

**Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Sondrio**

*Sede in Piazza Radovljica, 1 - 23100 Sondrio*

*Rea SO-54688*

**BILANCIO D'ESERCIZIO 2013**

	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
<b>Stato patrimoniale attivo</b>		
<b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B) Immobilizzazioni</b>	<b>42.247.567</b>	<b>42.152.568</b>
<b>I. Immateriali</b>	<b>1.669</b>	<b>4.376</b>
1) Costi di impianto e di ampliamento		
2) Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità		
3) Diritti di brevetto industriale e di utilizzo di opere dell'ingegno		
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	1.669	4.376
5) Avviamento		
6) Immobilizzazioni in corso e acconti		
7) Altre		
<b>II. Materiali</b>	<b>40.917.782</b>	<b>40.644.613</b>
1) Terreni e fabbricati	39.799.873	40.085.060
2) Impianti e macchinario	71.523	80.768
3) Attrezzature industriali e commerciali	638	1.147
4) Altri beni	15.017	16.631
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	1.030.731	461.007
<b>III. Finanziarie</b>	<b>1.328.117</b>	<b>1.503.579</b>
1) Partecipazioni in:	50.000	50.000
<i>a) imprese controllate</i>		
<i>b) imprese collegate</i>		
<i>c) imprese controllanti</i>		
<i>d) altre imprese</i>	50.000	50.000
2) Crediti		
<i>a) verso imprese controllate</i>		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
<i>b) verso imprese collegate</i>		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
<i>c) verso controllanti</i>		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
<i>d) verso altri</i>		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
3) Altri titoli		
4) Azioni proprie (valore nominale complessivo)		

	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
5) Altri crediti e c/c Banca d'Italia	1.278.117	1.453.579
<b>C) Attivo circolante</b>	<b>3.989.402</b>	<b>6.555.252</b>
<b>I. Rimanenze</b>	<b>1.553.410</b>	<b>3.553.418</b>
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo		
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	229.516	2.040.011
3) Lavori in corso su ordinazione		
4) Prodotti finiti e merci	1.323.894	1.513.407
5) Acconti		
<b>II. Crediti</b>	<b>1.865.532</b>	<b>2.121.822</b>
1) Verso clienti	1.747.354	1.770.467
- entro 12 mesi	1.727.000	1.739.793
- oltre 12 mesi	20.354	30.674
2) Verso imprese controllate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
3) Verso imprese collegate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
4) Verso controllanti		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
4-bis) Per crediti tributari	59.987	217.864
- entro 12 mesi	59.987	217.864
- oltre 12 mesi		
4-ter) Per imposte anticipate	36.833	26.387
- entro 12 mesi	36.833	26.387
- oltre 12 mesi		
5) Verso altri	21.358	107.104
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi	21.358	107.104
<b>III. Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1) Partecipazioni in imprese controllate		
2) Partecipazioni in imprese collegate		
3) Partecipazioni in imprese controllanti		
4) Altre partecipazioni		
5) Azioni proprie (valore nominale complessivo)		
6) Altri: c/c ex L. 513/77 e L. 560/93	0	0
<b>IV. Disponibilità liquide</b>	<b>570.461</b>	<b>880.012</b>
1) Depositi bancari e postali	569.165	877.336
2) Assegni	0	
3) Denaro e valori in cassa	1.295	2.677
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>74.743</b>	<b>14.741</b>
- disaggio su prestiti	0	0
- vari	74.743	14.741
<b>Totale Stato patrimoniale Attivo</b>	<b>46.311.712</b>	<b>48.722.561</b>
<b>Stato patrimoniale passivo</b>		

	31/12/2013	31/12/2012
<b>A) Patrimonio netto</b>	<b>26.268.795</b>	<b>26.118.757</b>
<b>I. Capitale</b>	<b>144.575</b>	<b>144.575</b>
<b>II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni</b>		
<b>III. Riserva di rivalutazione</b>	<b>6.451</b>	<b>6.451</b>
<b>IV. Riserva legale</b>		
<b>V. Riserve statutarie</b>	<b>2.431.184</b>	<b>2.426.382</b>
<b>VI. Riserva per azioni proprie in portafoglio</b>		
<b>VII. Altre riserve</b>	<b>23.536.547</b>	<b>23.536.547</b>
Riserva straordinaria		
Versamenti in conto capitale		
Versamenti conto copertura perdite		
Fondo contributi in conto capitale art. 55 T.U.	23.536.547	23.536.547
Riserva per ammortamenti anticipati art. 67 T.U.		
Fondi riserve in sospensione di imposta		
Riserve da conferimenti agevolati (legge 576/1975)		
Riserve di cui all'art. 15 d.l. 429/1982		
Fondi di accantonamento (art. 2 legge n. 168/1992)		
Riserva fondi previdenziali integrativi ex d.lgs n. 124/1993		
Riserva non distribuibile ex art. 2426		
Riserva per conversione/arrotondamento in EURO		
Altre...		
<b>VIII. Utili (perdite) portati a nuovo</b>		
<b>IX. Utile d'esercizio</b>	<b>150.039</b>	<b>4.802</b>
<b>IX. Perdita d'esercizio</b>		
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>	<b>1.018.977</b>	<b>900.288</b>
1) Fondi di trattamento di quiescenza e obblighi simili		
2) Fondi per imposte, anche differite		
3) Altri	1.018.977	900.288
<b>C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>404.439</b>	<b>443.305</b>
<b>D) Debiti</b>	<b>4.183.769</b>	<b>6.767.849</b>
1) Obbligazioni		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
2) Obbligazioni convertibili		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
3) Debiti verso soci per finanziamenti		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
4) Debiti verso banche	756	99
- entro 12 mesi	756	99
- oltre 12 mesi	0	0
5) Debiti verso altri finanziatori		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
6) Acconti	1.013.506	2.780.784
- entro 12 mesi	1.013.506	2.780.784

	31/12/2013	31/12/2012
- oltre 12 mesi		
7) Debiti verso fornitori	478.844	868.039
- entro 12 mesi	478.844	868.039
- oltre 12 mesi		
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 controllanti		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
12) Debiti tributari	71.455	73.068
- entro 12 mesi	71.455	73.068
- oltre 12 mesi		
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	62.314	85.276
- entro 12 mesi	62.314	85.276
- oltre 12 mesi		
14) Altri debiti	2.556.893	2.960.582
- entro 12 mesi	1.694.269	1.167.886
- oltre 12 mesi	862.624	1.792.696
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>14.435.732</b>	<b>14.492.363</b>
- aggio su prestiti		
- vari	14.435.732	14.492.363
<b>Totale Stato Patrimoniale Passivo</b>	<b>46.311.712</b>	<b>48.722.561</b>
<b>Conti d'ordine</b>		
1) Garanzie	1.430.757	2.654.444
2) Depositi cauzione di terzi	7.402.380	5.603.492
3) Finanziamenti Banca d'Italia		
<b>Totale Conti d'Ordine</b>	<b>8.833.137</b>	<b>8.257.936</b>
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	7.051.681	4.529.159
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti	-2.000.008	802.909
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	0	0
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	12.915	90.074
5) Altri ricavi e proventi:	579.555	492.942
- vari	22.404	40.416
- contributi in conto esercizio	557.151	452.527
- Ricavi vendite L.R. 27/2009	0	0
<b>Totale Valore della produzione</b>	<b>5.644.143</b>	<b>5.915.084</b>

	31/12/2013	31/12/2012
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	995.264	1.861.730
7) Per servizi	1.831.672	1.714.601
8) Per godimento di beni di terzi	0	0
9) Per il personale	1.108.692	1.138.797
a) Salari e stipendi	814.103	833.116
b) Oneri sociali	235.080	240.330
c) Trattamento di fine rapporto	59.026	64.785
d) Trattamento di quiescenza e simili	0	0
e) Altri costi	483	566
10) Ammortamenti e svalutazioni	389.488	316.028
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	4.044	6.394
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	302.674	302.634
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disp. liquide	82.770	7.000
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		
12) Accantonamento per rischi		
13) Altri accantonamenti	400.000	0
14) Oneri diversi di gestione	437.702	638.038
<b>Totale Costi della produzione</b>	<b>5.162.819</b>	<b>5.669.193</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)</b>	<b>481.324</b>	<b>245.891</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
15) Proventi da partecipazioni:		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- altri		
16) Altri proventi finanziari:	26.723	20.118
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da controllanti		
- altri		
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante		
d) proventi diversi dai precedenti:	26.723	20.118
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da controllanti		
- altri	26.723	20.118
17) Interessi e altri oneri finanziari:	1.442	227
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da controllanti		
- altri	1.442	227
17-bis) Utili e Perdite su cambi		
<b>Totale proventi e oneri finanziari</b>	<b>25.281</b>	<b>19.891</b>
<b>D) Rettifiche di valore di attività finanziarie</b>		
18) Rivalutazioni:		
a) di partecipazioni		

	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
<i>b) di immobilizzazioni finanziarie</i>		
<i>c) di titoli iscritti nell'attivo circolante</i>		
19) Svalutazioni:		
<i>a) di partecipazioni</i>		
<i>b) di immobilizzazioni finanziarie</i>		
<i>c) di titoli iscritti nell'attivo circolante</i>		
<b>Totale rettifiche di valore di attività finanziarie</b>		
<b>E) Proventi e oneri straordinari</b>		
20) Proventi:	30.297	43.065
- plusvalenze da alienazioni	22	39
- varie	30.275	43.026
21) Oneri:	97.469	48.683
- minusvalenze da alienazioni	573	0
- imposte esercizi precedenti	0	
- varie	96.896	48.683
<b>Totale delle partite straordinarie</b>	<b>-67.173</b>	<b>-5.618</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A-B+C+D+E)</b>	<b>439.433</b>	<b>260.164</b>
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	289.394	255.362
<i>a) Imposte correnti</i>	299.840	254.461
<i>b) Imposte differite (anticipate)</i>	10.446	901
<b>23) Utile (Perdita) dell'esercizio</b>	<b>150.039</b>	<b>4.802</b>