

COMUNICATO STAMPA

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DI DOTSTAY HA APPROVATO IL PROGETTO DI BILANCIO DI ESERCIZIO E IL BILANCIO CONSOLIDATO AL 31 DICEMBRE 2025

Si riepilogano i dati finanziari consolidati al 31.12.2025

- **Ricavi totali:** 1,4 milioni di Euro, in crescita del +16,4% rispetto a 1,2 milioni di Euro al 31 dicembre 2024;
- **Valore della Produzione:** 1,44 milioni di Euro, rispetto a 1,48 milioni di Euro al 31 dicembre 2024;
- **EBITDA¹:** -1,1 milioni di Euro, rispetto a -600 migliaia di Euro al 31 dicembre 2024;
- **EBIT²:** -1,4 milioni di Euro, rispetto a -841 migliaia di Euro al 31 dicembre 2024;
- **Risultato Netto:** -1,4 milioni di Euro, rispetto a -854 migliaia di Euro al 31 dicembre 2024;
- **Posizione Finanziaria Netta positiva** (cassa) di 374 migliaia di Euro rispetto alla posizione finanziaria netta positiva (cassa) di 1,0 milioni di Euro al 31 dicembre 2024 e 528 migliaia di Euro al 30 giugno 2025.

Milano, 21 maggio 2026 - 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, con azioni negoziate 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 2025, trasmesso al Collegio Sindacale e alla società di revisione Nexia Audirevi S.p.A. La relazione della società di revisione è in corso di emissione. .

Alessandro Adamo, fondatore e Amministratore Delegato di Dotstay, ha così commentato: *"I risultati al 31 dicembre 2025 confermano il valido andamento commerciale della società, evidenziato da una crescita dei ricavi a doppia cifra. Tale trend dimostra la forza della nostra strategia di sviluppo e la capacità di analizzare efficacemente il mercato immobiliare, in modo da interpretarlo al meglio in questo momento sfidante.*

La lieve flessione registrata a livello di marginalità riflette, da pianificazione, la naturale evoluzione del business, per via dell'attività di investimenti che si è rivelata fondamentale per rinforzare, nel corso dello scorso esercizio, la struttura operativa di Dotstay. Infatti, nel 2025, gli immobili in locazione diretta sono aumentati da 53 a 70 unità, con una crescita superiore al 30%. Questo ci garantisce le risorse necessarie per proseguire con determinazione nel nostro piano di crescita".

Nel corso degli ultimi esercizi, il numero degli investimenti è aumentato, sia attraverso la locazione diretta di un numero crescente di immobili, sia tramite diverse implementazioni sulla piattaforma.

Dotstay ha deciso di cogliere due grandi opportunità che il mercato immobiliare offre in questo momento. Da un lato l'aumento dei tassi di interesse e l'inflazione hanno ridotto sensibilmente le compravendite immobiliari, spingendo una quota crescente della domanda verso il mercato delle locazioni. Dall'altro, molti immobili stanno migrando dagli affitti brevi verso formule di locazione medio-lungo termine, considerate oggi più stabili e prevedibili in termini di rendimento e occupazione.

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 (A-B CONTO ECONOMICO) AL LORDO DEGLI AMMORTAMENTI].

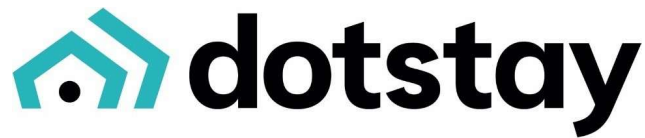
² Indicatore alternativo di Performance: L'EBIT (Earnings before interest and taxes) indica il risultato prima delle imposte sul reddito e dei proventi e oneri finanziari.

DOTSTAY S.P.A.

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

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

P.IVA 08369730968



Il 2025 è stato caratterizzato da un rilevante rafforzamento della struttura operativa, organizzativa e commerciale, nonché da investimenti funzionali allo sviluppo del modello di business, all'ampliamento del portafoglio immobiliare gestito e al consolidamento della piattaforma societaria. Infatti, nel corso del 2025 gli immobili in locazione diretta sono passati da 53 a 70 unità, con una crescita superiore al 30%. Tale dato assume particolare rilievo se confrontato con l'esercizio 2024, nel quale si era invece registrata una riduzione del portafoglio in locazione diretta, passato da 56 a 53 unità.

PRINCIPALI RISULTATI CONSOLIDATI AL 31 DICEMBRE 2025

I **Ricavi Totali** hanno raggiunto un valore pari a 1,4 milioni di Euro, in crescita del 16,4% rispetto a 1,2 milioni di Euro registrati al 31 dicembre 2024. Tale dinamica conferma la crescita dell'attività caratteristica e l'ampliamento della base dei ricavi generati dalla gestione ordinaria.

Il **Valore della Produzione** al 31 dicembre 2025 risulta pari a 1,44 milioni di Euro, rispetto a quelli conseguiti nel 2024, pari ad 1,48 milioni di Euro.

L'**EBITDA** dell'esercizio 2025 ammonta -1,1 milioni di Euro complessivi rispetto a -600 migliaia di Euro, registrati al 31 dicembre 2024, per effetto dei maggior costi del personale pari a 241 migliaia di Euro (163 migliaia di Euro al 31 dicembre 2024), dei costi per servizi pari a 766 migliaia di Euro (604 migliaia di Euro al 31 dicembre 2024) e dei costi per il godimento di beni di terzi pari a 1,3 milioni di Euro (1,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2024).

L'**EBIT** è stato pari a -1,4 milioni di Euro, rispetto a - 841 migliaia di Euro registrati al 31 dicembre 2024.

Il **Risultato Netto** di periodo risulta negativo per 1,4 milioni di Euro, rispetto a -854 migliaia di Euro al 31 dicembre 2024.

La **Posizione Finanziaria Netta** è positiva (cassa) di 374 migliaia di Euro, rispetto alla posizione finanziaria netta positiva (cassa) di 1,0 milioni di Euro al 31 dicembre 2024 e di 528 migliaia di Euro al 30 giugno 2025.

PROPOSTA DI DESTINAZIONE DEL RISULTATO DI ESERCIZIO

Il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di proporre all'Assemblea degli Azionisti di portare a nuovo la perdita d'esercizio pari a Euro 1.358.629,00.

PRINCIPALI FATTI DI RILIEVO 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 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.

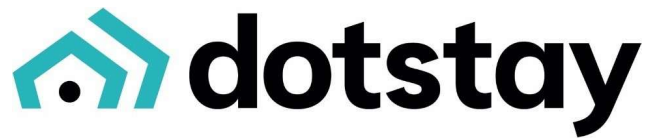
In data **31 marzo 2025** si è avvalsa della facoltà di collocare le azioni rivenienti dall'aumento di capitale in opzione deliberato dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 20 novembre 2024, in esecuzione della delega conferita ai sensi dell'articolo 2443 c.c. dall'assemblea straordinaria degli azionisti in data 31 ottobre 2022 (la "**Delega**") ed eseguito dal Consiglio di Amministrazione in data 27 novembre 2024 (l'**Aumento di Capitale in Opzione**") e non sottoscritte ad esito dello stesso. La Società ha pertanto proceduto al collocamento di n. 55.500 azioni di nuova emissione rivenienti dall'Aumento di Capitale in Opzione, per un controvalore complessivo di Euro 99.900, comprensivi di sovrapprezzo. Nell'ambito

DOTSTAY S.P.A.

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

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

P.IVA 08369730968



dell'Aumento di Capitale in Opzione sono state complessivamente sottoscritte 698.344 azioni di nuova emissione, per un controvalore complessivo di Euro 1.257.019,20 (pari al 68,11% dell'Aumento di Capitale in Opzione).

In data **17 aprile 2025** il Consiglio di Amministrazione della Società ha esaminato i KPI relativi agli immobili al 31 marzo 2025, registrando n. 6 immobili in gestione immobiliare e n. 63 immobili in locazione diretta.

In data **23 aprile 2025** l'Assemblea degli Azionisti ha approvato il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2024 ed esaminato il bilancio consolidato, nonché nominato i componenti del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale. In pari data, il Consiglio di Amministrazione, riunitosi sotto la presidenza del Sig. Simone Brugnara, in continuità con l'assetto gestionale passato della Società, ha confermato il Sig. Alessandro Adamo quale Amministratore Delegato della Società, conferendo allo stesso i relativi poteri e deleghe operative.

In data **26 giugno 2025** il Consiglio di Amministrazione ha dato parziale esecuzione alla Delega, deliberando di aumentare il capitale sociale con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, del Codice Civile, a pagamento e in via scindibile, entro il 30 settembre 2025 per un importo di massimi Euro 500.000,00 comprensivi di sovrapprezzo, da liberarsi in denaro, mediante emissione di massime 277.777 nuove azioni ordinarie prive di valore nominale espresso e fungibili e aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione (il "**Primo Aumento di Capitale in Esclusione**").

In data **28 luglio 2025** la Società ha comunicato la variazione del capitale sociale in seguito alla sottoscrizione di n. 108.000 azioni ordinarie di nuova emissione rivenienti dal Primo Aumento di Capitale in Esclusione.

In data **17 luglio 2025** il Consiglio di Amministrazione della Società ha esaminato i KPI relativi agli immobili al 30 giugno 2025, registrando n. 6 immobili in gestione immobiliare e n. 63 immobili in locazione diretta.

In data **22 settembre 2025** si è aperto il terzo e ultimo periodo di esercizio dei "Warrant Dotstay 2022-2025" dal 1 ottobre 2025 al 15 ottobre 2025.

In data **24 settembre 2025** la Società ha firmato un accordo di collaborazione e promozione con Teorema s.r.l., società proprietaria del prestigioso marchio PLAS Group, realtà di formazione professionale che opera nel Lazio e in Campania allo scopo di favorire la ricerca di alloggi adeguati per gli studenti iscritti.

In data **15 ottobre 2025** si è chiuso il terzo e ultimo 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 **23 ottobre 2025** il Consiglio di Amministrazione della Società ha esaminato i KPI relativi agli immobili al 30 settembre 2025, registrando n. 6 immobili in gestione immobiliare e n. 64 immobili in locazione diretta.

In data **27 novembre 2025** il Consiglio di Amministrazione ha dato parziale esecuzione alla Delega, deliberando di aumentare il capitale sociale con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, del Codice Civile, a pagamento e in via scindibile, entro il 31 dicembre 2025 per un importo di massimi Euro 300.000,00 comprensivi di sovrapprezzo, da liberarsi in denaro, mediante emissione di 166.666 nuove azioni ordinarie prive di valore nominale espresso e fungibili e aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione (il "**Secondo Aumento di Capitale in Esclusione**").

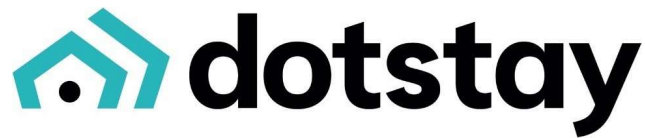
PRINCIPALI FATTI DI RILIEVO SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DEL PERIODO

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 **2 gennaio 2026** la Società ha provveduto al collocamento di n. 111.110 azioni di nuova emissione rivenienti dal Secondo Aumento di Capitale in Esclusione, per un controvalore complessivo di Euro 199.998, comprensivi di sovrapprezzo.

In data **20 gennaio 2026** il Consiglio di Amministrazione della Società ha esaminato i KPI relativi agli immobili al 31 dicembre 2025, registrando n. 6 immobili in gestione immobiliare e n. 70 immobili in locazione diretta.

In data **29 gennaio 2026** l'azionista e Amministratore Delegato Alessandro Adamo ha comunicato alla Società la rinuncia alle azioni a voto plurimo dallo stesso detenute, richiedendone la conseguente conversione in azioni ordinarie. In ragione di quanto sopra, n. 548.657 azioni a voto plurimo saranno convertite in un pari numero di azioni ordinarie, con efficacia nei confronti della Società alla fine del mese di gennaio 2026.

In data **2 febbraio 2026** l'azionista e Amministratore Delegato Alessandro Adamo ha comunicato alla Società il cambiamento sostanziale della propria partecipazione a seguito della conversione di n. 548.657 azioni a voto plurimo in altrettante azioni ordinarie. In particolare, i diritti di voto detenuti da Alessandro Adamo, pari, prima della conversione, al 31,92% si sono ridotti al di sotto della soglia del 15% e risultano, alla data di comunicazione del cambiamento sostanziale, pari al 13,52%.

In data **5 febbraio 2026** 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 **11 febbraio 2026** la Società ha comunicato la nuova composizione del capitale sociale interamente sottoscritto e versato a seguito della conversione n. 548.657 azioni a voto plurimo in altrettante azioni ordinarie.

In data **16 aprile 2026** il Consiglio di Amministrazione della Società ha esaminato i KPI relativi agli immobili al 31 marzo 2026, registrando n. 7 immobili in gestione immobiliare e n. 69 immobili in locazione diretta.

In data **27 aprile 2026** l'Assemblea degli Azionisti ha approvato la risoluzione consensuale dell'incarico di revisione legale dei conti conferito a BDO Audit Services S.r.l. e il conferimento dell'incarico alla società di revisione Nexia Audirevi S.p.A.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Col finire nel 2025 e gli inizi 2026, il Gruppo ha continuato il percorso per una crescita organica, supportata anche dagli aumenti di capitale, basandosi principalmente su quattro fattori:

- Acquisizione degli immobili in locazione diretta più qualitativa.
- Avvio dell'ottimizzazione dei costi fissi senza inficiare sulle performance aziendali.
- Integrazione della divisione locazioni brevi per ridurre periodi vacancy
- Consolidamento delle nuove *business units*, quali il servizio Concierge di Dotstay e accordi di *relocation* B2B, e la compravendita immobiliare, mediante la controllata DS Real Estate S.r.l., con nuove strumentazioni e con l'inserimento di risorse qualificate dedicate alle compravendite immobiliari gestite dalla controllata.

CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA ORDINARIA

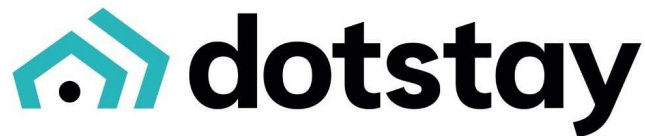
Il Consiglio di Amministrazione, inoltre, ha deliberato di convocare l'Assemblea Ordinaria degli azionisti per l'approvazione del bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, **in prima convocazione per il 24 giugno 2026**, e, occorrendo, **per il giorno 25 giugno 2026, in seconda convocazione**, agli orari e presso i luoghi

DOTSTAY S.P.A.

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

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

P.IVA 08369730968



che verranno comunicati nel relativo avviso di convocazione che sarà pubblicato con le modalità e i termini previsti dalla normativa e dai regolamenti applicabili.

L'avviso di convocazione dell'Assemblea e la relativa documentazione prescritta dalla normativa applicabile, ivi inclusi il progetto di bilancio al 31 dicembre 2025, 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, 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 2025 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

	31/12/2025	31/12/2024
Immobilizzazioni Immateriali	592.204	770.604
Immobilizzazioni Materiali	23.728	27.596
Immobilizzazioni Finanziarie	324.037	251.093
Attivo Immobilizzato	939.969	1.049.293
Crediti verso clienti	9.245	21.037
Debiti verso fornitori	(78.921)	(81.661)
Crediti e debiti tributari	(40.635)	(41.506)
Altri crediti	61.944	(5.358)
Altri debiti	(369.641)	(300.358)
Ratei e Risconti netti	(198.788)	(242.000)
CCN	(616.796)	(649.846)
TFR + Fondo rischi	(27.124)	(9.655)
CIN	296.049	389.792
PFN (Cassa)	(374.419)	(1.022.227)
Debiti verso banche	6.938	45.217
Debiti tributari pregressi	6.779	41.982
Disponibilità liquide	388.136	1.109.426
Crediti verso azionisti		
PN	670.468	1.412.019
Fonti di finanziamento	296.049	389.792

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

	31/12/2025	31/12/2024	Var. %
Valore della produzione	1.442.991	1.484.352	-3%
Costo materie pime	14.543	9.037	61%
Costi per servizi	766.310	601.913	27%
Costo per godimento beni di terzi	1.291.260	1.133.602	14%
Costo personale	241.162	162.544	48%
Altri costi	223.428	175.033	28%
Ebitda	(1.093.712)	(597.777)	83%
Ammortamenti	304.078	241.074	26%
Accantonamenti per rischi	9.500	2.167	338%
Ebit	(1.407.290)	(841.018)	67%
Altri ricavi e proventi	64.589	-	-
Proventi e oneri finanziari	6.707	9.010	-26%
Imposte sul reddito	4.450	3.477	28%
Utile/perdita	(1.353.858)	(853.505)	59%

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		
	31/12/2025	31/12/2024
Utile (perdita) dell'esercizio	-1.353.858,00	-853.505,00
Imposte sul reddito	4.450,00	3.477,00
Interessi passivi/(interessi attivi)	6.707,00	8.788,00
(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 plus/minusvalenze da cessione	-1.342.701,00	-841.240,00
Accantonamenti ai fondi	21.354,00	9.163,00
Ammortamenti delle immobilizzazioni	304.078,00	241.074,00
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	325.432,00	250.237,00
Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	-1.017.269,00	-591.003,00
Decremento/(incremento) delle rimanenze	0,00	0,00
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti (incluso intercompany)	11.792,00	-1.221,00
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori (incluso intercompany)	-10.022,00	23.131,00
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	16.846,00	-8.522,00
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	-52.776,00	32.869,00
Altre variazioni del capitale circolante netto	-34.093,00	99.007,00
Variazioni del capitale circolante netto	-68.253,00	145.264,00
Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	-1.085.522,00	-445.739,00
Interessi incassati/(pagati)	-6.707,00	-8.788,00
(Imposte sul reddito pagate)	-4.450,00	-3.477,00
Dividendi incassati	0,00	0,00
(Utilizzo dei fondi)	-3.885,00	-3.849,00
Altri incassi/(pagamenti)		
Altre rettifiche	-15.042,00	-16.114,00
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	-1.100.564,00	-461.853,00
Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
(Investimenti)	-5.566,00	-600,00
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0,00	0,00
Immobilizzazioni materiali	-5.566,00	-600,00
(Investimenti)	-116.244,00	-373.169,00
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0,00	0,00
Immobilizzazioni immateriali	-116.244,00	-373.169,00
(Investimenti)	-72.944,00	-6.943,00
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0,00	0,00
Immobilizzazioni finanziarie	-72.944,00	-6.943,00
(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)	-194.754,00	-380.712,00

DOTSTAY S.P.A.

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

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

P.IVA 08369730968

Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	-31.341,00	-18.469,00
Accensione finanziamenti	0,00	0,00
Rimborso finanziamenti	-6.938,00	-40.003,00
Mezzi di terzi	-38.279,00	-58.472,00
Variazione Capitale Sociale (incassi e rimborsi) (Rimborsi di capitale)	612.307,00	1.157.116,00
Cessione (acquisto) di azioni proprie		
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati		
Mezzi propri	612.307,00	1.157.116,00
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	574.028,00	1.098.644,00
Disponibilità liquide iniziali anno	1.109.426,00	853.347,00
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	-721.290,00	256.079,00
Disponibilità liquide finali anno	388.136,00	1.109.426,00

Disponibilità liquide a inizio 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 inizio esercizio	1.109.426,00	853.347,00
Di cui non liberamente utilizzabili		
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	385.730,00	1.108.520,00
Assegni	0,00	0,00
Danaro e valori in cassa	2.406,00	906,00
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	388.136,00	1.109.426,00

DOTSTAY S.P.A.

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

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

P.IVA 08369730968

Stato patrimoniale riclassificato

	31/12/2025	31/12/2024
Immobilizzazioni Immateriali	591.530	769.481
Immobilizzazioni Materiali	21.523	27.596
Immobilizzazioni Finanziarie	334.037	261.093
Attivo Immobilizzato	947.090	1.058.170
Crediti verso clienti	10.425	21.037
Debiti verso fornitori	(73.064)	(87.520)
Crediti e debiti tributari	(40.954)	(51.011)
Altri crediti	78.563	6.742
Altri debiti	(363.760)	(303.705)
Ratei e Risconti netti	(199.028)	(234.718)
CCN	(587.818)	(649.175)
TFR + Fondo rischi	(22.077)	(7.044)
CIN	337.195	401.951
PFN (Cassa)	(259.263)	(940.828)
Debiti verso banche	6.938	45.217
Debiti tributari pregressi	6.779	41.982
Disponibilità liquide	272.980	1.028.027
Crediti verso azionisti		
PN	596.458	1.342.779
Fonti di finanziamento	337.195	401.951

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

	31/12/2025	31/12/2024	Var. %
Valore della produzione	1.326.328	1.137.910	17%
Costo materie pime	14.300	8.753	63%
Costi per servizi	712.906	558.639	28%
Costo per godimento beni di terzi	1.290.869	1.133.602	14%
Costo personale	191.552	115.889	65%
Oneri diversi di gestione	222.322	171.820	29%
Ebitda	(1.105.621)	(850.793)	30%
Ammortamenti	301.539	240.849	25%
Accantonamenti per rischi	9.500	2.167	338%
Ebit	(1.416.660)	(1.093.809)	30%
Altri ricavi e proventi	64.583	241.910	-73%
Proventi da partecipazione		65.000	-100%
Interessi e altri oneri finanziari	6.552	8.492	-23%
Utile/perdita	(1.358.629)	(795.391)	71%

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

	Esercizio corrente	Esercizio precedente
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	-1.358.629	-795.391
Interessi passivi/(attivi)	6.552	8.492
(Dividendi)		-65.000
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	-1.352.077	-851.899
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	18.908	4.869
Ammortamenti delle immobilizzazioni	301.539	240.849
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	320.447	245.718
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	-1.031.630	-606.181
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	596	-8.208
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	-14.965	21.708
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	17.086	-8.730
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	-52.776	32.869
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	-46.501	125.618
Totale variazioni del capitale circolante netto	-96.560	163.257
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	-1.128.190	-442.924
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	-6.552	-8.492
Dividendi incassati		65.000
(Utilizzo dei fondi)	-3.875	-1.679
Totale altre rettifiche	-10.427	54.829
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	-1.138.617	-388.095
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	-1.271	-600
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	-116.244	-373.169
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	-72.944	-6.943
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	-190.459	-380.712
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	-31.341	-18.469
(Rimborso finanziamenti)	-6.938	-40.003
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	612.308	1.157.119
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)		-1
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	574.029	1.098.646
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	-755.047	329.839
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.027.226	697.341
Danaro e valori in cassa	801	847
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.028.027	698.188
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	272.179	1.027.226
Danaro e valori in cassa	801	801
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	272.980	1.028.027

DOTSTAY S.P.A.

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

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

P.IVA 08369730968