

Relazione sulla
Gestione al
bilancio
d'esercizio
chiuso al

31/12/2022

Redatta ai sensi dell'art. 2428 del Codice Civile

Esercizio dal 01/01/2022
al 31/12/2022

Sede in Via BENIGNO CRESPI 57, 20159 MILANO MI

Capitale sociale euro 61.460

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 SOCIETA', 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, possiamo esprimere parere *favorevole* per i risultati raggiunti nel corso dell'ultimo esercizio, chiuso al 31/12/2022, che hanno portato una Perdita di euro 306.148 .

Si evidenzia che il bilancio chiuso al 31/12/2022 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 di esercizio chiuso alla data del 31 dicembre 2022 della società Dotstay S.p.A. (d'ora in avanti anche la Capogruppo o la Società) ed al bilancio consolidato di Ds Real estate s.r.l. e delle società da essa controllate (tale insieme d'ora in avanti anche definito "Gruppo Dotstay" o "Gruppo"), chiuso alla data del 31 dicembre 2022.

Avvalendosi di quanto previsto dall'art. 40 comma 2-bis del D.lgs. n. 127/1991 gli Amministratori hanno predisposto un'unica Relazione sulla Gestione per il bilancio di esercizio ed il bilancio consolidato soprammenzionati.

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 SOCIETA', 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.

Introduzione

La Società, nel corso dell'esercizio 2022, in un'ottica di crescita ed ampliamento del suo business, ha intrapreso un percorso finalizzato all'ammissione sul Segmento Professionale Euronext Growth Milan.

Relazione sulla Gestione

In data 29/12/2022 Borsa Italiana, parte del Gruppo Euronext, ha dato il benvenuto a Dotstay S.p.A. sul segmento Professionale Euronext Growth Milan. Dotstay S.p.A. è una società attiva nel settore immobiliare come operatore di relocation e property management per locazioni di medio-lungo termine a Milano. La piattaforma consente a chiunque debba trasferirsi in una nuova città di essere guidato a 360° da un assistente personale nel percorso di relocation. La società, inoltre, offre ai proprietari di immobili sia servizi di gestione immobiliare che di locazione. Dotstay S.p.A. rappresenta la ventiseiesima ammissione da inizio anno sul mercato di Borsa Italiana dedicato alle piccole e medie imprese e porta a 190 il numero delle società attualmente quotate su Euronext Growth Milan.

Euronext Growth Milan è un sistema multilaterale di negoziazione dedicato primariamente alle piccole e medie imprese e alle società ad alto potenziale di crescita.

Euronext Growth Milan – Segmento Professionale (“**Euronext Growth Milan – PRO**”) rappresenta il segmento del mercato Euronext Growth Milan accessibile solo agli investitori professionali.

Dati consuntivi

Se si analizzano i dati dell’esercizio chiuso 31/12/2022 si può riscontrare che la società, a seguito della cessazione dell’emergenza covid-19, ha rilevato una ripresa della propria attività; studenti e lavoratori fuori sede hanno ripreso le loro trasferte in Italia, nello specifico nella città di Milano, avvalendosi dei servizi offerti da Dotstay spa.

La crescita della domanda ha comportato l’acquisizione di nuovi immobili da locare a soggetti che ne stanno facendo sempre più richiesta pertanto si segnala una importante attività di ricerca e acquisizione di nuovi immobili per soddisfare le richieste degli utenti e le aspettative di crescita della società.

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 (63,6%). 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 (36,4%): 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

Il 2022 è iniziato con particolare volatilità sui mercati finanziari e sul fronte geopolitico particolare attenzione deve essere riposta alla questione Russia-Ucraina. La nostra Società non intrattiene rapporti commerciali, produttivi o finanziari con i suddetti Paesi coinvolti nel conflitto e pertanto si ritiene che tali fatti, seppur rilevanti, non avranno effetti né sul bilancio né sulla continuità aziendale della Società. La situazione debitoria nei confronti dello Stato è stata tenuta sotto controllo e ridotto l’importo complessivo debitorio 6,5% che si azzererà con il credito di quotazione.

In virtù dell’aumento di capitale a sovrapprezzo deliberato il 12/12/2022 il patrimonio netto della società si conferma positivo.

Il saldo della liquidità disponibile rispetto ai debiti di breve termine - entro l'esercizio - è positivo e ciò consente di poter iniziare l'esercizio 2023 con la serenità necessaria per effettuare nuovi investimenti propedeutici alla crescita della società. Si rende altresì noto che la società, dopo aver ricevuto in data 27/12/2022 il provvedimento di ammissione alle negoziazioni da Borsa Italiana spa, ha chiuso con successo il collocamento, con una raccolta complessiva pari a Euro 2,16 milioni.

Situazione generale della società

Il patrimonio netto, dato dalla somma del capitale sociale e delle riserve accantonate negli scorsi periodi, è pari a euro 2.205.127.

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 253.416.

A ciò si deve aggiungere la presenza di crediti nei confronti della clientela per un totale di euro 4.854: la maggior parte di tale somma è considerata esigibile nell'arco di un esercizio. Dal lato delle fonti di finanziamento si può evidenziare che il bilancio presenta un importo delle passività a breve termine pari a euro 1.015.012, rappresentate principalmente da esposizione nei confronti dei fornitori per euro 510.008 la quasi totalità riferiti a costi di quotazione e delle banche per euro 51.222 .

Il capitale circolante netto, dato dalla differenza tra l'attivo circolante e il passivo a breve, risulta pari a euro -154.984 ed evidenzia un equilibrio tra impieghi a breve termine e debiti a breve termine.

L'attivo circolante espone un valore pari a euro 860.028, di cui 307,13 migliaia di euro di credito d'imposta e acconti a fornitori per 271,20 migliaia di euro relativi alla quotazione. 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.

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.

La situazione economica presenta aspetti positivi, anche se non di dimensione eclatante.

Il fatturato complessivo ammonta a euro 295.448 evidenziando rispetto al precedente esercizio una variazione di ricavi in aumento di euro 81.264 pari al 39,94%.

I costi di produzione, sostenuti per euro 631.631 possono essere ripartiti nei vari settori come segue:

- Costi per Materie Prime : 4.334
- Costi per servizi 204.412
- Costi per godimento Beni di terzi 202.281
- Costi del Personale 49.780
- Ammortamenti 76.875
- Oneri diversi di Gestione 93.949

L'ebitda 2022 pari ad euro -145,4 migliaia rispetto al 2021 -16,6 migliaia euro è frutto dell'auspicato numero investimenti in immobili, risorse umane e marketing post covid.

Relazione sulla Gestione

Gli immobili da gestione diretta sono passati da 8 a 22, le risorse umane da 0 unità a 3 unità operative oltre 2 risorse direttive propedeutiche alla gestione della nuova fase post quotazione, CTO E CFO.

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 di risultato.

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.

Infine, occorre chiarire che la dottrina usualmente suddivide gli indicatori in margini (valori assoluti) e quozienti (valori relativi) ma, spesso, entrambe le tipologie di indicatori vengono comunemente definiti come "indici"; per facilità di comprensione, pertanto, anche in questo documento si farà riferimento ai termini utilizzati nel linguaggio comune.

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 indice	31/12/2022	31/12/2021
Fatturato	295.448	214.184
Valore della produzione	333.406	278.925
Risultato prima delle imposte	-306.148	-22.533

Di seguito vengono riportati i seguenti margini intermedi di reddito.

Descrizione indice	31/12/2022	31/12/2021
--------------------	------------	------------

Relazione sulla Gestione

Margine operativo lordo (MOL)	-137.969	-48.881
Risultato operativo	-214.844	-50.274
EBIT normalizzato	-298.225	-17.997
EBIT integrale	-298.224	-17.996

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	31/12/2022	31/12/2021
ROE netto - (Return on Equity)	-13,88%	-90,05%
ROI - (Return on Investment)	-27,78 %	-25,85 %
ROS - (Return on Sales)	-72,72 %	-23,47 %

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.

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.

ROS - (Return on Sales)

Il *ROS* è definito dal rapporto tra:

$$\frac{\text{Risultato operativo}}{\text{Fatturato}}$$

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

Relazione sulla Gestione

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	769.815	Capitale sociale	61.460
Imm. materiali	17.828	Riserve	2.143.667
Imm. finanziarie	89.481,00		
Attivo fisso	877.124	Mezzi propri	2.205.127
Risconti	18.806		
Liquidità differite	2.415.673		
Liquidità immediate	253.416		
Attivo corrente	2.687.895	Passività consolidate	344.880
		Passività correnti	1.015.012
Capitale investito	3.565.019	Capitale di finanziamento	3.565.019

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.

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	31/12/2022	31/12/2021
Margine primario di struttura	3.565.019	
Quoziente primario di struttura	2,51	0,11
Margine secondario di struttura	1.672.883	32.376
Quoziente secondario di struttura	2,91	1,14

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

Mezzi propri – Attivo fisso

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

Mezzi propri
Attivo fisso

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

$$(Mezzi propri + Passività consolidate) - Attivo fisso$$

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

Mezzi propri + Passività consolidate
Attivo fisso

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

Descrizione indice	31/12/2022	31/12/2021
Quoziente di indebitamento complessivo	0,62	22,20
Quoziente di indebitamento finanziario	0,21	7,66

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

Passività consolidate + Passività correnti
Mezzi propri

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

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	31/12/2022	31/12/2021
Margine di disponibilità	1.672.883	32.376
Quoziente di disponibilità	2,65	1,10
Margine di tesoreria	1.654.077	32.376
Quoziente di tesoreria	2,63	1,10

Relazione sulla Gestione

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:

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

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

Le disponibilità liquide nella versione Adjusted comprendono il credito verso azionisti liquidato nei primissimi giorni di gennaio

Informazioni sui principali rischi ed incertezze

Rischi non finanziari

Fra i rischi di fonte interna si segnalano:

- efficacia/efficienza dei processi;
è il caso in cui i processi aziendali non permettono di raggiungere gli obiettivi di economicità prefissati o comportano il sostenimento di costi più elevati rispetto a quelli stimati o a quelli sostenuti dalla concorrenza;
- delega;
se la struttura organizzativa non prevede una chiara definizione dei ruoli e delle responsabilità nell'ambito dei processi di gestione e di controllo;
- risorse umane;

Relazione sulla Gestione

è il rischio che si ha quando le risorse umane impegnate nella gestione o nel controllo dei processi aziendali non possiedono le competenze e l'esperienza adeguata al raggiungimento degli obiettivi prefissati;

- integrità;
si riferisce alla possibilità che si verifichino comportamenti irregolari da parte di dipendenti, agevolati da eventuali carenze nei processi di controllo per la salvaguardia del patrimonio aziendale (frodi, furti, ecc.), o alla possibilità di perdita di dati o informazioni;
- informativa;
è la possibilità che le informazioni utilizzate a supporto delle decisioni strategiche, operative e finanziarie non siano disponibili, complete, corrette, affidabili e tempestive;
- dipendenza;
riguarda l'eventuale concentrazione della clientela (rischio di vendita) o la dipendenza dell'azienda da pochi fornitori (rischio approvvigionamento);

Fra i rischi di fonte esterna si segnalano:

- 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;
- normativa;
si verifica nel caso in cui le variazioni nella normativa nazionale o internazionale diminuiscono i vantaggi competitivi dell'impresa;
- 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.

oppure

Esposizione della società a:

- rischio di prezzo
- rischio di credito
- rischio di liquidità
- rischio di variazione dei flussi finanziari

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).

RICERCA E SVILUPPO

Nel corso dell'esercizio 2022 l'azienda ha realizzato attività che si configurano come **innovazione tecnologica 4.0**.

Le attività si sono concretizzate nell'integrazione, attraverso l'applicazione di tecnologie digitali, tra il sistema informatico (IT) e le fasi del processo di produzione di servizi in particolare attraverso l'implementazione del software proprietario *Dotstay Relocate with locals*;

Per lo sviluppo del progetto descritto la società ha sostenuto costi pari a **€ 77.707,25**

Su tali cifre la società ha deciso di avvalersi del credito d'imposta come previsto dai criteri enunciati nell'Art 3 e 5 del D.M. 26.05.2020, pubblicato sulla G.U. del 21.07.2020 n.182, considerando i principi generali e dei criteri contenuti nel Manuale di Oslo dell'OCSE.

L'impegno costante profuso dalla società nel miglioramento delle fasi di progettazione e la continua ricerca di nuove soluzioni innovative hanno generato buoni risultati in termini di fatturato con positive ricadute sull'economia dell'azienda.

Grazie a tali attività, inoltre, l'azienda incrementa il proprio vantaggio competitivo aziendale e consolida la propria posizione nel mercato di riferimento.

NUMERO E VALORE NOMINALE DELLE AZIONI PROPRIE E DELLE AZIONI O QUOTE DI SOCIETA' CONTROLLANTI POSSEDUTE ANCHE INDIRETTAMENTE 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.

In questo periodo si è proceduto regolarmente al pagamento delle fatture e degli altri debiti che risultavano sospesi alla data di chiusura del bilancio, e sono altresì continuate in modo regolare le operazioni produttive.

Si segnala che in data 02/03/2023 è stata presentata all'agenzia della riscossione il modello di adesione alla definizione agevolata – "Rottamazione quater"- dei carichi affidati all'agente della riscossione .

Nello specifico l'importo da rottamare ammonta ad euro 51.303 che a seguito di definizione agevolata diventeranno 35.752 che si provvederà a saldare nel corso dell'anno.

Si provvederà alla definizione dei debiti tributari attraverso la compensazione con il credito d'imposta derivante dalle spese sostenute dalla quotazione.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Per quanto riguarda il futuro della nostra azienda, riteniamo opportuno informarvi dei seguenti aspetti che formano le linee principali del nostro intervento nei prossimi mesi.

Alla luce degli sviluppi del mercato, lo scopo è quello di offrire il nostro prodotto anche in zone geografiche in cui oggi non siamo presenti.

Inoltre, si sta procedendo alla ricerca ed acquisizione di nuovi immobili così da soddisfare la crescente richiesta da parte degli utenti e potenziare il 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 aziendale ai fini di identificare un numero sempre maggiore di immobili da offrire ai sempre più numerosi utenti che ne fanno richiesta.

SEDI SECONDARIE

La nostra società, oltre alla sede legale, opera con una serie di sedi secondarie in Milano Via Copernico 38.

RISULTATO DELL'ESERCIZIO

Si propone di coprire la perdita corrente pari a euro 306.148 con la riserva da sovrapprezzo azioni.

Si propone altresì di procedere alla copertura delle perdite pregresse pari ad euro 805.473 con la medesima riserva sovrapprezzo azioni.

Vi invitiamo ad approvare il bilancio chiuso al 31/12/2022

Relazione sulla Gestione

Luogo e data
MILANO, 26/03/2023

PER IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
Il presidente BRUGNARA SIMONE