

COMUNICATO STAMPA

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DI DOTSTAY HA APPROVATO IL PROGETTO DI BILANCIO DI ESERCIZIO E IL BILANCIO CONSOLIDATO AL 31 DICEMBRE 2024

60 IMMOBILI TOTALI DI CUI 53 IN LOCAZIONE DIRETTA E 7 IN GESTIONE IMMOBILIARE AL 31 DICEMBRE 2024

Si riepilogano i dati finanziari consolidati al 31.12.2024

- **Ricavi totali:** 1,2 milioni di Euro, in crescita del +66% rispetto a 747 migliaia di Euro al 31 dicembre 2023;
- **Valore della Produzione:** 1,5 milioni di Euro, rispetto a 874 migliaia di Euro al 31 dicembre 2023 in crescita del 70%;
- **EBITDA¹:** -600 migliaia di Euro, rispetto a -915 migliaia di Euro al 31 dicembre 2023;
- **EBIT²:** -841 migliaia di Euro, rispetto a -1,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2023;
- **Risultato Netto:** -854 migliaia di Euro rispetto a -1,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2023;
- **Posizione Finanziaria Netta positiva** (cassa) di 1,0 milione di Euro rispetto alla posizione positiva (cassa) di 699 migliaia di Euro al 31 dicembre 2023.

Milano, 20 marzo 2025 - Il Consiglio di Amministrazione di Dotstay S.p.A. ("**Dotstay**" o la "**Società**"), società attiva nel settore immobiliare come operatore di *relocation* e *property management* per locazioni di medio-lungo termine, quotata su Euronext Growth Milan - Segmento Professionale, ha esaminato ed approvato in data odierna il progetto di bilancio d'esercizio e il bilancio consolidato chiuso al 31 dicembre 2024, da sottoporre all'Assemblea degli Azionisti.

Alessandro Adamo, fondatore e Amministratore Delegato di Dotstay, ha così commentato: *"Siamo estremamente soddisfatti dei risultati conseguiti nel 2024, che confermano la solidità e la validità del nostro modello di business. Il Valore della Produzione ha registrato una crescita del 70%, raggiungendo circa 1,5 milioni di Euro, abbiamo conseguito un marcato miglioramento del rapporto ebitda/fatturato nella misura del 61%; risultati che testimoniano il costante sviluppo e l'efficacia delle strategie adottate. Nonostante l'incremento del volume d'affari, abbiamo mantenuto la struttura dei costi sotto controllo, grazie a un'attenta spending review che ci ha permesso di ottimizzare le risorse senza compromettere la qualità dei nostri servizi. Inoltre, abbiamo conseguito una significativa riduzione della perdita, dimostrando il nostro impegno verso una crescita sostenibile e profittevole. Questi risultati rappresentano un'importante conferma della validità del nostro modello di business e ci motivano a proseguire nel nostro percorso di sviluppo con ancora maggiore determinazione".*

Dopo l'ammissione alle negoziazioni su Euronext Growth Milan - Segmento Professionale nel dicembre 2022 e il rafforzamento delle risorse finanziarie, supportato anche dall'aumento di capitale concluso a dicembre

¹ Indicatore Alternativo di Performance: L'EBITDA (Earning Before Interests Taxes Depreciations and Amortizations – Margine Operativo Lordo) rappresenta un indicatore alternativo di performance non definito dai principi contabili italiani ma utilizzato dal management della Società per monitorare e valutare l'andamento operativo della stessa, in quanto non influenzato dalla volatilità dovuta agli effetti dei diversi criteri di determinazione degli imponibili fiscali, dall'ammontare e caratteristiche del capitale impiegato nonché dalle relative politiche di ammortamento. Tale indicatore è definito per Dotstay come [REDDITO OPERATIVO AL LORDO DEGLI AMMORTAMENTI (A-B CONTO ECONOMICO)].

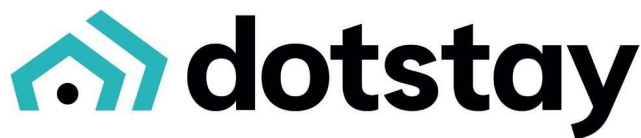
² Indicatore alternativo di Performance: L'EBIT (Earnings before interest and taxes) indica il risultato prima delle imposte sul reddito e dei proventi e oneri finanziari.

DOTSTAY S.P.A.

Via Benigno Crespi n° 57, 20159, Milano (MI)

Web www.dotstay.com | E-mail info@dotstay.com

P.IVA 08369730968



2024, Dotstay ha mostrato nel 2024 una notevole capacità di adattarsi alle evoluzioni del mercato, registrando un **marcato incremento del volume d'affari e una crescita dei ricavi del +66%**.

Parallelamente, considerando l'incremento dei tassi d'interesse e il conseguente impatto sul mercato immobiliare, caratterizzato da un maggior orientamento verso le locazioni a lungo termine rispetto a quelle brevi, **Dotstay ha intravisto l'opportunità di orientare le proprie strategie verso un'acquisizione diretta degli immobili anziché la gestione degli stessi.**

PRINCIPALI RISULTATI CONSOLIDATI AL 31 DICEMBRE 2024

I **Ricavi Totali** hanno raggiunto un valore pari a 1,2 milioni di Euro, in crescita del 66% rispetto a 747 migliaia di Euro registrati al 31 dicembre 2023.

Il **Valore della Produzione** dell'esercizio 2024 è pari a 1,5 milioni di Euro, rispetto a 874 migliaia di Euro dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 (+70%).

L'**EBITDA** è pari a -600 migliaia di Euro rispetto a -915 migliaia di Euro registrati al 31 dicembre 2024, mostrando un miglioramento significativo grazie all'aumento del volume di affari e alla gestione ottimizzata dei costi operativi durante il 2024.

L'**EBIT** è stato pari a -841 migliaia di Euro rispetto ai -1,1 milioni di Euro registrati al 31 dicembre 2023 per effetto della messa a regime degli immobili acquisiti nell'esercizio precedente, evidenziando un miglioramento dovuto all'incremento dei ricavi e all'ottimizzazione della struttura dei costi, che ha consentito di ridurre la perdita operativa.

Il **Risultato Netto** è pari a -854 migliaia di Euro, rispetto a Euro -1,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2023.

La **Posizione Finanziaria Netta** è positiva (cassa) di 1,0 milione di Euro, rispetto ad una posizione finanziaria netta positiva (cassa) di 699 migliaia di Euro al 31 dicembre 2023.

Progetto di bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2024

Il Consiglio di Amministrazione della Società ha approvato in data odierna il progetto di bilancio di esercizio della Società chiuso al 31 dicembre 2024, la relazione sulla gestione e la nota integrativa.

I principali dati del bilancio di esercizio si possono così sintetizzare:

Il **Valore della Produzione** al 31 dicembre 2024 risulta pari a 1,4 milioni di Euro, in aumento dell'84% rispetto a quelli conseguiti nel 2023, pari ad Euro 749 migliaia.

L'**EBITDA** dell'esercizio 2024 ammonta a complessivi Euro -611 migliaia, rispetto a -1,0 milione di Euro registrati nel 2023.

Il **Risultato Netto** di periodo risulta negativo per 795 migliaia di Euro, rispetto ad un risultato netto negativo di 1,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2023.

La **Posizione Finanziaria Netta** positiva (cassa) a fine periodo ammonta a Euro 941 migliaia rispetto ad una Posizione Finanziaria Netta positiva (cassa) di Euro 544 migliaia al 31 dicembre 2023.

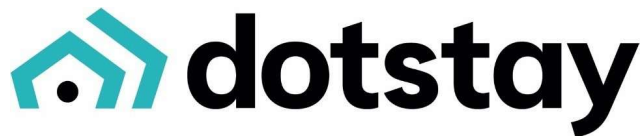
PROPOSTA DI DESTINAZIONE DEL RISULTATO DI ESERCIZIO

DOTSTAY S.P.A.

Via Benigno Crespi n° 57, 20159, Milano (MI)

Web www.dotstay.com | E-mail info@dotstay.com

P.IVA 08369730968



Il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di proporre all'Assemblea degli Azionisti di portare a nuovo la perdita d'esercizio pari ad Euro 795.391.

PRINCIPALI FATTI DI RILIEVO DEL PERIODO

In data **25 gennaio 2024** il Consiglio di Amministrazione della Società ha esaminato i KPI relativi agli immobili al 31 dicembre 2023, registrando n. 16 immobili in gestione immobiliare e n. 56 immobili in locazione diretta.

In data **18 aprile 2024** il Consiglio di Amministrazione della Società ha esaminato i KPI relativi agli immobili 31 marzo 2024, registrando n. 14 immobili in gestione immobiliare e n. 54 immobili in locazione diretta.

In data **29 aprile 2024**, nel corso dell'assemblea degli azionisti, è stato approvato il bilancio d'esercizio al 31.12.2023 ed è stato conferito l'incarico di revisione legale alla società di revisione BDO per il triennio 2024-2026.

In data **20 maggio 2024** Dotstay ha comunicato di aver siglato una *partnership* con Domus Academy, una tra le migliori scuole di design al mondo con sede a Milano, con l'obiettivo di migliorare la *brand awareness* tra gli studenti che si trasferiscono in città e che rappresentano uno dei target di riferimento della società.

In data **18 luglio 2024** il Consiglio di Amministrazione della Società ha esaminato i KPI relativi agli immobili 30 giugno 2024, registrando n. 14 immobili in gestione immobiliare e n. 51 immobili in locazione diretta.

In data **22 luglio 2024** Dotstay ha comunicato di aver siglato *partnership* strategiche con le società 4Health Srl, realtà specializzata in servizi di ricerca e di sostegno per il collocamento in abitazioni delle unità lavorative limitrofe alle sedi attive nel settore dell'ospitalità alberghiera di lusso, e SafeActive Consulting Srl, azienda che opera nella consulenza strategica commerciale e operativa per progetti in ambito di tecnologia, lusso, TLC e *healthcare*. La *partnership* si inquadra all'interno della strategia della Società per lo sviluppo del business B2B al fine di incrementare i ricavi e la marginalità senza alcun rischio finanziario.

In data **27 settembre 2024** la Società ha comunicato l'apertura del Secondo Periodo di Esercizio dei "Warrant Dotstay 2022-2025" dal 1° ottobre 2024 al 15 ottobre 2024.

In data **30 settembre 2024** il Consiglio di Amministrazione di Dotstay ha esaminato e approvato la relazione semestrale consolidata al 30 giugno 2024.

In data **15 ottobre 2024** la Società ha comunicato la chiusura del Secondo Periodo di Esercizio dei "Warrant Dotstay 2022-2025", nel quale nessun Warrant è stato esercitato e pertanto nessuna Azione di Compendio è stata sottoscritta.

In data **17 ottobre 2024** il Consiglio di Amministrazione della Società ha esaminato ed approvato i KPI relativi agli immobili al 30 settembre 2024, registrando n. 14 immobili in gestione immobiliare e n. 49 immobili in locazione diretta.

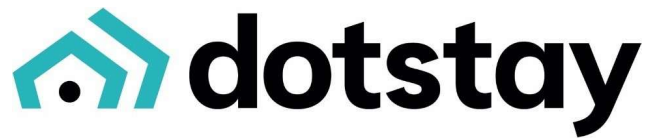
In data **20 novembre 2024** il Consiglio di Amministrazione della Società ha deliberato un aumento di capitale sociale a pagamento e in via scindibile da offrire in opzione agli azionisti della Società ai sensi dell'articolo 2441 cod. civ., comma 1, per un importo di massimi Euro 2.000.000,00 comprensivi di sovrapprezzo, da liberarsi in denaro, mediante emissione di nuove azioni ordinarie prive di valore nominale espresso e aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione, da offrire in opzione agli azionisti della Società (l'**"Aumento di Capitale in Opzione"**). Inoltre, il Consiglio di Amministrazione ha stabilito l'apertura anticipata del periodo di esercizio dei Warrant Dotstay 2022-2025 nelle giornate del 21, 22 e 25 novembre 2024 (estremi inclusi).

DOTSTAY S.P.A.

Via Benigno Crespi n° 57, 20159, Milano (MI)

Web www.dotstay.com | E-mail info@dotstay.com

P.IVA 08369730968



In data **25 novembre 2024** la Società ha comunicato la chiusura del Periodo di Esercizio anticipato dei “Warrant Dotstay 2022-2025”, nel quale nessun Warrant è stato esercitato e pertanto nessuna Azione di Compendio è stata sottoscritta.

In data **27 novembre 2024** il Consiglio di Amministrazione della Società ha approvato le condizioni dell’Aumento di Capitale in Opzione ed ha definito il calendario dell’offerta in opzione (l’**“Offerta in Opzione”**).

In data **16 dicembre 2024** la Società ha comunicato la conclusione dell’Offerta in Opzione, al termine della quale è risultato sottoscritto l’8,49% delle azioni offerte, per un ammontare complessivo pari a Euro 156.618.

In data **19 dicembre 2024** la Società ha comunicato la conclusione dell’offerta in Borsa dei diritti inopinati, ad esito della quale sono stati collocati sul mercato n. 1.595.502 diritti di opzione, validi per la sottoscrizione di n. 1.025.333 azioni di nuova emissione.

In data **20 dicembre 2024** la Società ha comunicato i risultati definitivi dell’Aumento di Capitale in Opzione, che è risultato sottoscritto per n. 618.844 azioni, per un controvalore complessivo di Euro 1.113.919,20 (pari al 60,36% dell’Aumento di Capitale in Opzione), comprensivi di sovrapprezzo.

PRINCIPALI FATTI DI RILIEVO SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DEL PERIODO

In data **14 gennaio 2025** il Consiglio di Amministrazione della Società ha esaminato i KPI relativi agli immobili al 31 dicembre 2024, registrando n. 7 immobili in gestione immobiliare e n. 53 immobili in locazione diretta. In pari data, la Società ha comunicato che il Consiglio di Amministrazione, in conformità con quanto disposto dall’art. 6-bis del Regolamento Emittenti Euronext Growth Milan, ha confermato la sussistenza dei requisiti di indipendenza in capo all’Amministratore Giuseppe Livigni.

In data **20 gennaio 2025** la Società ha comunicato la nuova composizione del capitale sociale interamente sottoscritto e versato a seguito della sottoscrizione di azioni di nuova emissione rivenienti dall’Aumento di Capitale in Opzione.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Col finire nel 2024 e gli inizi 2025, la Società ha continuato il percorso per una crescita organica, supportata anche dall’Aumento di Capitale in Opzione, basandosi principalmente su tre fattori:

- Acquisizione degli immobili in locazione diretta più qualitativa;
- Ottimizzazione dei costi fissi senza inficiare sulle *performance* aziendali;
- Consolidamento delle nuove business units, quali il servizio Concierge di Dotstay e accordi di relocation B2B.

Alla luce di quanto sopra, è pertanto del tutto ragionevole prevedere che anche il 2025 convaliderà il business model, confermando l’andamento positivo iniziato nel 2024.

CONVOCAZIONE DELL’ASSEMBLEA ORDINARIA

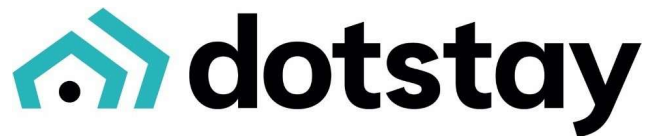
Il Consiglio di Amministrazione, inoltre, ha deliberato di convocare l’Assemblea Ordinaria degli azionisti per l’approvazione del bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2024, **in prima convocazione per il 23 aprile 2025**, e, occorrendo, **per il giorno 30 aprile 2025, in seconda convocazione**, agli orari e presso i luoghi che verranno comunicati nel relativo avviso di convocazione che sarà pubblicato con le modalità e i termini previsti

DOTSTAY S.P.A.

Via Benigno Crespi n° 57, 20159, Milano (MI)

Web www.dotstay.com | E-mail info@dotstay.com

P.IVA 08369730968



dalla normativa e dai regolamenti applicabili. La stessa Assemblea sarà chiamata a deliberare altresì, in sede ordinaria, in merito alla nomina del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale, e, in sede straordinaria, in merito alla proposta di modifica dello statuto sociale per l'introduzione della possibilità di tenere le assemblee mediante partecipazione esclusiva tramite il c.d. rappresentante designato.

L'avviso di convocazione dell'Assemblea e la relativa documentazione prescritta dalla normativa applicabile, ivi inclusi il progetto di bilancio al 31 dicembre 2024, la relazione sulla gestione, la relazione del Collegio Sindacale, la relazione della società di revisione, nonché le relazioni illustrative degli Amministratori sugli argomenti all'ordine del giorno dell'Assemblea Ordinaria e Straordinaria, saranno messi a disposizione del pubblico nei tempi e modi previsti dalla legge, e sul sito *internet* della Società.

Si allegano al presente comunicato gli schemi di Conto Economico, Stato Patrimoniale e Rendiconto Finanziario, riferiti sia al bilancio di esercizio che consolidato di Dotstay S.p.A.

Si segnala infine che il conto economico e lo stato patrimoniale allegati rappresentano schemi riclassificati e come tali non oggetto di verifica da parte dei revisori.

Si precisa che l'attività di revisione sul bilancio per l'esercizio chiuso al 2024 da parte della società di revisione non è ancora stata completata e che la relazione della società di revisione verrà pertanto messa a disposizione entro i termini di legge.

Il presente comunicato stampa è disponibile presso la sede legale della Società e nella sezione informazioni per gli investitori del sito *internet* della Società www.investors.dotstay.it.

Per la trasmissione e lo stoccaggio delle informazioni regolamentate, Dotstay S.p.A. si avvale del sistema di diffusione e stoccaggio eMarket SDIR - STORAGE, gestito da Teleborsa S.r.l. - con sede in Piazza di Priscilla, 4 - Roma.

Dotstay è una società attiva nel settore immobiliare come operatore di relocation e property management per locazioni di medio-lungo termine a Milano. Costituita nel 2013 da Alessandro Adamo, è una piattaforma attraverso la quale chiunque debba trasferirsi in una nuova città può prenotare un assistente personale locale, denominato Angel, che lo aiuti a trovare casa e lo assista a 360° nel percorso di relocation. La società, inoltre, offre ai proprietari di immobili sia servizi di gestione immobiliare che di locazione. Dotstay controlla DS Real Estate, società che fornisce servizi di mediazione immobiliare.

Investor Relator

Antonino Vacirca

Via Benigno Crespi 57, 20159 Milano (MI)

+39 339 8631966

investor.relator@dotstay.com

Euronext Growth Advisor

EnVent Italia SIM S.p.A.

Via degli Omenoni, 2, 20121 Milano (MI)

02 22175979

ega@envent.it

Comunicazione

Cdr Communication

Maddalena Prestipino

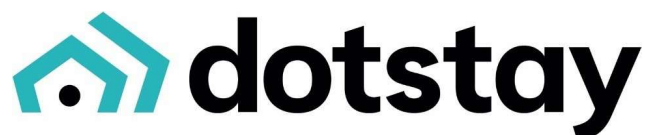
maddalena.prestipino@cdr-communication.it

DOTSTAY S.P.A.

Via Benigno Crespi n° 57, 20159, Milano (MI)

Web www.dotstay.com | E-mail info@dotstay.com

P.IVA 08369730968



ALLEGATI:

- Schemi relativi al consolidato di conto economico riclassificato, stato patrimoniale riclassificato, rendiconto finanziario;
- Schemi relativi al bilancio di esercizio di conto economico riclassificato, stato patrimoniale riclassificato, rendiconto finanziario.

Stato patrimoniale consolidato riclassificato

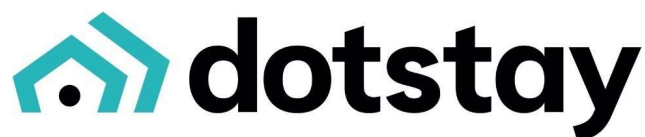
	31/12/2024	31/12/2023
Immobilizzazioni Immateriali	770.604	630.993
Immobilizzazioni Materiali	27.596	34.512
Immobilizzazioni Finanziarie	251.093	244.150
Attivo Immobilizzato	1.049.293	909.655
Crediti verso clienti	21.037	19.815
Debiti verso fornitori	(81.661)	(69.014)
Crediti e debiti tributari	(41.506)	2.071
Altri crediti	(5.358)	5.036
Altri debiti	(300.358)	(243.884)
Ratei e Risconti netti	(242.000)	(210.371)
CCN	(649.846)	(496.347)
TFR + Fondo rischi	(9.655)	(4.341)
CIN	389.792	408.967
PFN (Cassa)	(1.022.227)	(699.440)
Debiti verso banche	45.217	103.689
Debiti tributari pregressi	41.982	50.218
Disponibilità liquide	1.109.426	853.347
Crediti verso azionisti		
PN	1.412.019	1.108.407
Fonti di finanziamento	389.792	408.967

DOTSTAY S.P.A.

Via Benigno Crespi n° 57, 20159, Milano (MI)

Web www.dotstay.com | E-mail info@dotstay.com

P.IVA 08369730968



Conto economico consolidato riclassificato

	31/12/2024	31/12/2023	Var. %
Valore della produzione	1.484.352	873.823	70%
Costo materie prime	9.037	8.231	10%
Costi per servizi	604.080	622.754	-3%
Costo per godimento beni di terzi	1.133.602	767.475	48%
Costo personale	162.544	136.872	19%
Altri costi	175.033	253.281	-31%
Ebitda	(599.944)	(914.790)	-34%
Ammortamenti	241.074	201.558	20%
Ebit	(841.018)	(1.116.348)	-25%
Proventi e oneri finanziari	9.010	18.875	-52%
Imposte sul reddito	3.477	28.456	-88%
Utile/perdita	(853.505)	(1.163.679)	-27%

DOTSTAY S.P.A.

Via Benigno Crespi n° 57, 20159, Milano (MI)

Web www.dotstay.com | E-mail info@dotstay.com

P.IVA 08369730968



Rendiconto finanziario consolidato, metodo indiretto

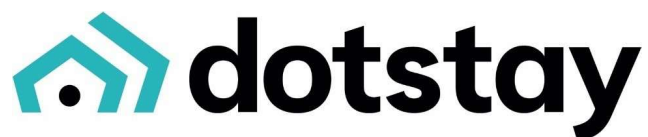
Flussi finanziari della gestione reddituale		
	31/12/2024	31/12/2023
Utile (perdita) dell'esercizio	-853.505,00	-1.163.679,00
Imposte sul reddito	3.477,00	28.456,00
Interessi passivi/(interessi attivi)	8.788,00	18.875,00
(Dividendi)	0,00	0,00
(Plusvalenze)/minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0,00	0,00
Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plusminusvalenze da cessione	-841.240,00	-1.116.348,00
Accantonamenti ai fondi	9.163,00	5.863,00
Ammortamenti delle immobilizzazioni	241.074,00	201.558,00
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0,00	0,00
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie		
Altre rettifiche per elementi non monetari	0,00	0,00
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	250.237,00	207.421,00
Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	-591.003,00	-908.927,00
Decremento/(incremento) delle rimanenze	0,00	0,00
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti (incluso intercompany)	-1.221,00	-14.962,00
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori (incluso intercompany)	23.131,00	-440.994,00
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	-8.522,00	-48.916,00
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	32.869,00	-33.722,00
Altre variazioni del capitale circolante netto	99.007,00	475.113,00
Variazioni del capitale circolante netto	145.264,00	-63.481,00
Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	-445.739,00	-972.408,00
Interessi incassati/(pagati)	-8.788,00	-18.875,00
(Imposte sul reddito pagate)	-3.477,00	-19.856,00
Dividendi incassati	0,00	0,00
(Utilizz o dei fondi)	-3.849,00	-3.513,00
Altri incassi/(pagamenti)		-6.167,00
Altre rettifiche	-16.114,00	-48.411,00
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	-461.853,00	-1.020.819,00
Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
(Investimenti)	-600,00	-22.287,00
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0,00	0,00
Immobilizzazioni materiali	-600,00	-22.287,00
(Investimenti)	-373.169,00	-55.335,00
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0,00	0,00
Immobilizzazioni immateriali	-373.169,00	-55.335,00
(Investimenti)	-6.943,00	-172.440,00
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0,00	0,00
Immobilizzazioni finanziarie	-6.943,00	-172.440,00
(Investimenti)	0,00	0,00
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0,00	0,00
Attività finanziarie non immobilizzate	0,00	0,00
Acquisizione o cessione di controllate o rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0,00	0,00
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide		
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	-380.712,00	-250.062,00
Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	-18.469,00	5.526,00
Accensione finanziamenti	0,00	0,00
Rimborso finanziamenti	-40.003,00	-56.747,00
Mezzi di terzi	-58.472,00	-51.221,00
Variazione Capitale Sociale (incassi e rimborsi)	1.157.116,00	1.829.249,00
(Rimborsi di capitale)		
Cessione (acquisto) di azioni proprie		
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati		
Mezzi propri	1.157.116,00	1.829.249,00
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	1.098.644,00	1.778.028,00

DOTSTAY S.P.A.

Via Benigno Crespi n° 57, 20159, Milano (MI)

Web www.dotstay.com | E-mail info@dotstay.com

P.IVA 08369730968



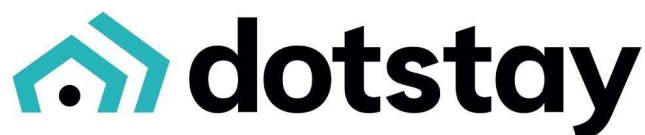
Disponibilità liquide iniziali anno	853.347,00	346.200,00
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	256.079,00	507.147,00
Disponibilità liquide finali anno	1.109.426,00	853.347,00
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	852.395,00	345.761,00
Assegni	0,00	0,00
Danaro e valori in cassa	952,00	439,00
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	853.347,00	346.200,00
Di cui non liberamente utilizzabili		
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	1.108.520,00	852.395,00
Assegni	0,00	0,00
Danaro e valori in cassa	906,00	952,00
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	1.109.426,00	853.347,00
Di cui non liberamente utilizzabili		

DOTSTAY S.P.A.

Via Benigno Crespi n° 57, 20159, Milano (MI)

Web www.dotstay.com | E-mail info@dotstay.com

P.IVA 08369730968



Stato patrimoniale riclassificato

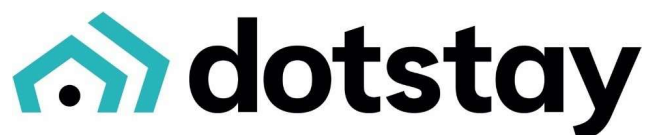
	31/12/2024	31/12/2023
Immobilizzazioni Immateriali	769.481	629.645
Immobilizzazioni Materiali	27.596	34.512
Immobilizzazioni Finanziarie	261.093	254.150
Attivo Immobilizzato	1.058.170	918.307
Crediti verso clienti	21.037	19.433
Debiti verso fornitori	(87.520)	(65.812)
Crediti e debiti tributari	(51.011)	14.765
Altri crediti	6.742	5.546
Altri debiti	(303.705)	(241.035)
Ratei e Risconti netti	(234.718)	(210.579)
CCN	(649.175)	(477.682)
TFR + Fondo rischi	(7.044)	(3.854)
CIN	401.951	436.771
PFN (Cassa)	(940.828)	(544.281)
Debiti verso banche	45.217	103.689
Debiti tributari pregressi	41.982	50.218
Disponibilità liquide	1.028.027	698.188
Crediti verso azionisti		
PN	1.342.779	981.052
Fonti di finanziamento	401.951	436.771

DOTSTAY S.P.A.

Via Benigno Crespi n° 57, 20159, Milano (MI)

Web www.dotstay.com | E-mail info@dotstay.com

P.IVA 08369730968



Conto economico riclassificato

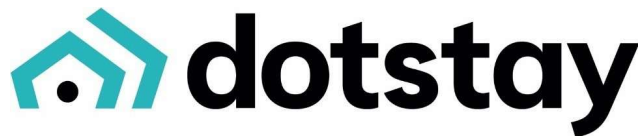
	31/12/2024	31/12/2023	Var.%
Valore della produzione	1.379.820	749.000	84%
Costo materie pime	8.753	8.231	6%
costo servizi	560.806	612.292	-8%
Costo godimento beni di terzi	1.133.602	767.475	48%
Costo personale	115.889	125.699	-8%
altri costi	171.820	252.034	-32%
Ebitda	(611.050)	(1.016.731)	-40%
Ammortamenti	240.849	201.108	20%
Ebit	(851.899)	(1.217.839)	-30%
Proventi e oneri finanziari	56.508	(18.658)	-403%
Utile/perdita	(795.391)	(1.236.497)	-36%

DOTSTAY S.P.A.

Via Benigno Crespi n° 57, 20159, Milano (MI)

Web www.dotstay.com | E-mail info@dotstay.com

P.IVA 08369730968



Rendiconto finanziario, metodo indiretto

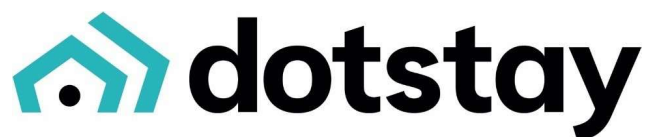
Flussi finanziari della gestione reddituale		
	31/12/2024	31/12/2023
Utile (perdita) dell'esercizio	-795.391,00	-1.236.497,00
Imposte sul reddito	0,00	0,00
Interessi passivi/(interessi attivi)	8.270,00	18.658,00
(Dividendi)	-65.000,00	0,00
(Plusvalenze)/minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0,00	0,00
Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	-852.121,00	-1.217.839,00
Accantonamenti ai fondi	7.036,00	5.376,00
Ammortamenti delle immobilizzazioni	240.849,00	201.108,00
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0,00	0,00
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie		0,00
Altre rettifiche per elementi non monetari	0,00	0,00
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	247.885,00	206.484,00
Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	-604.236,00	-1.011.355,00
Decremento/(incremento) delle rimanenze	0,00	0,00
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti (incluso intercompany)	-8.208,00	-14.579,00
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori (incluso intercompany)	21.708,00	-444.196,00
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	-8.730,00	-48.708,00
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	32.869,00	-33.722,00
Altre variazioni del capitale circolante netto	125.618,00	496.807,00
Variazioni del capitale circolante netto	163.257,00	-44.398,00
Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	-440.979,00	-1.055.753,00
Interessi incassati/(pagati)	-8.270,00	-18.658,00
(Imposte sul reddito pagate)	0,00	895,00
Dividendi incassati	65.000,00	0,00
(Utilizzo dei fondi)	-3.846,00	-3.513,00
Altri incassi/(pagamenti)		-6.167,00
Altre rettifiche	52.884,00	-27.443,00
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	-388.095,00	-1.083.196,00
Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
(Investimenti)	-600,00	-22.287,00
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0,00	0,00
Immobilizzazioni materiali	-600,00	-22.287,00
(Investimenti)	-373.169,00	-55.335,00
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0,00	0,00
Immobilizzazioni immateriali	-373.169,00	-55.335,00
(Investimenti)	-6.943,00	-172.440,00
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0,00	0,00
Immobilizzazioni finanziarie	-6.943,00	-172.440,00
(Investimenti)	0,00	0,00
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0,00	0,00
Attività finanziarie non immobilizzate	0,00	0,00
Acquisizione o cessione di controllate o rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0,00	0,00
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide		
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	-380.712,00	-250.062,00
Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	-18.469,00	5.526,00
Accensione finanziamenti	0,00	
Rimborso finanziamenti	-40.003,00	-56.747,00
Mezzi di terzi	-58.472,00	-51.221,00
Variazione Capitale Sociale (incassi e rimborsi)	1.157.119,00	1.829.251,00
(Rimborsi di capitale)		
Cessione (acquisto) di azioni proprie		
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati	-1,00	0,00
Mezzi propri	1.157.118,00	1.829.251,00
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	1.098.646,00	1.778.030,00

DOTSTAY S.P.A.

Via Benigno Crespi n° 57, 20159, Milano (MI)

Web www.dotstay.com | E-mail info@dotstay.com

P.IVA 08369730968



Disponibilità liquide iniziali anno	698.188,00	253.416,00
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	329.839,00	444.772,00
Disponibilità liquide finali anno	1.028.027,00	698.188,00
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	697.341,00	253.148,00
Assegni	0,00	0,00
Danaro e valori in cassa	847,00	268,00
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	698.188,00	253.416,00
Di cui non liberamente utilizzabili		
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	1.027.226,00	697.341,00
Assegni	0,00	0,00
Danaro e valori in cassa	801,00	847,00
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	1.028.027,00	698.188,00
Di cui non liberamente utilizzabili		

DOTSTAY S.P.A.

Via Benigno Crespi n° 57, 20159, Milano (MI)

Web www.dotstay.com | E-mail info@dotstay.com

P.IVA 08369730968