

JSH GROUP S.P.A.

Sede legale - Galleria del Corso, 1 – 20122 Milano Capitale sociale €120.000,00 i.v.

Sede operativa: Via Circonvallazione Meridionale, 56 – 47923 Rimini

Registro Imprese di Milano n. 03818200408 - R.E.A. n. 2024620 Codice fiscale e Partita I.V.A. n. 03818200408

BILANCIO Consolidato al 31/10/2015

Gli importi sono espressi in euro

	Anno corrente	Anno precedente
A. CREDITI VERSO SOCI		
Versamenti richiamati		
Versamenti non richiamati	3.750	3.750
B. IMMOBILIZZAZIONI		
B.I Immobilizzazioni immateriali		
1.Costi impianto e ampliamento	40.674	48.789
2.Costi di ricerca, sviluppo e pubblicita'	629.244	556.684
3.Diritti di brev. industr. e di utilizzo opera di ingegno	14.050	8179
4.Concessioni, licenze, marchi	158.507	133.259
5.Avviamento	2.365.262	2.409.924
6.Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	0	9827
7.Altre immobilizzazioni immateriali	6.488.008	5.273.171
Totale	9.695.745	8.439.833
B.II Immobilizzazioni materiali		
1.Terreni e fabbricati		
2.Impianti e macchinario	396.101	308.735
3.Attrezzature industriali e commerciali	509.372	475.408
4.Altri beni	4.299.890	4.153.648
5.Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	295.082	296.043
6.Beni condotti in locazione finanziaria		
Totale	5.500.444	5.233.834
B.III Immobilizzazioni finanziarie		
1.Partecipazioni in:		
a) Partecipazioni in imprese controllate	350.140	50.140
b) Partecipazioni in imprese collegate	2.400	2.400
c) Partecipazioni in imprese controllanti		
d) Partecipazioni in altre imprese	16.383	25.183
	368.923	77.723
2. Crediti		
a) verso imprese controllate		
- entro l'esercizio successivo		
- oltre l'esercizio successivo		
b) verso imprese collegate		
- entro l'esercizio successivo		
- oltre l'esercizio successivo	123.395	
	123.395	
c) verso imprese controllanti		
- entro l'esercizio successivo		
- oltre l'esercizio successivo		
d) verso altri		
- entro l'esercizio successivo	0	128.995
- oltre l'esercizio successivo	404.126	405.498
	404.126	534.493

3. Altri titoli	171.400	138.200
4. Azioni proprie		
Totale	1.067.844	750.416
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	16.264.032	14.424.083

C. ATTIVO CIRCOLANTE

C.I Rimanenze

1. Materie prime		
2. Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati		
3. Lavori in corso su ordinazione		
4. Prodotti finiti e merci	529.335	451.871
5. Acconti su scorte	2.000	2000
Totale	531.335	453.871

C.II Crediti

1. Crediti verso clienti		
- entro l'esercizio successivo	6.595.265	3.829.282
- oltre l'esercizio successivo		
	6.595.265	3.829.282
2. Crediti verso imprese controllate		
- entro l'esercizio successivo	7.693	235.289
- oltre l'esercizio successivo		
	7.693	235.289
3. Crediti verso imprese collegate		
- entro l'esercizio successivo	915.267	707.450
- oltre l'esercizio successivo		
	915.267	707.450
4. Crediti verso imprese controllanti		
- entro l'esercizio successivo	-	-
- oltre l'esercizio successivo		
	-	-
4-bis. Crediti tributari		
- entro l'esercizio successivo	1.038.121	1.522.927
- oltre l'esercizio successivo		
	1.038.121	1.522.927
4-ter. Imposte anticipate		
- entro l'esercizio successivo	289.778	301.778
- oltre l'esercizio successivo		
	289.778	301.778
5. Crediti verso altri		
- entro l'esercizio successivo	3.959.886	3.911.326
- oltre l'esercizio successivo	757.000	950.010
	4.716.886	4.861.336
Totale	13.563.010	11.458.062

C.III Attività finanziaria non immobilizzata

1. Partecipazioni in imprese controllate		
2. Partecipazioni in imprese collegate		
3. Partecipazioni in imprese controllanti		
4. Altre partecipazioni	19.328	6.800
5. Azioni proprie		
6. Altri titoli	0	16313
Totale	19.328	23.113

C.IV Disponibilità liquide

1. Depositi bancari e postali	631.628	368.868
2. Assegni	1.604	
3. Cassa	96.328	95.319
Totale	729.560	464.187

TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	14.843.233	12.399.233
---------------------------------	-------------------	-------------------

D. RATEI E RISCONTI ATTIVI

Ratei e Risconti attivi	1.082.032	319.682
Totale	1.082.032	319.682

TOTALE ATTIVITA' **32.193.048** **27.146.747**

	Anno corrente	Anno Precedente
A. PATRIMONIO NETTO		
I. Capitale sociale	120.000	120.000
II. Riserva sovrapprezzo quote		
III. Riserva rivalutazione		
IV. Riserva legale	24.000	24.000
V. Riserve statutarie		
VI. Riserva per azioni proprie in portafoglio		
VII. Altre riserve	3.693.193	3.428.767
a. Riserva da consolidamento	492.682	
b. Effetto conversione		
c. Riserva straordinaria		
f. Altre riserve	3.200.511	
VIII. Utili(perdite) portati a nuovo	-	-
di cui : Utili Indivisi	-3.050.027	3.229.440
IX. Utile(perdita) d'esercizio	107.204	286.734
Patrimonio netto del gruppo	894.371	630.061
X) Capitale e riserve di terzi	9.500	9.500
XI) Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza dei terzi	34.174	12.924
Patrimonio netto di terzi	43.674	22.424
Totale Patrimonio Netto	938.045	652.485

B. FONDI PER RISCHI E ONERI

1. Per trattamento di quiescenza e obblighi simili		
2. Per imposte		
3. Fondo di consolid. per rischi ed oneri futuri		
4. Altri	321.611	350.988
Totale fondi per rischi e oneri	321.611	350.988

C. TRATTAMENTO FINE RAPPORTO**906.616****907.662****D. DEBITI**

1. Obbligazioni		
Entro l'esercizio successivo		
Oltre l'esercizio successivo	1.550.000	1.550.000
	<u>1.550.000</u>	<u>1.550.000</u>
2. Obbligazioni convertibili		
Entro l'esercizio successivo		
Oltre l'esercizio successivo		
	<u>-</u>	<u>-</u>
3. Debiti verso soci per finanziamenti		
Entro l'esercizio successivo	0	37.550
Oltre l'esercizio successivo		
	<u>0</u>	<u>37.550</u>
4. Debiti verso banche		
Entro l'esercizio successivo	3.526.134	2.313.348

Oltre l'esercizio successivo	1.110.350		1.716.915
		4.636.483	4.030.263
5. Debiti altri finanziatori			
Entro l'esercizio successivo			
Oltre l'esercizio successivo			
6. Acconti			
Entro l'esercizio successivo	529.714		497.347
Oltre l'esercizio successivo	30.720		39711
		560.434	537.058
7. Debiti verso fornitori			
Entro l'esercizio successivo	13.955.254		10.432.345
Oltre l'esercizio successivo	1.802.877		1.851.943
		15.758.131	12.284.288
8. Debiti rappresentati da titoli di credito			
Entro l'esercizio successivo			
Oltre l'esercizio successivo			
9. Debiti verso controllate			
Entro l'esercizio successivo	239.530		661.413
Oltre l'esercizio successivo	-		104694
		239.530	766.107
10. Debiti verso collegate			
Entro l'esercizio successivo	-		3.425
Oltre l'esercizio successivo	-		18692
		-	22.117
11. Debiti verso controllanti			
Entro l'esercizio successivo	-		
Oltre l'esercizio successivo			
12. Debiti tributari			
Entro l'esercizio successivo	1.906.572		1.245.576
Oltre l'esercizio successivo			
		1.906.572	1.245.576
13. Debiti verso istituti di prev. e di sicurezza sociale			
Entro l'esercizio successivo	872.182		709.874
Oltre l'esercizio successivo	247.404		503.872
		1.119.587	1.213.746
14. Altri debiti			
Entro l'esercizio successivo	3.789.970		2.055.707
Oltre l'esercizio successivo	180.771		900.475
		3.970.741	2.956.182
Totale		29.741.477	24.642.887

E. RATEI E RISCONTI PASSIVI

Ratei e Risconti passivi		285.299	592.726
Totale		285.299	592.726

TOTALE PASSIVITA'	32.193.048	27.146.748
--------------------------	-------------------	-------------------

Anno corrente Anno Precedente

CONTI D'ORDINE

1) Rischi assunti dall'impresa

Fideiussioni

a imprese controllate			
a imprese collegate			
a imprese controllanti			
a imprese controllate da controllanti			
ad altre imprese	550.000		550.000
		550.000	550.000
Avalli			
a imprese controllate			
a imprese collegate			
a imprese controllanti			
a imprese controllate da controllanti			
ad altre imprese			
Altre garanzie personali			
a imprese controllate			
a imprese collegate			
a imprese controllanti			
a imprese controllate da controllanti			
ad altre imprese			
Garanzie reali			
a imprese controllate			
a imprese collegate			
a imprese controllanti			
a imprese controllate da controllanti			
ad altre imprese			
Altri rischi			
crediti ceduti			
altri			
Totale		550.000	550.000
2) Impegni assunti dall'impresa			
Totale			
3) Beni di terzi presso l'impresa			
merci in conto lavorazione			
beni presso l'impresa a titolo di deposito o comodato			
beni presso l'impresa in pegno o cauzione			
altro	19.558.706		19.558.706
		19.558.706	19.558.706
Totale		19.558.706	19.558.706
4) Altri conti d'ordine			
Totale			
TOTALE CONTI D'ORDINE		20.108.706	20.108.706

	Anno corrente	Anno precedente
A. VALORE DELLA PRODUZIONE		
1. Ricavi delle vendite e delle prestazioni	35.120.330	37.298.839
2. Var. rimanenze prodotti in lavoro, finiti, semilavorati		
3. Var. lavori in corso su ordinazione		
4. Incrementi di immobilizzazione per lavori interni	94.521	348.614
5. Altri ricavi e proventi	-	

- vari	608.412	1.643.866
- contributi in conto esercizio		
- contributi in conto capitale (quota esercizio)		
	608.412	1.643.866
Totale	35.823.263	39.291.319
B. COSTI DELLA PRODUZIONE		
6. Costi per materie prime, materie di consumo e merci	4.413.101	5.161.543
7. Costi per servizi	15.788.450	16.706.453
8. Costi per godimento beni terzi	6.348.555	5.056.151
9. Costi per il personale		
a) Salari e stipendi	4.735.120	6.880.712
b) Oneri sociali	1.081.125	1.947.521
c) Trattamento di fine rapporto	306.236	434.391
d) Trattamento di quiescenza e simili	-	-
e) Altri costi	273.439	48.985
	6.395.920	9.311.609
10. Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	562.078	613.057
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	307.674	308.814
c) Altre svalutazioni per le immobilizzazioni		
d) Svalutazione crediti attivo circolante	12.934	36.926
	882.686	958.797
11. Var. rimanenze materie prime, suss., consumo, merci	-77.645	123.930
12. Accantonamenti per rischi		
13. Altri accantonamenti	3.785	
14. Oneri diversi di gestione	1.198.512	1.912.228
Totale	34.953.362	38.982.851
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI PRODUZIONE	869.900	308.468
C. Proventi e oneri finanziari		
15. Proventi da partecipazioni:		
- da imprese controllate	-	1.497.500
- da imprese collegate		
- altri	-	54.371
	0	1.551.871
16. Altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da imprese controllanti		
- altri		
	-	
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni	18.071	3.506
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante		
d) proventi diversi dai precedenti		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da imprese controllanti		
- altri	213	105
	213	105
	18.284	1.555.482
17. Interessi ed altri oneri finanziari:		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da imprese controllanti		
- altri	548.576	462.289

		548.576	462.289
17-bis. Utili e perdite su cambi:	-	4.773	1.495
Totale		-525.519	1.091.698
D. Rettifiche di valore di attività finanziaria			
18. Rivalutazioni:			
a) di partecipazioni			
b) di immobilizzazioni finanziarie			
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante			
	-		
19. Svalutazioni:			
a) di partecipazioni	-		561.297
b) di immobilizzazioni finanziarie			
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante			
	-		561.297
Totale		- -	561.297
E. Proventi e oneri straordinari			
20. Proventi:			
- plusvalenze da alienazioni	0		3
- varie	0		3.249
		0	3.252
21. Oneri:			
- minusvalenze da alienazioni			
- imposte esercizi precedenti	0		25.511
- varie	318		253.155
		318	278.666
Totale		-318 -	275.414
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE		344.063	563.455
22. Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate			
a) Imposte correnti		222.336	476.689
b) Imposte differite		0	-200.000
c) Imposte anticipate		-19.652	-12.892
Totale		202.684	263.797
RISULTATO ESERCIZIO		141.379	299.658
UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO PER IL GRUPPO	107.204		286.734
UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO DI PERTINENZA DI TERZI	34.174		12.924
Check 1	0		0
Check 2	0		0

JSH GROUP S.P.A.

Sede legale - Galleria del Corso, 1 – 20142 Milano Capitale sociale € 120.000,00 i.v.

Sede operativa: Via Circonvallazione Meridionale, 56 – 47923 Rimini

Registro Imprese di Milano n. 03818200408 - R.E.A. n. 2024620

Codice fiscale e Partita I.V.A. n. 03818200408

Nota Integrativa al Bilancio Consolidato al 31 ottobre 2015

Gli importi sono espressi in Euro

JSH GROUP S.P.A., società Capogruppo, e le sue società controllate e collegate operano in Italia nel settore dell'accoglienza alberghiera mediante la gestione diretta di strutture turistico-ricettive e la fornitura di servizi di appalto nella gestione di strutture ricettive.

Il bilancio consolidato, cui per l'esercizio 2015 il gruppo è stato chiamato all'obbligatoria formazione per aver superato le soglie di attivo e ricavi nell'anno in disamina, è stato redatto in conformità alle disposizioni del Decreto Legislativo n. 127/1991, che ha attuato in Italia la VII Direttiva CEE, ed integrate dai principi contabili emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri, dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) ed è costituito dallo stato patrimoniale (preparato in conformità allo schema previsto dagli artt. 2424 e 2424 bis c.c.), dal conto economico (redatto in conformità allo schema di cui agli artt. 2425 e 2425 bis c.c.) e dalla presente nota integrativa.

L'esercizio 2015 registra una durata di 10 mesi per effetto della modifica ai vigenti patti sociali giusta assemblea per atto pubblico a ministero del notaio Linda Solaro nella quale è stata prevista una durata dell'esercizio principiante a novembre di ogni anno al fine di rispondere meglio alle logiche dell'attività principale del gruppo (rappresentata dalla gestione di strutture turistico-alberghiere influenzata dalla forte stagionalità). Pertanto si evidenzia che il risultato d'esercizio in commento è riferito a 10 mesi d'attività e non a 12 mesi come per l'esercizio 2014.

La nota integrativa, parte integrante del presente bilancio, ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi e in taluni casi un'integrazione dei dati del bilancio consolidato e contiene le informazioni per esso richieste dal Decreto Legislativo n. 127/1991 e dai principi contabili in materia di bilancio consolidato. Inoltre, vengono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie per una migliore rappresentazione, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Il bilancio consolidato al 31 ottobre 2015 comprende i bilanci alla stessa data della JSH GROUP S.p.A., società Capogruppo, e di tutte le società da essa controllate direttamente o indirettamente a tale data così come meglio precisato nella sezione "Area di Consolidamento" della presente nota integrativa.

Le partecipazioni in società collegate, nelle quali viene esercitata direttamente o indirettamente un'influenza significativa, sono valutate secondo il metodo del patrimonio netto, ad eccezione delle collegate nelle quali il Gruppo ha un controllo congiunto con altri soci, incluse nel bilancio consolidato secondo il metodo dell'integrazione globale.

La data cui si riferisce il bilancio consolidato (31 ottobre 2015) corrisponde alla data di chiusura dell'esercizio della Capogruppo, che coincide con quella delle società facenti parte del bilancio consolidato in esame.

Il bilancio consolidato è revisionato dalla Audirevi S.r.l. in quanto soggetto a cui è stato conferito il controllo contabile della Capogruppo, come da incarico ratificato con delibera assembleare del 14 marzo 2014.

Il bilancio consolidato è stato redatto sulla base dei bilanci predisposti dai rispettivi Consigli di Amministrazione delle singole società incluse nel consolidamento, riclassificati al fine di uniformarli agli schemi previsti dagli artt. 2424 e 2424 bis c.c. e rettificati per stornare poste di natura fiscale e per uniformarli ai principi contabili, omogenei nell'ambito del Gruppo.

I criteri di valutazione più significativi seguiti nella redazione del presente bilancio, nonché il contenuto e le variazioni delle singole voci dello stesso, sono esposti nei paragrafi seguenti.

I principali criteri di consolidamento adottati per la redazione del bilancio consolidato sono i seguenti.

Area di Consolidamento

Il bilancio consolidato al 31 ottobre 2015 include quello di JSH Group S.p.A. e di tutte le società nelle quali essa detiene, direttamente od indirettamente, il controllo ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile.

Segue l'elenco delle partecipazioni incluse nell'area di consolidamento, con l'indicazione della metodologia utilizzata.

Società consolidate con il metodo dell'integrazione globale:

Denominazione sociale	Sede legale	Capitale sociale	% possesso della Capogruppo al 31/10/2015	Attività svolta
JSH GESTIONI SRL	Rimini	1.500.000	100%	Gestione delle partecipazioni e attività di coordinamento societario
ROMA GESTIONI SRL	Rimini	10.000	75%	Gestione diretta dell'Hotel ES Radisson Blu a Roma
ROMA OVEST SRL	Rimini	10.000	100%	Gestione diretta dell'Hotel Holiday Inn Rome Pisana a Roma
GALZIGNANO GESTIONI SRL	Galzignano Terme (PD)	10.000	100%	Gestione diretta del Resort Radisson Blu a Galzignano Terme (PD)
PUNTA ALA RE SRL	Rimini	10.000	80%	Gestione diretta del Resort Golf Hotel Punta Ala a Puntala, frazione Castiglione della Pescaia (GR)
FIRENZE GESTIONI SRL	Rimini	10.000	100%	Gestione diretta dell'Hotel Home a Firenze
JSH SICILY GOLF SRL	Castiglione di Sicilia (CT)	10.000	95%	Gestione diretta dell'Hotel Etna Golf Resort a Castiglione di Sicilia (CT)
SALENTO GESTIONI SRL	Vernole (LE)	10.000	100%	Gestione diretta dell'Hotel Double Tree by Hilton Acaya Golf Resort a Vernole (LE)
MM GESTIONI SRL	Rimini	10.000	100%	Sottoscrizione di un contratto di affitto per la gestione dell'Hotel Parepineta a Cervia (RA), località Milano Marittima
DONNALUCATA GESTIONI SRL	Castiglione di Sicilia (CT)	10.000	50%	Gestione diretta del Resort Donnalucata a Donnalucata, frazione di Scicli (RG).

Principi di consolidamento

Il consolidamento viene effettuato con il metodo dell'integrazione globale.

I criteri adottati per l'applicazione di tale metodo sono principalmente i seguenti:

- il valore contabile delle partecipazioni detenute direttamente ed indirettamente dalla Capogruppo viene eliminato contro il relativo patrimonio netto, a fronte dell'assunzione delle attività, delle passività, dei costi e dei ricavi delle società controllate incluse nell'area di consolidamento nel loro ammontare complessivo, prescindendo dall'entità della partecipazione detenuta;
- l'eventuale maggior valore di carico delle partecipazioni rispetto alle corrispondenti quote di patrimonio netto a valori correnti, viene allocato, ove possibile, agli elementi dell'attivo delle società incluse nel consolidato fino a concorrenza dei valori correnti degli stessi e per la parte residua, se positiva, tra le immobilizzazioni immateriali alla voce "differenza da consolidamento" e, se, negativa, in una voce del patrimonio netto consolidato denominato "riserva di consolidamento";

- la “differenza di consolidamento” viene ammortizzata a quote costanti in 15 esercizi. Tale periodo di ammortamento è ritenuto congruo in relazione alle capacità reddituali presenti e future delle partecipate. Peraltro, solamente quando tale eccedenza rappresenta un effettivo maggior valore della partecipata, recuperabile tramite i redditi futuri generati dalla stessa, essa viene iscritta nella voce dell’attivo “Differenza di consolidamento”. Quando altresì l’eccedenza non corrisponde ad un reale maggior valore della partecipata, bensì è dovuta ad un “cattivo affare”, essa viene addebitata integralmente al conto economico consolidato;
- sono state eliminate, se presenti e di ammontare significativo, le operazioni avvenute tra società consolidate, così come le partite di credito e debito, di costi e ricavi e gli utili non ancora realizzati derivanti da operazioni tra società del gruppo, al netto dell’eventuale effetto fiscale;
- le partecipazioni acquisite nel corso dell’esercizio vengono incluse nell’area di consolidamento dalla data di acquisizione del controllo;
- ai sensi dell’art. 32, commi 3 e 4., del D. Lgs. 127/91, la parte del capitale e delle riserve delle società controllate di competenza dei soci terzi è iscritta in una voce del patrimonio netto consolidata denominata “Capitale e riserve di terzi”, così come la parte del risultato economico consolidato corrispondente a partecipazioni di terzi è iscritta in una voce denominata “Utile (perdita) di competenza di terzi”.

Tutti i bilanci iscritti nell’area di consolidamento sono espressi in Euro. Pertanto non è stata iscritta alcuna “Riserva da differenza di traduzione”.

Criteri di valutazione

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell’attività, tenendo conto altresì della funzione economica degli elementi attivi e passivi considerati.

L’applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l’effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all’esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

I criteri di valutazione più significativi adottati nella redazione del bilancio di esercizio chiuso al 31 ottobre 2015, in osservanza dell’art. 2426 del c.c., sono di seguito illustrati. Gli elementi dell’attivo e del passivo dello stato patrimoniale consolidato sono valutati con criteri uniformi nel rispetto delle disposizioni dell’art. 2426 c.c. e corrispondono a quelli utilizzati nel bilancio di esercizio della Capogruppo.

I più significativi criteri di valutazione adottati sono i seguenti:

Immobilizzazioni immateriali

Sono iscritte al costo di acquisto, inclusivo degli oneri accessori ed ammortizzate sistematicamente per il periodo della loro prevista utilità futura generalmente corrispondente alla durata residua del contratto di affitto/locazione delle strutture ricettive gestite direttamente dalle società controllate.

La valutazione dell’avviamento viene effettuata al costo mediante il processo di ammortamento finché non vi è evidenza di una riduzione durevole delle condizioni di utilizzo futuro, espresse dal valore effettivo d’uso.

Con specifico riferimento alla posta dell’avviamento, esso è stato contabilizzato quale per effetto bilanciante dell’operazione di conferimento del ramo aziendale attraverso cui la JSH GROUP SPA ha costituito la “JSH Gestioni S.r.l. con unico socio”: ramo aziendale composto, più precisamente, dai seguenti elementi:

- dalla partecipazioni al capitale sociale di talune società di capitali, possedute alla data del 15 novembre 2013, titolari di altrettanti contratti di locazione e/o di affitto di azienda delle strutture alberghiere e dei resorts gestiti dalle medesime;
- da un insieme di dipendenti operanti nei settori del marketing, dell’organizzazione amministrativa, della contabilità e della cura e manutenzione delle strutture d’ospitalità assunte in locazione e/o in affitto di azienda da ciascuna delle singole società partecipate;

- dagli accordi in essere sia con i Tour Operator (per una promozione su larga scala delle varie mete turistiche) sia con i fornitori strategici operanti trasversalmente per ogni singola struttura ricettiva;
- da alcuni contratti relativi alla sede aziendale riminese (p.es. locazione degli uffici, utenze e contratti relativi ai servizi generali).

Immobilizzazioni materiali

Sono iscritte al costo di acquisto. Nel costo sono compresi gli oneri accessori ragionevolmente imputabili ai beni.

Le immobilizzazioni materiali sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio a quote costanti sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alle residue possibilità di utilizzo dei beni; le aliquote applicate sono riportate nella sezione relativa alle note di commento dell'attivo.

Immobilizzazioni finanziarie

Sono rappresentate prevalentemente da una serie di partecipazioni di cui si dirà in prosieguo e sono state valutate al valore di conferimento ovvero, se maggiore, al valore ottenuto dal costo di acquisizione. Le altre immobilizzazioni finanziarie sono iscritte al costo.

Rimanenze

Le rimanenze sono iscritte al costo medio ponderato.

Crediti

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzazione.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Dette attività, rappresentative di altre partecipazioni e titoli sono iscritte al costo.

Ratei e risconti

Sono iscritte in tali voci quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, per realizzare il principio della competenza temporale.

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri sono stanziati per coprire perdite o debiti, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

I rischi per i quali il manifestarsi di una passività è soltanto possibile sono indicati nella nota integrativa, senza procedere allo stanziamento di un fondo rischi e oneri.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto viene stanziato per coprire l'intera passività maturata nei confronti dei dipendenti in conformità alla legislazione ed ai contratti collettivi di lavoro ed integrativi aziendali vigenti nei paesi in cui operano le società incluse nell'area di consolidamento. Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo di indici.

Debiti

I debiti sono iscritti al loro valore nominale.

Riconoscimento dei ricavi e dei costi

I ricavi di vendita ed i costi sono contabilizzati secondo il principio della competenza.

Canoni di leasing

I canoni di leasing vengono contabilizzati a conto economico sulla base della competenza temporale.

Imposte sul reddito dell'esercizio

Le imposte correnti sono iscritte in base alla stima del reddito imponibile in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle esenzioni applicabili e dei crediti d'imposta spettanti.

Fiscalità differita ed anticipata

Sono rilevate imposte differite sulle differenze temporanee tra il valore attribuito ad una attività o passività secondo criteri civilistici ed il valore attribuito a fini fiscali, nonché in relazione a perdite fiscali riportabili.

Deroghe ai sensi del 4° comma art. 2423 c.c.

Si precisa che nell'allegato bilancio consolidato non si è proceduto a deroghe alle norme di legge relative al bilancio ai sensi del 4° comma dell'art. 2423 c.c.

Conti d'ordine

Le garanzie e gli impegni sono indicati nei conti d'ordine al loro valore contrattuale e sono indicate solamente se concesse su debiti o impegni di terzi ovvero nel caso di garanzie prestate in favore di soggetti non rientranti nel perimetro di consolidamento.

Sono escluse le garanzie per debiti o impegni iscritti in bilancio che comportano rischi supplementari giudicati remoti.

* * * * *

Commenti alle principali voci dell'Attivo

Crediti verso Soci

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/10/2015	Variazioni
3.750	3.750	0

Il saldo rappresenta le parti residue non richiamate e non versate da parte dei soci che riguardano la partecipazione nella società Donnalucata Gestioni S.r.l. per l'intero importo sopra esposto pari ad € 3.750.

Immobilizzazioni

I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/10/2015	Variazioni
8.439.833	9.695.745	1.255.912

Descrizione costi	Valore 31/12/2014	Valore 31/10/2015	Variazioni
Costi impianto	48.789	40.674	-8.115
Costi di ricerca, sviluppo e pubblicità	556.684	629.244	72.560
Diritti di brev. industr. e di utilizzo opera di ingegno	8.179	14.050	5.871
Concessioni, licenze, marchi	133.259	158.507	25.248
Avviamento	2.409.924	2.365.262	-44.662
Immobilizzazioni in corso e acconti	9.827	0	-9.827
Altre immobilizzazioni immateriali	5.273.171	6.488.008	1.214.837
Totale	8.439.833	9.695.745	1.255.912

Con riferimento alla voce dei costi per pubblicità, sono collocati gli investimenti nell'ambito della promozione delle nuove strutture in corso di apertura nel 2015 e nel 2016 ovvero i costi legati al riposizionamento delle strutture turistiche già avviate nel 2014 o negli anni anteriori per i quali si è proceduto ad un riposizionamento sul mercato turistico ed i cui effetti troveranno riflessi economici in più esercizi.

Avuto riguardo alla voce concessioni, licenze e marchi, trovasi contabilizzata, principalmente, la spesa per l'acquisto dei software per la gestione delle strutture ricettive.

Quanto alla voce "avviamento", essa è stata determinata nel 2015 in base al valore attribuito alle singole società facenti parte dell'area di consolidamento nella maniera seguente:

Società Consolidate	Partecipazioni e capitale di terzi	Patrimonio Netto	Differenza di consolidamento
Roma Ovest S.r.l.	1.666.680	233.066	1.433.614
Roma Gestioni S.r.l.	207.500	529.144	-
Galzignano Gestioni S.r.l.	348.978	37.379	311.599
Punta Ala Re S.r.l.	553.400	47.798	505.602
Firenze Gestioni S.r.l.	152.000	20.187	131.813
Jsh Sicily Golf S.r.l.	219.256	70.021	149.235
MM Gestioni S.r.l.	9.900	7.552	2.348
Salento Gestioni S.r.l.	37.600	96.951	-
Donnalucata Gestioni S.r.l.	35.000	105.138	-
JSH Gestioni S.r.l. nel confronto con JSH Group	3.521.412	3.884.049	-
		differenza da consolidamento	2.534.210
		ammortamento 2015	-168.947
		valore avviamento	2.365.263

Alla voce *altre spese pluriennali* la società ha allocato per lo più i significativi investimenti effettuati su le strutture alberghiere condotte in affitto. In particolare, al netto degli ammortamenti annotati nel corso dell'esercizio in disamina, il valore delle migliorie sulle strutture alberghiere ovvero dei costi di start up è frazionata come segue:

▪ Roma Gestioni S.r.l.	€	942.233
▪ Roma Ovest S.r.l.	€	1.770.341
▪ Galzignano Gestioni S.r.l.	€	1.131.911
▪ Punta Ala Re S.r.l.	€	1.042.691
▪ Salento Gestioni S.r.l.	€	640.961
▪ Firenze Gestioni S.r.l.	€	347.752
▪ Jsh Sicily Golf S.r.l.	€	419.523
▪ Donnalucata Gestioni S.r.l.	€	166.344
▪ MM Gestioni S.r.l.	€	105.600

il cui valore complessivo va depurato delle operazioni intercompany, che hanno inciso per € 493.965.

II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/10/2015	Variazioni
5.233.834	5.500.444	266.610

Descrizione	Valore	Valore	Variazioni
-------------	--------	--------	------------

costi	31/12/2014	31/10/2015	
Impianti e macchinari	308.735	396.101	87.366
Attrezzature	475.408	509.372	33.964
Altri Beni	4.153.648	4.299.890	146.242
Immobilizzazioni in corso	296.043	295.082	-961
Beni condotti in locazione fin.	-	-	-
Arr.to	-	-1	-1
Totale	5.233.834	5.500.444	266.610

Tra le immobilizzazioni materiali, il valore principale è rappresentato dagli acquisti di mobili ed arredi e dai lavori di ristrutturazione relativi alla realizzazione delle aree congressuali presso talune strutture alberghiere assunte in affitto e locazione. In particolare, il valore sottostante (già defalcato del fondo ammortamento) rappresenta il valore degli investimenti effettuati sulle singole società:

▪ Roma Gestioni S.r.l.	€	2.285.158
▪ Roma Ovest S.r.l.	€	1.749.504
▪ Galzignano Gestioni S.r.l.	€	912.901
▪ Punta Ala Re S.r.l.	€	226.956
▪ Salento Gestioni S.r.l.	€	96.028
▪ Firenze Gestioni S.r.l.	€	19.439
▪ Jsh Sicily Golf S.r.l.	€	68.466
▪ Donnalucata Gestioni S.r.l.	€	108.062
▪ MM Gestioni S.r.l.	€	-

Le immobilizzazioni in corso sono pressoché interamente riferite ai lavori in corso sull'azienda alberghiera romana Hotel ES condotta in affitto dalla Roma Gestioni S.r.l..

III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/10/2015	Variazioni
750.416	1.067.844	317.428

Descrizione costi	Valore 31/12/2014	Valore 31/10/2015	Variazioni
Partecipazione in imprese controllate	50.140	350.140	300.000
Partecipazione in imprese collegate	2.400	2.400	-
Partecipazione in altre imprese	25.183	16.383	-8.800
Crediti finanziari verso collegate esigibili oltre l'esercizio	-	123.395	123.395
Crediti finanziari esigibili entro l'esercizio	128.995	-	-128.995
Crediti finanziari esigibili oltre l'esercizio	405.498	404.126	-1.372
Altri titoli	138.200	171.400	33.200
Totale	750.416	1.067.844	317.428

Il dettaglio delle immobilizzazioni finanziarie è così composto.

PARTECIPAZIONI E CREDITI CONSOLIDATI	
Società Consolidate	Partecipazioni
Roma Gestioni S.r.l.	207.500,00
Roma Ovest S.r.l.	1.666.680,14
Galzignano Gestioni S.r.l.	348.978,00
Punta Ala Re S.r.l.	551.400,00
Firenze Gestioni S.r.l.	152.000,00
Jsh Sicily Golf S.r.l.	159.256,00
M.M. Gestioni S.r.l.	9.900,00
Donnalucata Gestioni S.r.l.	35.000,00
Salento Gestioni S.r.l.	37.600,00
JSH Gestioni nel confronto con JSH Group	3.521.412,00
Totale valore partecipazioni	6.979.866,14
Totale partecipazioni da aggregato	6.629.726,14
Partecipazioni in imprese controllate – differenza (*)	350.140,00

(*) dette partecipazioni sono rappresentate:

- partecipazione di nominali € 10.000 pari al 100% del capitale sociale della società Punta Ala Suite di proprietà della società controllata Punta Ala Re S.r.l. iscritta per un valore pari a 304.900 euro;
- partecipazione di nominali € 45.240 pari al 100% del capitale sociale della società Circolo Acaya Golf & Country S.S.D. a r.l. di proprietà della società controllata Salento Gestioni S.r.l..

partecipazioni in imprese collegate	2.400
LHM S.r.l.	2.400

partecipazioni in altre imprese	16.383
JSH Group S.p.A. – consorzio di garanzia	250
Roma Gestioni S.r.l. - consorzi di garanzia	2.050
Roma Ovest S.r.l.- azioni BCC Roma	7.483
Roma Ovest S.r.l.- partecipazione MM Gestioni Srl (1%)	100
Punta Ala Re S.r.l.- partecipazione in Victory S.r.l.	5.600
Donnalucata Gestioni S.r.l.- confidi	1.000

crediti finanziari esigibili entro l'esercizio	123.995
Punta Ala Re S.r.l. - crediti verso Victory S.r.l.	123.395

crediti finanziari esigibili oltre l'esercizio	404.126
Roma Gestioni S.r.l. - depositi cauzionali	400.000
JSH Sicily Golf S.r.l. - depositi cauzionali	101
Salento Gestioni S.r.l. - depositi cauzionali	4.025

altri titoli	171.400
Roma Ovest S.r.l. - consorzio di garanzia	8.700

Galzignano Gestioni S.r.l. - obbligazioni MPS	83.000
Galzignano Gestioni S.r.l. - polizza Uniplan	70.200
Punta Ala Re – polizza assicurativa	9.500

Attivo circolante

I. Rimanenze

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/10/2015	Variazioni
453.871	531.335	77.464

Descrizione	Entro	Oltre	Totale
	12 mesi	12 mesi	
Beni di consumo	529.335	-	529.335
Acconti su scorte	2.000	-	2.000
Totale	531.335		531.335

Le giacenze sono distribuite fra le diverse società secondo la rappresentazione sottostante:

▪ Roma Gestioni S.r.l.	€ 215.672
▪ Roma Ovest S.r.l.	€ 108.420
▪ Galzignano Gestioni S.r.l.	€ 118.825
▪ Punta Ala Re S.r.l.	€ 10.867
▪ Firenze Gestioni S.r.l.	€ 3.469
▪ JSH Sicily Golf S.r.l.	€ 29.494
▪ Salento Gestioni S.r.l.	€ 24.411
▪ Donnalucata Gestioni S.r.l.	€ 18.176

II. Crediti

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/10/2015	Variazioni
11.458.062	13.563.010	2.104.948

Descrizione	Entro	Oltre	Totale
	12 mesi	12 mesi	
Crediti commerciali	6.595.265	-	6.595.265
Crediti vs. controllate	7.693	-	7.693
Crediti vs. collegate	915.267	-	915.267
Crediti tributari	1.038.121	-	1.038.121
Imposte anticipate	289.778	-	289.778
Altri crediti	3.959.886	757.000	4.716.886
Totale	12.806.010	757.000	13.563.010

Nella voce "altri crediti" sono appostati principalmente i crediti vs. le parti concedenti l'affitto, gli anticipi a fornitori, i depositi cauzionali nonché gli accantonamenti al fondo di tesoreria dell'INPS per i trattamenti di quiescenza. Risulta, altresì, scritto con scadenza oltre i 12 mesi il credito verso la società Claki S.r.l. afferente la cessione del 25% della partecipazione nella Roma Gestioni per la parte non ancora incassata e per la quale è stato convenuto un regolamento del prezzo in 5 esercizi, a partire dal 2014.

III. Attività finanziarie non immobilizzate

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/10/2015	Variazioni
23.113	19.328	-3.785

Descrizione	31/10/2015
Altre partecipazioni	6.800
Altri titoli	12.528
Totale	19.328

Le voce altre partecipazioni accoglie una partecipazione di nominali € 5.000 pari al 5% del capitale sociale della società Fiano Romano Gestioni S.r.l. (titolare di un contratto di affitto dell'azienda alberghiera ubicata nell'omonimo Comune romano) di proprietà della società JSH Gestioni S.r.l. ed € 1.800 pari ad quota di partecipazione ad un consorzio fidi di proprietà della società Galzignano Gestioni S.r.l..

La voce altri titoli, invece, rileva esclusivamente la partecipazione di Roma Gestioni S.r.l. in azioni di un Istituto di Credito (partecipazione affatto strategica per il core business del gruppo).

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/10/2015	Variazioni
464.187	729.560	265.373

Descrizione	31/10/2015
Cassa – contanti	96.328
Cassa – Assegni	1.604
Depositi bancari	631.628
Totale	729.560

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

Ratei e Risconti attivi

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/10/2015	Variazioni
319.682	1.082.032	762.350

Trattasi per lo più di costi legati alla gestione operativa (utenze, canoni, spese per pubblicità e rate di leasing) la cui competenza è riferita agli esercizi successivi.

Commenti alle principali voci del Patrimonio Netto e del Passivo

Patrimonio netto

	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/10/2015	Variazioni
	652.485	938.045	285.560

Descrizione	31/12/2014	incrementi	Diminuzioni	31/10/2015
Capitale	120.000	-	-	120.000
Riserva legale	24.000	-	-	24.000
Riserve per azioni proprie in portafoglio	-	-	-	-
Altre riserve	3.428.767	264.426	-	3.693.193
Utile (perdita) portati a nuovo	-3.229.440	-	179.413	-3.050.027
Utile (perdita) dell'esercizio	286.734	-	-179.530	107.204
Patrimonio netto del gruppo	630.061	264.310	-	894.371
Patrimonio netto di terzi	9.500	-	-	9.500
Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi	12.924	21.250	-	34.174
Totale	652.485			938.045

Capitale sociale

Il capitale sociale al 31 ottobre 2015, interamente sottoscritto e versato, ammonta ad € 120.000.

La composizione del capitale sociale al 31 ottobre 2015, invariata rispetto all'anno precedente, è rappresentata da n. 120.000 azioni ordinarie tutte del valore nominale di € 1,00 ciascuna.

Riserva legale

Risulta di € 24.000 ed è pari al 20% del capitale sociale.

Altre riserve

La composizione e la movimentazione di tale raggruppamento è pressoché interamente attribuibile al risultato dell'esercizio 2013 e che è stato generato principalmente dall'operazione di conferimento del ramo aziendale attraverso cui la JSH GROUP SPA ha costituito la "JSH Gestioni S.r.l. con unico socio": ramo aziendale composto, più precisamente, dai seguenti elementi:

- dalla partecipazioni al capitale sociale di talune società di capitali, possedute alla data del 15 novembre 2013, titolari di altrettanti contratti di locazione e/o di affitto di azienda delle strutture alberghiere e dei resorts gestiti dalle medesime;
- da un insieme di dipendenti operanti nei settori del marketing, dell'organizzazione amministrativa, della contabilità e della cura e manutenzione delle strutture d'ospitalità assunte in locazione e/o in affitto di azienda da ciascuna delle singole società partecipate;
- dagli accordi in essere sia con i Tour Operator (per una promozione su larga scala delle varie mete turistiche) sia con i fornitori strategici operanti trasversalmente per ogni singola struttura ricettiva;
- da alcuni contratti relativi alla sede aziendale riminese (p.es. locazione degli uffici, utenze e contratti relativi ai servizi generali).

In seguito alla delibera dei soci del 30 giugno 2014 di JSH Group S.p.A. la riserva straordinaria per € 3.170.729 non risulta distribuibile fino alla realizzazione finanziaria del plusvalore rilevato a seguito della suddetta operazione.

Utile (perdita) dell'esercizio

Accoglie il risultato consolidato del periodo ed include gli utili (perdite) di terzi

Raccordo tra bilancio civilistico e bilancio consolidato

Prospetto di raccordo fra bilancio civilistico della Capogruppo e bilancio consolidato 2015 (valori in euro)

	31/10/2015
Patrimonio netto e risultato d'esercizio della controllante (A)	3.359.239
Eliminazione del valore di carico delle partecipate	-6.759.226
Quota parte patrimonio netto e risultati	4.873.287
Differenza di consolidamento	-535.253
Plusvalore allocato a terreni	0
Altre scritture di consolidamento	0
Totale scritture di consolidamento (B)	-2.421.192
Effetto contabilizzazione leasing IAS 17	-
Effetto imposte	-
Arrotondamenti	-2
Patrimonio sociale e risultato netto consolidati (A-B)	938.045
Patrimonio netto e risultato del gruppo di competenza di terzi	43.674
Patrimonio sociale e risultato netto del Gruppo	894.371

Fondi per rischi ed oneri

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/10/2015	Variazioni
350.988	321.611	-29.377

Descrizione	31/10/2015
Fondo per rischi ed oneri	321.611
Totale	321.611

Nel "Fondo per rischi ed oneri" sono iscritti gli accantonamenti relativi a beni in affitto nonché ad accantonamenti relativi a sanzioni per tardivo pagamento di imposte sia per la società Roma Gestioni S.r.l. (per € 271.742) che per la società Roma Ovest S.r.l. (per € 11.935) ed è iscritto altresì per € 37.934 un accantonamento prudenziale al fondo svalutazione crediti commerciali (JSH Group S.p.A.). La variazione in diminuzione è il risultato algebrico, interno al consolidato, dovuta anche alla eliminazione del fondo per l'eventuale riduzione del valore del compendio aziendale assunto in affitto da FIRENZE GESTIONI che è stato, per l'appunto, azzerato nel corso dell'esercizio in esame perché - nel frattempo - si è proceduto ad un'attività di ulteriore riqualificazione della struttura ricettiva che (dunque) allo stato attuale non può aver subito una riduzione di valore.

Fondo per trattamento di fine rapporto

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/10/2015	Variazioni
---------------------	---------------------	------------

907.662

906.616

-1.046

Il trattamento di fine rapporto (TFR) rappresenta la prestazione cui il lavoratore subordinato ha diritto in ogni caso di cessazione del rapporto di lavoro, ai sensi dell' art. 2120 c.c. "Disciplina del trattamento di fine rapporto".

L'art. 2424-bis, comma 4, c.c. detta la disciplina per la rilevazione del TFR prevedendo che "Nella voce: «trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato» deve essere indicato l'importo calcolato a norma dell'articolo 2120".133. Il TFR spettante al personale dipendente in forza di legge o di contratto (art. 2120 c.c.) al momento di cessazione del rapporto di lavoro subordinato, costituisce onere retributivo certo da iscrivere in ciascun esercizio con il criterio della competenza economica.

Il TFR è determinato in conformità al disposto dell'art. 2120 c.c. e dei contratti nazionali ed integrativi in vigore alla data di bilancio per le categorie di lavoro subordinato e considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/10/2015	Variazioni
24.642.977	29.741.477	5.098.500

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Totale
Obbligazioni	-	1.550.000	1.550.000
Debiti vs. Banche	3.526.134	1.110.350	4.636.484
Acconti	529.714	30.720	560.434
Debiti v/fornitori	13.955.254	1.802.877	15.758.131
Debiti v/controllate	239.530	-	239.530
Debiti tributari	1.906.572	-	1.906.572
Debiti v/Enti Prev.li	872.182	247.404	1.119.586
Debiti verso altri	3.789.970	180.771	3.970.741
Arr.to	-1	-	-1
Totale	24.819.355	4.922.122	29.741.477

Obbligazioni

Nel corso del 2014 la società ha completato l'attività di collocamento presso investitori professionali ed altri soggetti di prestito obbligazionario emesso ai sensi dell'art. 32 del D.L. n. 83/2012 (cd. "Minibond") e che risulta quotato sul segmento ExtraMOT Pro, gestito da Borsa Italiana S.p.A.. L'importo nominale collocato è pari ad € 1.800.000, di cui € 250.000 sono stati riacquistati da JSH Group S.p.A. nel mese di dicembre 2014.

Il citato prestito obbligazionario, denominato "JSH Fixed Rate Bond 7.5 2019", ha struttura cd. "amortizing" e scadenza al 31 dicembre 2019. Più precisamente, il rimborso del capitale del Minibond è previsto in n. 4 tranche a partire dal 2016 nella misura del 20%, così come per gli anni 2017 e 2018, mentre nel 2019 è previsto il rimborso della quota residua pari al 40%.

Il tasso del prestito obbligazionario è pari al 7,50% lordo annuo e la data di pagamento

delle cedole coincide con il 31 gennaio di ciascun anno.

Debito verso banche

I debiti bancari oltre l'esercizio si riferiscono alle quote capitale dei mutui chirografi concessi dal Sistema Bancario ad alcune società del gruppo. Tali mutui, non assistiti da garanzie reali, sono talvolta garantiti da consorzi di garanzia (a loro volta, in taluni casi, controgarantiti dal Fondo Centrale per le PMI).

Gli altri debiti verso il sistema creditizio sono rappresentati da affidamenti di cassa ed autoliquidanti, concessi nella forma di scoperto di conto corrente, di anticipo transato pos e di anticipo fatture. L'importo dei debiti bancari a breve termine esposto nella tabella sopra illustrata include, altresì, la quota capitale dei mutui chirografi concessi ad alcune società del gruppo con scadenza entro 12 mesi dalla chiusura dell'esercizio.

Il gruppo lavora con i principali Istituti di Credito italiani.

In particolare, nel corso dell'esercizio concluso al 31 ottobre 2015 il gruppo, oltre a consolidare i rapporti bancari preesistenti, ha inoltre avviato diversi nuovi rapporti con altre banche operanti sia sull'intero territorio nazionale che più prettamente locali.

Acconti

Si riferisce agli anticipi da clienti relativi alle vendite caratteristiche.

Altri debiti

Il conto include prevalentemente i debiti verso i dipendenti per emolumenti nonché i debiti verso gli Enti Locali per imposte di soggiorno e servizi di smaltimento rifiuti che sono stati anche oggetto di rateazione pluriennale

In generale, si segnala che sono state ottenute alcune importanti rateazioni sia di una parte dei debiti previdenziali (attraverso i singoli uffici provinciali dell'INPS) sia di una parte dei debiti verso fornitori (dietro apposita convenzione) in modo tale da rendere, per il 2015, coerenti e sostenibili i flussi finanziari in uscita rispetto ai flussi finanziari in entrata mantenendo in tal modo l'equilibrio finanziario complessivo.

Debiti assistiti da garanzie reali

Si specifica che non vi sono debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

Ratei e Risconti passivi

La voce in esame è composta principalmente da ratei su interessi passivi derivanti dall'emissione del prestito obbligazionario (per circa 123mila euro), ricavi di competenza degli esercizi futuri (per circa 76 mila euro) e oneri finanziari su mutui per circa 32mila euro).

Conti d'ordine

All'interno dei conti d'ordine trovano rappresentazione:

- sia le fidejussioni che alla data del 31 dicembre 2015 la Roma Gestioni aveva rilasciato in favore di taluni Istituti di Credito, nell'interesse di alcune consociate, a presidio dei finanziamenti erogati a dette società per l'importo complessivo di € 550.000;
- sia l'annotazione del valore delle aziende assunte in affitto dalle società Roma Gestioni e Firenze Gestioni.

Commenti alle principali voci del Conto Economico

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

Il valore complessivo è costituito dai ricavi derivanti dai ricavi provenienti dalle gestioni alberghiere e dai ricavi accessori.

La ripartizione geografica dei ricavi di vendita non risulta significativa giacché l'attività alberghiera esercitata dal gruppo viene svolta interamente all'interno del territorio nazionale, seppure con una prevalenza di clientela proveniente dall'estero.

Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni

La voce è composta dagli interventi effettuati in economia su immobili di proprietà di terzi.

Costi della produzione

I costi della produzione ammontano complessivamente ad € 34.953.362. Le voci principali sono così costituite:

- costi per materie prime, materie di consumi e merci (al netto delle variazioni delle rimanenze):	€ 4.335.456
- costi per servizi	€ 15.788.450
- costi per godimento beni di terzi	€ 6.348.555
- costo per il personale	€ 6.395.020
- oneri diversi di gestione	€ 1.198.512

Si rileva che:

- nei **costi per servizi** risultano inclusi i contratti di appalto e di esternalizzazione di servizi cui le società del gruppo fanno ricorso per l'effettuazione di taluni reparti (per es: pulizia camere e servizi comuni, ristorazione, servizi di lavanderia) in modo non omogeneo nelle varie strutture gestite;
- nei **costi per godimento di beni di terzi** sono confluiti principalmente gli affitti e le locazioni relativi alle strutture alberghiere gestite;
- negli **oneri diversi di gestione** sono iscritti gli altri costi di gestione tra i quali vengono ricomprese la tassa per lo smaltimento rifiuti e le tasse ed imposte diverse da quelle calcolate sul reddito.

I costi della produzione al netto degli ammortamenti e delle svalutazioni su crediti (pari ad € 882.686) e degli accantonamenti per TFR e per altri rischi (€ 310.021), ammontano a complessivi € 33.760.656 e, conseguentemente, l'Ebitda del gruppo è pari ad € 2.062.607.

Altri proventi finanziari

Si riferiscono per la più parte ad interessi attivi su titoli.

Interessi ed altri oneri finanziari

Tale voce risulta composta pressoché nella sua interezza dagli oneri sostenuti sull'indebitamento finanziario in essere.

Svalutazioni

Nel corso dell'esercizio non sono state operate svalutazioni di sorta.

Proventi ed oneri straordinari

In tale voce trovano prevalentemente spazio arrotondamenti ed operazioni di scarsa significatività.

Imposte sul reddito dell'esercizio

Tale voce risulta composta dagli stanziamenti relativi alle imposte di esercizio per € 222.336 e per € 19.652 dal ricavo derivante dall'iscrizione di imposte differite ed anticipate ed include altresì l'effetto fiscale delle rettifiche di consolidamento.

Rapporti con parti correlate

Sebbene il "gruppo JSH" non rientri specificamente nelle previsioni contenute nell'art. 2391-bis Cod.Civ. e nelle disposizioni contenute Regolamento CONSOB 17221/2010 si segnala che sono state effettuate operazioni di scarsa rilevanza con le seguenti società partecipate:

- "Circolo Acaya Golf & Country S.S.D. a r.l. con unico socio", interamente partecipata dalla società Salento Gestioni S.r.l. (di cui la società JSH GESTIONI detiene l'intera partecipazione);

- "Punta Ala Suite S.r.l. con unico socio", società partecipata nella misura del 100% dalla società unta Ala Re S.r.l. (di cui la società JSH GESTIONI SRL detiene a propria volta una partecipazione pari all'80%);
- Fiano Romano Gestioni S.r.l., società partecipata dalla JSH GESTIONI nella misura del 5%.

Per contro, nei confronti delle società partecipate in maniera diretta si riepilogano le operazioni consistenti nella fornitura di servizi di consulenza ed assistenza per l'attività alberghiera e operazioni aventi natura finanziaria

Società	PUNTA ALA RE SRL (80%)	ROMA GESTIONI SRL (75%)	ROMA OVEST SRL (100%)	GALZIGNANO GESTIONI SRL (100%)	SALENTO GESTIONI SRL (100%)	JSH GESTIONI SRL (100%)	FIRENZE GESTIONI SRL (50%)	JSH SICILY GOLF SRL (95%)	MM GESTIONI SRL (EX JSH DE AMICIS SRL) (100%)	JSH GROUP SPA	DONNALUCATA GESTIONI SRL (50%)
PUNTA ALA RE SRL (80%)											
Crediti Commerciali			60,00			684,00				22.881,89	
Crediti Finanziari						285.221,70				5.057,94	
Debiti Commerciali		-420,00	-12.940,42	-16.032,05	-420,00	-46.586,70	-8.488,40			-95.000,00	
Debiti Finanziari		-79.734,50		-192,00		-37.936,00				-300.315,05	
ROMA GESTIONI SRL (75%)											
Crediti Commerciali	420,00		21.447,57	3.104,30		17.307,30				4.476,50	
Crediti Finanziari	79.734,50		44.315,72	600,70	259,40	2.106.537,02	18.602,40	162,30	658,70	139.468,09	411,00
Debiti Commerciali	0,00		-29.335,83	-400,00	0,00	-40.535,74	-3.086,44	0,00	0,00	-686.574,08	0,00
Debiti Finanziari						-241.432,42				-18.000,00	
ROMA OVEST SRL (100%)											
Crediti Commerciali	12.940,40	29.335,83		80,00						3.279,00	
Crediti Finanziari						12.375,00		5.485,98			
Debiti Commerciali	-60,00	-21.447,57		-270,00	-120,00	-45.060,99				-178.710,00	
Debiti Finanziari		-44.315,72			-18.000,00	-150.704,65				-44,40	
GALZIGNANO GESTIONI SRL (100%)											
Crediti Commerciali	16.032,05	400,00	270,00			150.121,00	128,87	6.100,00		15.522,26	1.222,50
Crediti Finanziari	192,00					101.777,00	112,00				

Debiti Commerciali		-3.104,30	-80,00			-1.480,00	-71.000,00	-2.912,66	-520,00		-4.715,19
Debiti Finanziari		-600,70					-82.098,00	-1.324,00			-79.874,02

SALENTO GESTIONI SRL (100%)

Crediti Commerciali	420,00		120,00	1.480,00			3.420,00		571,00		20.105,25
Crediti Finanziari			18.000,00				869.873,30				60,00
Debiti Commerciali							-30.868,30				-120.000,00
Debiti Finanziari		-259,40					-66.981,00				

JSH GESTIONI SRL (100%)

Crediti Commerciali	46.586,70	40.535,74	45.060,99	71.000,00	30.868,30		8.369,85	34.440,70	22.139,34		3.432,09
Crediti Finanziari	37.936,00	241.432,42	150.704,65	82.098,00	66.981,00		17.568,00		6,90		418,65
Debiti Commerciali	-684,00	-17.845,07		-157.397,99	-3.420,00			-8.000,00			-280.347,60
Debiti Finanziari	-285.221,70	-2.105.999,05	-12.375,00	-94.500,00	-869.873,36		-111.100,00	-137.870,00			-56.534,77

FIRENZE GESTIONI SRL (50%)

Crediti Commerciali	8.488,40	3.085,45		2.912,66							5.803,50
Crediti Finanziari				1.324,00			111.100,00				
Debiti Commerciali				-128,87			-8.369,85				-50.000,00
Debiti Finanziari		-18.602,00		-112,00			-17.568,00				-44,40

JSH SICILY GOLF SRL (95%)

Crediti Commerciali				520,00			8.000,00				1.530,00
Crediti Finanziari							137.870,00				23.335,02
Debiti Commerciali			-5.485,98	-6.100,00	-571,00		-34.440,70				-897,00
Debiti Finanziari		-162,30									-14.972,32

MM GESTIONI SRL (EX JSH DE AMICIS SRL) (100%)

Crediti Commerciali											
Crediti Finanziari											
Debiti Commerciali						-22.139,34				-83.461,16	
Debiti Finanziari		-658,70									
JSH GROUP SPA											
Crediti Commerciali	95.000,00	686.573,87	178.710,00	6.486,70	120.000,00	280.347,60	50.000,00		83.461,16		
Crediti Finanziari	300.315,05	18.000,00	44,40	79.874,02		56.534,76	44,40	14.972,32			
Debiti Commerciali	-22.881,89	-4.476,50	-3.279,00	-15.522,06	-20.105,25		-5.803,50	-1.530,00			-1.662,24
Debiti Finanziari	-5.057,94	-139.468,09			-60,00						
DONNALUCATA SRL											
Crediti Commerciali								897,00		1.662,64	
Crediti Finanziari						182.089,80					
Debiti Commerciali				-1.222,50		-3.432,09		-23.335,02			
Debiti Finanziari		-411,00				-418,65					

Dipendenti

Complessivamente il gruppo JSH, così come definito dal perimetro di consolidamento individuato nell'apposita sezione della presente Nota Integrativa, ha impiegato quale media annua un numero di dipendenti pari a 205 così suddiviso:

Dirigenti	1
Quadri	15
Impiegati	97
Operai	78
Altri	34
Totale	225

Compensi organi sociali

Il gruppo JSH per l'esercizio 2015 ha riconosciuto:

- compensi aggregati dei consigli di amministrazione pari ad € 264.769
- compensi al Collegio Sindacale per € 22.866
- compensi per la società di revisione (Audirevi) per € 7.500.

Rendiconto finanziario

In uno con la nota integrativa, si predispose anche il rendiconto finanziario dell'esercizio chiuso alla data del 31 ottobre 2015 redatto secondo il metodo indiretto.

	2015
A) Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)	

Utile (perdita) dell'esercizio	141.379
Imposte sul reddito	202.684
Interessi passivi/(attivi)	525.519
(Dividendi)	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	869.582
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	
Accantonamenti ai fondi	3.785
Ammortamenti delle immobilizzazioni	869.752
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	12.934
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	0
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	886.470
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	1.756.053
Variazioni del capitale circolante netto	
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	77.645
Decremento/(Incremento) dei crediti vs clienti	-2.765.983
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	3.473.843
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	-762.350
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	-307.427
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	395.042
Totale variazioni del capitale circolante netto	110.769
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	1.866.821
Altre rettifiche	
Interessi incassati/(pagati)	0
(Imposte sul reddito pagate)	0
Dividendi incassati	0
(Utilizzo dei fondi)	0
Altri incassi/(pagamenti)	-371.504
Totale altre rettifiche	-371.504
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	1.495.317
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento	
Immobilizzazioni materiali	
(Flussi da investimenti)	-266.610
Flussi da disinvestimenti	0
Immobilizzazioni immateriali	
(Flussi da investimenti)	-1.255.912
Flussi da disinvestimenti	0
Immobilizzazioni finanziarie	
(Flussi da investimenti)	-317.428
Flussi da disinvestimenti	0
Attività finanziarie non immobilizzate	
(Flussi da investimenti)	3.785
Flussi da disinvestimenti	0
Acquisizione o cessione di società controllate o di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	-1.836.165
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento	

Mezzi di terzi	
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	606.220
Accensione finanziamenti	0
(Rimborso finanziamenti)	0
Mezzi propri	
Aumento di capitale a pagamento	0
Rimborso di capitale a pagamento	0
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	0
Dividendi e acconti su dividendi pagati	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	606.220
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	265.373
Disponibilità liquide a inizio esercizio	464.187
Disponibilità liquide a fine esercizio	729.560

* * * * *

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Dottor Andrea Cigarini

Il sottoscritto amministratore dichiara la conformità del documento informatico all'originale trascritto nei libri della società o comunque detenuto, ai sensi dell'art. 23 Dlgs 82/2005 (Codice dell'amministrazione digitale).

JSH GROUP S.P.A.

Sede legale - Galleria del Corso, 1 – 20142 Milano Capitale sociale € 120.000,00 i.v.

Sede operativa: Via Circonvallazione Meridionale, 56 – 47923 Rimini

Registro Imprese di Milano n. 03818200408 - R.E.A. n. 2024620

Codice fiscale e Partita I.V.A. n. 03818200408

Relazione sulla gestione al Bilancio Consolidato al 31 ottobre 2015

Gli importi sono espressi in Euro

Signori Azionisti,

l'esercizio chiuso al 31 ottobre 2015 riporta un risultato positivo pari a Euro 141.379 di cui Euro 34.174 di pertinenza di terzi.

Nella Nota integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti all'illustrazione del bilancio consolidato al 31 ottobre 2015, mentre nel presente documento, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 del Codice Civile, Vi forniamo le notizie attinenti la situazione del gruppo JSH e le informazioni sull'andamento della gestione. Nell'ambito dello stesso documento si è evidenziato che L'esercizio 2015 registra una durata di 10 mesi per effetto della modifica ai vigenti patti sociali giusta assemblea per atto pubblico a ministero del notaio Linda Solaro nella quale è stata prevista una durata dell'esercizio principiante a novembre di ogni anno al fine di rispondere meglio alle logiche dell'attività principale del gruppo (rappresentata dalla gestione di strutture turistico-alberghiere influenzata dalla forte stagionalità). Pertanto si evidenzia che il risultato d'esercizio in commento è riferito a 10 mesi d'attività e non a 12 mesi come per l'esercizio 2014.

La presente relazione, redatta con valori espressi in unità di Euro, viene presentata a corredo del Bilancio consolidato al fine di fornire informazioni reddituali, patrimoniali, finanziarie e gestionali del Gruppo, corredate, ove possibile, da elementi storici e valutazioni prospettiche.

Condizioni operative e sviluppo dell'attività

JSH GROUP S.p.A. la società Capogruppo, è una persona giuridica organizzata secondo l'ordinamento della Repubblica Italiana che svolge la propria attività nel settore dell'accoglienza turistica attraverso la gestione diretta di strutture alberghiere (assunte in affitto ovvero in locazione immobiliare su tutto il territorio nazionale) e tramite la fornitura di contratti di consulenza o di management, ovvero servizi integrati – consistenti in attività di indirizzo strategico, direzione operativa, marketing, amministrazione e controllo – per la gestione di aziende alberghiere ad opera di terzi operatori.

L'organizzazione societaria data al Gruppo prevede l'esistenza di singoli veicoli societari per ciascuna unità operativa per la gestione diretta di strutture alberghiere.

Portafoglio strutture gestite

Al 31 ottobre 2015 il gruppo JSH è costituito dalle seguenti strutture alberghiere:

Gestioni Dirette - Tramite contratti di affitto di azienda e/o di locazione di immobile ad uso alberghiero

Location	Nome Struttura	Data di Inizio della Gestione	Numero Camere
Roma	Radisson Es Hotel	Giugno 2012	232
Roma	Holiday Inn Pisana	Marzo 2013	229

Galzignano (PD)	Galzignano Terme & SPA Resort	Aprile 2012	284
Punta Ala (GR)	Golf Hotel Punta Ala	Aprile 2011	130
Firenze	Hotel Home Florence	Maggio 2012	39
Acaya (LE)	Double Tree by Hilton Acaya Resort	Dicembre 2013	97
Castiglione Sicilia (CT)	Il Picciolo Etna Golf Resort	Giugno 2013	98
Donnalucata (RG)	Donnalucata Resort	Maggio 2014	109

Gestioni Indirette - Tramite Contratti di Direzione Alberghiera ("Management Contracts")

Location	Nome Struttura	Data di Inizio della Gestione	Numero Camere
Puntaldia (OT)	Paradise Resort	Maggio 2012	111
Bologna	Living Place Bologna	Aprile 2014	205
Tropea (VV)	Infinity Resort	Giugno 2014	52

Le strutture gestite portano a complessive 1.586 camere, di cui 1.218 in Gestione Diretta e 368 attraverso contratti di Management Alberghiero.

Tutte le strutture si posizionano nel segmento "upscale" e "upper-usciale" del settore alberghiero, tradizionalmente rappresentato dalla categoria *4 stelle superior* e *5 stelle*.

Il modello di business di JSH si caratterizza, fra le altre, per l'adozione di una formula "multibrand", per cui diverse delle strutture alberghiere gestite vengono affiliate a prestigiosi marchi internazionali, quali Radisson (Es Hotel di Roma, Galzignano Terme & SPA Resort), Holiday Inn (Hotel Pisana di Roma), Double Tree by Hilton (Acaya Golf Resort).

Come si può evincere dalle tabelle sopra riportate, il Gruppo JSH ha avuto una forte espansione a partire dal 2012, accrescendo significativamente il numero di camere gestite.

Nel corso dell'anno 2015 non sono state fatte nuove aperture, ma sono state definite delle importanti operazioni di sviluppo i cui effetti saranno successivi alla chiusura del bilancio 2015.

Elenchiamo nella seguente tabella le 4 importanti acquisizioni effettuate:

Location	Nome Struttura	Tipo di contratto	Data di Inizio della Gestione	Numero Camere
Innsbruck (Austria)	Grand Hotel Europa	Management	Gennaio 2016	118
Milano Marittima	Mare Pineta Resort	Affitto	Aprile 2016	170
Pontresina (Svizzera)	Schloss Hotel	Affitto	Dicembre 2016	140
Pieve Emanuele (Milano)	Ripamonti Residence & Hotel	Locazione	Febbraio 2016	916

Le nuove acquisizioni hanno per diverse ragioni una portata molto strategica:

- Grand Hotel Europa di Innsbruck è di proprietà di una importante famiglia di Roma proprietaria di altri 3 alberghi che potrebbero essere assegnati in management a JSH Group;
- Mare Pineta Resort rappresenta una delle più belle strutture ricettive di tutta la riviera adriatica sul quale si nutrono grandi aspettative sia in termini di ritorno di immagine che reddituali;
- Hotel Schloss di Pontresina verrà marchiato da Starwood con il brand "Tribute" ed è finalmente il primo e tanto cercato "mountain resort" del gruppo che così potrà ottimizzare sia l'impiego di personale nel

periodo invernale che rinforzare il flusso di cassa in un periodo normalmente molto stanco dell'anno (dicembre – marzo).

Infine un cenno speciale merita Ripamonti Residence; il più grande albergo d'Italia, da 20 anni sede della Polizia di Stato, che occupa mediamente 350 appartamenti al giorno, di proprietà di ENPAM, che sta assegnando in questi mesi, oltre a Ripamonti Residence & Hotel, altri 7 importantissimi hotel su alcuni dei quali la candidatura di JSH è veramente molto forte.

Come già si osservava l'anno scorso in occasione della nota integrativa al bilancio 2014, essendo forti di una solida esperienza operativa ed essendo stati capaci di importanti rilanci di aziende alberghiere, i soci fondatori di JSH si sono dati un target, soprattutto per la prima fase di sviluppo della società, costituito da hotel sotto-performanti e con grandi potenziali ancora da esprimere, mentre in questo ultimo periodo, anche grazie al lavoro svolto precedentemente ed alla credibilità operativa consolidata sul mercato, la società sta puntando ad operazioni che possano da subito essere performanti o sulle quali comunque sia la proprietà immobiliare ad effettuare i principali eventuali investimenti di riqualificazione.

Coerentemente con quanto sopra osservato, il portafoglio di JSH è stato caratterizzato fino al 2015 da strutture alberghiere che sono state e sono tutt'ora oggetto di rilevanti processi di riorganizzazione aziendale, quali ad esempio:

- riapertura di strutture chiuse ed inattive (è il caso di Holiday Inn Rome Pisana, di Etna Golf Resort e di Living Place Hotel Bologna);
- rilancio di strutture in crisi e sotto-performanti (è il caso di Galzignano Terme & SPA Resort, Double Tree by Hilton Acaya Golf Resort, Hotel Home Florence);
- apertura e lancio sul mercato di strutture realizzate ex-novo (è il caso di Paradise Resort, ed Infinity Resort);
- e per gli altri hotels si è trattato di procedere alla profonda revisione del modello organizzativo e di business messo in atto dai precedenti gestori attraverso operazioni di ristrutturazione aziendale e di riposizionamento sul mercato alberghiero;
- in diversi casi si è altresì proceduto ad effettuare importanti operazioni di implementazione e di riammodernamento del prodotto che hanno in particolare riguardato gli hotel Holiday Inn Rome Pisana, dove è stata di fatto costituita ex novo l'azienda, ora di proprietà del Gruppo JSH, di Radisson Es e del Resort di Galzignano, dove sono stati fatti importanti interventi di restyling previsti nella logica contrattuale.

Nel complesso il portafoglio storico delle strutture gestite dal Gruppo JSH ha iniziato un importante percorso di crescita che andrà a stabilizzarsi nel corso degli esercizi 2016/2017 dove si prevede il raggiungimento del "regime" di fatturato, mentre si prevede di portare a regime il fatturato anche delle 4 nuove aperture (tutte decisamente meno problematiche rispetto al nucleo storico di hotel gestiti) in tempi più rapidi e quindi entro l'esercizio 2017/2018.

E' doveroso mettere in risalto che buona parte delle strutture sono ancora ad oggi nel pieno del proprio percorso di riposizionamento e tale circostanza si riflette sui risultati consolidati del Gruppo, sia in termini di redditività che per quanto riguarda gli indici patrimoniali e finanziari che non esprimono ancora le potenzialità del portafoglio gestito, che ha ancora rilevanti margini di crescita (come infatti dimostrano i trend di crescita del fatturato conseguiti dal 2014 al 2015 e previsti a budget nel 2016).

Andamento della gestione

Andamento economico generale

Nell'area dell'euro le informazioni più recenti concordano nel confermare il proseguimento della ripresa dell'attività economica del periodo estivo.

In Italia l'attività economica ha ripreso a crescere dall'inizio del 2015, a ritmi intorno all'1 per cento in ragione d'anno. I segnali congiunturali più recenti – tra i quali l'andamento della produzione industriale, il rafforzamento della fiducia di famiglie e imprese e le inchieste condotte presso i responsabili degli acquisti – indicano la prosecuzione della crescita nel quarto trimestre a tassi analoghi a quelli della prima metà dell'anno.

Sviluppo della domanda e andamento dei mercati in cui opera il Gruppo JSH

Per quanto riguarda l'andamento generale dell'attività del Gruppo JSH, il quadro appare più confortante in quanto il suo portafoglio di alberghi non è strettamente legato alle dinamiche della domanda nazionale, ma è principalmente vocato ad un target di clientela internazionale. Questo ha trovato un elemento di riscontro molto forte nel tasso di occupazione medio delle camere (*Occupancy rate*) che risulta pari a circa ad oltre il 70%. Ampi margini di crescita al termine del percorso di riposizionamento delle strutture, sono previsti in termini di *Occupancy Rate*, ma soprattutto, in termini di *Average Room Rate* (Ricavo medio per camera) e di indotto nonché di marginalità del reparto Food & Beverage, altra componente fondamentale del business alberghiero oltre la vendita delle camere.

Pertanto, alla luce di quanto sopra illustrato, l'esercizio trascorso deve intendersi sostanzialmente come positivo, fermo restando le considerazioni connesse agli ulteriori margini di miglioramento sopra esposte.

Principali dati economici

Il conto economico consolidato e riclassificato del Gruppo JSH presenta i seguenti valori

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO	<i>Importo in unità di €</i>			
	2015	(% dei ricavi)	2014	(% dei ricavi)
Ricavi delle vendite	€ 35.120.330		€ 37.298.839	
Produzione interna	€ 94.521		€ 348.614	
VALORE DELLA PRODUZIONE OPERATIVA	€ 35.214.851		€ 37.647.453	
Costi esterni operativi	€ 26.472.461	75,4%	€ 26.800.217	71,9%
Costi del personale	€ 8.742.390	24,9%	€ 10.847.237	29,1%
Valore aggiunto	€ 6.395.920	18,2%	€ 9.311.609	25,0%
MARGINE OPERATIVO LORDO	€ 2.346.470	6,7%	€ 1.535.628	4,1%
Ammortamenti e accantonamenti	€ 886.471	2,5%	€ 958.797	2,6%
RISULTATO OPERATIVO	€ 1.459.999	4,2%	€ 576.831	1,5%
Risultato dell'area accessoria	-€ 590.099	-1,7%	-€ 268.362	-0,7%
Risultato dell'area finanziaria (al netto degli oneri finanziari)	€ 23.057	0,1%	€ 992.690	2,7%
EBIT NORMALIZZATO	€ 892.957	2,5%	€ 1.301.159	3,5%
Risultato dell'area straordinaria	-€ 318	0,0%	-€ 275.415	-0,7%
EBIT INTEGRALE	€ 892.639	2,5%	€ 1.025.744	2,8%
Oneri finanziari	€ 548.576	1,6%	€ 462.289	1,2%
RISULTATO LORDO	€ 344.063	1,0%	€ 563.455	1,5%
Imposte sul reddito	€ 202.684	0,6%	€ 263.797	0,7%
RISULTATO NETTO	€ 141.379	0,4%	€ 299.658	0,8%

Il margine operativo lordo si è attestato al 6,7% del fatturato complessivo, in crescita rispetto all'esercizio precedente. Nondimeno va rilevato come non risulta ancora pienamente espressione delle potenzialità delle strutture gestite e come lo stesso sia fortemente aggravato dal sostenimento dei costi di riorganizzazione aziendale e di rilancio delle strutture alberghiere messi in atto dal management del Gruppo JSH nelle diverse fasi di *turnaround* aziendale.

Principali dati patrimoniali

Di seguito si propone la riclassificazione dello Stato Patrimoniale del Gruppo JSH alla data di chiusura dell'esercizio 2015, secondo il criterio finanziario.

STATO PATRIMONIALE FINANZIARIO			
Attivo	Importo in unità di €	Passivo	Importo in unità di €
ATTIVO FISSO	€ 17.021.033	MEZZI PROPRI	€ 894.370
Immobilizzazioni immateriali	€ 9.695.745	Capitale sociale	€ 120.000
Immobilizzazioni materiali	€ 5.500.444	Riserve	€ 667.166
Immobilizzazioni finanziarie	€ 1.824.844	Utile (perdita) dell'esercizio	€ 107.204
		PASSIVITA' CONSOLIDATE	€ 4.891.402
ATTIVO CIRCOLANTE (AC)	€ 15.172.015		
Magazzino	€ 1.903.145		
Liquidità differite	€ 12.539.310	PASSIVITA' CORRENTI	€ 26.407.276
Liquidità immediate	€ 729.560		
CAPITALE INVESTITO (CI)	€ 32.193.048	CAPITALE DI FINANZIAMENTO	€ 32.193.048

Le informazioni contenute nel D.Lgs. 32/2007 dispongono che nella presente relazione si effettui un'analisi finanziaria del Gruppo tale da permettere agli *stakeholders* un sufficiente grado di conoscenza della situazione dello stesso.

Sebbene per una parte della dottrina l'analisi per indici sconti un certo livello di superficialità (ciò a vantaggio, va detto, di un eccellente grado di sinteticità e di comparabilità fra imprese appartenenti allo stesso settore industriale, od anche a settori diversi fra loro), da un punto di vista patrimoniale può risultare interessante proporre i risultati dell'indagine sulla solidità patrimoniale: indagine avente lo scopo di studiare la capacità della società di mantenere l'equilibrio finanziario nel medio-lungo termine.

Detta capacità dipende da tre ordini di ragioni:

- la modalità di finanziamento degli impieghi a medio/lungo termine;
- la composizione delle fonti di finanziamento;
- la solvibilità dell'impresa.

Con riferimento al primo aspetto, sulla base dell'assunto che il tempo di recupero degli impieghi debba essere correlato "logicamente" al tempo di recupero delle fonti, gli indicatori volti a studiare tale correlazione esprimono, in JSH Group S.p.A., gli esiti seguenti:

A) Quoziente primario di struttura	<i>Mezzi propri / Attivo fisso</i>	0,05
B) Quoziente secondario di struttura	<i>(Mezzi propri + Passività consolidate) / Attivo fisso</i>	0,34

La dottrina ritiene che un *quoziente primario di struttura* (indicante la capacità dell'impresa di coprire con mezzi propri le attività immobilizzate dell'azienda) superiore a 1 evidenzia un ottimo stato di equilibrio patrimoniale.

Il *quoziente secondario di struttura* (in grado di descrivere se l'impresa copre in modo corretto le proprie immobilizzazioni, ovvero gli investimenti realizzati) – attestandosi su un valore pari a 0,34 – evidenzia l'esistenza di un adeguato livello di equilibrio patrimoniale.

Con riferimento alla composizione delle fonti di finanziamento ed al correlato indicatore di solvibilità riportiamo di seguito i valori ottenuti nel 2015:

Quoziente di indebitamento complessivo	<i>(Pml + Pc) / Mezzi Propri</i>	35,00
--	----------------------------------	-------

Quoziente di indebitamento finanziario	<i>Passività di finanziamento / Mezzi Propri</i>	6,85
--	--	------

Quoziente di disponibilità	<i>Attivo circolante / Passività correnti</i>	0,57
----------------------------	---	------

Gli indicatori sopra esposti evidenziano una situazione finanziaria in via di consolidamento. Gli interventi descritti nel paragrafo “rischi finanziari” sono diretti al miglioramento dell’equilibrio patrimoniale e finanziario che risulta che risulta, al momento, non completamente raggiunto a causa della tipicità di sviluppo perseguito dal Gruppo nel corso degli ultimi anni.

Così come più volte esposto nella presente relazione il Gruppo JSH, nell'arco di pochi anni è riuscito:

- a raggiungere un posizionamento di assoluto rilievo nel panorama nazionale del settore alberghiero, conseguendo un fatturato consolidato di oltre 35 milioni;
- a costituire un gruppo alberghiero di 11 strutture ricettive e circa 1.600 camere gestite;
- a sostenere significativi investimenti nel corso degli ultimi 2 esercizi funzionali al riammodernamento e/o all'approntamento di alcuni alberghi e resorts, nonché al rilancio commerciale degli stessi ed al riposizionamento sui principali mercati in cui opera il Gruppo;
- a costruire un “head-quarter team” costituito da professionisti di elevato standing e capace di supportare ulteriori dinamiche di sviluppo con inserimenti ed investimenti veramente molto relativi;
- a creare una credibilità sul mercato e buone relazioni che costituiscono il presupposto per un ulteriore fase di sviluppo su strutture di livello sempre più elevato e potenzialmente profittevoli.

Dal punto di vista finanziario, nel corso dell'esercizio concluso il 31 ottobre 2015 il management del Gruppo JSH ha continuato la sua politica di consolidamento e l'ampliamento delle linee di finanziamento bancarie, sia nella forme tradizionali autoliquidanti (scoperto di conto corrente, anticipo fatture e, soprattutto, di anticipo transato pos) sia in quelle a medio/lungo termine (mutui chirografi, solitamente finalizzati alla copertura del fabbisogno connesso alle manutenzioni straordinarie ovvero al ripristino della liquidità successivamente agli interventi strutturali effettuati presso le strutture alberghiere).

Pari passo, il Gruppo JSH sta valutando l'ipotesi di rafforzarsi ulteriormente sotto il profilo patrimoniale attraverso la realizzazione di un aumento di capitale riservato ad uno o più investitori istituzionali ovvero la quotazione all'AIM Italia. Tale intervento, che si auspica di realizzare nel corso del prossimo biennio permetterà al Gruppo JSH di adeguare il proprio livello di patrimonializzazione rispetto all'accresciuta dimensione del giro d'affari realizzato dallo stesso.

Informazioni sullo sviluppo prevedibile della gestione

Nel corso degli ultimi mesi del 2015 ed i primi mesi del 2016 si è proceduto alle seguenti operazioni:

- è stato stipulato il contratto di management per Grand Hotel Europa di Innsbruck;
- è stato stipulato il contratto di management per Hotel Buoi Rossi di Alessandria;
- è stato stipulato il contratto di locazione del Residence Ripamonti di Milano (Pieve Emanuele);
- è stato stipulato il contratto di affitto di Hotel Schloss a Pontresina (Svizzera);
- è stato negoziato un contratto preliminare di affitto di Hotel Aldobrandeschi a Roma;
- è stato organizzato lo start up di Mare Pineta Resort;
- sono state consolidate ed ottimizzate le politiche di assunzione fino a tutto dicembre 2015 sfruttando al meglio le agevolazioni contributive previste per le così dette stabilizzazioni (ed avendo molti hotel in start up è stato possibile effettuarne parecchie), che apporteranno per altri due anni e mezzo significative riduzioni sul costo del personale;

- sono stati ulteriormente rinegoziati con condizioni economiche migliorative diversi contratti di appalto di servizi (cd. "Outsourcing"), cui il Gruppo fa ricorso per la fornitura di alcuni rilevanti servizi, quali: la pulizia camere, servizi di facchinaggio e logistica ed in alcuni casi anche per i servizi di ristorazione, ecc.;
- è stato consolidato un solido rapporto di collaborazione con un "facility manager" di gruppo per il presidio e l'efficientamento di tutte le attività di manutenzione programmata degli impianti ed è stato varato con un forte coinvolgimento della direzione operativa e di tutti i direttori e manutentori, un piano di "best practices" per la riduzione dei consumi energetici in tutti gli hotel che già nei primi mesi del 2016 sta dando significativi risultati in termini di contenimento delle spese;
- è in fase di integrazione il team commerciale, attingendo a risorse molto esperte, qualificate ed "arrabbiate" provenienti da procedure di mobilità di importanti compagnie alberghiere quali NH ed Ata Hotel e sono state incrementate le già intense linee di attività commerciale;
- è stato ottimizzato ulteriormente il sito internet di gruppo JSH Hotels Collection www.jsh-hotels.com.

Riteniamo, pertanto, che il complesso di queste attività tendenti alla ulteriore ottimizzazione dei processi e del posizionamento commerciale possano certamente rendere possibile l'innalzamento della produttività aziendale consentendo così al Gruppo JSH di raggiungere un più consolidato equilibrio finanziario.

Informazioni relative ai rischi e alle incertezze ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del Codice civile

Di seguito sono fornite una serie di informazioni quantitative volte a fornire indicazioni circa la dimensione dell'esposizione ai rischi da parte del gruppo.

Rischio connesso all'andamento economico generale

La situazione economico finanziaria della Società, comprese le società appartenenti al Gruppo, è influenzata da tutti i fattori che compongono il quadro macro economico. Nell'anno 2014 il prosieguo della recessione ha comportato un notevole deterioramento dell'economia, anche se si sono avuti i primi segnali di ripresa. In Italia, come in altri paesi della Ue, sono state adottate diffuse misure di austerità che hanno influenzato negativamente la fiducia dei consumatori, il loro potere di acquisto e la capacità di spesa. In questa difficile situazione macroeconomica il gruppo JSH ha saputo crescere e raggiungere importanti obiettivi, ma la crisi dei paesi dell'eurozona e gli imprevedibili effetti del perdurare della stessa, potrebbero comunque avere effetti negativi sul business del gruppo JSH.

Rischio di credito

Il rischio del credito rappresenta l'esposizione del gruppo a potenziali perdite derivanti dal mancato adempimento delle obbligazioni assunte dalle controparti. La gestione del credito è affidata alla funzione di finanza e amministrazione, che, sulla base di procedure formalizzate di valutazione e di affidamento dei partner commerciali, cerca di minimizzare il rischio. A seguito delle difficoltà dell'economia si sono adottate procedure più stringenti per la quantificazione ed il controllo della rischiosità del cliente. Si deve ritenere che le attività finanziarie della società abbiano una buona qualità creditizia.

Rischio finanziario e di liquidità

Il rischio finanziario e di liquidità consiste nell'impossibilità di rispettare gli impegni di pagamento a causa della difficoltà di reperire fondi o di liquidare attività sul mercato. La conseguenza è un impatto negativo sul risultato economico nel caso in cui la società sia costretta a sostenere costi aggiuntivi per fronteggiare i propri impegni o, come estrema conseguenza, una situazione di insolvibilità che pone a rischio la continuità aziendale.

L'organo amministrativo della JSH GROUP SPA, in occasione del CDA tenutosi il 18 febbraio 2016 ha analizzato la situazione finanziaria del Gruppo, con particolare riferimento ai debiti di fornitura, nonché il budget relativo all'esercizio in corso (2015-2016) ed il piano industriale relativo al periodo 2016 – 2020.

L'analisi del piano finanziario 2015/2016 ha evidenziato una idonea copertura del fabbisogno finanziario attraverso i flussi derivanti dalla gestione operativa e la liquidità disponibile. In considerazione di un

andamento positivo dei volumi di vendita, che le società prevedono di mantenere anche nei prossimi esercizi, ci si attende che nell'esercizio 2016 e successivi il gruppo sia in grado di generare risorse finanziarie che con le attuali disponibilità saranno in grado di garantire un adeguato sostegno anche agli investimenti ordinari e straordinari programmati.

L'organo amministrativo della capogruppo ha comunque confermato il programma di interventi volti ad ottimizzare la gestione delle risorse finanziarie ed ha adottato processi per il monitoraggio sistematico delle condizioni prospettiche di liquidità.

L'organo amministrativo della capogruppo ha comunque rilevato che, sebbene in previsione di risultati economici estremamente positivi che permetteranno al Gruppo di migliorare l'equilibrio finanziario già nel breve periodo, è ragionevole attendersi la possibilità che si verifichino dei picchi di maggiore impegno finanziario dovuti, in parte, alla stagionalità tipica del settore in cui opera il Gruppo ed in parte agli impegni connessi alle nuove aperture recentemente intervenute ed a quelle previste nel corso dei prossimi mesi.

In conclusione, teniamo a precisare che il bilancio d'esercizio è stato redatto dagli anzidetti Amministratori nella prospettiva della continuità aziendale, ritenendo che i programmi e le azioni sopra sinteticamente illustrate siano sufficienti ed appropriate a supportare gli sforzi di natura economica e finanziaria a cui il Gruppo potrebbe, eventualmente, andare incontro nel corso dell'esercizio in corso.

Milano, li 21 marzo 2016

Il presidente del CDA

Andrea Cigarini

Il sottoscritto amministratore dichiara la conformità del documento informatico all'originale trascritto nei libri della società o comunque detenuto, ai sensi dell'art. 23 Dlgs 82/2005 (Codice dell'amministrazione digitale).

GRUPPO JSH GROUP S.P.A.

**RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE INDIPENDENTE
AI SENSI DELL'ART.14 DEL D.LGS. 27 GENNAIO 2010, N. 39
Bilancio Consolidato al 31 ottobre 2015**

Gruppo JSH Group S.P.A.

**RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE INDIPENDENTE
AI SENSI DELL'ART.14 DEL D.LGS. 27 GENNAIO 2010, N. 39
Al 31 ottobre 2015**

Agli Azionisti della
Jsh Group S.p.A.

Relazione sul bilancio consolidato

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio consolidato del Gruppo Jsh Group S.p.A., costituito dallo stato patrimoniale al 31/10/2015, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

Responsabilità degli amministratori per il bilancio consolidato

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio consolidato che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Responsabilità della società di revisione

È nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio consolidato sulla base della revisione contabile. Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art.11, comma 3, del Dlgs.39/2010. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione contabile al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio consolidato non contenga errori significativi.

La revisione contabile comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio consolidato. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio consolidato dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio consolidato dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione contabile comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della presentazione del bilancio consolidato nel suo complesso.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Richiamo d'informativa

Come evidenziato dagli amministratori nella nota integrativa e nella relazione sulla gestione si precisa quanto segue:

AUDIREVI S.r.l. Società di revisione e organizzazione contabile

Sede Legale: Piazza Velasca,5 - 20122 Milano

Uffici: Milano - Brescia - Cagliari - Pescara - Roma

Cod. Fiscale 05953410585 e Partita IVA n. 12034710157

Capitale Sociale Euro 100.000 i.v. - REA Milano 1523066 - Registro Dei Revisori Contabili GU 60/2000

Albo Speciale Delle Società di Revisione con Delibera CONSOB n. 10819 Del 16/07/1997

- l'esercizio 2015 registra una durata di 10 mesi per effetto della modifica ai vigenti patti sociali giusta assemblea per atto pubblico a ministero del notaio Linda Solaro nella quale è stata prevista una durata dell'esercizio principiante a novembre di ogni anno al fine di rispondere meglio alle logiche dell'attività principale del gruppo (rappresentata dalla gestione di strutture turistico-alberghiere influenzata dalla forte stagionalità). Pertanto si evidenzia che il risultato d'esercizio in commento è riferito a 10 mesi d'attività e non a 12 mesi come per l'esercizio 2014.
- L'organo amministrativo della JSH Group S.p.A., in occasione del CdA tenutosi il 18 febbraio 2016 ha analizzato la situazione finanziaria del Gruppo, nonché il budget relativo all'esercizio in corso (2015-2016) ed il piano industriale relativo al periodo 2016 – 2020. L'analisi del piano finanziario 2015/2016 ha evidenziato una idonea copertura del fabbisogno finanziario attraverso i flussi derivanti dalla gestione operativa e la liquidità disponibile. In considerazione di un andamento positivo dei volumi di vendita, che le società prevedono di mantenere anche nei prossimi esercizi, ci si attende che nell'esercizio 2016 e successivi il gruppo sia in grado di generare risorse finanziarie che con le attuali disponibilità saranno in grado di garantire un adeguato sostegno anche agli investimenti ordinari e straordinari programmati. Pertanto il bilancio d'esercizio è stato redatto dagli anzidetti Amministratori nella prospettiva della continuità aziendale, ritenendo che i programmi e le azioni sopra sinteticamente illustrate siano sufficienti ed appropriate a supportare gli sforzi di natura economica e finanziaria a cui il Gruppo potrebbe, eventualmente, andare incontro nel corso dell'esercizio in corso.

Giudizio

A nostro giudizio, il bilancio consolidato fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo Jsh Group S.p.A. al 31/10/2015 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio consolidato

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione, la cui responsabilità compete agli amministratori della Jsh Group S.p.A., con il bilancio consolidato del Gruppo Jsh Group S.p.A. al 31/10/2015. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio consolidato del Gruppo Jsh Group S.p.A. al 31/10/2015.

Milano, 11 aprile 2016


Alfonso Laratta
(Socio)

Il sottoscritto amministratore dichiara la conformità del documento informatico all' originale trascritto nei libri della società o comunque detenuto, ai sensi dell' art. 23 Dlgs 82/2005 (Codice dell' amministrazione digitale).

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE
AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 OTTOBRE 2015
REDATTA AI SENSI DELL'ART. 2429, COMMA 2, CODICE CIVILE**

All'assemblea degli Azionisti della società *JSH GROUP S.p.A.*

Oggetto: Relazione del collegio sindacale al bilancio di esercizio chiuso al 31 ottobre 2015 redatta ai sensi dell'art. 2429, comma 2, Codice Civile.

La presente relazione è stata approvata collegialmente ed in tempo utile per il suo deposito presso la sede della società, nei 15 giorni precedenti la data della prima convocazione dell'assemblea di approvazione del bilancio oggetto di commento.

L'organo di amministrazione ha così reso disponibili i seguenti documenti approvati in data 21 marzo 2016, relativi all'esercizio chiuso al 31 ottobre 2015:

- progetto di bilancio, completo di nota integrativa;
- relazione sulla gestione.

L'impostazione della presente relazione è ispirata alle disposizioni di legge ed alle "Norme di comportamento del collegio sindacale - Principi di comportamento del collegio sindacale di società non quotate", emanate dal CNDCEC e vigenti dal 30 settembre 2015.

Premessa generale

La novità della nota integrativa in formato XBRL

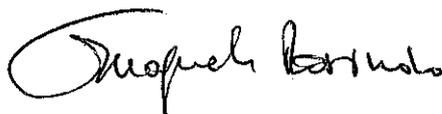
Il collegio sindacale ha preso atto che l'organo di amministrazione ha tenuto conto dell'obbligo di redazione della nota integrativa tramite l'utilizzo della cosiddetta "tassonomia XBRL" necessaria per standardizzare tale documento e renderlo disponibile al trattamento digitale: è questo infatti un adempimento richiesto dal Registro delle Imprese gestito dalle Camere di Commercio in esecuzione dell'art. 5, co. 4, del D.P.C.M. n. 304 del 10 dicembre 2008.

Il collegio sindacale ha pertanto verificato che le variazioni apportate alla forma del bilancio e alla nota integrativa rispetto a quella adottata per i precedenti esercizi non modificano in alcun modo la sostanza del suo contenuto né i raffronti con i valori relativi alla chiusura dell'esercizio precedente.

Poiché il bilancio della società è redatto nella forma cosiddetta "ordinaria", è stato verificato che l'organo di amministrazione, nel compilare la nota integrativa e preso atto dell'obbligatorietà delle 53 tabelle previste dal modello XBRL, ha utilizzato soltanto quelle che presentavano valori diversi da zero.

Conoscenza della società, valutazione dei rischi e rapporto sugli incarichi affidati

Dato atto dell'ormai consolidata conoscenza che il collegio sindacale dichiara di avere in merito alla società e per quanto concerne:



- i) la tipologia dell'attività svolta;
- ii) la sua struttura organizzativa e contabile;

tenendo anche conto delle dimensioni e delle problematiche dell'azienda, viene ribadito che la fase di "pianificazione" dell'attività di vigilanza - nella quale occorre valutare i rischi intrinseci e le criticità rispetto ai due parametri sopra citati - è stata attuata mediante il riscontro positivo riguardo a quanto già conosciuto in base alle informazioni acquisite nel tempo.

È stato quindi possibile confermare che:

- l'attività tipica svolta dalla società non è mutata nel corso dell'esercizio in esame ed è coerente con quanto previsto dall'oggetto sociale;
- l'assetto organizzativo e la dotazione delle strutture informatiche sono rimasti sostanzialmente invariati;
- le risorse umane costituenti la "forza lavoro" non sono sostanzialmente mutate, seppur leggermente decrementatesi per effetto degli interventi volti al contenimento dei costi;
- quanto sopra constatato risulta indirettamente confermato dal confronto delle risultanze dei valori espressi nel conto economico per 2 ultimi esercizi, ovvero quello in esame (chiuso al 31 ottobre, rispetto alla scadenza precedentemente vigente, e ciò per effetto della variazione dello statuto approvata nel mese di ottobre 2015 in merito al termine dell'esercizio sociale) e quello precedente (2014). È inoltre possibile rilevare come la società abbia operato nel 2015 in termini confrontabili con l'esercizio precedente - tenuto conto, peraltro, come detto, della durata dell'esercizio sociale - e, di conseguenza, i nostri controlli si sono svolti su tali presupposti avendo verificato la sostanziale confrontabilità dei valori e dei risultati con quelli dell'esercizio precedente.

La presente relazione riassume quindi l'attività concernente l'informativa prevista dall'art. 2429, comma 2, del Codice Civile e più precisamente:

- sui risultati dell'esercizio sociale;
- sull'attività svolta nell'adempimento dei doveri previsti dalla norma;
- sulle osservazioni e le proposte in ordine al bilancio, con particolare riferimento all'eventuale utilizzo da parte dell'organo di amministrazione della deroga di cui all'art. 2423, comma 4, Codice Civile;
- sull'eventuale ricevimento di denunce da parte dei soci di cui all'art. 2408 del Codice Civile.

Si resta in ogni caso a completa disposizione per approfondire ogni ulteriore aspetto in sede di dibattito assembleare.

Le attività svolte dal collegio hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, l'intero esercizio chiuso al 31 ottobre 2015 e, nel corso dell'esercizio stesso, sono state regolarmente svolte le riunioni di cui all'art. 2404 c.c. e di tali riunioni sono stati redatti appositi verbali debitamente sottoscritti per approvazione unanime.

Attività svolta

Durante le verifiche periodiche, il collegio ha preso conoscenza dell'evoluzione dell'attività svolta dalla società, ponendo particolare attenzione alle problematiche di natura contingente e/o straordinaria al fine di individuarne l'impatto economico e finanziario sul risultato di esercizio e

sulla struttura patrimoniale, nonché gli eventuali rischi come anche quelli derivanti da perdite su crediti, monitorati con periodicità costante. Si sono anche avuti confronti con lo studio professionale che assiste la società in tema di consulenza ed assistenza contabile e fiscale su temi di natura tecnica e specifica: i riscontri hanno fornito esito positivo.

Il collegio ha quindi periodicamente valutato l'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale dell'impresa e delle sue eventuali mutazioni rispetto alle esigenze minime postulate dall'andamento della gestione.

I rapporti con le persone operanti nella citata struttura - amministratori, dipendenti e consulenti esterni - si sono ispirati alla reciproca collaborazione nel rispetto dei ruoli a ciascuno affidati, avendo chiarito quelli del collegio sindacale.

Per tutta la durata dell'esercizio si è potuto riscontrare che:

- il personale amministrativo interno incaricato della rilevazione dei fatti aziendali non è sostanzialmente mutato rispetto all'esercizio precedente;
- il livello della sua preparazione tecnica resta adeguato rispetto alla tipologia dei fatti aziendali ordinari da rilevare e può vantare una sufficiente conoscenza delle problematiche aziendali;
- i consulenti ed i professionisti esterni incaricati dell'assistenza contabile, fiscale, societaria e giuslavoristica non sono mutati e pertanto hanno conoscenza storica dell'attività svolta e delle problematiche gestionali anche straordinarie che hanno influito sui risultati del bilancio.

In conclusione, per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta nell'esercizio, il collegio sindacale può affermare che:

- le decisioni assunte dai soci e dall'organo di amministrazione sono state conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono state palesemente imprudenti o tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio sociale;
- sono state acquisite le informazioni sufficienti relative al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società;
- le operazioni poste in essere sono state anch'esse conformi alla legge ed allo statuto sociale e non in potenziale contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- non si pongono specifiche osservazioni in merito all'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, né in merito all'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione;
- nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la segnalazione nella presente relazione;
- non si è dovuto intervenire per omissioni dell'organo di amministrazione ai sensi dell'art. 2406 del Codice Civile;
- non sono state ricevute denunce ai sensi dell'art. 2408 del Codice Civile;
- non sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409, comma 7, Codice Civile;
- nel corso dell'esercizio il collegio non ha rilasciato pareri previsti dalla legge.

Osservazioni e proposte in ordine al bilancio ed alla sua approvazione

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 ottobre 2015 è stato approvato dall'organo di amministrazione e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa.

Inoltre:

- l'organo di amministrazione ha altresì predisposto la relazione sulla gestione di cui all'art. 2428 Codice Civile;
- tali documenti sono stati consegnati al collegio sindacale in tempo utile affinché siano depositati presso la sede della società corredati dalla presente relazione, e ciò indipendentemente dal termine previsto dall'art. 2429, comma 1, Codice Civile;
- la revisione legale è affidata alla società di revisione *Audirevi S.r.l.* che ha predisposto la propria relazione ex art. 14 D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, relazione che non evidenzia rilievi per deviazioni significative, ovvero giudizi negativi o impossibilità di esprimere un giudizio e pertanto il giudizio rilasciato è positivo.

È quindi stato esaminato il progetto di bilancio, in merito al quale vengono fornite ancora le seguenti ulteriori informazioni:

- i criteri di valutazione delle poste dell'attivo e del passivo soggette a tale necessità inderogabile sono stati controllati e non sono risultati sostanzialmente diversi da quelli adottati negli esercizi precedenti, conformi al disposto dell'art. 2426 Codice Civile ;
- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- è stata verificata l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- l'organo di amministrazione, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, Codice Civile;
- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del collegio sindacale ed a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni;
- ai sensi dell'art. 2426, comma 5, Codice Civile i valori significativi iscritti ai punti B) I - 1) dell'attivo dello stato patrimoniale sono stati oggetto di nostro specifico controllo con conseguente consenso alla loro iscrizione; si precisa, per mero richiamo, che non sarà possibile distribuire dividendi intaccando le riserve di utili oltre l'ammontare netto di tale posta capitalizzata nell'attivo;
- ai sensi dell'art. 2426, n. 6, Codice Civile il collegio sindacale ha preso atto che non esiste alcun valore di avviamento iscritto alla voce B-I-5) dell'attivo dello stato patrimoniale;
- concordiamo con l'operato dell'organo di amministrazione in merito all'iscrizione, al punto B - I -7) dell'attivo dello Stato Patrimoniale, delle immobilizzazioni immateriali consistenti in costi per la realizzazione del sito web e di quelli per l'acquisizione di un contratto avente utilità pluriennale, sostenuti nell'esercizio trascorso, ed abbiamo verificato, come detto, la correttezza della loro iscrizione in bilancio nonché il processo di ammortamento applicato;

- i conti d'ordine e di rischio esposti in bilancio, con correlato commento in nota integrativa, permettono una esauriente intelligibilità del bilancio chiuso al 31 ottobre 2015;
- in merito alla proposta dell'organo di amministrazione circa la destinazione del risultato netto di esercizio esposta in chiusura della relazione sulla gestione, il collegio non ha nulla da osservare, facendo peraltro notare che la decisione in merito spetta all'assemblea dei soci.

Risultato dell'esercizio sociale

Il risultato netto accertato dall'organo di amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31 ottobre 2015, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere positivo per l'ammontare di euro 14.728.

Bilancio consolidato

Abbiamo esaminato, altresì, il progetto di bilancio consolidato chiuso al 31 ottobre 2015 e messo a nostra disposizione congiuntamente al progetto di bilancio della società capogruppo e alle relative relazioni sulla gestione. La data di chiusura dei bilanci delle società incluse nel consolidato coincide con quella del bilancio della società che procede al consolidato.

Il bilancio consolidato è stato redatto conformemente a quanto dispone il D.lgs. 9 aprile 1991, n.127, e si chiude con un utile di euro 141.379.

Nella nota integrativa sono analiticamente indicati i criteri e le aree di consolidamento; in particolare, l'area di consolidamento include le società controllate in conformità agli artt.26 e 28, del D.lgs. n. 127/1991. La procedura di consolidamento adottata segue il metodo dell'integrazione globale.

In ordine alla relazione sulla gestione, si rileva la completezza informativa e la congruenza dei dati con quelli risultanti dal bilancio consolidato.

La revisione legale del bilancio consolidato è affidata alla società di revisione *Audirevi S.r.l.* che ha predisposto, anche per tale documento, la propria relazione ex art. 14 D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, relazione che non evidenzia rilievi per deviazioni significative, ovvero giudizi negativi o impossibilità di esprimere un giudizio e pertanto il giudizio rilasciato è positivo.

Conclusioni

Sulla base di quanto sopra esposto e per quanto è stato portato a conoscenza del collegio sindacale ed è stato riscontrato dai controlli periodici svolti, si ritiene all'unanimità che non sussistano ragioni ostative all'approvazione da parte Vostra del progetto di bilancio per l'esercizio chiuso al 31 ottobre 2015 così come è stato redatto e Vi è stato proposto dall'organo di amministrazione.

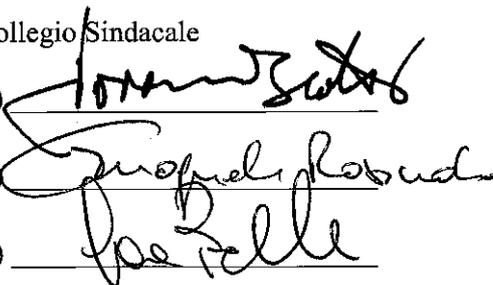
Rimini, li 11 aprile 2016.

Il Collegio Sindacale

Rag. Giovanni Bratti (Presidente)

Dott. Rosindo Guagneli (Sindaco Effettivo)

Dott. Sara Bogliolo (Sindaco Effettivo)



JSH GROUP S.P.A.

Capitale sociale € 120.000,00 i.v.

Sede legale: Galleria del Corso, 1 – 20122 Milano

Registro Imprese di Milano n. 03818200408 - R.E.A. n. 2024620

Codice fiscale e Partita I.V.A. n. 03818200408

— ●●● — ●●● —

VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA DEI SOCI

— ●●● — ●●● —

L'anno 2016, il giorno 20 del mese di maggio, alle ore 9,00, a Santarcangelo di Romagna in Via Garibaldi n. 26 presso la sede dello Studio commercial tributario associato Lepri, si è riunita l'Assemblea ordinaria dei Soci della società.

Assume la presidenza della riunita assemblea il Presidente del Consiglio di Amministrazione, il sig. Cigarini Andrea, il quale immediatamente constata e fa constatare che:

- alla convocazione della presente assemblea si è fatto luogo secondo le formalità previste dal Codice civile e dallo statuto;
- nelle persone dei sigg. Aurelio Tontini, Raniero Amati, nonché di quella di sé medesimo, è presente l'organo amministrativo;
- gli stessi sigg. Aurelio Tontini, Raniero Amati e Cigarini Andrea sono titolari anche dell'84% del capitale della società, risulta viceversa assente il socio Marco Miconi (titolare di una partecipazione azionaria pari al 16% del capitale sociale);
- è presente il collegio sindacale, nelle persone del rag. Giovanni Bratti e dei dott. Rosindo Guagneli e Sara Bogliolo (questi ultimi due collegati in audio-conferenza).

Quanto sopra premesso, il Presidente dichiara:

- che l'assemblea è stata convocata regolarmente per la data del 27 aprile 2016 ma che, nell'occasione, è andata deserta;
- che il medesimo avviso di convocazione indicava anche una seconda riunione assembleare per la data odierna alle ore 9;
- che l'assemblea odierna già convocata presso la vecchia sede operativa, viene tenuta nel luogo sopra indicato come da comunicazione intervenuta il 17 c.m.;

– che l'assemblea dei soci è validamente costituita e, pertanto, ampiamente legittimata a discutere e deliberare sui seguenti argomenti posti all'Ordine del Giorno:

- 1) Esame del bilancio chiuso al 31 ottobre 2015, relazione degli amministratori sulla gestione, relazione del collegio sindacale e della società di revisione al bilancio - deliberazioni inerenti e conseguenti;
- 2) Presentazione del bilancio consolidato alla data del 31 ottobre 2015 – deliberazioni inerenti e conseguenti;
- 3) Nomina del nuovo organo di controllo legale per sopraggiunta scadenza dell'incarico;
- 4) Varie ed eventuali.

Prima di passare alla trattazione degli esposti argomenti, il Presidente chiama il sig. Aurelio Tontini a svolgere le funzioni di segretario verbalizzante – che, presente, accetta - e, quindi, dichiara aperta la seduta.

Il presidente dà atto che, riguardo agli argomenti posti all'ordine del giorno, sono stati regolarmente espletati gli adempimenti previsti dalle vigenti norme in materia.

Passando al primo ed unico argomento all'Ordine del Giorno, il Presidente procede alla lettura della bozza di bilancio dell'esercizio conclusosi il 31 ottobre 2015 – composta da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa – sia della relazione sulla gestione (documenti, questi, redatti a cura del Consiglio di Amministrazione).

Prende quindi la parola il rag. Giovanni Bratti che, a nome dell'intero collegio sindacale da lui presieduto, dà lettura della relazione dell'organo citato sul bilancio di cui si tratta.

Riprende la parola il Presidente che procede a dar lettura della relazione della società di Revisione Audirevi S.r.l. al bilancio d'esercizio.

Al termine dell'esposizione, l'assemblea

delibera

- di approvare, senza modificazione alcuna, il bilancio e la relazione sulla gestione così come predisposti dal consiglio di amministrazione;

- di destinare l'intero risultato dell'esercizio – pari a 14.728 euro – a riserva straordinaria.

Passando al secondo punto all'ordine del giorno il Presidente informa i presenti che è stato redatto il Bilancio Consolidato, composto da Stato Patrimoniale Consolidato, Conto Economico Consolidato, Nota Integrativa Consolidata e Relazione sulla gestione Consolidata, relativo all'esercizio chiuso al 31/10/2015 e procede ad illustrarne i caratteri generali ai presenti.

Successivamente il Presidente procede ad esporre il contenuto della relazione rilasciata dalla società di revisione Audirevi S.r.l. relativamente al Bilancio Consolidato.

Al termine dell'esposizione, l'assemblea

prende atto

delle risultanze emergenti dal bilancio consolidato chiuso alla data del 31 ottobre 2015.

Passando a trattare il terzo punto all'ordine del giorno riprende la parola il Presidente, dott. Andrea Cigarini, ricordando ai presenti che – con l'approvazione del bilancio alla data del 31 ottobre 2015 – è terminato l'incarico affidato al collegio sindacale ed alla società di revisione per il controllo legale e contabile della società. Egli propone di rinnovare per un ulteriore triennio l'incarico di controllo legale agli attuali membri del collegio sindacale.

Il Presidente rende edotti i presenti che nel rispetto delle disposizioni riportate dal D.Lgs. N. 39/2010, relativo alla revisione contabile dei conti annuali, l'assemblea attribuisce l'incarico di revisione contabile su proposta motivata dell'organo di controllo e per questo motivo conferisce la parola al rag. Bratti Giovanni che, a nome del Collegio sindacale, dopo aver dato lettura della proposta per il conferimento dell'incarico di revisione legale dei conti ai sensi dell'art.13, comma 1, del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n.39, già depositata agli atti della società,

, propone che l'incarico di revisione legale dei conti per gli esercizi 2016, 2017 e 2018 sia affidato dall'assemblea, previa determinazione del corrispettivo per l'intera durata dell'incarico, nuovamente alla società *AUDIREVI S.r.l. Società di revisione e organizzazione contabile*, avente sede legale a Milano, Piazza Velasca n.5 e codice fiscale, nonché numero di iscrizione nel Registro Imprese di Milano, n. 05953410585, in persona

del suo Partner, anche Amministratore, nonché responsabile della revisione, il Dott. Alfonso Laratta.

Udito quanto da ultimo precede, l'assemblea, dopo un breve ma esauriente dibattito,

delibera

di nominare i seguenti professionisti quali membri del collegio sindacale della società JSH GROUP SPA fino all'approvazione del bilancio chiuso alla data del 31 ottobre 2018;

- Giovanni Bratti (cod. fisc. BRT GNN 56T22 A809 U), nato a Bertinoro (FO) il 22 dicembre 1956 domiciliato a Forlì in Via Carso 23, in possesso dei requisiti di legge ed iscritto al n. 8042 del Registro dei Revisori Legali con Decreto pubblicato sulla Gazzetta ufficiale n. 31-bis del 21 aprile 1995, con le funzioni di presidente;
- Rosindo Guagneli (codice fiscale GGN RND 70M30 Z133Z), nato a Zurigo il 30 agosto 1970 e residente a Rimini in Via Bruxelles n. 57, in possesso dei requisiti di legge ed iscritto al n. 144672 del Registro dei Revisori Legali con Decreto pubblicato sulla Gazzetta ufficiale n. 47 del 15 giugno 2007, con le funzioni di sindaco effettivo;
- Sara Bogliolo (BGL SRA 71H68 F965 L), nata a Novi Ligure (AL) il 28 giugno 1971 e residente a Rimini in Via Bruxelles n. 57, in possesso dei requisiti di legge ed iscritto al n. 125858 del Registro dei Revisori Legali con Decreto pubblicato sulla Gazzetta ufficiale n. 60 del 30 luglio 2002, con le funzioni di sindaco effettivo;
- Filippo Lepri (LPR FPP 71D09 C573 V), nato a Cesena (FC) il 9 aprile 1971 e residente a Santarcangelo di Romagna (RN) in Via Piave n. 6, in possesso dei requisiti di legge ed iscritto al n. 76030 del Registro dei Revisori Legali con Decreto pubblicato sulla Gazzetta ufficiale n. 45 dell'8 giugno 1999, con le funzioni di sindaco supplente;
- Maurizio Astolfi (cod. fisc. STL MRZ 76M02 H294A), nato a Rimini il 2 agosto 1976 e residente a Santarcangelo di Romagna (RN) in Via S. Quasimodo n. 9 in possesso dei requisiti di legge ed iscritto al n. 146291 del Registro dei Revisori Legali con Decreto pubblicato sulla Gazzetta ufficiale n. 65 del 17 agosto 2007, con le funzioni di sindaco supplente;

di affidare l'incarico di revisione legale dei conti ai sensi dell'art.13, comma 1, del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n.39 alla Società Audirevi S.r.l. - con sede in Milano, Piazza Velasca n. 5, cap 20122 - per la durata di n. 3 esercizi, a partire dalla revisione del bilancio di esercizio concluso il 31 ottobre 2016 e, quindi, sino all'approvazione del bilancio al 31 ottobre 2018, con una stima dei tempi e degli onorari così descritta: revisione legale del bilancio di esercizio e dell'eventuale bilancio consolidato, verifica sulla regolare tenuta della contabilità e la corretta rivelazione dei fatti di gestione e sottoscrizione della dichiarazione dei redditi per complessive 130 ore e con un onorario di euro 9.000,00.

Riprende la parola sulle varie ed eventuali il Presidente portando all'attenzione dei presenti com'egli ritenga opportuno che l'assemblea lo sollevi, unitamente alla generalità dei consiglieri muniti di poteri, da ogni e qualsivoglia eccezione e/o censura; infatti, a causa dell'andamento molte volte frenetico e vorticoso della gestione, fermo restando che si è sempre proceduto a tenere i membri del Consiglio aggiornati, non è da escludersi che taluno degli stessi abbia potuto compiere atti di competenza del consiglio di amministrazione considerato nella propria collegialità.

Udito quanto da ultimo precede, l'assemblea, dopo un breve ma esauriente dibattito,

delibera

- di ratificare l'intero operato sia del presidente che di tutti gli altri consiglieri delegati, considerando ogni atto – nessuno escluso – compiuto da questi fino alla data odierna assolutamente valido e ben fatto, e quindi rinunciando fin d'ora a promuovere contro taluno di tali soggetti ogni e qualsivoglia azione ex art. 2476 c.c. e/o diversa: ciò con l'unanime assenso dei soci, che all'uopo dichiarano di avere inteso fare luogo anche *uti singuli* alla ratifica ed alla rinuncia di cui trattasi.

Null'altro essendovi da deliberare, il Presidente dichiara tolta la seduta alle ore 10,00, previa redazione, lettura, approvazione e sottoscrizione del presente verbale.

Il Presidente

(sig. Andrea Cigarini)

Il Segretario

(sig. Aurelio Tontini)

Il sottoscritto amministratore dichiara la conformità del documento informatico all'originale trascritto nei libri della società o comunque detenuto, ai sensi dell'art. 23 Dlgs 82/2005 (Codice dell'amministrazione digitale).

DISTINTA

ESTREMI AUTORIZZAZIONE: MI: n. 3/4774/2000 del 19/07/2000 Ag. Entrate D.R.E. Lombardia - S.S. Milano
ASSOLVIMENTO: E

T32025-STUDIO ASSOCIATO LEPRI-telemaco@studiolepri.com-SANTARCANGELO (RN) tel. 0541624205

Pratica M16530S4117 Utente T32025 20160530194118

Il sottoscritto TONTINI AURELIO

in qualita' di AMMINISTRATORE

dell'Impresa JSH GROUP S.P.A.

con sede in prov. MI N.R.E.A. Sede 2024620 Codice Fiscale 03818200408

sezione/i richiesta _____

presenta per la posizione (sigla pv) MI N.R.E.A. 2024620

una domanda/denuncia di (B) DEPOSITO BILANCIO

riguardante (solo per pratiche di modifica) _____

A / ESTREMI DELLA DOMANDA _____ DEPOSITO BILANCIO/SITUAZIONE PATRIM...

_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

comprendente anche i seguenti modelli in modalita' informatica:

n. __ mod. __ n. __ mod. __ n. __ mod. __ n. __ mod. __ n. __ mod. __

e deposita i seguenti atti:

714 Bilancio consolidato societa' con trollante _____	508 ELENCO SOCI _____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

LE EVENTUALI ULTERIORI SOTTOSCRIZIONI SONO APPOSTE AI FINI DELL'ISCRIZIONE

IL DICHIARANTE ELEGGE DOMICILIO SPECIALE, PER TUTTI GLI ATTI E LE COMUNICAZIONI INERENTI IL PROCEDIMENTO, PRESSO L'INDIRIZZO DI POSTA ELETTRONICA DEL SOGGETTO CHE PROVVEDE ALLA TRASMISSIONE TELEMATICA, A CUI VIENE CONFERITA LA FACOLTA' DI PRESENTARE, SU RICHIESTA DELL'UFFICIO, EVENTUALI RETTIFICHE DI ERRORI FORMALI INERENTI LA MODULISTICA

* Avviso di ricevimento telematico T32025-M16530S4117, del: 30/05/2016 19:46:00
spedito dalla C.C.I.A.A. di MILANO

Indirizzo:
VIA Meravigli 9/B
20123 Milano
0285151

* Relativamente all'impresa JSH GROUP S.P.A.
per tramite dell'utente Telemaco: T32025:
STUDIO ASSOCIATO LEPRI
VIA GARIBALDI, 26
47822 SANTARCANGELO RN
e' stata ricevuta il giorno 30/05/2016 19:45:53 la seguente istanza:
FDSO: Pratica per deposito bilancio

* Protocollazione Automatica

Diritti: **62,70**
Esente bollo: NO

* Documenti digitali presentati:

8) DISTINTA, nome del file: MI.5483657.T32025.M16530S4117.530S4117.001.PDF.p7m

DISTINTA (pagine 1-2)

Dati relativi alla firma digitale:

Firmatario: TONTINI/AURELIO/TNTRLA68T02H294E/2010110009463
Validita': Validata

Firmatario: Marcatura Temporale del 30/05/2016 19:45
Validita': Validata

7) RELAZIONE SINDACI, nome del file: JSHGRO - 2015 - Rels.pdf.p7m

RELAZIONE SINDACI (pagine 1-4)

Dati relativi alla firma digitale:

Firmatario: TONTINI/AURELIO/TNTRLA68T02H294E/2010110009463
Validita': Validata

Firmatario: Marcatura Temporale del 30/05/2016 19:44
Validita': Validata

4) VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA, nome del file: JSHGRO - approvazione bilancio
2015.pdf.p7m

VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA (pagine 1-6)

Dati relativi alla firma digitale:

Firmatario: TONTINI/AURELIO/TNTRLA68T02H294E/2010110009463
Validita': Validata

Firmatario: Marcatura Temporale del 30/05/2016 19:42
Validita': Validata

6) RELAZIONE DI CERTIFICAZIONE, nome del file: JSHGRO - 2015 - CRelr.pdf.p7m

RELAZIONE DI CERTIFICAZIONE (pagine 1-3)

Dati relativi alla firma digitale:

Firmatario: TONTINI/AURELIO/TNTRLA68T02H294E/2010110009463
Validita': Valida

Firmatario: Marcatura Temporale del 30/05/2016 19:43
Validita': Valida

5) RELAZIONE GESTIONE, nome del file: JSHGRO - 2015 - CRelg.pdf.p7m

RELAZIONE GESTIONE (pagine 1-3)

Dati relativi alla firma digitale:

Firmatario: TONTINI/AURELIO/TNTRLA68T02H294E/2010110009463
Validita': Valida

Firmatario: Marcatura Temporale del 30/05/2016 19:42
Validita': Valida

10) RICEVUTA PROTOCOLLO, nome del file: RICEVUTA PROTOCOLLO

RICEVUTA PROTOCOLLO (pagine 1-1)

9) MODELLI PRESENTATI, nome del file: MODELLI PRESENTATI

MODELLI PRESENTATI (pagine 1-3)

3) BILANCIO ESENTE DA XBRL, nome del file: JSHGRO - 2015 - bilconso.pdf.p7m

BILANCIO ESENTE DA XBRL (pagine 1-27)

NOTA INTEGRATIVA (pagine 8-27)

PROSPETTO CONTABILE (pagine 1-7)

Dati relativi alla firma digitale:

Firmatario: TONTINI/AURELIO/TNTRLA68T02H294E/2010110009463
Validita': Valida

Firmatario: Marcatura Temporale del 30/05/2016 19:41
Validita': Valida

11) PRIMA RICEVUTA PROTOCOLLO, nome del file: RCV.PDF

PRIMA RICEVUTA PROTOCOLLO (pagine 1-1)

E' possibile conoscere lo stato avanzamento dell'istanza telematica via Internet, all'indirizzo: <https://webtelemaco.infocamere.it>, utilizzando le funzioni di "istruttoria" e "stato avanzamento"

Il presente avviso attesta esclusivamente l'avvenuta presentazione della domanda di iscrizione o deposito e non implica l'accertamento della regolarita' della stessa.
L'iscrizione o il deposito saranno comprovati dall'inserimento nel

Registro Imprese e notificati a conclusione dell'attivita' con le
stesse modalita' tecniche impiegate per questo avviso.

Il conservatore: Gianfrancesco Vanzelli