



COMUNICATO STAMPA

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DI DOTSTAY HA APPROVATO IL PROGETTO DI BILANCIO DI ESERCIZIO E IL BILANCIO CONSOLIDATO AL 31 DICEMBRE 2022

In crescita i Ricavi del +75%
Significativo aumento degli immobili e rafforzamento del *team* operativo

Si riepilogano i dati finanziari consolidati al 31.12.2022

- **Valore della Produzione: 413 migliaia di Euro, rispetto a 279 migliaia di Euro al 31 dicembre 2021 in crescita del 48%**
- **Ricavi totali: 375 migliaia di Euro, in crescita del +75% rispetto a 214 migliaia di Euro al 31 dicembre 2021;**
- **EBITDA: -145 migliaia di Euro, rispetto a -16,6 migliaia di Euro al 31 dicembre 2021**
- **EBIT: -223 migliaia di Euro, rispetto a -18 migliaia di Euro al 31 dicembre 2021;**
- **Risultato Netto: -252 migliaia di Euro rispetto a -22 migliaia di Euro al 31 dicembre 2021;**
- **Posizione Finanziaria Netta positiva (cassa) di 1,88 milioni di Euro comprensiva dell'incasso di crediti verso soci in data 09/01/2023 relativo all'aumento di capitale in sede di IPO, in crescita rispetto alla posizione positiva (cassa) di 33 migliaia al 31 dicembre 2021;**
- **Gli immobili in gestione diretta salgono a 22 rispetto a 8 al 31 dicembre 2021;**
- **Convocata l'Assemblea Ordinaria della Società.**

Milano, 31 marzo 2023 – 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, ha esaminato ed approvato in data odierna il progetto di bilancio d'esercizio e il bilancio consolidato chiuso al 31 dicembre 2022, da sottoporre all'Assemblea degli Azionisti.

"Il 2022 si è concluso con il raggiungimento di un traguardo per noi molto importante: la quotazione su Euronext Growth Milan – Segmento Professionale. Gli investitori hanno particolarmente apprezzato il posizionamento che Dotstay è riuscita a conquistarsi nel mercato immobiliare, abbiamo ora le risorse necessarie per cavalcare la forte crescita del settore dopo due anni di pandemia", ha dichiarato Alessandro Adamo, fondatore e amministratore delegato di Dotstay. "Come detto in occasione del primo giorno di negoziazione delle azioni della Società, la quotazione ha rappresentato il nuovo punto di partenza del percorso di sviluppo di Dotstay che stiamo portando avanti con determinazione e impegno".

PRINCIPALI RISULTATI AL 31 DICEMBRE 2022

Il **Valore della Produzione** dell'esercizio 2022 è pari a 413 migliaia di Euro, rispetto a 279 migliaia di Euro dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021.

I **Ricavi Totali Consolidati** hanno raggiunto un valore pari a 375 migliaia di Euro, in crescita del 75% rispetto a 214 migliaia di Euro registrati al 31 dicembre 2021.

DOTSTAY S.P.A.

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

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

P.IVA 08369730968



I ricavi da canoni di locazione sono stati pari a 206 migliaia di Euro e quelli per prestazione di servizi hanno raggiunto il valore di 89 migliaia di Euro e i ricavi della società controllata DS Real Estate S.r.l. che si occupa di mediazione immobiliare, sono pari a 79 migliaia di Euro; nella voce “prestazione di servizi” rientrano sia i ricavi derivanti dall'erogazione dei servizi di gestione immobiliare, sia le commissioni legate all'offerta di servizi destinata a utenti intenzionati a trasferirsi in una nuova città.

L'EBITDA Consolidato è pari a -145 migliaia di Euro rispetto a -16,6 migliaia di Euro registrati al 31 dicembre 2021, frutto dell'aumento del numero di immobili in gestione, delle risorse umane e del marketing, rilanciato dalla fine del periodo pandemico che ha determinato un riavvio dell'attività e una nuova fase di *startup*

L'EBIT Consolidato è stato pari a -223 migliaia di Euro, rispetto al 2021 in cui l'Ebit era pari a 18 di migliaia Euro. La differenza è dovuta sostanzialmente alla ripresa della contabilizzazione degli ammortamenti, ritenuta come scelta coerente e in linea con la ripresa delle attività post-Covid.

Il Patrimonio Netto Consolidato è pari a 2,20 milioni di Euro, composto da:

- Capitale Sociale 61,5 migliaia di Euro
- Riserva sovrapprezzo azioni 3,15 milioni di Euro
- Altre riserve 107 migliaia di Euro
- Perdite a nuovo 805 migliaia di Euro
- Perdita dell'esercizio 306 migliaia di Euro

Posizione Finanziaria Netta Consolidata è positiva (cassa) di 1,88 milioni di Euro comprensiva dell'incasso di crediti verso soci in data 09/01/2023 relativo all'aumento di capitale in sede di IPO, positiva (cassa) di Euro 33 migliaia al 31 dicembre 2021

Il Risultato Netto è pari a -252 migliaia di Euro, rispetto a Euro -22 migliaia di Euro al 31 dicembre 2021.

Progetto di bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2022

Il Consiglio di Amministrazione della Società ha approvato in data odierna il progetto di bilancio di esercizio della Società chiuso al 31 dicembre 2022, la relazione sulla gestione e la nota integrativa. I principali dati del bilancio di esercizio si possono così sintetizzare:

I ricavi delle vendite realizzati nel corso 2022 risultano pari ad Euro 295,45 migliaia e fanno registrare un aumento netto pari al 38% rispetto a quelli conseguiti nel 2021. La variazione è riconducibile all'aumento del numero degli immobili in locazione diretta offerti agli utenti.

L'EBITDA dell'esercizio 2022 ammonta a complessivi Euro -221,35 migliaia e fa registrare una diminuzione di euro 203,35 migliaia, frutto dell'aumento del numero di immobili in gestione, risorse umane e marketing, rilanciato dalla fine del periodo pandemico che ha determinato un riavvio dell'attività e una nuova fase di *startup*.

Il Risultato Netto di periodo risulta negativo per 306,15 migliaia di Euro, rispetto a 22,5 migliaia di Euro al 31 dicembre 2021.

La Posizione Finanziaria Netta positiva (cassa) a fine periodo ammonta a Euro 1,78 milioni comprensiva dell'incasso di crediti verso soci in data 09/01/2023 relativo all'aumento di capitale in sede di IPO, positiva (cassa) di Euro 33 migliaia al 31 dicembre 2021

DOTSTAY S.P.A.

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

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

P.IVA 08369730968



Nel periodo di riferimento, Dotstay ha proseguito il percorso di sviluppo in linea con gli obiettivi strategici di piano. In particolare, gli immobili in gestione diretta sono passati da 8 a 22, le risorse umane operative da 0 a 3 unità, prevedendo altresì la collaborazione di 2 risorse direttive destinate alla gestione della fase post-quotazione, ossia il *Chief Financial Officer* e il *Chief Technical Officer*.

PROPOSTA DI DESTINAZIONE DEL RISULTATO DI ESERCIZIO

Il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di proporre all'Assemblea degli Azionisti di coprire la perdita 306,15 migliaia di Euro e altresì la perdita pregressa di 805,47 migliaia di Euro mediante l'utilizzo parziale della riserva da sovrapprezzo azioni, il cui importo residuale risulterà quindi pari a 2,04 milioni di Euro.

PRINCIPALI FATTI DI RILIEVO DEL PERIODO

In data 29 dicembre 2022 hanno avuto inizio le negoziazioni delle azioni e dei *warrant* della Società sul sistema multilaterale di negoziazione Euronext Growth Milan – Segmento Professionale, organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A., operazione finalizzata ad ottenere ulteriore visibilità sui mercati di riferimento, nonché a perseguire la strategia di crescita di Dotstay.

Il collocamento, rivolto a (i) investitori qualificati italiani e (ii) investitori istituzionali esteri (appartenenti a qualsiasi Stato ad eccezione dell'Australia, del Canada, del Giappone e degli Stati Uniti d'America), con conseguente esclusione dalla pubblicazione di un prospetto informativo, ha avuto ad oggetto complessive n. 573.000 azioni ordinarie di nuova emissione rinvenienti da un aumento di capitale sociale a pagamento, in via scindibile, ai sensi dell'articolo 2439 del Codice Civile, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, commi 4 e 5 del Codice Civile..

PRINCIPALI FATTI DI RILIEVO SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DEL PERIODO

In data 16 gennaio 2023 la Società ha reso noto di aver ricevuto comunicazione da parte di 4AIM SICAF S.p.A. Comparto 1 MTF di aver raggiunto la soglia di rilevanza del 5% del capitale sociale di Dotstay.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Alla luce degli sviluppi del mercato, uno degli obiettivi della Società per l'anno in corso è quello di offrire i propri prodotti e servizi anche in zone geografiche in cui oggi la stessa non è ancora presente. Inoltre, la Società intende ricercare ed acquisire nuovi immobili, così da soddisfare la crescente richiesta da parte degli utenti e al fine di potenziare il proprio *business*.

Questa attività, nell'ottica di una crescita di lungo periodo, sta procedendo parallelamente al potenziamento dell'attività di *marketing* e alla selezione di nuove risorse da inserire nella struttura della Società, al fine di identificare un numero sempre maggiore di immobili da offrire al numero crescente di utenti.

CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA ORDINARIA

Il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di convocare l'Assemblea Ordinaria della Società per l'approvazione del bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 per **il 28 aprile 2023 in prima convocazione**, e, occorrendo, **per il giorno 8 maggio 2023, 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 dalla normativa e dai regolamenti applicabili.

DOTSTAY S.P.A.

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

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

P.IVA 08369730968



L'avviso di convocazione dell'Assemblea e la relativa documentazione prescritta dalla normativa applicabile, ivi inclusi il progetto di bilancio al 31 dicembre 2022, la relazione sulla gestione, la relazione del Collegio Sindacale, la relazione della società di revisione, nonché la relazione illustrativa degli Amministratori sugli argomenti all'ordine del giorno dell'Assemblea, 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 separato 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 2022 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 *web* 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

Contatti

Investor Relator

Antonino Vacirca
Via Benigno Crespi 57, 20159 Milano (MI)
+39 339 8631966
investor.relator@dotstay.com

Euronext Growth Advisor

EnVent Capital Markets Ltd
Londra, Berkeley Square, 42, W1J54W
02 22175979
lperconti@eventcapitalmarkets.uk

Media Relations

Twister communications group

Via Valparaiso 3, 20144 Milano
Lucia Saluzzi + 39 347 5536979
Maria Giardini +39 340 5104775
Maria Novella Fabretti +39 338 7780401
dotstay@twistergroup.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, stato patrimoniale, rendiconto finanziario;
- Schemi relativi al bilancio di esercizio di, conto economico, stato patrimoniale, rendiconto finanziario;
- Indebitamento Finanziario Netto.

Stato patrimoniale consolidato

(ESERCIZIO 2022 Consolidato Dotstay Spa e Ds Real Estate Srl
ESERCIZIO 2021 solo Dotstay Srl)

31-12-2022

31-12-2021

Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte da richiamare	1.816.829	0
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	1.816.829	0
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	595.369	325
2) costi di sviluppo	126.987	170.747
7) altre	49.256	16.244
Totale immobilizzazioni immateriali	771.612	187.316
II - Immobilizzazioni materiali		
4) altri beni	17.828	15.253
Totale immobilizzazioni materiali	17.828	15.253
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	0	-
Totale partecipazioni	0	-
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili oltre l'esercizio successivo	71.710	22.210
Totale crediti verso altri	71.710	22.210
Totale crediti	71.710	22.210
Totale immobilizzazioni finanziarie	71.710	22.210
Totale immobilizzazioni (B)	861.150	224.779
C) Attivo circolante		

DOTSTAY S.P.A.

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

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

P.IVA 08369730968

II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.854	5.220
Totale crediti verso clienti	4.854	5.220
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	316.062	14.370
esigibili oltre l'esercizio successivo	7.771	0
Totale crediti tributari	323.833	14.370
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	271.200	229
Totale crediti verso altri	271.200	229
Totale crediti	599.887	19.819
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	345.761	336.002
3) danaro e valori in cassa	439	18
Totale disponibilità liquide	346.200	336.020
Totale attivo circolante (C)	946.087	355.839
D) Ratei e risconti	18.809	0
Totale attivo	3.642.875	580.618
Passivo		
A) Patrimonio netto di gruppo		
I - Capitale	61.460	26.609
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	3.148.219	753.729
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	0
Varie altre riserve	107.069	50.157
Totale altre riserve	107.069	50.157
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(805.473)	(782.940)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(251.609)	(22.533)
Totale patrimonio netto di gruppo	2.259.666	25.022
Totale patrimonio netto consolidato	2.259.666	25.022
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	6.013	31.452
Totale fondi per rischi ed oneri	6.013	31.452
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	2.145	0
D) Debiti		
3) debiti verso soci per finanziamenti		

DOTSTAY S.P.A.

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

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

P.IVA 08369730968

esigibili entro l'esercizio successivo	-	0
Totale debiti verso soci per finanziamenti	-	0
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	51.222	36.790
esigibili oltre l'esercizio successivo	103.688	154.911
Totale debiti verso banche	154.910	191.701
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.227	-
Totale acconti	1.227	-
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	510.008	17.149
Totale debiti verso fornitori	510.008	17.149
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	146.554	210.134
esigibili oltre l'esercizio successivo	132.410	25.486
Totale debiti tributari	278.964	235.620
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	9.446	50.694
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	9.446	50.694
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	8.054	8.696
esigibili oltre l'esercizio successivo	100.624	20.284
Totale altri debiti	108.678	28.980
Totale debiti	1.063.233	524.144
E) Ratei e risconti	311.818	0
Totale passivo	3.642.875	580.618

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

(ESERCIZIO 2022 Consolidato Dotstay Spa e Ds Real Estate Srl
ESERCIZIO 2021 solo Dotstay Srl)

	31-12-2022	31-12-2021
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	374.597	214.184
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	27.390	8.645
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	2.818	54.815
altri	7.751	1.282
Totale altri ricavi e proventi	10.569	56.097
Totale valore della produzione	412.556	278.926
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	4.334	2.368
7) per servizi	207.073	133.362
8) per godimento di beni di terzi	202.281	116.168
9) per il personale		
a) salari e stipendi	41.285	15.974
b) oneri sociali	5.957	2.366
c) trattamento di fine rapporto	2.538	1.472
Totale costi per il personale	49.780	19.812
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	73.676	0
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	3.648	0
Totale ammortamenti e svalutazioni	77.324	0
12) accantonamenti per rischi	-	1.393
14) oneri diversi di gestione	94.497	23.819
Totale costi della produzione	635.289	296.922
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(222.733)	(17.996)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	-	0
Totale proventi diversi dai precedenti	-	0

DOTSTAY S.P.A.

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

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

P.IVA 08369730968

Totale altri proventi finanziari	-	0
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	8.125	4.537
Totale interessi e altri oneri finanziari	8.125	4.537
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(8.125)	(4.537)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(230.858)	(22.533)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	20.751	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	20.751	-
21) Utile (perdita) consolidati dell'esercizio	(251.609)	(22.533)
Risultato di pertinenza del gruppo	(251.609)	(22.533)

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

(ESERCIZIO 2022 Consolidato Dotstay Spa e Ds Real Estate Srl
ESERCIZIO 2021 solo Dotstay Srl)

	31-12-2022	31-12-2021
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(251.609)	(22.533)
Imposte sul reddito	20.751	-
Interessi passivi/(attivi)	8.125	4.498
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	(222.733)	(18.035)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	-	1.393
Ammortamenti delle immobilizzazioni	77.324	-
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	2.538	1.472
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	79.862	2.865
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	(142.871)	(15.170)
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(4.854)	5.424
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	510.008	2.495
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(18.809)	62
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	311.818	(844)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(216.574)	(958)
Totale variazioni del capitale circolante netto	581.589	6.179
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	438.718	(8.991)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(8.125)	(4.498)
(Imposte sul reddito pagate)	(895)	-
(Utilizzo dei fondi)	6.013	(400)
Altri incassi/(pagamenti)	(393)	(12.445)
Totale altre rettifiche	(3.400)	(17.343)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	435.318	(26.334)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(21.476)	-
Disinvestimenti	-	287
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(845.288)	(8.645)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(71.710)	-
Disinvestimenti	-	2.860

DOTSTAY S.P.A.

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

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

P.IVA 08369730968

Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(938.474)	(5.498)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	51.222	25.816
Accensione finanziamenti	103.688	38.845
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	694.446	273.724
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	849.356	338.385
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	346.200	306.553
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	-	23.196
Danaro e valori in cassa	-	6.271
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	-	29.467
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	345.761	336.002
Danaro e valori in cassa	439	18
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	346.200	336.020

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

31-12-2022 31-12-2021

Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	295.448	214.184
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	27.390	8.645
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	2.818	54.815
altri	7.751	1.282
Totale altri ricavi e proventi	10.569	56.097
Totale valore della produzione	333.407	278.926
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	4.334	2.368
7) per servizi	204.412	133.362
8) per godimento di beni di terzi	202.281	116.168
9) per il personale		
a) salari e stipendi	41.285	15.974
b) oneri sociali	5.957	2.366
c) trattamento di fine rapporto	2.538	1.472
Totale costi per il personale	49.780	19.812
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	73.227	-
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	3.648	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	76.875	-
12) accantonamenti per rischi	-	1.393
14) oneri diversi di gestione	93.949	23.819
Totale costi della produzione	631.631	296.922
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(298.224)	(17.996)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	-	0
Totale proventi diversi dai precedenti	-	0
Totale altri proventi finanziari	-	0
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	7.924	4.537
Totale interessi e altri oneri finanziari	7.924	4.537
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(7.924)	(4.537)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(306.148)	(22.533)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(306.148)	(22.533)

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

	31-12-2022	31-12-2021
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte da richiamare	1.816.829	0
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	1.816.829	0
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	593.572	325
2) costi di sviluppo	126.987	170.747
7) altre	49.256	16.244
Totale immobilizzazioni immateriali	769.815	187.316
II - Immobilizzazioni materiali		
4) altri beni	17.828	15.253
Totale immobilizzazioni materiali	17.828	15.253
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	10.000	-
Totale partecipazioni	10.000	-
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	71.710	22.210
Totale crediti verso altri	71.710	22.210
Totale crediti	71.710	22.210
Totale immobilizzazioni finanziarie	81.710	22.210
Totale immobilizzazioni (B)	869.353	224.779
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.854	5.220
Totale crediti verso clienti	4.854	5.220
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	322.787	14.370
esigibili oltre l'esercizio successivo	7.771	-
Totale crediti tributari	330.558	14.370
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	271.200	229
Totale crediti verso altri	271.200	229
Totale crediti	606.612	19.819
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	253.148	336.002
3) danaro e valori in cassa	268	18
Totale disponibilità liquide	253.416	336.020
Totale attivo circolante (C)	860.028	355.839
D) Ratei e risconti		
Totale attivo	3.565.019	580.618
Passivo		

A) Patrimonio netto		
I - Capitale	61.460	26.609
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	3.148.219	753.729
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	0
Varie altre riserve	107.069	50.157
Totale altre riserve	107.069	50.157
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(805.473)	(782.940)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(306.148)	(22.533)
Totale patrimonio netto	2.205.127	25.022
B) Fondi per rischi e oneri		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	-	0
4) altri	6.013	31.452
Totale fondi per rischi ed oneri	6.013	31.452
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	2.145	0
D) Debiti		
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	0
Totale debiti verso soci per finanziamenti	-	0
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	51.222	36.790
esigibili oltre l'esercizio successivo	103.688	154.911
Totale debiti verso banche	154.910	191.701
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.227	-
Totale acconti	1.227	-
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	510.008	17.149
Totale debiti verso fornitori	510.008	17.149
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	125.803	210.134
esigibili oltre l'esercizio successivo	132.410	25.486
Totale debiti tributari	258.213	235.620
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	9.446	50.694
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	9.446	50.694
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.488	8.696
esigibili oltre l'esercizio successivo	100.624	20.284
Totale altri debiti	106.112	28.980
Totale debiti	1.039.916	524.144
E) Ratei e risconti	311.818	0
Totale passivo	3.565.019	580.618

DOTSTAY S.P.A.

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

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

P.IVA 08369730968



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

31-12-2022 31-12-2021

Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(306.148)	(22.533)
Interessi passivi/(attivi)	7.924	4.498
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	(298.224)	(18.035)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	-	1.393
Ammortamenti delle immobilizzazioni	76.875	-
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	2.538	1.472
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	79.413	2.865
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	(218.811)	(15.170)
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	366	5.424
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	492.859	2.495
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(18.809)	62
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	311.818	(844)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(529.740)	(958)
Totale variazioni del capitale circolante netto	256.494	6.179
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	37.683	(8.991)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(7.924)	(4.498)
(Imposte sul reddito pagate)	2.285	-
(Utilizzo dei fondi)	(25.439)	(400)
Altri incassi/(pagamenti)	(393)	(12.445)
Totale altre rettifiche	(31.471)	(17.343)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	6.212	(26.334)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(6.223)	-
Disinvestimenti	-	287
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(655.726)	(8.645)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(59.500)	-
Disinvestimenti	-	2.860
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(721.449)	(5.498)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	14.432	25.816
Accensione finanziamenti	-	38.845
(Rimborso finanziamenti)	(51.223)	-
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	669.424	273.724
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	632.633	338.385
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(82.604)	306.553

5

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 a inizio esercizio

Depositi bancari e postali	336.002	23.196
Danaro e valori in cassa	18	6.271
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	336.020	29.467

Disponibilità liquide a fine esercizio

Depositi bancari e postali	253.148	336.002
Danaro e valori in cassa	268	18
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	253.416	336.020

DOTSTAY S.P.A.

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

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

P.IVA 08369730968

Posizione Finanziaria Netta

	DOTSTAY	CONSOLIDATO	ADJUSTED
	31-12-2021	31-12-2022	31-12-2022
Debiti verso banche	191.701	154.910	154.910
Debiti tributari pregressi	111.000	131.921	131.921
Disponibilità liquide	336.020	346.201	2.163.030
PFN (cassa)	-33.319	-59.370	-1.876.199

DOTSTAY S.P.A.

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

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

P.IVA 08369730968