91
Totale passivo		466.123.940	451.483.689	14.640.250	3,24



ALER

Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale
di Varese - Como - Monza Brianza - Busto Arsizio

ALER VARESE-COMO-MONZA BRIANZA- BUSTO ARSIZIO CONTO ECONOMICO 2022



AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI VARESE COMO MONZA BRIANZA BUSTO ARSIZIO

Sede legale in Varese - Via Monte Rosa 21
Iscritta al R.E.A. di Varese al n. 253875
Codice fiscale, Partita I.V.A. e Registro delle Imprese di Varese: 00214310120

BILANCIO AL 31/12/2022**CONTO ECONOMICO**

Conto economico	2022	2021	Differenza	%
A) Valore della produzione				
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	44.080.553	42.392.334	1.688.220	3,98
2) Variazione da rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	0	0	0	#DIV/0!
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione			0	
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0	0	
5) Altri ricavi e proventi:				
a) rimborsi e proventi diversi	686.077	2.289.354	-1.603.277	-70,03
b) rimborsi dallo Stato (CER) per Gestione Speciale	0	0	0	
c) contributi in conto esercizio	8.911.140	7.171.012	1.740.127	24,27
d) Proventi delle vendite	2.073.285	2.486.254	-412.968	-16,61
	<u>11.670.502</u>	<u>11.946.620</u>	<u>-276.118</u>	<u>-2,31</u>
Totale valore della produzione (A)	55.751.055	54.338.954	1.412.101	2,60
B) Costi della produzione				
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	0	0	0	0,00
7) Per servizi	31.635.788	29.126.547	2.509.240	8,61
8) Per godimento di beni di terzi	53.354	33.881	19.473	57,47
9) Per il personale				
a) Salari e stipendi	5.576.828	5.417.358	159.470	2,94
b) Oneri sociali	1.639.242	1.586.538	52.704	3,32
c) Trattamento di fine rapporto	530.816	427.605	103.211	24,14
d) Trattamento di quiescenza e simili	31.679	30.910	769	2,49
e) Altri costi	-127	58.554	-58.681	-100,22
	<u>7.778.439</u>	<u>7.520.966</u>	<u>257.472</u>	<u>3,42</u>
10) Ammortamenti e svalutazioni				
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	116.588	119.833	-3.246	-2,71
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	5.099.742	4.901.447	198.295	4,05
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0		

d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	1.172.424		3.900.000	-2.727.576	-69,94
		6.388.754	8.921.280	-2.532.526	-28,39
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		0	0		
12) Accantonamento per rischi		650.000	6.139	643.862	0,00
13) Altri accantonamenti		1.835.604	1.200.000	635.604	
14) Oneri diversi di gestione		5.054.795	5.607.125	-552.330	-9,85
Totale costi della produzione (B)		53.396.733	52.415.938	980.794	1,87

Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)		2.354.322	1.923.015	431.307	22,43
---	--	------------------	------------------	----------------	--------------

C) Proventi e oneri finanziari

15) Proventi da partecipazioni:

- in imprese controllate
- in imprese collegate
- in altre imprese

16) Altri proventi finanziari:

- a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni
- b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni
- c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni
- d) proventi diversi dai precedenti:
 - da imprese controllate
 - da imprese collegate
 - altri

	893		1.478	-585	-39,58
	0		0		
	0		0		
	170.137		4.047	166.090	4.104,00
-		171.030	5.525	165.504	2.995,30

17) Interessi e altri oneri finanziari verso:

- a) imprese controllate
- b) imprese collegate
- c) altri
- d) interessi su mutui

	37.792		12.536	25.256	201,47
	264.837		292.316	-27.479	-9,40
		302.628	304.851	-2.223	-0,73

17-bis) Utili e perdite su cambi

Totale proventi e oneri finanziari		-131.599	-299.326	167.727	-56,04
---	--	-----------------	-----------------	----------------	---------------

D) Rettifiche di valore di attività finanziarie

18) Rivalutazioni:

- a) di partecipazioni
- b) di immobilizzazioni finanziarie
- c) di titoli iscritti nell'attivo circolante
- d) di strumenti finanziari derivati

19) Svalutazioni:

- a) di partecipazioni
- b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni
- c) di titoli iscritti nell'attivo circolante

che non costituiscono partecipazioni
d) di strumenti finanziari derivati

Totale rettifiche (18-19)		0	0	0	
Risultato prima delle imposte (A+-B+C+D)		2.222.724	1.623.689	599.034	36,89
<i>20) Imposte sul reddito</i>					
a) imposte sul reddito d'esercizio	1.956.264		1.995.809	-39.546	-1,98
b) imposte differite (anticipate)	<u>163.862</u>		<u>-451.693</u>	<u>615.555</u>	<u>-136,28</u>
		2.120.126	1.544.117	576.009	37,30
21) Utile (Perdita) dell'esercizio		102.598	79.573	23.025	28,94