

Relazione sulla  
Gestione al  
bilancio  
d'esercizio  
chiuso al

**31/12/2023**

Redatta ai sensi dell'art. 2428 del Codice Civile

Esercizio dal 01/01/2023  
al 31/12/2023

**Sede in** Via BENIGNO CRESPI 57, 20159 MILANO MI

**Capitale sociale euro** 61.520

**interamente versato**

**Cod. Fiscale** 08369730968

**Iscritta al Registro delle Imprese di** CAMERA DI COMM. METROPOLITANA DI MILANO-  
MONZA BRIANZA-LODI **nr.** 08369730968

**Nr. R.E.A.** 2020889

## INDICE degli Argomenti

---

- Introduzione
- ANALISI DELLA SITUAZIONE DELLA SOCIETÀ', DELL'ANDAMENTO E DEL RISULTATO DELLA GESTIONE
  - Mercati in cui l'impresa opera
  - Caratteristiche della società in generale
  - Indicatori di risultato
  - Indicatori finanziari di risultato
  - Indicatori reddituali
  - Indicatori economici
  - Indicatori finanziari
  - Indicatori di solidità
  - Indicatori di solvibilità (o liquidità)
  - Indicatori non finanziari di risultato
  - Informazioni sui principali rischi ed incertezze
  - Rischi non finanziari
  - Rischi finanziari
  - Politiche di risposta e di riduzione dei rischi
  - Informazioni relative alle relazioni con l'ambiente
  - Informazioni relative alle relazioni con il personale
- RICERCA E SVILUPPO
- RAPPORTI CON IMPRESE DEL GRUPPO
- Attività di direzione e coordinamento
- AZIONI PROPRIE E DEL GRUPPO
- OPERAZIONI SU AZIONI PROPRIE E DEL GRUPPO
- FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO
- EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE
- SEDI SECONDARIE
- RISULTATO DELL'ESERCIZIO

Signori azionisti,

il bilancio che viene sottoposto alla Vostra approvazione è la più chiara dimostrazione della situazione in cui si trova la Vostra società. Sulla base delle risultanze in esso contenute, nel corso dell'ultimo esercizio, chiuso al 31/12/2023, si è registrata una Perdita di euro 1.236.497 .

Si evidenzia che il bilancio chiuso al 31/12/2023 è stato redatto con riferimento alle norme del codice civile in vigore dal 1° gennaio 2004, (D.Lgs. 17 gennaio 2003 n. 6 e successive modificazioni e integrazioni), nonché nel rispetto delle norme fiscali innovate dalla riforma fiscale, entrata in vigore dal 1° gennaio 2004 e introdotta dal D.Lgs. 12 dicembre 2003 n. 344 e successive modificazioni e integrazioni.

La presente Relazione sulla Gestione è riferita al bilancio chiuso alla data del 31 dicembre 2023 della società Dotstay S.p.A.

Tale Relazione è stata predisposta ai sensi dell'art. 2428 del Codice Civile, così come modificato dal D.lgs. 32/2007 e successive modificazioni. Si ricorda che le modifiche operate dal predetto Decreto Legislativo sono state introdotte allo scopo di recepire, nel nostro ordinamento, il principio in base al quale l'organo amministrativo, a completamento delle proprie valutazioni relative alla continuità aziendale ed alla prevedibile evoluzione della gestione aziendale, è tenuto a fornire, altresì, un'analisi dei principali rischi e delle incertezze che gravano sul Gruppo

## ANALISI DELLA SITUAZIONE DELLA SOCIETÀ', DELL'ANDAMENTO E DEL RISULTATO DELLA GESTIONE

### Mercati in cui l'impresa opera

Come di consueto, prima di procedere all'illustrazione dei punti previsti dall'art. 2428 del codice civile, riteniamo opportuno illustrare la situazione macroeconomica del mercato in cui opera la società.

L'anno 2023 è stato un anno in cui l'aumento dei tassi ha rallentato la crescita delle compravendite, spostando l'interesse della domanda sugli affitti.

### Gamma dei prodotti e dei servizi offerti

Dotstay S.p.A. è specializzata in gestione immobiliare e servizi associati. Il fatturato per attività è ripartito come segue:

- locazione immobiliare. Il gruppo offre anche servizi immobiliari ai proprietari (servizi di gestione e locazione di immobili, ricerca e selezione di inquilini, ecc.) e sviluppa un'attività di intermediazione immobiliare;
- servizi di rilocazione: attività svolta attraverso una piattaforma digitale che consente ai clienti (famiglie, lavoratori, studenti, ecc.) di cercare e selezionare alloggi (case, appartamenti, monolocali, ecc.) corrispondenti a determinati criteri, fornendo loro un assistente personale preposto alla consulenza e alla visita guidata delle soluzioni abitative

selezionate.

## Caratteristiche della società in generale

### Descrizione contesto e risultati

Con l'ammissione alle negoziazioni sull'EGM, segmento professionale, avvenuta a fine 2022, la spinta alla crescita è stata forte, con investimenti sia in ambito immobiliare, con la locazione diretta di un sempre maggiore numero di immobili, che tecnologico, con diverse implementazioni sulla piattaforma.

Dotstay ha deciso di cogliere due grandi opportunità che il mercato immobiliare offre in questo momento: in primis l'aumento dei tassi di interesse e l'inflazione, che hanno ridotto marcatamente le compravendite immobiliari a favore delle locazioni. Poi lo spostamento di immobili dalla locazione short-term a quella di medio-lungo termine. La società ha approfittato dell'occasione per incrementare gli immobili in locazione diretta, rispetto a quelli in gestione immobiliare. Al 31 dicembre 2023 gli immobili totali sono 72, di cui ben 56 immobili in locazione diretta, 16 in gestione immobiliare.

Consapevole della sfida iniziale, visto il maggior impegno di spesa che implica la locazione diretta, la strategia della società porterà ad una crescita dei ricavi nel medio-lungo termine e soprattutto al rafforzamento dell'asset immobiliare.

In ambito tech, nel 2023 la società ha completamente rinnovato la sua piattaforma online, lanciato sul mercato nuovi prodotti e definito un nuovo pricing; l'analisi dei dati relativi alla risposta del mercato a queste grandi novità ci consentirà già nel corso del 2024 di adottare strumenti e strategie per migliorare le performances digitali, sul terreno più fertile di un solido portfolio immobiliare.

Il 2023 è stato pertanto l'anno dell'investimento aziendale sia strutturale che organizzativo.

### Situazione generale della società

Il patrimonio netto, dato dalla somma del capitale sociale e delle riserve accantonate negli scorsi periodi, è pari a euro 981.052.

La struttura del capitale investito mostra una parte significativa composta da attivo circolante, dato che i valori immediatamente liquidi (cassa e banche) ammontano a euro 698.188.

A ciò si deve aggiungere la presenza di crediti nei confronti della clientela per un totale di euro 19.433.

Dal lato delle fonti di finanziamento si può evidenziare che il bilancio presenta un importo delle passività a breve termine pari a euro 480.289, rappresentate principalmente da esposizione nei confronti dei fornitori per euro 65.812 e delle banche per euro 56.748.

Il capitale circolante netto, dato dalla differenza tra l'attivo circolante e il passivo a breve, risulta pari a euro 328.183 ed evidenzia un equilibrio tra impieghi a breve termine e debiti a breve termine.

Il totale dell'attivo circolante è pari a euro 808.472. Se confrontiamo tale valore con il passivo a breve notiamo la buona struttura patrimoniale della società.

Infatti gli impegni a breve termine sono interamente coperti da denaro in cassa e da crediti a breve termine verso i clienti.

## Relazione sulla Gestione

A garanzia di tale solidità viene in aiuto la bassissima percentuale di insolvenze e di ritardi nell'incasso dei crediti nei confronti dei clienti che si è storicamente manifestata nella nostra società.

Il fatturato complessivo ammonta a euro 749.000 evidenziando rispetto al precedente esercizio una variazione ricavi di euro 415.594, pari al +125%

I costi di produzione, sostenuti per euro 1.966.838 possono essere ripartiti nei vari settori come segue:

- Costi per materie prime : 8.231
- Costi per servizi: 612.292
- Costi per godimento beni di terzi: 767.475
- Costi del personale: 125.699
- Ammortamenti: 201.108
- Oneri diversi di gestione: 252.034

### **Indicatori di risultato**

Gli indicatori di risultato consentono di comprendere la situazione, l'andamento ed il risultato di gestione della società in epigrafe.

Gli indicatori di risultato presi in esame saranno:

- indicatori finanziari di risultato;
- indicatori non finanziari;

Questi, saranno misure quantitative che riflettono i fattori critici di successo della società e misurano i progressi relativi ad uno o più obiettivi.

### **Indicatori finanziari di risultato**

Con il termine indicatori finanziari di risultato si definiscono gli indicatori di prestazione che vengono "costruiti" a partire dalle informazioni contenute nel bilancio e possono essere suddivisi in:

- indicatori reddituali;
- indicatori economici;
- indicatori finanziari;
- indicatori di solidità;
- indicatori di solvibilità (o liquidità).

Gli indicatori finanziari hanno la caratteristica di essere sufficientemente standardizzati: la definizione di grandezze come l'utile o il risultato operativo, infatti, è basata su norme, proprio per la valenza esterna che hanno i documenti di bilancio alla base del loro calcolo.

### **Indicatori reddituali**

Nella tabella che segue si riepilogano gli indicatori desumibili dalla contabilità generale che sono in grado di arricchire l'informativa già contenuta nei prospetti di bilancio.

L'analisi dello sviluppo di tali indicatori evidenzia il trend dei principali veicoli di produzione del reddito della società.

Descrizione indicatori	31/12/2023	31/12/2022
------------------------	------------	------------

Relazione sulla Gestione

Fatturato	622.982	295.448
Valore della produzione	749.000	333.406
Risultato prima delle imposte	-1.236.497	-306.148

Di seguito vengono riportati i seguenti margini intermedi di reddito.

Descrizione indice	31/12/2023	31/12/2022
Margine operativo lordo (MOL)	-1.016.731	-137.969
Risultato operativo	-1.217.839	-214.844

**Indicatori economici**

Nella tabella che segue si riepilogano alcuni dei principali indicatori economici utilizzati per misurare le prestazioni economiche: *(riportare anche quelli relativi allo specifico settore in cui opera la società o il gruppo, se esistono)*

Descrizione indice	31/12/2023	31/12/2022
<b>ROE netto</b> - (Return on Equity)	-126,04%	-13,88%
<b>ROI</b> - (Return on Investment)	-67,87%	-27,78 %
<b>ROS</b> - (Return on Sales)	-195,49%	-72,72 %

**ROE netto - (Return on Equity)**

L'indicatore di sintesi della redditività di un'impresa è il *ROE* ed è definito dal rapporto tra:

$$\frac{\text{Risultato netto dell'esercizio}}{\text{Patrimonio netto medio del periodo}}$$

Rappresenta la remunerazione percentuale del capitale di pertinenza degli azionisti (capitale proprio). E' un indicatore della redditività complessiva dell'impresa, risultante dall'insieme delle gestioni operativa, finanziaria, straordinaria e tributaria.

Il peggioramento di tale indice, rispetto all'anno precedente, trova riscontro nel fatto che la quotazione in Borsa della società è avvenuta il 29/12/2022, pertanto la perdita di tale anno è scaturita da un'attività statica per 363 giorni, mentre il patrimonio netto ha goduto della raccolta di capitale da IPO. Il 2023 è stato caratterizzato invece dal nuovo assetto societario da società quotata, inglobando quindi tutti costi ed essa relativi, con evidente impatto sul ROE.

**ROI - (Return on Investment)**

Il *ROI* è definito dal rapporto tra:

$$\frac{\text{Risultato operativo}}{\text{Totale investimenti operativi medi del periodo}}$$

Rappresenta l'indicatore della redditività della gestione operativa: misura la capacità dell'azienda di generare profitti nell'attività di trasformazione degli input in output.

Relazione sulla Gestione

**ROS - (Return on Sales)**

Il ROS è definito dal rapporto tra:

Risultato operativo
Fatturato

E' l'indicatore più utilizzato per analizzare la gestione operativa dell'entità o del settore e rappresenta l'incidenza percentuale del risultato operativo sul fatturato (o eventualmente sul valore della produzione). In sostanza indica l'incidenza dei principali fattori produttivi (materiali, personale, ammortamenti, altri costi) sul fatturato.

**Indicatori finanziari**

Laddove la società risulti capitalizzata adeguatamente e dimostri di essere in grado di mantenere un equilibrio finanziario nel medio-lungo termine, non è necessario fornire ulteriori indicazioni in merito alla situazione finanziaria della società.

Per verificare la capacità della società di far fronte ai propri impegni, è necessario esaminare la solidità finanziaria della stessa. A tal fine, è opportuno rileggere lo Stato Patrimoniale civilistico secondo una logica di tipo "finanziaria". Di seguito viene riportato lo schema di Stato Patrimoniale finanziario:

**STATO PATRIMONIALE FINANZIARIO**

Imm. immateriali	629.645	Capitale sociale	61.520
Imm. materiali	34.512	Riserve	919.532
Imm. finanziarie	254.150		
<b>Attivo fisso</b>	<b>918.307</b>	<b>Mezzi propri</b>	<b>981.052</b>
Risconti attivi	66.490		
Liquidità differite	111.311		
Liquidità immediate	698.188		
<b>Attivo corrente</b>	<b>875.989</b>	<b>Passività consolidate</b>	<b>332.955</b>
		<b>Passività correnti</b>	<b>480.289</b>
<b>Capitale investito</b>	<b>1.794.296</b>	<b>Capitale di finanziamento</b>	<b>1.794.296</b>

**Indicatori di solidità**

L'analisi di solidità patrimoniale ha lo scopo di studiare la capacità della società di mantenere l'equilibrio finanziario nel medio-lungo termine.

Tale capacità dipende da:

- modalità di finanziamento degli impieghi a medio-lungo termine;
- composizione delle fonti di finanziamento.

## Relazione sulla Gestione

Con riferimento al primo aspetto, considerando che il tempo di recupero degli impieghi deve essere correlato “logicamente” al tempo di recupero delle fonti, gli indicatori ritenuti utili ad evidenziare tale correlazione sono i seguenti:

Descrizione indice	31/12/2023	31/12/2022
Margine primario di struttura	58.860	
Quoziente primario di struttura	1,06	2,51
Margine secondario di struttura	391.815	1.672.883
Quoziente secondario di struttura	1,42	2,91

**Il Margine primario di struttura** è un indicatore di correlazione che si calcola con la differenza tra:

$$\text{Mezzi propri} - \text{Attivo fisso}$$

**Il Quoziente primario di struttura** si calcola con il rapporto di correlazione tra:

$$\frac{\text{Mezzi propri}}{\text{Attivo fisso}}$$

**Il Margine secondario di struttura** è un indicatore di correlazione che si calcola con la differenza tra:

$$(\text{Mezzi propri} + \text{Passività consolidate}) - \text{Attivo fisso}$$

**Il Quoziente primario di struttura** si calcola con il rapporto di correlazione tra:

$$\frac{\text{Mezzi propri} + \text{Passività consolidate}}{\text{Attivo fisso}}$$

Con riferimento al secondo aspetto, vale a dire la composizione delle fonti di finanziamento, gli indicatori utili sono i seguenti:

Descrizione indice	31/12/2023	31/12/2022
Quoziente di indebitamento complessivo	0,83	0,62
Quoziente di indebitamento finanziario	0,39	0,21

**Il Quoziente di indebitamento complessivo** si calcola con il rapporto di correlazione tra:

$$\frac{\text{Passività consolidate} + \text{Passività correnti}}{\text{Mezzi propri}}$$

**Il Quoziente di indebitamento finanziario** si calcola con il rapporto di correlazione tra:

$$\text{Passività di finanziamento}$$



Mezzi propri

**Indicatori di solvibilità (o liquidità)**

Scopo dell'analisi di liquidità è quello di studiare la capacità della società di mantenere l'equilibrio finanziario nel breve, cioè di fronteggiare le uscite attese nel breve termine (passività correnti) con la liquidità esistente (liquidità immediate) e le entrate attese per il breve periodo (liquidità differite).

Considerando che il tempo di recupero degli impieghi deve essere correlato "logicamente" al tempo di recupero delle fonti, gli indicatori ritenuti utili ad evidenziare tale correlazione sono i seguenti:

Descrizione indice	31/12/2023	31/12/2022
Margine di disponibilità	391.815	1.672.883
Quoziente di disponibilità	1,82	2,65
Margine di tesoreria	325.325	1.654.077
Quoziente di tesoreria	1,68	2,63

**Il Margine di disponibilità** è un indicatore di correlazione che si calcola con la differenza tra:

$$\text{Attivo corrente} - \text{Passività correnti}$$

**Il Quoziente di disponibilità** si calcola con il rapporto di correlazione tra:

$$\frac{\text{Attivo corrente}}{\text{Passività correnti}}$$

**Il Margine di tesoreria** è un indicatore di correlazione che si calcola con la differenza tra:

$$(\text{Liquidità differite} + \text{Liquidità immediate}) - \text{Passività correnti}$$

**Il Quoziente di tesoreria** si calcola con il rapporto di correlazione tra:

$$\frac{(\text{Liquidità differite} + \text{Liquidità immediate})}{\text{Passività correnti}}$$

## Relazione sulla Gestione

<b>Stato patrimoniale</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Immobilizzazioni Immateriali	629.645,00	769.815,00
Immobilizzazioni Materiali	34.512,00	17.828,00
Immobilizzazioni Finanziarie	254.150,00	81.710,00
<b>Attivo Immobilizzato</b>	<b>918.307,00</b>	<b>869.353,00</b>
Crediti verso clienti	19.433,00	4.854,00
Debiti verso fornitori	- 65.812,00	- 510.008,00
Crediti e debiti tributari	14.765,11	204.266,00
Altri crediti	5.546,00	271.200,00
Altri debiti	- 241.035,00	- 116.785,00
Ratei e Risconti netti	- 210.579,00	- 293.009,00
<b>CCN</b>	<b>- 477.681,89</b>	<b>- 439.482,00</b>
TFR + Fondo rischi	- 3.854,00	- 8.158,00
<b>CIN</b>	<b>436.771,11</b>	<b>421.713,00</b>
<b>PFN (Cassa)</b>	<b>- 544.280,89</b>	<b>- 1.783.414,00</b>
Debiti verso banche	103.689,00	154.910,00
Debiti tributari pregressi	50.218,11	131.921,00
Disponibilità liquide	698.188,00	253.416,00
Crediti verso azionisti		1.816.829,00
<b>PN</b>	<b>981.052,00</b>	<b>2.205.127,00</b>
<b>Fonti di finanziamento</b>	<b>436.771,11</b>	<b>421.713,00</b>

#### Informazioni sui principali rischi ed incertezze

In questa parte della presente relazione, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2428 del codice civile, i sottoscritti intendono rendere conto dei rischi, intendendo per tali quegli eventi atti a produrre effetti negativi in ordine al perseguimento degli obiettivi aziendali, e che quindi ostacolano la creazione di valore.

I rischi presi in esame sono analizzati distinguendo quelli finanziari da quelli non finanziari e ciò che li divide in base alla fonte di provenienza del rischio stesso. I rischi così classificati saranno ricondotti in due macro-categorie: rischi di fonte interna e rischi di fonte esterna, a seconda che siano insiti nelle caratteristiche e nell'articolazione dei processi interni di gestione aziendale ovvero derivino da circostanze esterne rispetto alla realtà aziendale.

#### Rischi non finanziari

Per quanto concerne la fonte interna non si ravvedono rischi che possano produrre effetti negativi in ordine al proseguimento degli obiettivi aziendali.

Fra i rischi di fonte esterna si segnalano:

---

**Relazione sulla Gestione**

- mercato;  
*si intende la possibilità che variazioni inattese di fattori di mercato (volume, prezzo, tassi di interesse, tassi di cambio, ecc.) determinino un effetto negativo sui risultati dell'azienda;*
- eventi catastrofici;  
*riguarda l'eventualità che l'entità, in seguito al verificarsi di eventi catastrofici, incorra in gravi ritardi o perdite significative per ripristinare la normale operatività o non sia in grado di continuare l'attività;*
- concorrenza;  
*attiene alla possibilità che nuovi concorrenti entrino nel mercato o che i principali concorrenti, intraprendendo determinate azioni, possano erodere quote di mercato all'impresa;*
- contesto politico-sociale;  
*si riferisce all'impatto dell'instabilità politica, sociale e delle dinamiche congiunturale dei Paesi in cui opera l'entità (rischio Paese).*

---

**Rischi finanziari**

Ai sensi dell'art. 2428 del codice civile, punto 6-bis, si attesta che nella scelta delle operazioni di finanziamento e di investimento la società ha adottato criteri di prudenza e di rischio limitato e che non sono state poste in essere operazioni di tipo speculativo.

La società, inoltre, non ha emesso strumenti finanziari e non ha fatto ricorso a strumenti finanziari derivati.

---

**Politiche di risposta e di riduzione dei rischi**

Per la tutela dei rischi di natura esterna la società si è attivata mediante sottoscrizione di polizze assicurative per eventi di terzi, e per quanto concerne altri fattori di natura commerciale come concorrenza e mercato, la riduzione del rischio sta nel poter attuare strategie di acquisizione e di vendita elastiche e dinamiche in grado di variare, rallentare e incrementarsi e riorganizzarsi in brevissimo tempo.

---

**Informazioni relative alle relazioni con l'ambiente**

Il codice civile richiede che l'analisi della situazione e dell'andamento della gestione, oltre ad essere coerente con l'entità e la complessità degli affari della società, contenga anche "*nella misura necessaria alla comprensione della situazione della società e dell'andamento e del risultato della gestione, gli indicatori di risultato finanziari e, se del caso, quelli non finanziari pertinenti all'attività specifica della società, comprese le informazioni attinenti all'ambiente e al personale*".

Come si evince dalla norma sopra riportata, il codice civile impone agli amministratori di valutare se le ulteriori informazioni sull'ambiente possano o meno contribuire alla comprensione della situazione della società.

L'organo amministrativo, alla luce delle sopra esposte premesse, ritiene di poter omettere le informazioni di cui trattasi in quanto non sono, al momento, significative e, pertanto, non si ritiene possano contribuire alla comprensione della situazione della società e del risultato della gestione. Dette informazioni saranno rese ogni qualvolta esisteranno concreti, tangibili e significativi impatti ambientali, tali da generare potenziali conseguenze patrimoniali e reddituali per la società (o per il gruppo).

**NUMERO E VALORE NOMINALE DELLE AZIONI PROPRIE E DELLE AZIONI O QUOTE DI SOCIETA' CONTROLLANTI POSSEDUTE ANCHE INDIRECTAMENTE E ACQUISTATE E/O ALIENATE NEL CORSO DELL'ESERCIZIO**  
**Artt. 2435-bis co. 7 e 2428, nn. 3, 4 codice civile**

Si precisa che:

- la società non possiede azioni proprie, neppure indirettamente;
- la società non possiede, direttamente o indirettamente, azioni o quote di società controllanti;
- nel corso dell'esercizio, la società non ha posto in essere acquisti o alienazioni di azioni proprie e azioni o quote di società controllanti anche per il tramite di società fiduciaria o interposta persona.

**FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO**

Nel periodo che va dalla data di chiusura del bilancio ad oggi, non si segnalano fatti di rilievo che possano influire in modo rilevante sull'andamento aziendale.

**EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE**

Col finire nel 2023 e gli inizi 2024, la società ha iniziato a porre le basi per una crescita organica, basandosi principalmente su tre fattori:

- Acquisizione degli immobili in locazione diretta più qualitativa e con ritmo più lento: il marcato aumento dei prezzi delle locazioni, già dal finire del 2023, ha influito sulla domanda, rendendola meno elastica. Ciò ha determinato l'avvio dell'anno con un numero residuo di 12 unità immobiliari sfitte in locazione diretta, in corso graduale di locazione, con conseguente impatto sui risultati previsti.
- Avvio dell'ottimizzazione dei costi fissi senza inficiare sulle performance aziendali.
- Lancio di nuove business units, quali il servizio Concierge di Dotstay e la compravendita immobiliare, mediante la controllata DS, con nuove strumentazioni e con l'inserimento di risorse qualificate dedicate. .

Alla luce di quanto sopra, è pertanto del tutto ragionevole prevedere che il 2024 sarà l'anno in cui inizierà la riduzione della forbice tra ricavi e costi strutturali. Il fatturato continuerà a crescere. Il portafoglio immobiliare si amplierà con nuovi immobili in locazione diretta ma, per strategia è più probabile che nel 2025 si arriverà al Break Even e a generare profitto.

Si segnala inoltre che è in fase di elaborazione un piano industriale 2024/2025, che sarà sottoposto al Consiglio di Amministrazione e al Collegio Sindacale, per supportare e convalidare la continuità aziendale.

**SEDI SECONDARIE**

La nostra società, oltre alla sede legale, opera con una serie di sedi secondarie. Il dettaglio è contenuto nel seguente elenco:

Milano – Via Moscova 40

Relazione sulla Gestione

**RISULTATO DELL'ESERCIZIO**

Si propone di portare a nuovo la perdita d'esercizio pari a euro 1.236.497

Vi invitiamo ad approvare il bilancio chiuso al 31/12/2023

Luogo e data

MILANO, 20/03/2024

PER IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il presidente BRUGNARA SIMONE