

ALER VARESE-COMO-MONZA BRIANZA-BUSTO ARSIZIO STATO PATRIMONIALE 2025



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 31/12/2025

STATO PATRIMONIALE

Stato patrimoniale	2025	2024	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	81.243	82.485	-1.242	-1,51
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	4.168.234	4.263.642	-95.409	-2,24
<i>Totale immobilizzazioni immateriali</i>	<u>4.249.476</u>	<u>4.346.128</u>	<u>-96.651</u>	<u>-2,22</u>
<i>II. Materiali</i>				
1) Terreni e fabbricati	382.346.180	380.264.332	2.081.847	0,55
2) Impianti e macchinari	2.268.296	2.209.837	58.459	2,65
3) Attrezzature industriali e commerciali	0	0	0	
4) Altri beni	193.272	188.788	4.484	2,38
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	53.214.650	25.220.511	27.994.139	111,00
<i>Totale immobilizzazioni materiali</i>	<u>438.022.397</u>	<u>407.883.468</u>	<u>30.138.929</u>	<u>7,39</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	0	0	0	0,00
<i>Totale immobilizzazioni finanziarie</i>	<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				
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	
d) verso Enti pubblici				
- entro 12 mesi			0	0,00
- oltre 12 mesi		0		
	<u>0</u>	<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	208.022	392.030	-184.008	-46,94
		<u>218.203</u>	<u>-184.008</u>	<u>-45,75</u>
3) Altri titoli				
4) strumenti finanziari derivati attivi				
<i>Totale crediti immobilizzati</i>		<u>218.203</u>	<u>-184.008</u>	<u>-45,75</u>
Totale immobilizzazioni (B)	442.490.077	412.631.808	29.858.269	7,24

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	11.047	13.748	-2.701	-19,64
<i>Totale Rimanenze</i>		<u>522.367</u>	<u>525.068</u>	<u>-2.701</u> <u>-0,51</u>

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

1) Verso utenti e clienti				
- entro 12 mesi	18.550.619	16.370.198	2.180.421	13,32
- oltre 12 mesi			0	
		<u>18.550.619</u>	<u>16.370.198</u>	<u>2.180.421</u> <u>13,32</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	8.035.430	8.065.996	-30.565	-0,38
- oltre 12 mesi	47.993	47.993	0	0,00
		<u>8.083.424</u>	<u>8.113.989</u>	<u>-30.565</u> <u>-0,38</u>
5-ter) Per imposte anticipate				
- entro 12 mesi			0	#DIV/0!
- oltre 12 mesi	1.216.650	1.347.731	-131.081	
		<u>1.216.650</u>	<u>1.347.731</u>	<u>-131.081</u> <u>-9,73</u>
5 quater) Verso altri				
a) Verso Stato				
- entro 12 mesi	1.400	1.400	0	0,00
- oltre 12 mesi	10.216	10.910	-694	-6,36
		<u>11.615,85</u>	<u>12.310</u>	<u>-694</u> <u>-5,64</u>
b) Verso Regione				
- entro 12 mesi	8.370.372	2.324.095	6.046.277	260,16
- oltre 12 mesi				
		<u>8.370.371,62</u>	<u>2.324.095</u>	<u>6.046.277</u> <u>260,16</u>
c) Verso altri Enti territoriali				
- entro 12 mesi	22.722.997	21.059.058	1.663.939	7,90
- oltre 12 mesi			0	
		<u>22.722.997,33</u>	<u>21.059.058</u>	<u>1.663.939</u> <u>7,90</u>
d) Verso altri Enti del settore pubblico allargato				
- entro 12 mesi	33.804	33.804	0	0,00
- oltre 12 mesi				
		<u>33.804,41</u>	<u>33.804</u>	<u>0</u> <u>0</u>
e) Crediti diversi				
- entro 12 mesi	2.075.779	3.426.022	-1.350.244	-39,41
- oltre 12 mesi			0	#DIV/0!
		<u>2.075.778,74</u>	<u>3.426.022</u>	<u>-1.350.244</u> <u>-39,41</u>
<i>Totale crediti</i>		<u>61.065.261</u>	<u>52.687.207</u>	<u>8.378.054</u> <u>15,90</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	110.147	441.757	-331.609	-75,07
<i>Totale Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i>		110.147	441.757	-331.609
				-75,07

IV. Disponibilità liquide

1) Depositi bancari e postali					
a) Tesoriere	-2.032.776	4.757.792	-6.790.568	-142,73	
b) Banche	2.255.363	2.424.684	-169.321	-6,98	
c) Poste	287.566	281.664	5.902	2,10	
Totale disponibilità liquide		510.154	7.464.140	-6.953.987	-93,17

2) Assegni					
3) Denaro e valori in cassa	3.350	2.877	473	-100,00	
Totale Attività finanziarie		513.503	7.467.017	-6.953.514	-93,12

Totale attivo circolante (C) **62.211.279** **61.121.049** **1.090.230** **1,78**

D) Ratei e risconti

- disaggio su prestiti				
- vari	532.294	357.728	174.567	48,80
	532.294	357.728	174.567	48,80

Totale attivo **505.233.650** **474.110.583** **31.123.067** **6,56**

Passivo

A) Patrimonio netto

I. Capitale di dotazione	7.534.838	7.534.838	0	0,00
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni				
III. Riserva di rivalutazione	565.821	565.821	0	0,00
IV. Fondo riserva	339.278	335.353	3.925	1,17
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	160.854.198	160.854.198	0	0,00
b) Altre riserve	25.783.937	25.814.244	-30.307	-0,12
c) Riserva per arrotondamento	0	0	0	
	186.638.135	186.668.442	-30.307	-0,02

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	72.729	78.502	-5.773	-7,35

X. Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio

Totale patrimonio netto (A) **201.926.534** **201.958.689** **-32.155** **-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	5.569.717	3.762.900	1.806.818	48,02
Totale Fondi per rischi ed oneri (B)	5.569.717	3.762.900	1.806.818	48,02

C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato **1.691.999** **1.765.606** **-73.607** **-4,17**

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	0	0	0	#DIV/0!
- oltre 12 mesi				
		0	0	#DIV/0!
b) Banche				
- entro 12 mesi				
- oltre 12 mesi		0	0	
		0	0	#DIV/0!
c) Poste				
- entro 12 mesi				
- oltre 12 mesi				
		0		
5) Debiti verso altri finanziatori per mutui				
- entro 12 mesi	631.850	613.664	18.186	2,96
- oltre 12 mesi	9.461.440	10.132.595	-671.155	-6,62
		10.093.291	10.746.260	-652.969
				-6,08
6) Acconti				
- entro 12 mesi	20.981	35.981	-15.000	-41,69
- oltre 12 mesi				
		20.981	35.981	-15.000
				-41,69
7) Debiti verso fornitori				
- entro 12 mesi	10.476.991	10.357.488	119.503	1,15
- oltre 12 mesi				
		10.476.991	10.357.488	119.503
				1,15
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	9.002	242.214	-233.212	-96,28
- oltre 12 mesi	0	0	0	#DIV/0!
		9.002	242.214	-233.212
				-96,28
11-bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti				
12) Debiti tributari				
- entro 12 mesi	5.777.998	4.224.682	1.553.316	36,77
- oltre 12 mesi				
		5.777.998	4.224.682	1.553.316
				36,77
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale				
- entro 12 mesi	632.667	664.807	-32.140	-4,83
- oltre 12 mesi				
		632.667	664.807	-32.140
				-4,83
14) Altri debiti				
- entro 12 mesi	32.031.666	29.670.498	2.361.167	7,96
- oltre 12 mesi	9.837.411	9.736.831	100.580	1,03
		41.869.077	39.407.330	2.461.747
				6,25
Totale debiti (D)	68.880.006	65.678.761	3.201.246	4,87

E) Ratei e risconti

- aggio sui prestiti (obbligazionari o altro)				
- vari	227.165.393	200.944.628	26.220.765	13,05
	227.165.393	200.944.628	26.220.765	13,05
Totale passivo	505.233.650	474.110.584	31.123.067	6,56

ALER VARESE-COMO-MONZA BRIANZA- BUSTO ARSIZIO

CONTO ECONOMICO 2025



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 31/12/2025

CONTO ECONOMICO

Conto economico	2025	2024	Differenza	%
A) Valore della produzione				
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	48.103.605	47.714.342	389.263	0,82
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	3.013.001	6.701.137	-3.688.136	-55,04
b) rimborsi dallo Stato (CER) per Gestione Speciale	0	0	0	
c) contributi in conto esercizio	4.944.515	4.566.271	378.244	8,28
d) Proventi delle vendite	880.692	1.545.693	-665.000	-43,02
	<u>8.838.209</u>	<u>12.813.100</u>	<u>-3.974.892</u>	<u>-31,02</u>
Totale valore della produzione (A)	56.941.813	60.527.442	-3.585.629	-5,92
B) Costi della produzione				
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	0	0	0	0
7) Per servizi	32.391.553	37.362.699	-4.971.146	-13,31
8) Per godimento di beni di terzi	71.713	57.045	14.668	25,71
9) Per il personale				
a) Salari e stipendi	6.003.384	5.834.270	169.114	2,90
b) Oneri sociali	1.799.435	1.754.373	45.062	2,57
c) Trattamento di fine rapporto	431.574	408.495	23.079	5,65
d) Trattamento di quiescenza e simili	37.438	32.589	4.849	14,88
e) Altri costi	213.389	25.377	188.012	-940,88
	<u>8.485.219</u>	<u>8.055.103</u>	<u>430.116</u>	<u>5,34</u>
10) Ammortamenti e svalutazioni				
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	96.651	96.656	-5	-0,01
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	5.692.326	5.480.191	212.135	3,87
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0		

d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	0	0	0	#DIV/0!
	5.788.977	5.576.847	212.130	3,80
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	0	0	0,00
12) Accantonamento per rischi	1.791.330	527.065	1.264.265	0,00
13) Altri accantonamenti	715.205	0	715.205	
14) Oneri diversi di gestione	4.939.345	6.162.110	-1.222.765	-19,84
Totale costi della produzione (B)	54.183.343	57.740.870	-3.557.527	-6,16

Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	2.758.470	2.786.572	-28.102	-1,01
---	------------------	------------------	----------------	--------------

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

0	13	-13	-100,00
0	0		
0	0		
89.480	403.033	-313.552	-77,80
89.480	403.046	-313.565	-77,80

17) Interessi e altri oneri finanziari verso:

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

407.240	409.431	-2.190	-0,53
409.170	518.967	-109.797	-21,16
816.410	928.397	-111.987	-12,06

17-bis) Utili e perdite su cambi

Totale proventi e oneri finanziari	-726.930	-525.352	-201.578	38,37
---	-----------------	-----------------	-----------------	--------------

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)					
		2.031.541	2.261.220	-229.680	-10,16
<i>20) Imposte sul reddito</i>					
a) imposte sul reddito d'esercizio	1.827.730		1.705.226	122.504	7,18
b) imposte differite (anticipate)	131.081		477.492	-346.411	-72,55
		<u>1.958.811</u>	<u>2.182.718</u>	<u>-223.907</u>	<u>-10,26</u>
21) Utile (Perdita) dell'esercizio					
		72.729	78.502	-5.773	-7,35