

JSH GROUP S.P.A.

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

Sede operativa: Via San Gottardo, 33 – 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 31/10/2016

Gli importi sono espressi in euro

	Anno corrente	Anno precedente
A. CREDITI VERSO SOCI		
Versamenti richiamati		
Versamenti non richiamati		3.750
B. IMMOBILIZZAZIONI		
B.I Immobilizzazioni immateriali		
1.Costi impianto e ampliamento	23.162	40.674
2.Costi di ricerca, sviluppo e pubblicita'	169.069	629.244
3.Diritti di brev. industr. e di utilizzo opera di ingegno	18.414	14.050
4.Concessioni, licenze, marchi	107.379	158.507
5.Avviamento	1.050.946	2.365.262
6.Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti		
7.Altre immobilizzazioni immateriali	7.801.805	6.488.008
Totale	9.170.775	9.695.745
B.II Immobilizzazioni materiali		
1.Terreni e fabbricati	3.633	
2.Impianti e macchinario	239.757	396.101
3.Atrezzature industriali e commerciali	596.012	509.372
4.Altri beni	3.274.932	4.299.890
5.Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	295.082	295.082
6.Beni condotti in locazione finanziaria		
Totale	4.409.416	5.500.445
B.III Immobilizzazioni finanziarie		
1.Partecipazioni in:		
a) Partecipazioni in imprese controllate	441.521	350.140
b) Partecipazioni in imprese collegate	40.600	2.400
c) Partecipazioni in imprese controllanti		
d) Partecipazioni in altre imprese	28.900	16.383
	511.021	368.923
2. Crediti		
a) verso imprese controllate		
- entro l'esercizio successivo		
- oltre l'esercizio successivo		
b) verso imprese collegate		
- entro l'esercizio successivo	123.395	
- oltre l'esercizio successivo		123.395
	123.395	123.395
c) verso imprese controllanti		
- entro l'esercizio successivo		
- oltre l'esercizio successivo		
d) verso altri		
- entro l'esercizio successivo	624.593	
- oltre l'esercizio successivo	818.571	404.126
	1.443.164	404.126

3. Altri titoli	191.150	171.400
4. Azioni proprie		
Totale	2.268.730	1.067.844
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	15.848.921	16.264.034

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	513.929	529.335
5. Acconti su scorte	2.000	2.000
Totale	515.929	531.335

C.II Crediti

1. Crediti verso clienti		
- entro l'esercizio successivo	9.760.797	6.595.265
- oltre l'esercizio successivo		
	9.760.797	6.595.265
2. Crediti verso imprese controllate		
- entro l'esercizio successivo	460.273	7.693
- oltre l'esercizio successivo		
	460.273	7.693
3. Crediti verso imprese collegate		
- entro l'esercizio successivo	1.510.627	915.267
- oltre l'esercizio successivo		
	1.510.627	915.267
4. Crediti verso imprese controllanti		
- entro l'esercizio successivo	-	-
- oltre l'esercizio successivo		
	-	-
4-bis. Crediti tributari		
- entro l'esercizio successivo	1.321.924	1.038.121
- oltre l'esercizio successivo		
	1.321.924	1.038.121
4-ter. Imposte anticipate		
- entro l'esercizio successivo	67.354	289.778
- oltre l'esercizio successivo		
	67.354	289.778
5. Crediti verso altri		
- entro l'esercizio successivo	4.004.641	3.959.886
- oltre l'esercizio successivo	1.490.000	757.000
	5.494.641	4.716.886
Totale	18.615.617	13.563.010

C.III Attività finanziaria non immobilizzata

1. Partecipazioni in imprese controllate		
2. Partecipazioni in imprese collegate		
3. Partecipazioni in imprese controllanti		
4. Altre partecipazioni	1.800	19.328
5. Azioni proprie		
6. Altri titoli		
Totale	1.800	19.328

C.IV Disponibilità liquide

1. Depositi bancari e postali	305.300	631.628
2. Assegni	9.618	1.604

Entro l'esercizio successivo			
Oltre l'esercizio successivo			
			0
4. Debiti verso banche			
Entro l'esercizio successivo	6.027.988		3.526.134
Oltre l'esercizio successivo	1.495.469		1.110.350
		7.523.457	4.636.484
5. Debiti altri finanziatori			
Entro l'esercizio successivo			
Oltre l'esercizio successivo			
			-
6. Acconti			
Entro l'esercizio successivo	716.330		529.714
Oltre l'esercizio successivo	25.371		30.720
		741.701	560.434
7. Debiti verso fornitori			
Entro l'esercizio successivo	15.768.518		13.955.254
Oltre l'esercizio successivo	82.523		1.802.877
		15.851.041	15.758.131
8. Debiti rappresentati da titoli di credito			
Entro l'esercizio successivo			
Oltre l'esercizio successivo			
			-
9. Debiti verso controllate			
Entro l'esercizio successivo	171.378		239.530
Oltre l'esercizio successivo			
		171.378	239.530
10. Debiti verso collegate			
Entro l'esercizio successivo	358.856		
Oltre l'esercizio successivo			
		358.856	
11. Debiti verso controllanti			
Entro l'esercizio successivo			
Oltre l'esercizio successivo			
			-
12. Debiti tributari			
Entro l'esercizio successivo	2.697.663		1.906.572
Oltre l'esercizio successivo	66.445		
		2.764.108	1.906.572
13. Debiti verso istituti di prev. e di sicurezza sociale			
Entro l'esercizio successivo	286.566		872.182
Oltre l'esercizio successivo	160.557		247.404
		447.123	1.119.586
14. Altri debiti			
Entro l'esercizio successivo	3.926.207		3.789.970
Oltre l'esercizio successivo	51.368		180.771
		3.977.575	3.970.741
Totale		33.115.239	29.741.478

E. RATEI E RISCOINTI PASSIVI

Ratei e Risconti passivi		141.959	285.299
Totale		141.959	285.299

TOTALE PASSIVITA'		36.360.451	32.193.048
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Anno corrente

Anno Precedente

CONTI D'ORDINE**1) Rischi assunti dall'impresa**

Fideiussioni

a imprese controllate

a imprese collegate

390.000

a imprese controllanti

a imprese controllate da controllanti

ad altre imprese

1.199.500

550.000

1.589.500

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**1.589.500****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 CONTI D'ORDINE****21.148.206****20.108.706**

	Anno corrente	Anno precedente
A. VALORE DELLA PRODUZIONE		
1. Ricavi delle vendite e delle prestazioni	44.032.999	35.120.330
2. Var. rimanenze prodotti in lavoro, finiti, semilavorati		
3. Var. lavori in corso su ordinazione		
4. Incrementi di immobilizzazione per lavori interni		94.521
5. Altri ricavi e proventi		
- vari	337.209	608.412
- contributi in conto esercizio		
- contributi in conto capitale (quota esercizio)		
	<u>337.209</u>	<u>608.412</u>
Totale	44.370.208	35.823.263
B. COSTI DELLA PRODUZIONE		
6. Costi per materie prime, materie di consumo e merci	5.379.793	4.413.101
7. Costi per servizi	20.592.105	15.788.450
8. Costi per godimento beni terzi	7.769.336	6.348.555
9. Costi per il personale		
a) Salari e stipendi	4.664.231	4.735.120
b) Oneri sociali	1.005.122	1.081.125
c) Trattamento di fine rapporto	307.680	306.236
d) Trattamento di quiescenza e simili		
e) Altri costi	194.250	273.439
	<u>6.171.283</u>	<u>6.395.920</u>
10. Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.015.004	562.078
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	408.421	307.674
c) Altre svalutazioni per le immobilizzazioni		
d) Svalutazione crediti attivo circolante	71.906	12.934
	<u>1.495.332</u>	<u>882.686</u>
11. Var. rimanenze materie prime, suss., consumo, merci	-60.064	77.645
12. Accantonamenti per rischi		
13. Altri accantonamenti	20.502	3.785
14. Oneri diversi di gestione	1.525.952	1.198.512
	<u>1.525.952</u>	<u>1.198.512</u>
Totale	42.894.239	34.953.364
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI PRODUZIONE	1.475.969	869.899

C. Proventi e oneri finanziari

15. Proventi da partecipazioni:		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- altri		
	<u>0</u>	<u></u>
16. Altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da imprese controllanti		
- altri		
	<u></u>	<u></u>
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni	13.334	18.071
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante		
d) proventi diversi dai precedenti		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da imprese controllanti		

- altri	18	213
	18	213
	13.352	18.284
17. Interessi ed altri oneri finanziari:		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da imprese controllanti		
- altri	541.432	548.576
	541.432	548.576
17-bis. Utili e perdite su cambi:	36.044	4.773
Totale	-492.036	-525.519
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		
b) di immobilizzazioni finanziarie		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante	-	-
Totale	-	-
E. Proventi e oneri straordinari		
20. Proventi:		
- plusvalenze da alienazioni	1	
- varie	2	
	3	
21. Oneri:		
- minusvalenze da alienazioni		
- imposte esercizi precedenti		
- varie	1.554	318
	1.554	318
Totale	-1.551	-318
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	982.382	344.062
22. Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate		
a) Imposte correnti	217.558	222.336
b) Imposte differite		
C) Imposte anticipate	29.891	-19.652
Totale	247.449	202.684
RISULTATO ESERCIZIO	734.933	141.378
UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO PER IL GRUPPO	701.483	107.204
UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO DI PERTINENZA DI TERZI	33.450	34.174

JSH GROUP S.P.A.

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

Sede operativa: Via San Gottardo, 33 – 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 2016

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 2016 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 in commento è terminato il 31 ottobre 2016 ed è il primo esercizio con una durata di 12 mesi dopo la modifica statutaria riferita alla periodicità introdotta a partire dall'esercizio chiuso alla data del 31 ottobre 2015.

Ricordiamo al riguardo che lo spostamento della chiusura dell'anno sociale si è resa necessaria al fine di meglio rispondere alle logiche dell'attività principale del gruppo (rappresentata dalla gestione di strutture turistico-alberghiere influenzata dalla forte stagionalità). Pertanto si evidenzia che il confronto dei risultati dell'esercizio in commento è proposto con un bilancio riferito a 10 mesi.

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 2016 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 2016) 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 2016 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
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	80%	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
JAM S.r.l.	Milano	10.000	100%	Gestione diretta dell'Hotel Residence Ripamonti a Pieve Emanuele (Milano)

L'area di consolidamento relativa al bilancio in esame non vede incluse le seguenti società:

Denominazione sociale	Sede legale	Capitale sociale	% possesso della Capogruppo al 31/10/2015	Attività svolta
DONNALUCATA GESTIONI SRL	Castiglione di Sicilia (CT)	10.000	50%	Gestione diretta del Resort Donnalucata a Donnalucata, frazione di Scicli (RG).
ROMA OVEST	Rimini	10.000	100%	Gestione diretta dell'Hotel Holiday Inn Rome Pisana a Roma

Nel caso di Donnalucata nel corso dell'esercizio sono venute meno le condizioni che, pur in presenza di una percentuale di partecipazione del 50%, possono definire la posizione della società come controllata da parte del Gruppo Jsh.

Relativamente a Roma Ovest la partecipazione è stata oggetto di definitiva cessione a terzi.

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 consolidato 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 2016, 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 31/12/2015	Saldo al 31/10/2016	Variazioni
3.750	0	- 3750

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. Il saldo non è più presente per le ragioni, precedentemente esposte, che hanno portato la società ad uscire dal perimetro di consolidamento del Gruppo JSH.

Immobilizzazioni

I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/10/2016	Variazioni
9.695.745	9.170.775	- 524.970

Descrizione costi	Valore 31/12/2015	Valore 31/10/2016	Variazioni
Costi impianto	40.674	23.162	-17.512
Costi di ricerca, sviluppo e pubblicità	629.244	169.069	-460.175
Diritti di brev. industr. e di utilizzo opera di ingegno	14.050	18.414	4.364
Concessioni, licenze, marchi	158.507	107.379	-51.128
Avviamento	2.365.262	1.050.946	-1.314.316
Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0	
Altre immobilizzazioni immateriali	6.488.008	7.801.805	1.313.317
Totale	9.695.745	9.170.775	-524.970

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
Jam S.r.l.	10.000	9.999	1
Roma Gestioni S.r.l.	207.500	529.145	-
Galzignano Gestioni S.r.l.	454.714	15.244	469.958
Punta Ala Re S.r.l.	551.400	106.796	446.604
Firenze Gestioni S.r.l.	152.000	53.647	98.353
Jsh Sicily Golf S.r.l.	219.256	62.871	156.385
MM Gestioni S.r.l.	9.900	6.667	3.233
Salento Gestioni S.r.l.	37.600	96.954	-
JSH Gestioni S.r.l. nel confronto con JSH Group	3.521.412	3.884.048	-
		differenza da consolidamento	1.174.535
		ammortamento 2016	78.302
		valore avviamento	1.096.233

Alla voce *altre spese pluriennali* la società ha allocato per lo più i significativi investimenti effettuati sulle 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.	€	1.039.933
▪ Galzignano Gestioni S.r.l.	€	1556.163
▪ Punta Ala Re S.r.l.	€	1.149.305
▪ Salento Gestioni S.r.l.	€	1.050.990
▪ Firenze Gestioni S.r.l.	€	523.000
▪ Jsh Sicily Golf S.r.l.	€	601.661
▪ JAM S.r.l.	€	394.663
▪ MM Gestioni S.r.l.	€	962.214

il cui valore complessivo va depurato delle operazioni intercompany, che hanno inciso per € 87.999.

II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/10/2016	Variazioni
5.500.445	4.409.416	1.091.029

Descrizione costi	Valore 31/12/2015	Valore 31/10/2016	Variazioni
Terreni e Fabbricati	0	3.633	3.633
Impianti e macchinari	396.101	239.757	-156.344

Attrezzature	509.372	596.012	86.640
Altri Beni	4.299.890	3.274.932	-1.024.958
Immobilizzazioni in corso	295.082	295.082	0
Totale	5.500.445	4.409.416	1.091.029

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.	€	2.157.629
▪ Galzignano Gestioni S.r.l.	€	1.194.308
▪ Punta Ala Re S.r.l.	€	222.903
▪ Salento Gestioni S.r.l.	€	130.487
▪ Firenze Gestioni S.r.l.	€	26.648
▪ Jsh Sicily Golf S.r.l.	€	72.348
▪ JAM S.r.l.	€	48.201
▪ MM Gestioni S.r.l.	€	523.854

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 31/12/2015	Saldo al 31/10/2016	Variazioni
1.067.844	2.268.730	1.200.886

Descrizione costi	Valore 31/12/2015	Valore 31/10/2016	Variazioni
Partecipazione in imprese controllate	350.140	441.521	91.381
Partecipazione in imprese collegate	2.400	40.600	38.200
Partecipazione in altre imprese	16.383	28.900	12.517
Crediti verso collegate esigibili oltre l'esercizio	123.395		-123.395
Crediti verso collegate esigibili entro l'esercizio		123.395	123.395
Crediti finanziari esigibili oltre l'esercizio	404.126	818.571	414.445
Crediti finanziari	0	624.593	624.593

esigibili entro
l'esercizio

Altri titoli	171.400	191.400	19.750
Totale	1.067.844	2.268.730	1.200.886

Il dettaglio delle immobilizzazioni finanziarie è così composto.

PARTECIPAZIONI E CREDITI CONSOLIDATI	
Società Consolidate	Partecipazioni
Roma Gestioni S.r.l.	207.500
Galzignano Gestioni S.r.l.	454.714
Punta Ala Re S.r.l.	551.400
Firenze Gestioni S.r.l.	67.000
Jsh Sicily Golf S.r.l.	219.256
M.M. Gestioni S.r.l.	9.900
Salento Gestioni S.r.l.	37.600
Jam S.r.l.	10.000
JSH Gestioni nel confronto con JSH Group	3.521.412
Totale valore partecipazioni	5.078.782
Totale partecipazioni da aggregato	5.520.303
Partecipazioni in imprese controllate – differenza (*)	441.521,00

(*) 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.;
- Partecipazione di nominali 100.000 CHF pari al 100% del capitale sociale della società JSH Swiss. Non consolidata in quanto chiuderà il primo bilancio il 31/10/2017

partecipazioni in imprese collegate	40.600
Victory S.r.l.	5.600
Donnalucata Gestioni S.r.l.	35.000

partecipazioni in altre imprese	28.900
JSH Group S.p.A. – consorzio di garanzia	250
LHM S.r.l.	26.600
Roma Gestioni S.r.l. - consorzi di garanzia	2.050

crediti finanziari verso imprese collegate	123.395
---	----------------

Punta Ala Re S.r.l. - crediti verso Victory S.r.l.	123.395
crediti finanziari esigibili entro l'esercizio	624.593
JAM S.r.l. – depositi cauzionali	624.593
crediti finanziari esigibili oltre l'esercizio	818.571
Roma Gestioni S.r.l. - depositi cauzionali	405.300
MM Gestioni S.r.l. - depositi cauzionali	409.961
Salento Gestioni S.r.l. - depositi cauzionali	3.309
altri titoli	191.150
Galzignano Gestioni S.r.l. - obbligazioni MPS	171.200
Punta Ala Re – polizza assicurativa	19.950

Attivo circolante

I. Rimanenze

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/10/2016	Variazioni
531.335	515.929	15.406

Descrizione	Entro	Oltre	Totale
	12 mesi	12 mesi	
Beni di consumo	513.929	-	513.929
Acconti su scorte	2.000	-	2.000
Totale	515.929		515.929

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

▪ Roma Gestioni S.r.l.	€ 218.744
▪ Galzignano Gestioni S.r.l.	€ 119.052
▪ Punta Ala Re S.r.l.	€ 18.719
▪ Firenze Gestioni S.r.l.	€ 2.960
▪ JSH Sicily Golf S.r.l.	€ 23.138
▪ Salento Gestioni S.r.l.	€ 27.805
▪ MM Gestioni S.r.l.	€ 88.431
▪ JAM S.r.l.	€ 17.080

II. Crediti

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/10/2016	Variazioni
13.563.010	18.615.617	5.052.607

Descrizione	Entro	Oltre	Totale
	12 mesi	12 mesi	
Crediti commerciali	9.760.797	-	9.760.797
Crediti vs. controllate	460.273	-	460.273
Crediti vs. collegate	1.510.627	-	1.510.627
Crediti tributari	1.321.924	-	1.321.924
Imposte anticipate	67.354	-	67.354
Altri crediti	4.004.641	1.490.000	5.494.641
Totale	17.125.617	1.490.000	18.615.617

7

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 iscritto 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 su 5 esercizi.

III. Attività finanziarie non immobilizzate

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/10/2016	Variazioni
19.328	1.800	-17.528

Le voce altre partecipazioni accoglie una partecipazione di nominali € 1.800 pari ad quota di partecipazione ad un consorzio fidi di proprietà della società Galzignano Gestioni S.r.l..

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/10/2016	Variazioni
729.560	446.561	-282.999

Descrizione	31/10/2015
-------------	------------

Cassa – contanti	131.643
Cassa – Assegni	9.618
Depositi bancari	305.300
Totale	446.561

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 31/12/2015	Saldo al 31/10/2016	Variazioni
1.082.032	931.624	-150.408

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 31/12/2015	Saldo al 31/10/2016	Variazioni
938.044	1.939.289	1.001.345

Descrizione	31/10/2015	incrementi	Diminuzioni	31/10/2016
Capitale	120.000	-	-	120.000
Riserva legale	24.000	-	-	24.000
Riserve per azioni proprie in portafoglio	-	-	-	-
Altre riserve	3.693.193	261.179	-	3.954.372
Utile (perdita) portati a nuovo	-3.050.027	-	- 149.511	- 2.900.516
Utile (perdita) dell'esercizio	107.204	594.279	-	701.483
Patrimonio netto del gruppo	894.370	855.458	- 149.511	1.899.339
Patrimonio netto di terzi	9.500	-	- 3.000	6.500
Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi	34.174	-	- 724	33.450
Totale	938.044	855.458	- 153.235	1.939.289

Capitale sociale

Il capitale sociale al 31 ottobre 2016, interamente sottoscritto e versato, ammonta ad € 120.000.

La composizione del capitale sociale al 31 ottobre 2016, 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

	<i>Patrimonio netto</i>	<i>Risultato d'esercizio</i>
Come da bilancio d'esercizio della Capogruppo	3.373.549	14.311
Storno valore di carico delle partecipazioni	-5.163.782	-
Quota parte patrimonio netto e risultati	5.364.858	629.975
Differenza di consolidamento	-1.635.336	-
Plusvalore allocato a terreni	-	-
Altre Scritture di consolidamento	-	90.645
Totale scritture di consolidamento	-1.434.260	720.620
Beni in leasing - IAS 17	-	-
Totale rettifiche di pre-consolidamento	-	-
Patrimonio sociale e risultato netto consolidati	1.939.288	734.931
di cui		
Patrimonio Netto e Risultato di pertinenza di terzi	39.950	33.450
Patrimonio sociale e risultato netto di pertinenza del Gruppo	1.899.338	701.479

Fondi per rischi ed oneri

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/10/2016	Variazioni
321.611	269.735	51.876

Descrizione	31/10/2016
Fondo per rischi ed oneri	253.735
Altri fondi	16.000
Totale	269.735

Nel "Fondo per rischi ed oneri" sono iscritti gli oneri relativi ad accantonamenti relativi a sanzioni per tardivo pagamento di imposte per la società Roma Gestioni S.r.l. (per € 253.735) mentre nella voce "altri fondi" trova riferimento un accantonamento relativo a sanzioni, per ritardato pagamento delle imposte, per JSH Group S.p.A.

Fondo per trattamento di fine rapporto

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/10/2016	Variazioni
906.616	894.236	- 12.308

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 iscriverne 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 31/12/2015	Saldo al 31/10/2016	Variazioni
29.741.478	33.115.239	3.373.761

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	360.000	920.000	1.280.000
Debiti vs. Banche	6.027.988	1.495.469	7.523.457
Acconti	716.330	25.371	741.701
Debiti v/fornitori	15.768.518	82.523	15.851.041
Debiti v/controllate	171.378		171.378
Debiti v/collegate	358.856		358.856
Debiti tributari	2.697.663	66.445	2.764.108
Debiti v/Enti Prev.li	286.566	160.557	447.123
Debiti verso altri	3.926.207	51.368	3.977.575
Totale	30.313.506	2.801.733	33.115.239

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 rientro del capitale del Minibond ha avuto inizio nel 2016 con un rimborso nella misura del 20%, e avrebbe dovuto proseguire negli anni 2017 (20%) e 2018 (20%), e 2019 quando era previsto il rimborso della quota residua pari al 40%.

In data 17 gennaio 2017, si è tenuto un Consiglio di Amministrazione avente come ordine del giorno la modifica del regolamento del Prestito Obbligazionario "JSH Fixed Rate Bond 2019" per estendere la durata del prestito fino al 31 luglio 2020. Ciò ha comportato una modifica del piano di rimborso originario che prevedeva, come data di estinzione del finanziamento, il 31 gennaio 2019. La scelta di rimodulare la scadenza dell'originario prestito trova una sua giustificazione nella opportunità di allineare la dinamica finanziaria derivante dal piano di rimborso ai flussi finanziari generati dalla gestione caratteristica delle società del Gruppo. L'Assemblea degli Obbligazionisti, precedentemente tenutasi, ha già deliberato e autorizzato, ai sensi dell'art. 2415 n. 2 c.c., tale modifica.

Il tasso del prestito obbligazionario è pari al 7,50% lordo annuo e la data di pagamento delle cedole coincide con la nuova scadenza del 31 luglio 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 2016 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 2017, 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, ricavi di competenza degli esercizi futuri e oneri finanziari su mutui.

Conti d'ordine

All'interno dei conti d'ordine trovano rappresentazione:

- Donnalucata Gestioni per l'ammontare di € 390.000,00
- Roma Ovest per l'ammontare di € 1.199.500,00

- Il 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 € 42.894.239. Le voci principali sono così costituite:

- costi per materie prime, materie di consumi e merci (al netto delle variazioni delle rimanenze):	€ 5.319.729
- costi per servizi	€ 20.592.105
- costi per godimento beni di terzi	€ 7.769.336
- costo per il personale	€ 6.171.283
- oneri diversi di gestione	€ 1.525.952

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.

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 € 217.558 e per imposte anticipate per € 29.891 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%);

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

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 166 così suddiviso:

Dirigenti	0
Quadri	11
Impiegati	80
Operai	52
Altri	23
Totale	166

Compensi organi sociali

Il gruppo JSH per l'esercizio 2016 ha riconosciuto:

- compensi aggregati dei consigli di amministrazione pari ad € 319.555
- compensi al Collegio Sindacale per € 24.950
- compensi per la società di revisione (Audirevi) per € 9.300.

Rendiconto finanziario

In uno con la nota integrativa, si predispongono anche il rendiconto finanziario dell'esercizio chiuso alla data del 31 ottobre 2016 redatto secondo il metodo indiretto.

A) Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)	
Utile (perdita) dell'esercizio	734.933
Imposte sul reddito	247.449
Interessi passivi/(attivi)	492.036
(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	1.474.418
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	
Accantonamenti ai fondi	71.906
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.423.425
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	20.502
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.515.834
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	2.990.252
Variazioni del capitale circolante netto	
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	-15.407
Decremento/(Incremento) dei crediti vs clienti	-3.165.532

Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	92.910
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	150.408
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	-143.340
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	-1.223.197
Totale variazioni del capitale circolante netto	-4.304.158
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	-1.313.905
Altre rettifiche	
Interessi incassati/(pagati)	0
(Imposte sul reddito pagate)	0
Dividendi incassati	0
(Utilizzo dei fondi)	0
Altri incassi/(pagamenti)	-2.018.708
Totale altre rettifiche	-2.018.708
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	-3.332.613
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento	
Immobilizzazioni materiali	
(Flussi da investimenti)	1.091.029
Flussi da disinvestimenti	0
Immobilizzazioni immateriali	
(Flussi da investimenti)	524.970
Flussi da disinvestimenti	0
Immobilizzazioni finanziarie	
(Flussi da investimenti)	-1.200.886
Flussi da disinvestimenti	0
Attività finanziarie non immobilizzate	
(Flussi da investimenti)	17.528
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)	432.641
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento	
Mezzi di terzi	
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	2.886.973
Accensione finanziamenti	0
(Rimborso finanziamenti)	-270.000
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)	2.616.973
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	-282.999
Disponibilità liquide a inizio esercizio	729.560
Disponibilità liquide a fine esercizio	446.561

* * * * *

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 dott. Emanuele Zangoli, professionista incaricato, ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

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 2017, il giorno 28 del mese di aprile, alle ore 11,30, a Cervia (RA), località Milano Marittima presso l'Hotel MarePineta Resort, ubicato in Viale Dante n. 40, 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 (tutti collegati in audio-conferenza).

Quanto sopra premesso, il Presidente dichiara:

- che l'assemblea è stata convocata regolarmente per la data del 28 aprile 2017;
- 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 della bozza di bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 ottobre 2016, 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 2016;
 - 3) Nomina del nuovo organo di amministrazione per sopraggiunta scadenza dell'incarico;
 - 4) Varie ed eventuali.

Prima di passare alla trattazione degli esposti argomenti, il Presidente, con l'assenso di tutti i presenti, 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 argomento all'Ordine del Giorno, il Presidente procede alla lettura ed all'illustrazione sia della bozza di bilancio dell'esercizio conclusosi il 31 ottobre 2016 – composta da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa – sia della relazione sulla gestione (documenti, questi, redatti a cura del Consiglio di Amministrazione), al termine delle quali propone di destinare l'intero risultato dell'esercizio – pari a 14.311 euro – a riserva straordinaria.

Interviene via cavo 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, sul primo punto all'ordine del giorno,

delibera

- di approvare, senza modificazione alcuna, la bozza di bilancio e la relazione sulla gestione, così come predisposti dal consiglio di amministrazione;
- di destinare l'intero risultato dell'esercizio – pari a 14.311 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 31/10/2016 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 2016.

Passando a trattare il terzo punto all'ordine del giorno, riprende la parola il Presidente, dott. Andrea Cigarini, ricordando ai presenti che occorre provvedere alla nomina del nuovo consiglio di amministrazione, atteso che lo stesso ha terminato il proprio incarico. Egli propone di nominare, fino all'assemblea di approvazione del bilancio in chiusura alla data del 31 ottobre 2019, i membri dell'attuale consiglio di amministrazione. Lo stesso sig. Cigarini manifesta la propria disponibilità in tal senso e, una alla volta, prendono la parola i sigg. Aurelio Tontini e Raniero Amati per confermare parimenti la loro personale disponibilità ad assumere detto ufficio.

Udito quanto da ultimo precede, l'assemblea, con l'astensione, di volta in volta, dei soggetti direttamente interessati alla nomina, dopo un breve ma esauriente dibattito,

delibera

di nominare i sotto indicati signori quali membri del consiglio di amministrazione della società JSH GROUP SPA fino all'approvazione del bilancio in chiusura alla data del 31 ottobre 2019;

Andrea Cigarini nato a Reggio Emilia il 28 novembre 1972 e residente a Rimini in Via Trento n. 30, codice fiscale CGR NDR 72S28 H223 Z,

Aurelio Tontini nato a Rimini il 2 dicembre 1968 e residente a Riccione in Viale Torquato Tasso n. 37, codice fiscale TNT RLA 68T02 H294 E

Raniero Amati nato a Rimini il 20 gennaio 1970 ed ivi residente in Via Coatit n. 8, codice fiscale MTA RNR 70A20 H294 N;

e di nominare il sig. Andrea Cigarini quale presidente del costituendo consiglio di amministrazione.

Null'altro essendovi da deliberare, il Presidente dichiara tolta la seduta alle ore 12.10, previa redazione, lettura, approvazione e sottoscrizione del presente verbale.

Il Presidente

(sig. Andrea Cigarini)

Il Segretario

(sig. Aurelio Tontini)

Il sottoscritto dott. Emanuele Zangoli, professionista incaricato, ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

JSH GROUP S.P.A.

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

Sede operativa: Via San Gottardo, 33 – 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 2016

Gli importi sono espressi in Euro

Signori Azionisti,

l'esercizio chiuso al 31 ottobre 2016 riporta un risultato positivo pari a Euro 734.933 di cui Euro 33.450 di pertinenza di terzi.

Nella Nota integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti all'illustrazione del bilancio consolidato al 31 ottobre 2016, 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 2016 registra una durata di 12 mesi rispetto ai 10 mesi del 2015 che troverete a confronto.

Ricordiamo infatti che, a seguito della modifica dei vigenti patti sociali, giusta assemblea per atto pubblico a ministero del notaio Linda Solaro, 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 l'esercizio posto a confronto con quello in esame è riferito a 10 mesi d'attività.

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 2016 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

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
Milano Marittima	Mare Pineta Resort	Aprile 2016	170
Pontresina (Svizzera)	Schloss Hotel	Dicembre 2016	140
Pieve Emanuele (Milano)	Ripamonti Residence & Hotel	Febbraio 2016	916

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
Innsbruck (Austria)	Grand Hotel Europa	Gennaio 2016	118

Le strutture gestite portano a complessive 2.649 camere, di cui 2.215 in Gestione Diretta e 434 attraverso contratti di Management Alberghiero con un incremento rispetto all'anno precedente rispettivamente di 997 e 66 camere.

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), Double Tree by Hilton (Acaya Golf Resort).

Le realtà entrare nel "sistema JSH" nel corso dell'ultimo anno possono essere considerate altamente strategiche, per diversi motivi:

- 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 è il primo "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)
- 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.

Come già si osservava l'anno scorso in occasione della nota integrativa del bilancio precedente, 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 (Etna Golf Resort e 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);
- 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 il Radisson Es di Roma e il 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 del corrente esercizio dove si prevede il raggiungimento di un "regime di fatturato" ideale.

E' doveroso mettere in risalto che una parte delle strutture sono ancora ad oggi oggetto di riposizionamento commerciale 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.

Per questo motivo il portafoglio Hotel evidenzia ancora rilevanti margini di crescita cosa che risulta chiaro dall'analisi del trend di fatturato conseguito nel corso degli ultimi anni.

Andamento della gestione

Andamento economico generale

Le previsioni dell'Istat sull'economia italiana nel 2016 e 2017 fotografano una prosecuzione della lieve ripresa avviata nel 2015 e confermano in sostanza il moderato ottimismo dichiarato dal governo nel corso degli ultimi mesi del 2016: il Pil del Paese è cresciuto lo scorso anno dello 0,8% e si prevede una crescita per questo anno del 0,9%. Dati positivi, ma rivisti in ribasso rispetto alle precedenti stime.

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

Il record di turisti che nel 2016 in Europa ha toccato quota 12 milioni di viaggiatori, si ripercuote positivamente sul segmento degli Hotel.

Il settore in Italia conosce una stagione felice grazie agli effetti, ancora presenti, della manifestazione "Expo" che ha portato, non solo Milano ma tutta l'Italia al centro dei viaggi turistici internazionali.

Limitando l'analisi alle attività del Gruppo JSH, il quadro appare altrettanto positivo in quanto il suo portafoglio di alberghi non è strettamente legato alle dinamiche della domanda internazionale che, come sopra accennato, ha negli ultimi anni riscoperto il nostro paese.

Elementi di riscontro concreti si hanno osservando gli indici che maggiormente permettono di inquadrare l'andamento dinamico delle realtà alberghiere:

- tasso di occupazione medio delle camere (Occupancy rate) che risulta pari ad oltre il 70%. Ampi margini di crescita, su questo parametro, potranno rilevarsi al termine del percorso di riposizionamento delle strutture precedentemente accennato.
- Average Room Rate (Ricavo medio per camera): il valore ha evidenziato un consolidamento del dato rispetto all'esercizio pur in presenza di un incremento del numero di camere di oltre il 60%.

Alla luce delle valutazioni sopra illustrate possiamo definire, l'esercizio trascorso, sostanzialmente come positivo.

Risultati economici dell'attività.

In ossequio alle informazioni richieste dalla presente relazione, si invita ad analizzare lo schema di conto economico riclassificato secondo il criterio della pertinenza gestionale proposto dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e si fa luogo, pertanto, alla prospettazione dei dati che seguono.

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO		<i>Importo in unità di €</i>		
	2016	(% dei ricavi)	2015	(% dei ricavi)
Ricavi delle vendite	€ 44.032.999		€ 35.120.330	
Produzione interna	€ 0		€ 94.521	
VALORE DELLA PRODUZIONE OPERATIVA	€ 44.032.999		€ 35.214.851	
Costi esterni operativi	€ 33.681.170	76,5%	€ 26.472.461	75,4%
Valore aggiunto	€ 10.351.829	23,5%	€ 8.742.390	24,9%
Costi del personale	€ 6.171.283	14,0%	€ 6.395.920	18,2%
MARGINE OPERATIVO LORDO	€ 4.180.546	9,5%	€ 2.346.470	6,7%
Ammortamenti e accantonamenti	€ 1.515.834	3,4%	€ 886.471	2,5%
RISULTATO OPERATIVO	€ 2.664.713	6,1%	€ 1.459.999	4,2%
Risultato dell'area accessoria	-€ 1.188.743	-2,7%	-€ 590.099	-1,7%
Risultato dell'area finanziaria (al netto degli oneri finanziari)	€ 49.396	0,1%	€ 23.057	0,1%
EBIT NORMALIZZATO	€ 1.525.365	3,5%	€ 892.957	2,5%

Risultato dell'area straordinaria	-€ 1.551	0,0%	-€ 318	0,0%
EBIT INTEGRALE	€ 1.523.814	3,5%	€ 892.639	2,5%
Oneri finanziari	€ 541.432	1,2%	€ 548.576	1,6%
RISULTATO LORDO	€ 982.382	2,2%	€ 344.063	1,0%
Imposte sul reddito	€ 247.449	0,6%	€ 202.684	0,6%
RISULTATO NETTO	€ 734.933	1,7%	€ 141.379	0,4%

Il margine operativo loro si è attestato al 9,5% 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 2016, secondo il criterio finanziario.

Voce	Esercizio 2016	%	Esercizio 2015	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE CIRCOLANTE	20.588.089	56,62%	15.172.015	47,13%	5.416.073,99	36%
Liquidità immediate	446.561	1,23%	729.560	2,27%	- 282.999,40	-39%
Disponibilità liquide	446.561	1,23%	729.560	2,27%	- 282.999,40	-39%
Liquidità differite	19.625.600	53,98%	13.911.120	43,21%	5.714.479,54	41%
Crediti verso soci	0	0%	3750	0%		
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	17.125.617	47,10%	12.806.010	39,78%	4.319.606,64	34%
Crediti immobilizzati a breve termine	1.566.559	4,31%	0	0,00%	1.566.559,00	
Attività finanziarie	1800	0%	19328	0%		
Ratei e risconti attivi	931.624	2,56%	1.082.032	3,36%	- 150.408,10	-14%
Rimanenze	515.929	1,42%	531.335	1,65%	- 15.406,15	n.a.
IMMOBILIZZAZIONI	15.772.362	43,38%	17.021.034	52,87%	-1.248.671,84	-7%
Immobilizzazioni immateriali	9.170.775	25,22%	9.695.745	30,12%	- 524.969,56	-5%
Immobilizzazioni materiali	4.409.416	12,13%	5.500.445	17,09%	-1.091.029,03	-20%
Immobilizzazioni finanziarie	702.171	2%	1.067.844	3%	- 365.673,25	-34%
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	1.490.000	4,10%	757.000	2,35%	733.000,00	97%
TOTALE IMPIEGHI	36.360.451	100,00%	32.193.049	100,00%	4.167.402,15	13%

Voce	Esercizio 2016	%	Esercizio 2015	%	Variaz. assolute	Variaz. %
CAPITALE DI TERZI	34.421.170	94,67%	31.255.004	97,09%	3.166.166	10,13%
Passività correnti	30.455.465	83,76%	25.104.655	77,98%	5.350.810	21,31%
Debiti a breve termine	30.313.506	83,37%	24.819.356	77,10%	5.494.150	22,14%
Ratei e risconti passivi	141.959	0,39%	285.299	0,89%	-143.340	-50,24%
Passività consolidate	3.965.704	10,91%	6.150.349	19,10%	-2.184.645	-35,52%
Debiti a m/l termine	2.801.733	7,71%	4.922.122	15,29%	-2.120.389	-43,08%
Fondi per rischi e oneri	269.735	0,74%	321.611	1,00%	-51.876	-16,13%
TFR	894.236	2,46%	906.616	2,82%	-12.380	-1,37%
CAPITALE PROPRIO	1.939.289	5,33%	938.044	2,91%	1.001.245	106,74%
Capitale sociale	120.000	0,33%	120.000	0,37%	0	0
Riserve	3.984.872	10,96%	3.726.693	11,58%	258.179	6,93%
Utili (perdite) portati a nuovo	-2900516	-8%	-3050027	-9%	149511	n.a.
Utile (perdita) dell'esercizio	734.933	2,02%	141.378	0,44%	593.555	419,84%
TOTALE FONTI	36.360.451	100,00%	32.193.049	100,00%	4.167.402	12,95%

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, nell'ambito del consolidato di JSH Group S.p.A., gli esiti seguenti:

A) Quoziente primario di struttura	<i>Mezzi propri / Attivo fisso</i>	0,13
B) Quoziente secondario di struttura	<i>(Mezzi propri + Passività consolidate) / Attivo fisso</i>	0.41

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 0,41 – 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 2016:

Quoziente di indebitamento complessivo	$(Pml + Pc) / Mezzi Propri$	17,75
Quoziente di indebitamento finanziario	$Passività di finanziamento / Mezzi Propri$	3,87

Quoziente di disponibilità	$Attivo circolante / Passività correnti$	0,67
----------------------------	--	------

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 44 milioni;
- a costituire un gruppo alberghiero composto da 10 strutture ricettive gestite direttamente e 3 strutture ricettive gestite mediante i contratti di management per un totale di circa 2.600 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 2016 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 è sempre in fase di valutazione di rafforzamento 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 2016 ed i primi mesi del 2017 si è proceduto alle seguenti operazioni:

- Nel corso dei primi mesi dell'esercizio 2016, come ampiamente illustrato nella nota integrativa è stata deliberata la estensione della durata del prestito obbligazionario “JSH Fixed Rate Bond” fino al 31 luglio 2020.
- È stato pianificato un progetto di riorganizzazione aziendale che ha l’obiettivo intermedio di rendere maggiormente efficiente ed efficace la gestione operativa degli hotel e delle diverse funzioni dell’area corporate poste al servizio delle unità operative. L’obiettivo finale è di migliorare la redditività delle strutture esistenti e rafforzare la brand reputation del gruppo;
- 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 rinnovato e 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 2017 sta dando significativi risultati in termini di contenimento delle spese;
 - è in fase di ampliamento il team commerciale attraverso l’introduzione di nuove figure professionali con profonda esperienza sui mercati di lingua tedesca, al fine di favorire la crescita, su questi mercati, delle strutture del Gruppo con più ampia vocazione e interessa internazionale come i Resort estivi quelli Termali e gli hotel “montani” come lo Schloss Hotel di Pontresina o l’hotel Europa di Innsbruck. Parimenti il Gruppo ha ritenuto significativo inserire un nuovo team manager per sviluppare l’area sponsorizzazioni ed eventi aziendali;
 - è stato ottimizzato ulteriormente il sito internet di gruppo JSH Hotels Collection www.jsh-hotels.com e tutti sistemi internet correlati volti a misurare il grado di soddisfazione dei clienti;
 - è in via di completamento il processo che vedrà la implementazione, su tutte le strutture del gruppo, della “piattaforma acquisti”. Processo avviato nel 2016 e che vedrà la conclusione nel corso del 2017. La gestione centralizzata degli acquisti, garantita dalla “piattaforma” un controllo costante di tutta la fase di acquisto di beni e servizi degli Hotel assicurando importanti economie di scale.

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 addizionali per fronteggiare i

propri impegni o, come estrema conseguenza, una situazione di insolvibilità che pone a rischio la continuità aziendale.

L'organo amministrativo ha monitorato e costantemente pone la propria attenzione sulla situazione finanziaria del Gruppo, con particolare riferimento ai debiti di fornitura: ciò sulla base del budget di gruppo relativo all'esercizio in corso (2016-2017) ed il piano industriale relativo al periodo 2016 – 2021.

Sulla base di tale documentazione, l'organo amministrativo ha rilevato che, sebbene in previsione di risultati economici generalmente positivi che permetteranno al Gruppo di garantire l'equilibrio finanziario 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 investimenti previsti per il costante ammodernamento e innalzamento qualitativo delle strutture presenti nel Gruppo JSH.

L'organo amministrativo ritiene che l'entrata a pieno regime di alcune strutture stagionali, come quelle presenti a Milano Marittima (Hotel Mare Pineta) e a Pontresina (Hotel Schloss), favorirà sicuramente il raggiungimento dell'equilibrio finanziario.

Sulla scorta di tali considerazioni, l'organo amministrativo, ha recentemente dato avvio ad un intenso programma di interventi volti al contenimento dei costi, sia a livello di cd. "staff corporate" che delle singole strutture alberghiere gestite. Un importante intervento riorganizzativo è in atto sul lato del sistema di approvvigionamento con l'obiettivo della centralizzazione delle politiche di fornitura. Gli interventi sul lato dei prezzi, dei costi di transazione e di fornitura non potranno che avere positivi effetti sulla dinamica economica e finanziaria del gruppo.

Parimenti sono state portate avanti alcune iniziative miranti alla riorganizzazione societaria della struttura del Gruppo, come ad esempio la cessione della partecipazione nella società Roma Ovest, attraverso la quale veniva gestito l'hotel Holiday Inn Pisana di Roma, non ritenuta più strategica per il raggiungimento degli obiettivi previsti nel piano pluriennale analizzato.

In conclusione, teniamo a precisare che il bilancio d'esercizio è stato redatto dagli 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.

* * * * *

Si propone all'assemblea di destinare l'intero risultato dell'esercizio interamente a riserva straordinaria.

* * * * *

Egredi soci,

nel ringraziarVi per la fiducia accordataci, Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentatoVi.

Milano, 3 aprile 2017

Il Presidente del C.d.A.

Dott. Andrea Cigarini

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE
AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 OTTOBRE 2016
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 2016
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 con rinuncia, da parte dello scrivente Collegio, ai termini di cui all'art.2429 del Codice Civile.

L'organo di amministrazione ha così reso disponibili i seguenti documenti approvati in data 3 aprile 2017, relativi all'esercizio chiuso al 31 ottobre 2016:

- 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

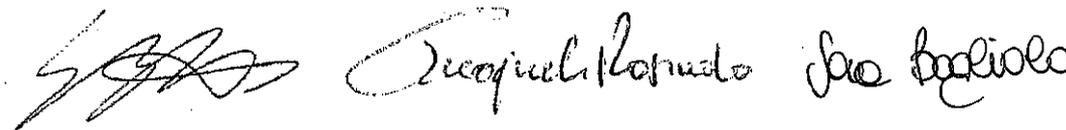
La novità della nota integrativa in formato XBRL

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


The block contains three handwritten signatures in black ink, likely representing the members of the Board of Directors or the auditing body.

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 ulteriormente 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 i due ultimi esercizi, ovvero quello in esame e quello precedente (iniziato, si evidenzia, il primo gennaio 2015, rispetto alla data vigente, e ciò per effetto della variazione dello statuto approvata nel mese di ottobre 2015 in merito al termine dell'esercizio sociale). È inoltre possibile rilevare come la società abbia operato nell'esercizio 2015/2016 in termini confrontabili con quello precedente - tenuto conto, peraltro, come detto, della minor durata di tale ultimo - 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 2016 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



Luigi Bonuolo
Sara Baciolo

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, sottoposti a periodico monitoraggio. 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;
- 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

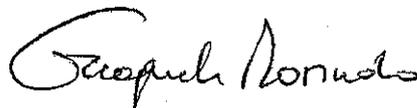
Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 ottobre 2016 è stato approvato dall'organo di amministrazione e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa.

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 2016;
- 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 2016, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere positivo per l'ammontare di euro 14.311.

Bilancio consolidato

Abbiamo esaminato, altresì, il progetto di bilancio consolidato chiuso al 31 ottobre 2016 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 precede 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 734.933.

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 2016 così come è stato redatto e Vi è stato proposto dall'organo di amministrazione.

Rimini, li 13 aprile 2017.

Il Collegio Sindacale

Rag. Giovanni Bratti (Presidente)

Dott. Rosindo Guagneli (Sindaco Effettivo)

Dott. Sara Bogliolo (Sindaco Effettivo)

JSH GROUP SPA

**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 31 ottobre 2016**

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 31 ottobre 2016

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 ottobre 2016, 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 del D.Lgs. 39/10. 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.

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 ottobre 2016 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

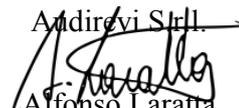
Milano – Roma – Brescia – Cagliari – Ancona – Pescara – Varese

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 ottobre 2016. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio consolidato del Gruppo Jsh Group S.p.A. al 31 ottobre 2016.

Milano, 13 aprile 2017

Audirevi Srl

Alfonso Laratta
(Socio)

Il sottoscritto dott. Emanuele Zangoli, professionista incaricato, ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

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 M17502S5114 Utente T32025 20170502195114

Il sottoscritto ZANGOLI EMANUELE

in qualita' di PROFESSIONISTA INCARICATO

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



N. PRA/132789/2017/CMIAUTO

PROTOCOLLO AUTOMATICO, 02/05/2017

RICEVUTA DELL'AVVENUTA PRESENTAZIONE VIA TELEMATICA ALL'UFFICIO
REGISTRO IMPRESE DI MILANO
DEI SEGUENTI ATTI E DOMANDE:

RELATIVAMENTE ALL'IMPRESA:
JSH GROUP S.P.A.

FORMA GIURIDICA: SOCIETA' PER AZIONI
CODICE FISCALE E NUMERO DI ISCRIZIONE: 03818200408
DEL REGISTRO IMPRESE DI MILANO

SIGLA PROVINCIA E N. REA: MI-2024620

ELENCO DEGLI ATTI PRESENTATI:

- 1) 714 BILANCIO CONSOLIDATO DELLA SOCIETA' CONTROLLANTE
DT.ATTO: 31/10/2016
- 2) 508 COMUNICAZIONE ELENCO SOCI
CONFERMA ELENCO SOCI
DT.ATTO: 28/04/2017

ELENCO DEI MODELLI PRESENTATI:

B DEPOSITO DI BILANCI D'ESERCIZIO ED ELENCO DEI SOCI
S ELENCO SOCI E TITOLARI DI DIRITTI SU AZIONI O QUOTE SOCIALI

DATA DOMANDA: 02/05/2017 DATA PROTOCOLLO: 02/05/2017

INDIRIZZO DI RIFERIMENTO: ZANGOLI-EMANUELE-TELEMACO@STUDIOLEPRI.COM

Estremi di firma digitale



ISCRIVITI al Registro
Nazionale per l'Alternanza
SCUOLA-LAVORO

APRI AI GIOVANI
LA TUA IMPRESA
scuolalavoro.registroimprese.it



MIRIPRA



0001327892017



N. PRA/132789/2017/CMIAUTO

PROTOCOLLO AUTOMATICO, 02/05/2017

DETTAGLIO DI TUTTE LE OPERAZIONI EFFETTUATE SUGLI IMPORTI			
VOCE PAG.	MODALITA' PAG.	IMPORTO	DATA/ORA
DIRITTI DI SEGRETERIA	CASSA AUTOMATICA	**62,70**	02/05/2017 19:56:20
IMPOSTA DI BOLLO	CASSA AUTOMATICA	**65,00**	02/05/2017 19:56:20

RISULTANTI ESATTI PER:

BOLLI		**65,00**	CASSA AUTOMATICA
DIRITTI		**62,70**	CASSA AUTOMATICA
TOTALE	EURO	**127,70**	

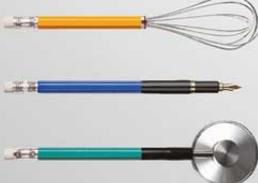
*** Pagamento effettuato in Euro ***

FIRMA DELL'ADDETTO
PROTOCOLLO AUTOMATICO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
MARINELLA ROCCA

Data e ora di protocollo: 02/05/2017 19:56:20

Data e ora di stampa della presente ricevuta: 02/05/2017 19:56:20



**ISCRIVITI al Registro
Nazionale per l'Alternanza
SCUOLA-LAVORO**

**APRI AI GIOVANI
LA TUA IMPRESA**

scuolalavoro.registroimprese.it



MIRIPRA



0001327892017