

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 31/10/2018

Gli importi sono espressi in euro

	Anno corrente	Anno precedente
A. CREDITI VERSO SOCI		
Versamenti richiamati	0	
Versamenti non richiamati	0	
B. IMMOBILIZZAZIONI		
B.I Immobilizzazioni immateriali		
1.Costi impianto e ampliamento	34.623	9.044
2.Costi di sviluppo	42.871	159.248
3.Diritti di brev. industr. e di utilizzo opera di ingegno	7.670	4.975
4.Concessioni, licenze, marchi	7.878	120.394
5.Avviamento	0	492.998
6.Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	0	0
7.Altre immobilizzazioni immateriali	1.477.198	9.389.378
Totale	1.570.241	10.176.038
B.II Immobilizzazioni materiali		
1.Terreni e fabbricati	0	3.250
2.Impianti e macchinario	29.769	281.709
3.Attrezzature industriali e commerciali	2.524	508.848
4.Altri beni	154.595	3.370.571
5.Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	0	295.082
6.Beni condotti in locazione finanziaria	0	0
Totale	186.888	4.459.460
B.III Immobilizzazioni finanziarie		
1.Partecipazioni in:		
a) Partecipazioni in imprese controllate	-	45.240
b) Partecipazioni in imprese collegate	825	35.000
c) Partecipazioni in imprese controllanti	-	-
d) Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	10.000
d-bis) Partecipazioni in altre imprese	1.450	28.900
	<u>2.275</u>	<u>119.140</u>
2. Crediti		
a) verso imprese controllate		
- entro l'esercizio successivo	-	0
- oltre l'esercizio successivo	-	0
	<u>-</u>	<u>0</u>
b) verso imprese collegate		
- entro l'esercizio successivo	0	-
- oltre l'esercizio successivo	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
	0	-
c) verso imprese controllanti		
- entro l'esercizio successivo	-	-
- oltre l'esercizio successivo	-	-
	<u>-</u>	<u>0</u>
d) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
- entro l'esercizio successivo	0	-
- oltre l'esercizio successivo	0	-
	<u>0</u>	<u>0</u>
	0	0

d-bis) verso altri			
- entro l'esercizio successivo	0		910.518
- oltre l'esercizio successivo	0		405.300
		0	1.315.818
3. Altri titoli		0	83.000
4. Strumenti Finanziari Derivati Attivi		0	-
Totale		2.275	1.517.958
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI		1.759.404	16.153.456

C. ATTIVO CIRCOLANTE

C.I Rimanenze

1. Materie prime		0	0
2. Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati		0	0
3. Lavori in corso su ordinazione		0	0
4. Prodotti finiti e merci		85.863	498.362
5. Acconti su scorte		0	2.000
Totale		85.863	500.362

C.II Crediti

1. Crediti verso clienti			
- entro l'esercizio successivo	7.059.368		8.427.417
- oltre l'esercizio successivo	0		0
		7.059.368	8.427.417
2. Crediti verso imprese controllate			
- entro l'esercizio successivo	0		368.293
- oltre l'esercizio successivo	0		0
		0	368.293
3. Crediti verso imprese collegate			
- entro l'esercizio successivo	-		205.649
- oltre l'esercizio successivo			
		-	205.649
4. Crediti verso imprese controllanti			
- entro l'esercizio successivo	0		0
- oltre l'esercizio successivo	-		-
		0	0
5. Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti			
- entro l'esercizio successivo	-		131896,5204
- oltre l'esercizio successivo	-		0
		-	131.896,52
5-bis. Crediti tributari			
- entro l'esercizio successivo	73.230		1.882.277
- oltre l'esercizio successivo			
		73.230	1.882.277
5-ter. Imposte anticipate			
- entro l'esercizio successivo	301.652		67.354
- oltre l'esercizio successivo	0		0
		301.652	67.354
5-quater. Crediti verso altri			
- entro l'esercizio successivo	8.443.747		4.783.874
- oltre l'esercizio successivo	102.072		1.380.933
		8.545.819	6.164.807
Totale		15.980.070	17.247.693

C.III Attività finanziaria non immobilizzata

1. Partecipazioni in imprese controllate		0	0
2. Partecipazioni in imprese collegate		0	-
3. Partecipazioni in imprese controllanti		0	0

3. bis Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	-
4. Altre partecipazioni	0	1800
5. Strumenti Finanziari Derivati Attivi	0	0
6. Altri titoli	0	0
Totale	0	1.800
C.IV Disponibilità liquide		
1. Depositi bancari e postali	241.275	753.529
2. Assegni	0	1.539
3. Cassa	21.309	102.466
Totale	262.584	857.534
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	16.328.517	18.607.389

D. RATEI E RISCOINTI ATTIVI

Ratei e Risocnti attivi	268.028	1.051.657
Totale	268.028	1.051.657

TOTALE ATTIVITA'	18.355.949	35.812.502
-------------------------	-------------------	-------------------

	Anno corrente	Anno Precedente
--	---------------	-----------------

A. PATRIMONIO NETTO

I. Capitale sociale	120.000	120.000
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0	-
III. Riserva rivalutazione	0	-
IV. Riserva legale	24.000	24.000
V. Riserve statutarie	0	-
VI. Altre riserve	3.248.026	3.229.550
VI bis. Riserva da consolidamento	188.036	1.126.319
VI ter. Effetto conversione	3.311	29.239
VII. Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII. Utili(perdite) portati a nuovo	0	0
di cui : Utili Indivisi	0	-2.731.569
IX. Utile(perdita) d'esercizio	2.821.494	120.290
X. Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-	-
Patrimonio netto del gruppo	761.879	1.917.829
XI) Capitale e riserve di terzi	0	3.100
XII) Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza dei terzi	0	15.331
Patrimonio netto di terzi	0	18.431

Totale Patrimonio Netto	761.879	1.936.260
--------------------------------	----------------	------------------

B. FONDI PER RISCHI E ONERI

1. Per trattamento di quiescenza e obblighi simili	-	0
2. Per imposte	-	0
3. Strumenti Finanziari Derivati Passivi	-	0
4. Altri	8.000	286.784
Totale fondi per rischi e oneri	8.000	286.784

C. TRATTAMENTO FINE RAPPORTO	109.090	945.954
-------------------------------------	----------------	----------------

D. DEBITI

1. Obbligazioni		
Entro l'esercizio successivo	363.300	363.600
Oltre l'esercizio successivo	267.100	590.000
	<u>630.400</u>	<u>953.600</u>

2. Obbligazioni convertibili			
Entro l'esercizio successivo			
Oltre l'esercizio successivo			0
3. Debiti verso soci per finanziamenti			
Entro l'esercizio successivo	0		
Oltre l'esercizio successivo	0		0
4. Debiti verso banche			
Entro l'esercizio successivo	552.105		4.264.704
Oltre l'esercizio successivo	357.072		1.315.399
		909.178	5.580.103
5. Debiti altri finanziatori			
Entro l'esercizio successivo	0		
Oltre l'esercizio successivo	0		
6. Acconti			
Entro l'esercizio successivo	179.093		1.062.090
Oltre l'esercizio successivo	-		
		179.093	1.062.090
7. Debiti verso fornitori			
Entro l'esercizio successivo	3.006.501		14.835.125
Oltre l'esercizio successivo	0		
		3.006.501	14.835.125
8. Debiti rappresentati da titoli di credito			
Entro l'esercizio successivo	0		
Oltre l'esercizio successivo	0		
9. Debiti verso controllate			
Entro l'esercizio successivo	-		572.928
Oltre l'esercizio successivo	-		
		-	572.928
10. Debiti verso collegate			
Entro l'esercizio successivo	-		279.415
Oltre l'esercizio successivo	-		
		-	279.415
11. Debiti verso controllanti			
Entro l'esercizio successivo	0		
Oltre l'esercizio successivo	-		
		0	
11 bis. Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti			
Entro l'esercizio successivo	-		203.795
Oltre l'esercizio successivo	-		
		-	203.795
12. Debiti tributari			
Entro l'esercizio successivo	2.597.464		3.233.296
Oltre l'esercizio successivo	293.022		180.150
		2.890.486	3.413.446
13. Debiti verso istituti di prev. e di sicurezza sociale			
Entro l'esercizio successivo	118.153		346.692
Oltre l'esercizio successivo	65.943		128.559
		184.096	475.251
14. Altri debiti			
Entro l'esercizio successivo	9.575.423		5.100.924
Oltre l'esercizio successivo	0		0
		9.575.423	5.100.924

Totale	17.375.178	32.476.677
E. RATEI E RISCONTI PASSIVI		
Ratei e Risconti passivi	101.802	166.827
Totale	101.802	166.827
TOTALE PASSIVITA'	18.355.949	35.812.502

	Anno corrente	Anno precedente
A. VALORE DELLA PRODUZIONE		
1. Ricavi delle vendite e delle prestazioni	7.577.751	50.354.563
2. Var. rimanenze prodotti in lavoro, finiti, semilavorati	-	-
3. Var. lavori in corso su ordinazione	-	-
4. Incrementi di immobilizzazione per lavori interni	-	-
5. Altri ricavi e proventi		
- vari	5.298.847	638.756
- contributi in conto esercizio	0	18.820
	<u>5.298.847</u>	<u>657.576</u>
Totale	12.876.598	51.012.139
B. COSTI DELLA PRODUZIONE		
6. Costi per materie prime, materie di consumo e merci	1.171.899	6.564.646
7. Costi per servizi	4.048.036	22.135.344
8. Costi per godimento beni terzi	1.083.921	9.911.324
9. Costi per il personale		
a) Salari e stipendi	2.447.276	6.360.064
b) Oneri sociali	411.926	1.316.422
c) Trattamento di fine rapporto	76.018	329.307
d) Trattamento di quiescenza e simili	0	-
e) Altri costi	17.204	63.002
	<u>2.952.424</u>	<u>8.068.795</u>
10. Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	617.901	1.452.300
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	83.216	483.028
c) Altre svalutazioni per le immobilizzazioni	0	0
d) Svalutazione crediti attivo circolante	0	92.286
	<u>701.117</u>	<u>2.027.614</u>
11. Var. rimanenze materie prime, suss., consumo, merci	-13.079	57.460
12. Accantonamenti per rischi	0	-
13. Altri accantonamenti	4.027.814	26
14. Oneri diversi di gestione	1.445.551	1.578.071
Totale	15.417.682	50.228.360
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI PRODUZIONE	-2.541.084	783.779
C. Proventi e oneri finanziari		
15. Proventi da partecipazioni:		
- da imprese controllate	-	-
- da imprese collegate	-	-
- da imprese controllanti	-	-
- da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	135.000
	<u>-</u>	<u>135.000</u>
16. Altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
- da imprese controllate	0	-

- da imprese collegate	0	
- da imprese controllanti	0	
- da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni	7.658	55.520
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante	0	
d) proventi diversi dai precedenti		
- altri	-	171.421
- da imprese controllate	-	-
- da imprese collegate	-	-
- da imprese controllanti	14	381
- da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
	<u>7.671</u>	<u>227.322</u>
	7.671	362.322
17. Interessi ed altri oneri finanziari:		
- altri	195.988	761.812
- da imprese controllate	0	-
- da imprese collegate	0	-
- da imprese controllanti	0	-
	<u>195.988</u>	<u>761.812</u>
	59.183	63.296
17-bis. Utili e perdite su cambi:		
	<u>-247.500</u>	<u>-462.786</u>
Totale		

D. Rettifiche di valore di attività finanziaria

18. Rivalutazioni:		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante		
d) di strumenti finanziari derivati		
	<u>-</u>	<u>0</u>
19. Svalutazioni:		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante		
d) di strumenti finanziari derivati		
	<u>-</u>	<u>-</u>
Totale		
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	- 2.788.584	320.993

20. Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate		
a) Imposte correnti	32.910	185.645
b) Imposte differite	0	0
c) Imposte anticipate	0	0
Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale/trasparenza fiscale	0	-273
Totale	32.910	185.372
RISULTATO ESERCIZIO	-2.821.494	135.621
UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO PER IL GRUPPO	<u>- 2.821.494</u>	<u>120.290</u>
UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO DI PERTINENZA DI TERZI	-	15.331

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 2018

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 fornitura di servizi di appalto nella gestione di strutture ricettive.

Il bilancio consolidato, cui per l'esercizio 2018 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 2018.

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 2018 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 2018) 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 20 aprile 2016.

Il bilancio consolidato è stato redatto sulla base dei bilanci predisposti dai rispettivi organi amministrativi 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.

Si vuole precisare che il presente bilancio viene redatto secondo le disposizioni introdotte dal D.Lgs. 139/2015 che ha introdotto importanti modifiche ai criteri di redazione ed esposizione del bilancio d'esercizio.

Le novità più importanti, elencate agli artt. 6 e 7 del D.Lgs. 139/2015, riguardano:

i principi di redazione del bilancio:

con la modifica agli artt. 2423 e 2423-bis c.c. viene introdotta da un lato la possibilità di non rispettare gli obblighi previsti in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa di bilancio, laddove gli effetti della loro inosservanza siano irrilevanti ai fini della rappresentazione veritiera e corretta (sempre in presenza di una tenuta regolare delle scritture contabili) e dall'altro viene eliminato il riferimento alla funzione economica dell'elemento dell'attivo e del passivo a favore della sostanza dell'operazione e del contratto;

gli schemi di bilancio:

con la modifica agli artt. 2424 e 2425 c.c. sono apportate una serie di novità allo stato patrimoniale e al conto economico. Per quanto riguarda lo schema di stato patrimoniale:

- le azioni proprie non vanno più indicate tra le immobilizzazioni o nell'attivo circolante ma a diretta riduzione del patrimonio netto tramite l'iscrizione di una specifica voce di segno negativo;
- i costi di ricerca e pubblicità non vanno più indicati tra le immobilizzazioni. Sono pertanto capitalizzabili solo i "costi di sviluppo" (B.I.2);
- tra le immobilizzazioni (finanziarie e crediti), l'attivo circolante (crediti) e debiti è richiesta l'indicazione dei rapporti con imprese sottoposte al controllo delle controllanti;
- tra le voci del patrimonio netto è stata introdotta voce VII – Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi;
- non vanno più riportati in calce allo stato patrimoniale i conti d'ordine, le cui informazioni sono da riportare in Nota integrativa.

Per quanto riguarda il conto economico:

- nella macroclasse C) Proventi e oneri finanziari, vanno indicati separatamente i proventi e gli oneri derivanti da imprese sottoposte al controllo delle controllanti;
- sono state aggiunte voci specifiche per i derivati;
- è stata eliminata la macroclasse E) relativa all'area straordinaria: i proventi e gli oneri straordinari vanno ora indicati, se di ammontare apprezzabile, nella Nota integrativa;
- i criteri di valutazione, prevedendo che l'avviamento va ammortizzato secondo la sua vita utile e, se in casi eccezionali non è possibile stimarla, entro un periodo non superiore a dieci anni e introducendo il fair value per la valutazione dei derivati.

Area di Consolidamento

Il bilancio consolidato al 31 ottobre 2018 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 31/10/2018	Attività svolta
JSH GESTIONI SRL	Rimini	1.500.000	100%	Gestione delle partecipazioni e attività di coordinamento societario
FIRENZE GESTIONI SRL	Rimini	10.000	100%	Gestione diretta dell'Hotel Home a Firenze
JSH SWISS SA	Pontresina (Svizzera)	85.455	100%	Gestione diretta dell'Hotel Schloss in Engadina (Svizzera)

Principi di consolidamento

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

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

- il valore contabile delle partecipazioni detenute direttamente ed indirettamente dalla Capogruppo viene eliminato contro il relativo patrimonio netto, a fronte dell'assunzione delle attività, delle passività, dei costi e dei ricavi delle società controllate incluse nell'area di consolidamento nel loro ammontare complessivo, prescindendo dall'entità della partecipazione detenuta;
- l'eventuale maggior valore di carico delle partecipazioni rispetto alle corrispondenti quote di patrimonio netto a valori correnti, viene allocato, ove possibile, agli elementi dell'attivo delle società incluse nel consolidato fino a concorrenza dei valori correnti degli stessi e per la parte residua, se positiva, tra le immobilizzazioni immateriali alla voce "differenza da consolidamento" e, se, negativa, in una voce del patrimonio netto consolidato denominato "riserva di consolidamento";
- la "differenza di consolidamento" viene ammortizzata a quote costanti in 15 esercizi. Tale periodo di ammortamento è ritenuto congruo in relazione alle capacità reddituali presenti e future delle partecipate. Peraltro, solamente quando tale eccedenza rappresenta un effettivo maggior valore della partecipata, recuperabile tramite i redditi futuri generati dalla stessa, essa viene iscritta nella voce dell'attivo "Differenza di consolidamento". Quando altresì l'eccedenza non corrisponde ad un reale maggior valore della partecipata, bensì è dovuta ad un "cattivo affare", essa viene addebitata integralmente al conto economico consolidato;
- sono state eliminate, se presenti e di ammontare significativo, le operazioni avvenute tra società consolidate, così come le partite di credito e debito, di costi e ricavi e gli utili non ancora realizzati derivanti da operazioni tra società del gruppo, al netto dell'eventuale effetto fiscale;
- le partecipazioni acquisite nel corso dell'esercizio vengono incluse nell'area di consolidamento dalla data di acquisizione del controllo;
- ai sensi dell'art. 32, commi 3 e 4., del D. Lgs. 127/91, la parte del capitale e delle riserve delle società controllate di competenza dei soci terzi è iscritta in una voce del patrimonio netto consolidata denominata "Capitale e riserve di terzi", così come la parte del risultato economico consolidato corrispondente a partecipazioni di terzi è iscritta in una voce denominata "Utile (perdita) di competenza di terzi".

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

Criteri di valutazione

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

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi

componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

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

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

I criteri di valutazione più significativi adottati nella redazione del bilancio di esercizio chiuso al 31 ottobre 2018, 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.

Con specifico riferimento alla posta dell'avviamento va segnalato che lo stesso è stato interamente svalutato in ragione del fatto che nel corso dell'esercizio chiuso al 31 ottobre 2018 la società JSH Group ma più in generale il Gruppo JSH ha visto portare a termine un ampio ed unitario processo di riorganizzazione condiviso con gli organi di governo e controllo volto, rispettivamente:

- al graduale riposizionamento sul core business originario, caratterizzato dai servizi di consulenza strategica ed operativa ad aziende alberghiere di dimensione medio grande con elevato livello di complessità;
- alla riduzione dei fattori di rischio derivanti dagli investimenti in capitale non strategici e/o in perdita, con la conseguente riduzione dell'indebitamento del Gruppo.

Tale processo unitario di riorganizzazione ha comportato:

- l'ingresso nella maggioranza del capitale sociale di ognuna delle società operative Salento Gestioni S.r.l., JAM S.r.l., MM Gestioni S.r.l., JSH Sicily Golf S.r.l. e I Monasteri S.r.l. (le "Società Controllate") – tutte controllate da JSH Gestioni S.r.l., di cui JSH Group S.p.A. è socio unico – della società PHG S.r.l., che ha sottoscritto rispettivi e distinti aumenti a pagamento e con sovrapprezzo del capitale sociale di ciascuna delle Società Controllate;
- la successiva cessione al socio di maggioranza PHG S.r.l. delle partecipazioni residue possedute da JSH Gestioni S.r.l., nel capitale sociale delle (ex) Società Controllate, oltre alla cessione dell'intera partecipazione al capitale sociale della società operativa JAM2 S.r.l.;
- la stipula, contestualmente, alla anzidetta operazione straordinaria, di contratti di management alberghiero di durata pluriennale tra JSH Gestioni S.r.l. e ciascuna delle (ex) Società Controllate, in forza dei quali JSH Gestioni S.r.l. ha acquisito, senza sostanziale soluzione di continuità, la gestione delle strutture alberghiere oggi gestite direttamente dalle Società Controllate, a fronte di un

corrispettivo annuale per i servizi di gestione resi in favore delle (ex) Società Controllate, così ritornando al proprio core business originario, ossia la prestazione di servizi di consulenza strategica ed operativa per la gestione di strutture alberghiere e ricettive in genere; gli accordi di management stipulati tra JSH Gestioni S.r.l. e PHG S.r.l. prevedono, fra le altre, la revisione su base annuale dei valori economici dei contratti di management anzidetti in ipotesi, fra l'altro, di incremento delle strutture alberghiere che saranno oggetto di gestione;

- la dismissione delle partecipazioni, in favore di terzi soggetti (diversi da PHG S.r.l.), delle partecipazioni precedentemente possedute da JSH Gestioni S.r.l. nelle società Punta Ala Re S.r.l., Roma Gestioni S.r.l., Galzignano Gestioni S.r.l. e Donnalucata Gestioni S.r.l, in considerazione di criticità e dei profili di rischio, anche legali, connessi ad alcune circostanze che hanno condotto ritenere tali partecipazioni non più profittevoli e/o strategiche.

Il ritorno alla primaria missione aziendale, realizzata attraverso contratti di consulenza o di management, ovvero fornitura di 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 ha coinciso con la sottoscrizione di numerosi contratti con scadenza pluriennale.

Il portafoglio di contratti attualmente in essere nel Gruppo, per mezzo della controllata JSH Gestioni, ha scadenza al 2030.

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 esclusivamente da una serie di partecipazioni di minoranza in imprese non strategiche il cui valore è iscritto al costo di acquisizione.

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.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

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 31/10/2017

Saldo al 31/10/2018

Variazioni

0

0

0

Immobilizzazioni

I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/10/2017	Saldo al 31/10/2018	Variazioni
10.176.038	1.570.241	-8.605.797

Descrizione costi	Valore 31/10/2017	Valore 31/10/2018	Variazioni
Costi impianto	9.044	34.623	25.579
Costi di ricerca, sviluppo e pubblicità	159.248	42.871	-116.377
Diritti di brev. industr. e di utilizzo opera di ingegno	4.975	7.670	2.695
Concessioni, licenze, marchi	120.394	7.878	-112.516
Avviamento	492.998	0	-492.998
Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0	0
Altre immobilizzazioni immateriali	9.389.378	1.477.198	-7.912.180
Totale	10.176.037	1.570.240	-8.605.797

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

Alla voce *altre spese pluriennali* la società ha allocato per lo più i significativi investimenti effettuati sulle strutture alberghiere condotte in affitto.

II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/10/2017	Saldo al 31/10/2018	Variazioni
4.459.460	186.888	-4.272.572

Descrizione costi	Valore 31/10/2017	Valore 31/10/2018	Variazioni
-------------------	-------------------	-------------------	------------

Terreni e Fabbricati	3.250	0	-3.250
Impianti e macchinari	281.709	29.769	-251.940
Attrezzature	508.848	2.524	-506.324
Altri Beni	3.370.571	154.595	-3.215.976
Immobilizzazioni in corso	295.082	0	-295.082
Totale	4.459.460	186.888	-4.272.572

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.

III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/10/2017	Saldo al 31/10/2018	Variazioni
1.517.958	2.275	-1.515.683

Descrizione costi	Valore 31/10/2017	Valore 31/10/2018	Variazioni
Partecipazione in imprese controllate	45.240	0	-45.240
Partecipazione in imprese collegate	35.000	825	-34.175
Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	10.000	0	-10.000
Partecipazione in altre imprese	28.900	1.450	-27.450
Crediti verso collegate esigibili oltre l'esercizio	0	0	0
Crediti verso collegate esigibili entro l'esercizio	0	0	0
Crediti finanziari esigibili oltre l'esercizio	910.518	0	-910.518
Crediti finanziari esigibili entro l'esercizio	405.300	0	-405.300
Altri titoli	83.000	0	-83.000
Totale	1.517.958	2.275	-1.515.683

Il dettaglio delle immobilizzazioni finanziarie è così composto.

PARTECIPAZIONI E CREDITI CONSOLIDATI	
Società Consolidate	Partecipazioni
Firenze Gestioni S.r.l.	252.000
Jsh SWISS SA	463.886
JSH Gestioni nel confronto con JSH Group	3.521.412
Totale valore partecipazioni oggetto di consolidamento (*) (**)	4.237.298

(*) si precisa che nel bilancio di JSH GESTIONI il valore delle partecipate dirette è stato integralmente svalutato;

(**) si precisa che nel bilancio di JSH GROUP SPA il valore della controllata JSH GESTIONI è stato svalutato per un importo di 200.000 euro in seguito all'esperimento dell'empairment test

partecipazioni in imprese collegate	825
Jar S.r.l.	825

partecipazioni in altre imprese	1.000
Convention Bureau Roma	1.000

Attivo circolante

I. Rimanenze

Saldo al 31/10/2017	Saldo al 31/10/2018	Variazioni
500.362	85.863	-414.499

Descrizione	Entro	Oltre	Totale
	12 mesi	12 mesi	
Beni di consumo	85.863	-	85.863
Totale	85.863		85.863

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

- Firenze Gestioni S.r.l. € 3.678
- JSH Swiss SA € 82.184

II. Crediti

Saldo al 31/10/2017	Saldo al 31/10/2018	Variazioni
17.247.693	15.980.070	-1.267.623

Descrizione	Entro	Oltre	Totale
	12 mesi	12 mesi	
Crediti commerciali	7.059.368	-	7.059.368
Crediti vs. controllate	0	-	0
Crediti vs. collegate	0	-	0
Crediti vs. società sottoposte al controllo delle controllate	0	-	0
Crediti tributari	73.230	-	73.230
Imposte anticipate	301.652	-	301.652
Altri crediti	8.443.747	102.073	8.545.820
Totale	15.877.997	102.073	15.980.070

Nella voce "altri crediti" sono appostati principalmente i crediti vs. le ex controllate e 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.

III. Attività finanziarie non immobilizzate

Saldo al 31/10/2017	Saldo al 31/10/2018	Variazioni
1.800	0	-1.800

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/10/2017	Saldo al 31/10/2018	Variazioni
857.534	262.584	-594.950

Descrizione	31/10/2018
Cassa – contanti	21.309
Cassa – Assegni	0
Depositi bancari	241.275

Totale **262.584**

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 31/10/2017	Saldo al 31/10/2018	Variazioni
1.051.657	268.028	-783.629

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.

Oneri capitalizzati

Nel corso dell'esercizio il gruppo non ha capitalizzato oneri.

Commenti alle principali voci del Patrimonio Netto e del Passivo

Patrimonio netto

Saldo al 31/10/2017	Saldo al 31/10/2018	Variazioni
1.936.260	761.879	-1.174.381

Descrizione	31/10/2017	incrementi	Diminuzioni	31/10/2017
Capitale	120.000	-	-	120.000
Riserva legale	24.000	-	-	24.000
Riserve per azioni proprie in portafoglio	-	-	-	0
Altre riserve	4.385.108	-	-945.735	3.439.373
Utile (perdita) portati a nuovo	- 2.731.569	-	-	0
Utile (perdita) dell'esercizio	120.290	-	- 2.941.784	-2.821.494
Patrimonio netto del gruppo	1.917.829	-	-3.887.519	761.879
Patrimonio netto di terzi	3.100	-	- 3.100	0
Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi	15.331	-	- 15.331	0
Totale	1.936.260	430.736	- 3.905.950	761.879

Capitale sociale

Il capitale sociale al 31 ottobre 2018, interamente sottoscritto e versato, ammonta ad € 120.000.

La composizione del capitale sociale al 31 ottobre 2018, 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".

Utile (perdita) dell'esercizio

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

Disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione
Capitale	120.000	capitale	A,B
Riserva da soprapprezzo delle azioni			
Riserve di rivalutazione			
Riserva legale	24.000	utili	A,B
Riserve statutarie			
Altre riserve			
Riserva straordinaria			
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile			
Riserva azioni o quote della società controllante			
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni			
Versamenti in conto aumento di capitale			
Versamenti in conto futuro aumento di capitale			
Versamenti in conto capitale			
Versamenti a copertura perdite			
Riserva da riduzione capitale sociale			
Riserva avanzo di fusione			
Effetto conversione	3.311	Capitale	A,B
Riserva da consolidamento	188.036	Capitale	A,B
Varie altre riserve	3.248.026	Utili/capitale	A,B
Totale altre riserve	3.439.373		

(*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci.

Raccordo tra bilancio civilistico e bilancio consolidato

	Patrimonio netto	Risultato d'esercizio
Come da bilancio d'esercizio della Capogruppo	3.002.822	-389.204
Storno valore di carico delle partecipazioni	-4.237.299	-
Quota parte patrimonio netto e risultati	1.123.059	-3.305.587
Differenza di consolidamento	753.271	- 50.218
Plusvalore allocato a terreni	-	-

Altre Scritture di consolidamento	- 2.748.704	87.001
Totale scritture di consolidamento	-5.109.673	-3.268.803
Conversione	3.311 -	3.311
Totale rettifiche di pre-consolidamento	3.311 -	3.311
Patrimonio sociale e risultato netto consolidati	-2.103.540	3.661.319
di cui		
Patrimonio Netto e Risultato di pertinenza di terzi	0	0
Patrimonio sociale e risultato netto di pertinenza del Gruppo	761.879	2.821.494

Fondi per rischi ed oneri

Saldo al 31/10/2017	Saldo al 31/10/2018	Variazioni
286.784	8.000	-278.784

Descrizione	31/10/2018
Fondo per rischi ed oneri	8.000
Totale	8.000

Nel "Fondo per rischi ed oneri" sono iscritti gli oneri relativi ad accantonamenti relativi a sanzioni per tardivo pagamento di imposte.

Fondo per trattamento di fine rapporto

Saldo al 31/10/2017	Saldo al 31/10/2018	Variazioni
945.954	109.090	-836.864

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

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

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

Debiti

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

Saldo al 31/10/2017	Saldo al 31/10/2018	Variazioni
32.476.677	17.375.178	-15.101.499

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	363.300	267.100	630.400
Debiti vs. Banche	552.105	357.073	909.178
Acconti	179.093	0	179.093
Debiti v/fornitori	3.006.501	0	3.006.501
Debiti v/controllate	0	0	0
Debiti v/collegate	0	0	0
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0
Debiti tributari	2.597.464	293.022	2.890.486
Debiti v/Enti Prev.li	118.153	65.943	184.096
Debiti verso altri	9.575.423	0	9.575.423
Arrotondamenti ...	0	1	1
Totale	16.392.339	983.139	17.375.478

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.

Acconti

Si riferisce agli anticipi da clienti relativi alle vendite caratteristiche.

Altri debiti

Il conto include prevalentemente i debiti verso le società ex partecipate, 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 2018, 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.

Saldo al 31/10/2017	Saldo al 31/10/2018	Variazioni
166.827	101.802	-65.025

Interamente rappresentati da risconti passivi.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

All'interno dei conti d'ordine trovano rappresentazione le garanzie rilasciate dalle società del gruppo nell'interesse di terzi per 8.270.000 euro.

Commenti alle principali voci del Conto Economico

Si evidenzia che il bilancio 2017 è stato riclassificato in funzione del D.Lgs 139/2015 e quindi non viene più prevista l'indicazione degli oneri e dei proventi straordinari di tal che gli stessi, a fini comparativi, sono stati riclassificati nelle voci A5 o B14 di conto economico qualora presenti.

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 è così rappresentata

ITALIA	€	3.619.136
SVIZZERA	€	3.958.615

Altri ricavi e proventi

La voce accoglie prevalentemente il risultato economico del progetto di ristrutturazione societario rappresentato nelle pagine precedenti.

Costi della produzione

I costi della produzione ammontano complessivamente ad € 15.417.682 Le voci principali sono così costituite:

- costi per materie prime, materie di consumi e merci (al netto delle variazioni delle rimanenze):	€	1.171.899
- costi per servizi	€	4.048.036
- costi per godimento beni di terzi	€	1.083.921
- costo per il personale	€	2.952.424
- oneri diversi di gestione	€	1.445.551

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, con esclusione delle svalutazione oggetto di elisione nell'ambito del consolidato, non sono state operate svalutazioni di sorta.

Imposte sul reddito dell'esercizio

Tale voce risulta composta dagli stanziamenti relativi alle imposte di esercizio per € 32.910 rappresentate per lo più da IRAP.

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 vengono riepilogate nelle tabelle che seguono le operazioni intercompany.

Griglia Intercompany - 31/10/18

Società	Totale	JSH GESTIONI	FIRENZE GESTIONI	JSH GROUP	JSH SWISS
JSH GESTIONI					
Costi	-22.976,68	0,00	-12.808,28	-10.168,40	0,00
Ricavi	1.104.479,16	0,00	6.608,91	1.087.000,00	10.870,25
Totale		0,00	-6.199,37	1.076.831,60	10.870,25
FIRENZE GESTIONI					
Costi	-6.909,94	-6.608,91	0,00	0,00	-301,03
Ricavi	12.808,28	12.808,28	0,00	0,00	0,00
Totale		6.199,37	0,00	0,00	-301,03
JSH GROUP					
Costi	-1.087.000,00	-1.087.000,00	0,00	0,00	0,00
Ricavi	10.168,40	10.168,40	0,00	0,00	0,00

Totale		-1.076.831,60	0,00	0,00	0,00
JSH SWISS					
Costi	-10.046,44	-10.046,44	0,00	0,00	0,00
Ricavi	260,37	0,00	260,37	0,00	0,00
Totale		-10.046,44	260,37	0,00	0,00

Griglia Intercompany - 31/10/2018

Società	Totale	JSH GESTION SRL	FIRENZE GESTION SRL	JSH GROUP SPA	JSH SWISS SA
JSH GESTION SRL					
Crediti Commerciali		0,00	428.100,99	10.887,07	0,00
Crediti Finanziari		0,00	1.954,02	804.505,75	0,00
Debiti Commerciali		0,00	-5.250,00	-1.087.000,00	-47.214,60
Debiti Finanziari		0,00	0,00	-36.950,02	-195.585,00
Totale		0,00	424.805,01	-308.557,20	-242.799,60
FIRENZE GESTION SRL					
Crediti Commerciali	18.113,50	5.250,00	0,00	12.468,00	395,50
Crediti Finanziari	169,80	0,00	0,00	169,80	0,00
Debiti Commerciali	-529.770,91	-428.100,99	0,00	-101.669,92	0,00
Debiti Finanziari	-1.954,02	-1.954,02	0,00	0,00	0,00
Totale	-513.441,63	-424.805,01	0,00	-89.032,12	395,50
JSH GROUP SPA					
Crediti Commerciali	1.188.949,92	1.087.000,00	101.669,92	0,00	280,00
Crediti Finanziari	36.950,02	36.950,02	0,00	0,00	0,00

Debiti Commerciali	-23.355,07	-10.887,07	-12.468,00	0,00	0,00
Debiti Finanziari	-804.675,86	-804.506,06	-169,80	0,00	0,00
Totale	397.869,01	308.556,89	89.032,12	0,00	280,00

JSH SWISS SA

Crediti Commerciali	57.140,34	57.140,34	0,00	0,00	0,00
Crediti Finanziari	228.337,46	228.337,46	0,00	0,00	0,00
Debiti Commerciali	-762,64	0,00	-457,27	-305,37	0,00
Debiti Finanziari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale	284.715,16	285.477,80	-457,27	-305,37	0,00

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 32 così suddiviso:

Dirigenti	0
Quadri	5
Impiegati	36
Operai	7
Altri	0
Totale	43

Compensi organi sociali

Il gruppo JSH per l'esercizio 2018 ha riconosciuto:

- compensi aggregati dei consigli di amministrazione pari ad € 61.642
- compensi al Collegio Sindacale per € 16.830
- compensi per la società di revisione (Audirevi e Ariarevi) per € 18.642.

Categorie di azioni emesse dalla società

La società ha emesso esclusivamente 120.000 azioni ordinarie del valore di un euro ciascuno.

Titoli emessi dalla società e Strumenti finanziari.

La società non ha emesso titoli azionari od obbligazioni ulteriori rispetto a quelli già descritti in precedenza.

Si precisa inoltre che non sono stati collocati strumenti finanziari diversi rispetto a quanto sopra accennato.

Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Allo stato attuale non vi sono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Non ci sono fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

Rendiconto finanziario

In uno con la nota integrativa, si predispone anche il rendiconto finanziario dell'esercizio chiuso alla data del 31 ottobre 2018 redatto secondo il metodo indiretto.

	esercizio 2018	esercizio 2017
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	-2.821.494	135.621
Imposte sul reddito	32.910	185.372
Interessi passivi/(attivi)	247.500	462.786
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	-2.541.084	783.779
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	4.027.814	26
Ammortamenti delle immobilizzazioni	701.117	1.935.328
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	92.286
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	0	0
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	0	0
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	4.728.931	2.027.640
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	2.187.847	2.811.419
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	414.499	15.567
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	1.368.048	1.333.380
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	-11.828.624	-1.015.916
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	783.629	-120.033
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	-65.025	24.868
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	1.297.624	2.681.650
Totale variazioni del capitale circolante netto	-8.029.848	2.919.516
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	-5.842.001	5.730.935
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	0	0
(Imposte sul reddito pagate)	0	0

Dividendi incassati	0	135.000
(Utilizzo dei fondi)	0	0
Altri incassi/(pagamenti)	-3.281.961	-549.774
Totale altre rettifiche	-3.281.961	-414.774
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	-9.123.962	5.316.161
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	0	-549.923
Disinvestimenti	7.494.898	0
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	0	-2.836.283
Disinvestimenti	4.189.356	0
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	1.515.683	750.772
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	0	0
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	13.199.937	-2.635.434
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	-3.712.599	-1.943.354
Accensione finanziamenti	0	0
(Rimborso finanziamenti)	-958.327	-326.400
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	0	0
(Rimborso di capitale)	0	0
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	-4.670.925	-2.269.754

Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	-594.950	410.973
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	753.529	305.300
Assegni	1.539	9.618
Danaro e valori in cassa	102.466	131.643
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	857.534	446.561
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	241.275	753.529
Assegni	0	1.539
Danaro e valori in cassa	21.309	102.466
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	262.584	857.534
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0

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 Raniero Amati

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 2018

Gli importi sono espressi in Euro

Signori Azionisti,

l'esercizio chiuso al 31 ottobre 2018 riporta una perdita di 2.821.494,00 Euro.

Nella Nota integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti all'illustrazione del bilancio consolidato al 31 ottobre 2018, 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 2018 registra una durata di 12 mesi omogenea rispetto al 2017 che troverete a confronto.

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.

Nel corso dell'esercizio appena chiuso, per mezzo della società JSH Gestioni S.r.l., controllata al 100%, ha visto portare a termine un ampio ed unitario processo di riorganizzazione condiviso con gli organi di governo e controllo volto, rispettivamente:

- al graduale riposizionamento sul core business originario, caratterizzato dai servizi di consulenza strategica ed operativa ad aziende alberghiere di dimensione medio grande con elevato livello di complessità;
- alla riduzione dei fattori di rischio derivanti dagli investimenti in capitale non strategici e/o in

perdita, con la conseguente riduzione dell'indebitamento del Gruppo.

Tale processo unitario di riorganizzazione ha comportato:

- l'ingresso nella maggioranza del capitale sociale di ognuna delle società operative Salento Gestioni S.r.l., JAM S.r.l., MM Gestioni S.r.l., JSH Sicily Golf S.r.l. e I Monasteri S.r.l. (le "Società Controllate") – tutte controllate da JSH Gestioni S.r.l., è socio unico – della società PHG S.r.l., che ha sottoscritto rispettivi e distinti aumenti a pagamento e con sovrapprezzo del capitale sociale di ciascuna delle Società Controllate;
- la successiva cessione al socio di maggioranza PHG S.r.l. delle partecipazioni residue possedute da JSH Gestioni S.r.l., nel capitale sociale delle (ex) Società Controllate, oltre alla cessione dell'intera partecipazione al capitale sociale della società operativa JAM2 S.r.l.;
- la stipula, contestualmente, alla anzidetta operazione straordinaria, di contratti di management alberghiero di durata pluriennale tra JSH Gestioni S.r.l. e ciascuna delle (ex) Società Controllate, in forza dei quali JSH Gestioni S.r.l. ha acquisito, senza sostanziale soluzione di continuità, la gestione delle strutture alberghiere oggi gestite direttamente dalle Società Controllate, a fronte di un corrispettivo annuale per i servizi di gestione resi in favore delle (ex) Società Controllate, così ritornando al proprio core business originario, ossia la prestazione di servizi di consulenza strategica ed operativa per la gestione di strutture alberghiere e ricettive in genere; gli accordi di management stipulati tra JSH Gestioni S.r.l. e PHG S.r.l. prevedono, fra le altre, la revisione su base annuale dei contratti di management anzidetti in ipotesi, fra l'altro, di incremento delle strutture alberghiere che saranno oggetto di gestione;
- la dismissione delle partecipazioni, in favore di terzi soggetti (diversi da PHG S.r.l.), delle partecipazioni precedentemente possedute da JSH Gestioni S.r.l. nelle società Punta Ala Re S.r.l., Roma Gestioni S.r.l., Galzignano Gestioni S.r.l. e Donnalucata Gestioni S.r.l., in considerazione di criticità e dei profili di rischio, anche legali, connessi ad alcune circostanze che hanno condotto ritenere tali partecipazioni non più profittevoli e/o strategiche.

Il ritorno alla primaria missione aziendale, realizzata attraverso contratti di consulenza o di management, ovvero fornitura di 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 ha coinciso con la sottoscrizione di numerosi contratti con scadenza pluriennale.

Il portafoglio di contratti attualmente in essere nel Gruppo, per mezzo della controllata JSH Gestioni, ha scadenza fino al 2030.

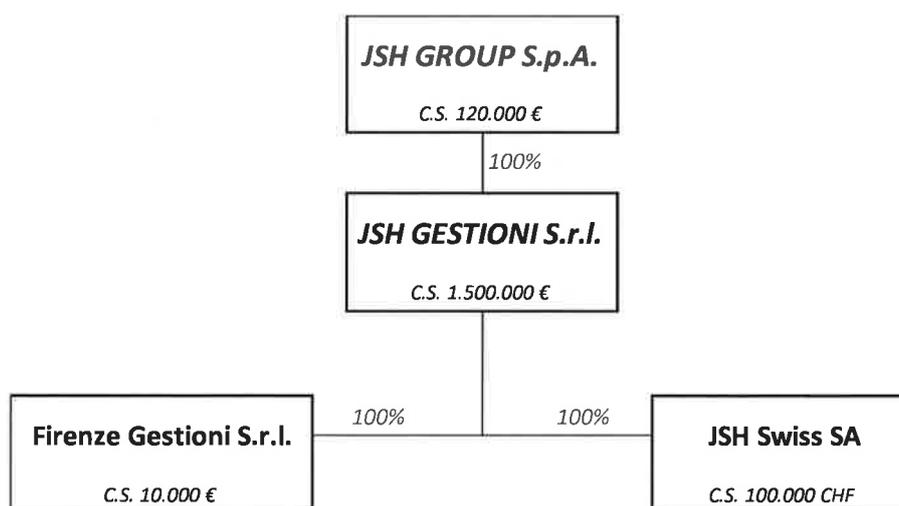
Questa circostanza consentirà al Gruppo di mantenere un equilibrio economico finanziario per un periodo sufficiente ad ammortizzare gli investimenti in risorse che il Gruppo andrà ad effettuare nel corso dei prossimi anni.

Per meglio comprendere la dinamica sull'andamento gestionale del Gruppo potremmo suddividere idealmente l'esercizio 2018 in due parti:

- la prima dove ha esercitato l'attività di indirizzo e coordinamento diretto delle società del gruppo, gruppo operante nel settore delle gestioni alberghiere tramite la JSH Gestioni, società posseduta al 100% dalla JSH Group. Questa attività veniva realizzata sulle numerose partecipazioni in strutture alberghiere presenti in JSH per mezzo di contratti di affitto di azienda ovvero tramite locazione di immobile a destinazione alberghiera;
- una seconda parte in cui l'attività esercitata è stata esclusivamente diretta alla consulenza e alla gestione manageriale alberghiera in favore di imprese operanti nel settore alberghiero nonché di investitori nel medesimo settore turistico.

Composizione societaria del Gruppo JSH

A seguito dell'importante processo riorganizzativo, sopra descritto, parte delle partecipazioni, la composizione del Gruppo alla chiusura dell'esercizio può essere chiaramente riscontata nel seguente grafico:



Come conseguenza dello stesso processo riorganizzativo sono considerevolmente aumentati gli accordi per la gestione indiretta delle strutture tramite contratti di Direzione Alberghiera (management contract) pluriennali.

Società	Location	Nome Struttura	Numero Stelle	Numero Camere
Roma Gestioni S.r.l.	Roma	Radisson Es Hotel	5	232
Galzignano Gestioni S.r.l.	Galzignano (PD)	Galzignano Terme & SPA Resort	4	284
Salento Gestioni S.r.l.	Acaya (LE)	Acaya Golf Resort	4	97
JSH Sicily S.r.l.	Castiglione Sicilia (CT)	Il Picciolo Etna Golf Resort	4	98
MM Gestioni S.r.l.	Milano Marittima	Mare Pineta Resort	5	170
JAM S.r.l.	Pieve Emanuele (Milano)	Ripamonti Residence & Hotel	4	916
I Monasteri S.r.l.	Siracusa	I Monasteri Golf Resort	5	98
Claki S.r.l.	Bologna	Living Place	4	205
W Gestioni S.r.l.	Roma	Hotel Pisana Roma	4	229
GHP S.r.l.	Rimini	Hotel Duomo	4	43
Punta Ala Invest S.r.l.	Punta Ala	Golf Hotel Punta Ala	4	130

La società ha inoltre sottoscritto nuovi contratti che svilupperanno i loro affetti nel corso dei prossimi esercizi in quanto riferiti a strutture attualmente sottoposte a consistenti opere di ristrutturazione.

Proprio al fine di mantenere una coerenza di immagine e di servizi forniti dalle strutture sotto Management Contract JSH il Gruppo è stato incaricata di seguire queste opere di ristrutturazione per le quali ci siamo rivolti ad importanti Studi Internazionali di Design.

Tutte le strutture uscite dal portafoglio delle partecipazioni ma rimaste come gestione indiretta 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 è sempre caratterizzato, fra le altre, per l'adozione di una formula "multibrand", per cui diverse delle strutture alberghiere una volta gestite direttamente e oggi oggetto di management vengono affiliate a prestigiosi marchi internazionali come ad esempio Radisson presente nelle strutture di Es Hotel di Roma e Galzignano Terme & SPA Resort.

Quindi a supporto degli andamenti gestionali dei prossimi esercizi l'oggetto del modello di business non è sostanzialmente modificato rispetto allo scorso anno anche se nella sua formulazione esso verrà realizzato attraverso contratti di consulenza.

Relativamente a Firenze Gestioni S.r.l si sono presentate le condizioni per l'esercizio della facoltà, da parte del proprietario, di esercitare l'opzione di riacquisto del contratto di affitto che conseguentemente è venuto meno in capo alla società partecipata.

Relativamente alla JSH Swiss si è optato per una risoluzione anticipata di un contratto di affitto che aveva prodotto gravi perdite e rispetto al quale la proprietà si è resa disponibile, non solo ad interrompere anzitempo il contratto senza applicare penali, ma anche a stralciare una parte significativa del credito nel contempo maturato.

Parimenti non è stato possibile mantenere le strutture nel novero dei contratti di management.

Nel corso dei primi mesi del 2019 si sono inoltre presentate delle valide opportunità per cedere le partecipazioni stesse.

Andamento della gestione

Andamento economico generale

Le previsioni dell'Istat sull'economia italiana nel 2019 fotografano una prosecuzione della lieve ripresa avviata già a partire da alcuni anni e confermano in sostanza il moderato ottimismo dichiarato dal governo nel corso degli ultimi mesi del 2018: il Pil del Paese è cresciuto lo scorso anno dello 0,9% e le previsioni, purtroppo più volte ritoccate al ribasso, ipotizzano una crescita per questo anno dello 0,2%.

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

Il turismo in Europa manifesta negli ultimi anni tassi di crescita sempre più consistenti. Nuovi flussi turistici, provenienti dai paesi orientali, fanno toccare livelli importanti di presenze con effetti positivi sul segmento degli Hotel.

Limitando l'analisi alle attività del Gruppo JSH, il quadro appare altrettanto positivo in quanto gli Hotel oggetto di management sono fortemente legati 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%.

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.

Voce	Esercizio 2018	%	Esercizio 2017	%	Variaz. assolute	Variaz. %
VALORE DELLA PRODUZIONE	12.876.598	100,00%	51.012.139	100,00%	-38.135.541	-74,76%
- Consumi di materie prime	1.171.899	9,10%	6.564.646	12,87%	-5.392.747	-82,15%
- Spese generali	5.118.878	39,75%	31.989.208	62,71%	-26.870.330	-84,00%
VALORE AGGIUNTO	6.585.822	51,15%	12.458.285	24,42%	-5.872.463	-47,14%
- Altri ricavi	5.298.847	41,15%	657.576	1,29%	4.641.271	705,82%
- Costo del personale	2.952.424	22,93%	8.068.795	15,82%	-5.116.371	-63,41%
- Accantonamenti	4.027.814	31,28%	26	0,00%	4.027.788	1.549%
MARGINE OPERATIVO LORDO	-5.693.263	-44,21%	3.731.888	7,32%	-9.425.151	-252,56%
- Ammortamenti e svalutazioni	701.117	5,44%	2.027.614	3,97%	-1.326.497	-65,42%
RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)	-6.394.380	-49,66%	1.704.274	3,34%	-8.098.654	-475,20%
+ Altri ricavi e proventi	5.298.847	41,15%	657.576	1,29%	4.641.271	705,82%
- Oneri diversi di gestione	1.445.551	11,23%	1.578.071	3,09%	-132.520	-8,40%
REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	-2.541.084	-19,73%	783.779	1,54%	-3.324.863	-424,21%
+ Proventi finanziari	7.671	0,06%	362.322	0,71%	-354.651	-97,88%
+ Utili e perdite su cambi	-59.183	-0,46%	-63.296	-0,12%	4.113	-6,50%
RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)	-2.592.596	-20,13%	1.082.805	2,12%	-3.675.401	-339,43%
+ Oneri finanziari	195.988	1,52%	761.812	1,49%	-565.824	-74,27%
REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE	-2.788.584	-21,66%	320.993	0,63%	-3.109.577	-968,74%
REDDITO ANTE IMPOSTE	-2.788.584	-21,66%	320.993	0,63%	-3.109.577	-968,74%
- Imposte sul reddito dell'esercizio	32.910	0,26%	185.372	0,36%	-152.462	-82,25%
REDDITO NETTO	-2.821.494	-21,91%	135.621	0,27%	-2.957.115	-2180,43%

Il risultato è il frutto di una serie di operazioni di natura straordinaria che sono state prudenzialmente registrate sul bilancio chiuso al 31 ottobre 2018.

Infatti la riduzione dei fattori di rischio derivanti dagli investimenti in capitale non strategici e/o in perdita, con la conseguente riduzione dell'indebitamento del Gruppo, ha comportata alcune scelte di natura contabile che hanno imposto alla Società la svalutazione o l'accantonamento di fondi a copertura di posizioni non ritenute più recuperabili o profittevole

In sintesi, fra queste operazioni rilevano, per la loro significatività, la totale svalutazione della voce Avviamento presente nell'attivo di bilancio.

Il bilancio risconta inoltre un accantonamento per Rischi ed oneri, per 1.500.000,00 euro a fronte di alcune posizioni presenti negli attivi patrimoniali della società che evidenziano una criticità nel merito della loro recuperabilità.

Nel bilancio inoltre trova riferimento un accantonamento per svalutazione crediti vari per 460.000,00 euro in ragione anche di profili di non solvibilità delle controparti.

Principali dati patrimoniali

Di seguito si propone la riclassificazione dello Stato Patrimoniale del Gruppo JSH alla data di chiusura dell'esercizio 2018, secondo il criterio finanziario.

Voce	Esercizio 2018	%	Esercizio 2017	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE CIRCOLANTE	16.494.473	89,86%	19.593.932	54,71%	-3.099.459	-15,82%
Liquidità immediate	262.584	1,43%	857.534	2,39%	-594.950	-69,38%
Disponibilità liquide	262.584	1,43%	857.534	2,39%	-594.950	-69,38%
Liquidità differite	16.146.026	87,96%	18.236.036	50,92%	-2.090.010	-11,46%
Crediti verso soci	-	-	-	-	-	-
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	15.877.998	86,50%	15.866.760	44,31%	11.238	0,07%
Crediti immobilizzati a breve termine	0	0,00%	1.315.818	3,67%	-1.315.818	-100,00%
Attività finanziarie	-	0,00%	1.800,00	0,01%	- 1.800,00	1,00
Ratei e risconti attivi	268.028	1,46%	1.051.657	2,94%	-783.629	-74,51%
Rimanenze	85.863	0,47%	500.362	1,40%	-414.499	-82,84%
IMMOBILIZZAZIONI	1.861.476	10,14%	16.218.571	45,29%	-14.357.095	-88,52%
Immobilizzazioni immateriali	1.570.241	8,55%	10.176.038	28,41%	-8.605.797	-84,57%
Immobilizzazioni materiali	186.888	1,02%	4.459.460	12,45%	-4.272.572	-95,81%

Immobilizzazioni finanziarie	2.275	0,01%	202.140	0,56%	- 199.865	-98,87%
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	102.072	0,56%	1.380.933	3,86%	-1.278.861	-92,61%
TOTALE IMPIEGHI	18.355.948	100,00%	35.812.502	100,00%	-17.456.555	-48,74%

Voce	Esercizio 2018	%	Esercizio 2017	%	Variaz. assolute	Variaz. %
CAPITALE DI TERZI	17.594.069	95,85%	33.876.242	94,59%	-16.282.172	-48,06%
Passività correnti	16.493.842	89,86%	30.429.396	84,97%	-13.935.554	-45,80%
Debiti a breve termine	16.392.040	89,30%	30.262.569	84,50%	-13.870.529	-45,83%
Ratei e risconti passivi	101.802	0,55%	166.827	0,47%	-65.025	-38,98%
Passività consolidate	1.100.228	5,99%	3.446.846	9,62%	-2.346.618	-68,08%
Debiti a m/l termine	983.138	5,36%	2.214.108	6,18%	-1.230.970	-55,60%
Fondi per rischi e oneri	8.000	0,04%	286.784	0,80%	-278.784	-97,21%
TFR	109.090	0,59%	945.954	2,64%	-836.864	-88,47%
CAPITALE PROPRIO	761.879	4,15%	1.936.260	5,41%	-1.174.381	-60,65%
Capitale sociale	120.000	0,65%	120.000	0,34%	-	-
Riserve	3.463.373	18,87%	4.412.208	12,32%	-948.835	-21,50%
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0,00%	-2.731.569	-7,63%	2.731.569	-100,00%
Utile (perdita) dell'esercizio	-2.821.494	-15,37%	135.621	0,38%	-2.957.115	-2180,43%
TOTALE FONTI	18.355.949	100,00%	35.812.502	100,00%	-17.456.553	-48,74%

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>	0,43%
B) Quoziente secondario di struttura	<i>(Mezzi propri + Passività consolidate) / Attivo fisso</i>	1,05%

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 0,25 – 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 2018:

Quoziente di indebitamento complessivo	<i>(Pml + Pc) / Mezzi Propri</i>	0,95%
Quoziente di indebitamento finanziario	<i>Passività di finanziamento / Mezzi Propri</i>	1,19%

Quoziente di disponibilità	<i>Attivo circolante / Passività correnti</i>	0,99%
----------------------------	---	-------

Dal punto di vista finanziario, gli interventi di natura riorganizzativa hanno determinato una importante diminuzione dell'indebitamento consolidato, diminuzione che proseguirà nel corso del corrente esercizio e non meno nei prossimi.

Informazioni sullo sviluppo prevedibile della gestione

L'esercizio appena concluso ha visto il Gruppo tornare all'idea di business originaria, cioè la gestione indiretta delle strutture alberghiere e ricettive in genere.

Il nuovo anno vedrà il sistema JSH orientato al consolidamento dei contratti di management attraverso, un aumento del numero delle strutture oggetto di consulenza.

Parimenti, l'uscita dall'esperienza di gestione diretta, comporterà un consistente riorganizzazione della struttura interna con importanti razionalizzazioni e riduzione di costi.

Nel corso degli ultimi mesi dell'esercizio appena concluso così come nei primi mesi del 2019 si è proceduto alle seguenti operazioni:

- si è proseguito nel progetto di riorganizzazione aziendale che ha l'obiettivo di rendere maggiormente efficiente ed efficace la proposta consulenziale rivolta alle strutture operative con le quali il Gruppo ha sottoscritto contratti pluriennali di management. L'obiettivo dell'intervento è il miglioramento dei livelli di redditività delle strutture (obiettivo economico), ottimizzare il flusso finanziario (obiettivo finanziario) rafforzare la brand reputation delle singole strutture (obiettivo di marketing);
- si è proseguito inoltre con lo sviluppo di specifici progetti da proporre, nell'ambito degli accordi di consulenza, alle società Alberghiere; progetti aventi come obiettivo l'introduzione di innovativi processi necessari per rafforzare la propria posizione nel mercato di consulenza in ambito alberghiera.

I due progetti, di seguito sintetizzati nei loro elementi costitutivi saranno sviluppati nell'ambito di più esercizi ed è fortemente auspicabile che possano esprimere i loro effetti positivi per un arco temporale molto significativo.

Occorre precisare che i due progetti sono stati sviluppati rispettando le condizioni previste dalla normativa corrente che consente di ottenere un credito di imposta per Attività di Ricerca e Sviluppo (art. 3 D.L. 145/2013, sostituito dall'Art. 1 comma 35 Legge 190/2014, attuato con DM 27/05/2015)

Riteniamo, pertanto, che il complesso di queste attività possano certamente rendere possibile l'innalzamento della produttività aziendale consentendo così al Gruppo JSH di raggiungere migliori livelli di equilibrio economico – 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 è influenzata da tutti i fattori che compongono il quadro macro economico. La fase di calo nei consumi che, a partire dagli anni 2010 ha visto una fase

di intensa recessione ha comportato un notevole deterioramento dell'economia.

Le previsioni dell'Istat sull'economia italiana nel 2019 fotografano una prosecuzione della lieve ripresa avviata già a partire da alcuni anni e confermano in sostanza il moderato ottimismo dichiarato dal governo nel corso degli ultimi mesi del 2018: il Pil del Paese è cresciuto lo scorso anno dello 0,9% e le previsioni, purtroppo più volte ritoccate al ribasso, ipotizzano una crescita per questo anno dello 0,2%.

Rischio di credito

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

Rischio finanziario e di liquidità

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

L'organo amministrativo ha monitorato e costantemente pone la propria attenzione sulla situazione finanziaria della Società, con particolare riferimento ai debiti: ciò sulla base del budget relativo all'esercizio in corso (2018-2019) ed il piano industriale relativo al periodo 2019 - 2024.

Sulla base di tale documentazione a supporto del Piano Industriale 2019 - 2024, l'organo amministrativo ha rilevato come le previsioni economiche saranno generalmente sufficienti a coprire le necessità finanziarie correnti e rientrare dell'indebitamento esistente.

In conclusione, teniamo a precisare che il bilancio d'esercizio è stato redatto dagli Amministratori nella prospettiva della continuità aziendale, ritenendo che gli eventi rappresentati che hanno ingenerato la perdita d'esercizio siano di natura esclusivamente straordinaria e i programmi e le azioni sintetizzate nel presente documento siano sufficienti a garantire un adeguato equilibrio economico e

finanziario per tutta la durata del Piano.

Informazioni attinenti all'ambiente e al personale

Tenuto conto dell'attività della Società si ritiene opportuno fornire le seguenti informazioni attinenti l'ambiente e il personale.

Personale

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati eventi luttuosi aventi ad oggetto personale dipendente iscritto a libro matricola. Inoltre, nel corso dell'esercizio non si sono verificati infortuni gravi sul lavoro che abbiano comportato lesioni gravi o gravissime al personale iscritto a libro matricola.

Infine, non si sono registrati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing, per cui la società sia stata dichiarata definitivamente responsabile.

Ambiente

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati danni causati all'ambiente per cui la Società sia stata dichiarata colpevole.

Nel corso dell'esercizio non sono state inflitte sanzioni o pene per reati o danni ambientali.

Fatti rilevanti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Nel corso dei primi mesi del corrente esercizio la società controllata JSH Gestioni ha ricevuto dichiarazione d'interesse all'acquisto delle due partecipazioni attualmente rimaste sotto il controllo del Gruppo.

Come precedentemente rilevato le due partecipazioni, prive di accordi contrattuali di gestione alberghiera, non risultano più strategiche per il Gruppo e, pertanto, era auspicabile la loro cessione.

La cessione della due partecipazioni sarà l'atto finale della storia del Gruppo come Gestore di Strutture Alberghiere, aprendosi per esso la strada di una fiorente futura presenza nella consulenza manageriale nel settore dell'Hotellerie.

Inoltre, sulla base di un progetto di sviluppo attualmente in via di formalizzazione, questi accordi potranno essere estesi anche alle nuove strutture alberghiere di cui è prevista l'apertura nel corso dei prossimi mesi.

* * * * *

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

* * * * *

Egregi soci,

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

Milano, 26 marzo 2019


Il Presidente del C.d.A.
Dott. Raniero Amati

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

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE
AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 OTTOBRE 2018
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 2018 redatta ai sensi dell'art. 2429, comma 2, Codice Civile.

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

L'organo di amministrazione ha così reso disponibili i seguenti documenti approvati in data 26 marzo 2019, relativi all'esercizio chiuso al 31 ottobre 2018:

- 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.

Attività di vigilanza ai sensi degli artt.2403 e seguenti del Codice Civile.

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

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

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

tenendo anche conto delle dimensioni e delle problematiche dell'azienda, viene ribadito che la fase di "*pianificazione*" dell'attività di vigilanza - nella quale occorre valutare i rischi intrinseci e le criticità rispetto ai due parametri sopra citati - è stata attuata mediante il riscontro positivo riguardo a quanto già conosciuto in base alle informazioni acquisite nel tempo ed al monitoraggio periodico, in corso d'esercizio, sulla riorganizzazione che la società ha posto in essere, unitamente a tutto il gruppo, nel medesimo esercizio in rassegna così come ampiamente riportato dagli Amministratori nella Relazione sulla Gestione.

È stato quindi possibile confermare che:

- l'attività svolta dalla società si è ripositionata sul core business originario, caratterizzato dai servizi di consulenza strategica ed operativa ad aziende alberghiere di dimensione medio-grande con elevato livello di complessità, con contestuale dismissione delle partecipazioni ritenute non

più strategiche e/o con profili di rischio e criticità detenute attraverso la controllata JSH GESTIONI S.R.L.; tale attività 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" sono mutate in relazione all'evoluzione dell'attività secondo il citato processo di riorganizzazione;
- 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. È inoltre possibile rilevare come la società abbia operato nell'esercizio 2017/2018 in termini confrontabili con quello precedente 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'esercizio chiuso al 31 ottobre 2018 e, nel corso di tale esercizio, sono state regolarmente svolte le riunioni di cui all'art. 2404 c.c. e di tali riunioni sono stati redatti appositi verbali debitamente sottoscritti per approvazione unanime.

Attività svolta

Durante le verifiche periodiche, il collegio ha preso conoscenza dell'evoluzione dell'attività svolta dalla società, ponendo particolare attenzione alle problematiche di natura contingente e/o straordinaria al fine di individuarne l'impatto economico e finanziario sul risultato di esercizio e sulla struttura patrimoniale, nonché gli eventuali rischi come anche quelli derivanti da perdite su crediti, 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 ha avuto avvicendamenti in qualche posizione operativa, ma senza sostanziali mutamenti rispetto all'esercizio precedente;
- il livello della sua preparazione tecnica è risultato 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 2018 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.p.A.* 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 con richiamo d'informativa dettagliatamente esposto.

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 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 in quelli precedenti, ed abbiamo verificato, come detto, la correttezza della loro iscrizione in bilancio nonché il processo di ammortamento applicato;
- in merito alla proposta dell'organo di amministrazione circa la perdita 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 2018, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere negativo per l'ammontare di euro 389.204 e la presenza di riserve, nel patrimonio netto, per l'ammontare complessivo di euro 3.272.025 consente l'inapplicabilità degli artt.2446 e 2447 del Codice Civile.

Bilancio consolidato

Abbiamo esaminato, altresì, il progetto di bilancio consolidato chiuso al 31 ottobre 2018 e messo a nostra disposizione congiuntamente al progetto di bilancio della società capogruppo e alle relative relazioni sulla gestione. La data di chiusura dei bilanci delle società incluse nel consolidato coincide con quella del bilancio della società che procede al consolidato.

Il bilancio consolidato è stato redatto conformemente a quanto dispone il D.lgs. 9 aprile 1991, n.127, e si chiude con una perdita di euro 2.821.494.

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.p.A.* 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 con richiamo d'informativa dettagliatamente esposto.

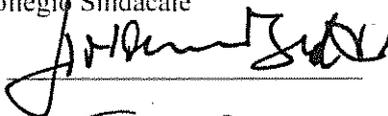
Conclusioni

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 2018 così come è stato redatto e Vi è stato proposto dall'organo di amministrazione.

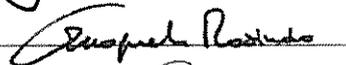
Rimini, 13 aprile 2019.

Il Collegio Sindacale

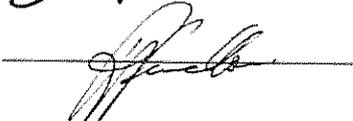
Rag. Giovanni Bratti (Presidente)



Dott. Rosindo Guagneli (Sindaco Effettivo)



Dott. Renato Vercelloni (Sindaco Effettivo)



GRUPPO JSH GROUP S.p.A.

**Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del
D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39**

Bilancio Consolidato 31 ottobre 2018

Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Agli azionisti della
Jsh Group S.p.A.

Relazione sulla revisione contabile del bilancio consolidato

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio consolidato del Gruppo Jsh Group S.p.A. (il Gruppo), costituito dallo stato patrimoniale al 31 ottobre 2018, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio consolidato fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo al 31 ottobre 2018, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio consolidato* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla società Jsh Group S.p.A. in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Richiamo d'informativa

Richiamiamo l'attenzione su quanto riportato dagli Amministratori nella Relazione sulla Gestione:

- Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 ottobre 2018 la società JSH Group S.p.A., ma più in generale il Gruppo JSH, ha visto portare a termine un ampio ed unitario processo di riorganizzazione volto, rispettivamente:
 - o al graduale riposizionamento sul core business originario, caratterizzato dai servizi di consulenza strategica ed operativa ad aziende alberghiere di dimensione medio grande con elevato livello di complessità;
 - o alla riduzione dei fattori di rischio derivanti dagli investimenti in capitale non strategici e/o in perdita, con la conseguente riduzione dell'indebitamento del Gruppo.

Tale processo unitario di riorganizzazione ha comportato:

- o l'ingresso nella maggioranza del capitale sociale di ognuna delle società operative Salento Gestioni S.r.l., JAM S.r.l., MM Gestioni S.r.l., JSH Sicily Golf S.r.l. e I Monasteri S.r.l. (le "Società Controllate") – tutte controllate da JSH Gestioni S.r.l., di cui JSH Group S.p.A. è socio unico – della società PHG S.r.l., che ha sottoscritto rispettivi e distinti aumenti a pagamento e con sovrapprezzo del capitale sociale di ciascuna delle Società Controllate;
- o la successiva cessione al socio di maggioranza PHG S.r.l. delle partecipazioni residue possedute da JSH Gestioni S.r.l., nel capitale sociale delle (ex) Società Controllate, oltre alla cessione dell'intera partecipazione al capitale sociale della società operativa JAM2 S.r.l.;
- o la stipula, contestualmente, alla anzidetta operazione straordinaria, di contratti di management alberghiero di durata pluriennale tra JSH Gestioni S.r.l. e ciascuna delle (ex)

Società Controllate, in forza dei quali JSH Gestioni S.r.l. ha acquisito, senza sostanziale soluzione di continuità, la gestione delle strutture alberghiere oggi gestite direttamente dalle Società Controllate, a fronte di un corrispettivo annuale per i servizi di gestione resi in favore delle (ex) Società Controllate, così ritornando al proprio core business originario, ossia la prestazione di servizi di consulenza strategica ed operativa per la gestione di strutture alberghiere e ricettive in genere; gli accordi di management stipulati tra JSH Gestioni S.r.l. e PHG S.r.l. prevedono, fra le altre, la revisione su base annuale dei valori economici dei contratti di management anzidetti in ipotesi, fra l'altro, di incremento delle strutture alberghiere che saranno oggetto di gestione;

- o la dismissione delle partecipazioni, in favore di terzi soggetti (diversi da PHG S.r.l.), delle partecipazioni precedentemente possedute da JSH Gestioni S.r.l. nelle società Punta Ala Re S.r.l., Roma Gestioni S.r.l., Galzignano Gestioni S.r.l. e Donnalucata Gestioni S.r.l., in considerazione di criticità e dei profili di rischio, anche legali, connessi ad alcune circostanze che hanno condotto ritenere tali partecipazioni non più profittevoli e/o strategiche.

Il ritorno alla primaria missione aziendale, realizzata attraverso contratti di consulenza o di management, ovvero fornitura di 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 ha coinciso con la sottoscrizione di numerosi contratti con scadenza pluriennale.

Questa circostanza garantirà al Gruppo il mantenimento di un equilibrio economico finanziario per un periodo sufficiente ad ammortizzare gli investimenti in risorse che il Gruppo ha fatto e andrà ad effettuare nel corso dei prossimi anni.

- Inoltre, come indicato, la JSH Group S.p.A. detiene il 100% della società JSH Gestioni S.r.l., che per l'esercizio chiuso al 31 ottobre 2018 ha registrato un risultato negativo pari a Euro 3.536.103. Detta perdita viene coperta parzialmente attraverso l'utilizzo delle riserve presenti in bilancio per Euro 2.962.718,75. Per effetto di tale copertura parziale l'Amministratore della società controllata ha ravvisato una causa di riduzione del capitale oltre il terzo ai sensi dell'articolo 2482 bis del CC. Conseguentemente provvederà a redigere una situazione patrimoniale della Società entro la data del 30 giugno da sottoporre all'attenzione dell'organo di controllo e dei soci per verificare se nell'esercizio successivo al 31 ottobre 2018 la perdita risulti diminuita a meno di un terzo.

A seguito della perdita registrata dalla controllata JSH Gestioni S.r.l., il Consiglio di Amministrazione della Jsh Group S.p.A., in data 25 febbraio 2019, ha provveduto a presentare ed approvare un dettagliato piano industriale sviluppato su 5 anni e redatto per entrambe le società, I piani, separatamente predisposti ma fortemente correlati, si sviluppano su un arco temporale di 5 anni e rappresentano, attraverso uno sviluppo organico, l'andamento economico delle due società.

L'organo amministrativo della società ha pertanto ha redatto il bilancio d'esercizio chiuso al 31 ottobre 2018 della società Jsh Group S.p.A. 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.

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale 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 e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità del Gruppo di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio consolidato, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia.

Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio consolidato a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della capogruppo Jsh Group S.p.A. o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria del Gruppo.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio consolidato

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio consolidato nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio consolidato.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio consolidato, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno del Gruppo;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità del Gruppo di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che il Gruppo cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio consolidato nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio consolidato rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;
- abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati sulle informazioni finanziarie delle imprese o delle differenti attività economiche svolte all'interno del Gruppo per esprimere un giudizio sul bilancio consolidato. Siamo responsabili della direzione, della supervisione e dello svolgimento dell'incarico di revisione contabile del Gruppo. Siamo gli unici responsabili del giudizio di revisione sul bilancio consolidato.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10

Gli amministratori della Jsh Group S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della del Gruppo Jsh Group S.p.a. al 31 ottobre 2018, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio consolidato e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio consolidato del Gruppo Jsh Group S.p.A. al 31 ottobre 2018 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio consolidato del Gruppo Jsh Group S.p.A. al 31 ottobre 2018 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Roma, 12 aprile 2019

Audirevi S.p.A.

Alfonso Laratta
Socio – Revisore Legale

JSH GROUP S.P.A.

capitale sociale € 120.000,00 i.v.

Sede legale: Galleria del Corso, 1 – 20122 Milano

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

* * *

VERBALE DI RIUNIONE DELL'ASSEMBLEA DEI SOCI

DEL 29 APRILE 2019

* * *

L'anno **2019**, il giorno **29** del mese di **aprile**, alle ore 15.00, in Roma, Via Vigliena n. 10, si è riunita, in prima convocazione, l'assemblea dei soci della JSH Group S.p.A..

Assume la Presidenza il dott. Raniero Amati a sensi dell'art. 20 dello Statuto il quale immediatamente constata e fa constatare:

- alla convocazione della presente assemblea si è fatto luogo secondo le formalità previste dal Codice civile e dall'articolo 12) dello Statuto;
- la presenza di sé medesimo quale Presidente del CdA nonché il sig. Aurelio Tontini quale componente del CdA mentre il sig. Claudio Marco Oliva, sempre quale componente del CdA, è assente giustificato come da comunicazione scritta che viene acquisita al presente verbale;
- la presenza dei soci:
 - Marco Miconi rappresentante il 16% del capitale sociale per delega all'avv. Guido Granzotto;
 - Raniero Amati rappresentante il 25,2% del capitale sociale per delega al Dr. Emanuele Zangoli;
 - Andrea Cigarini rappresentante il 33,6% del capitale sociale;
 - Aurelio Tontini rappresentante il 25,2% del capitale sociale per delega all'avv. Luisa Melara;
- la presenza del Dott. Rosindo Guagneli, nella qualità di componente del Collegio sindacale, assenti giustificati come da comunicazione scritta che viene acquisita al presente verbale il Rag. Giovanni Bratti nonché del dott. Renato Vercelloni;
- assente la Audirevi s.r.l. nella qualità di Società di Revisione della JSH Group S.p.a.;
- assente giustificato il Dott. Rosario Cardile nella qualità di Rappresentante Comune degli Obbligazionisti della JSH Group s.p.a. come da comunicazione scritta che viene acquisita al presente verbale.

Il Presidente constata e dichiara che l'Assemblea è regolarmente costituita a sensi dell'art. 15 dello Statuto sussistendo il *quorum* costitutivo in quanto sono intervenuti tanti soci che rappresentano oltre la metà del capitale sociale e, preso atto che nessuno degli odierni convenuti si oppone alla trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno, sui quali tutti si dichiarano informati, dichiara l'assemblea ampiamente legittimata a discutere e deliberare sui seguenti argomenti posti all'Ordine del Giorno:

“1. Esame del bilancio chiuso al 31 ottobre 2018, 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 2018 – deliberazioni inerenti e conseguenti;*

3. *Varie ed eventuali.*”

Prima di passare alla trattazione dell'esposto argomento, il Presidente invita l'assemblea a designare un segretario a sensi dell'art. 20, comma 2 dello Statuto.

L'assemblea dei soci nomina il dott. Marco Preti a svolgere le funzioni di segretario verbalizzante, che presente accetta.

Passando alla trattazione del **primo punto posto all'ordine del giorno** il Presidente illustra il bilancio della Jsh Group S.p.a. chiuso al 31.10.2018 ed invita i soci a deliberare sul medesimo.

I soci, con il solo voto contrario del socio Marco Miconi

deliberano

di approvare il bilancio della Jsh Group S.p.a. al 31.10.2018, così come proposta dall'organo amministrativo;

di aderire alla proposta del C.d.A. di coprire integralmente la perdita dell'esercizio utilizzando la riserva straordinaria.

Passando alla trattazione del **secondo punto posto all'ordine del giorno** il Presidente illustra il bilancio consolidato al 31.10.2018 ed invita i soci a deliberare sul medesimo.

A questo punto prende la parola l'Avv. Granzotto per conto del socio Marco Miconi il quale chiede delucidazioni sul bilancio consolidato in merito alla presenza in bilancio: **(a)** di voci di debito per Tassa di Soggiorno, smaltimento rifiuti e debiti Vs il personale; **(b)** di voce crediti “vs Clienti e vs altri” di cui chiede la composizione e l'effettiva esigibilità nell'esercizio come indicato nel progetto di bilancio; **(c)** sulla composizione e consistenza della voce “altri accantonamenti” presenti nel conto economico; **(d)** della voce “incremento / decremento delle disponibilità liquide” presente sul rendiconto finanziario che registra ad un certo punto un saldo negativo di 594.950 euro.

Il Presidente dell'Assemblea in merito a quanto richiesto dal socio chiarisce quanto segue: sul punto **a)** chiarisce che all'interno del Gruppo sono presenti alcune società che alla data del 31 ottobre 2018 presentano questa tipologia di debito; il debito per tassa di soggiorno e smaltimento rifiuti, alla data odierna, è regolarmente saldato, così come anche il debito Vs. il personale dipendente; sul punto **b)** chiarisce che la voce crediti Vs. Clienti e vs altri è il frutto di una riclassificazione dei crediti che nel bilancio consolidato precedente erano allocati nei crediti Vs società Controllate che, nel bilancio corrente, presentano un valore pari a zero; sul punto **c)** chiarisce che la voce è composta in massima parte dall'accantonamento effettuato a fronte della svalutazione totale dell'avviamento nonché ad accantonamenti prudenziali come esposti nella relazione di gestione; sul punto **d)** chiarisce che l'“incremento/decremento delle disponibilità liquide”, è una voce intermedia frutto della somma algebrica delle tre sezioni del rendiconto finanziario dettagliate nelle pagine precedenti, il cui risultato finale ha un saldo positivo pari a euro 262.584.

A questo riprende la parola l'Avv. Granzotto il quale ringrazia il presidente dei chiarimenti forniti.

I soci, con il solo voto contrario del socio Marco Miconi

deliberano

di prendere atto e per quanto occorrer possa di approvare il bilancio consolidato della Jsh Group s.p.a. al 31.10.2018.

Null'altro essendovi da deliberare, il Presidente dichiara tolta la seduta alle ore 15.45, previa redazione, lettura, approvazione e sottoscrizione del presente verbale.

Il Presidente

Il Segretario

Il sottoscritto professionista, dott. Emanuele Zangoli iscritto all'Ordine dei Dottori commercialisti e degli Esperti Contabili della Circostrizione del Tribunale di Rimini al n. 638/A, dichiara la conformità del documento informatico all'originale trascritto nei libri della società o comunque detenuto, ai sensi dell'art. 23 Dlgs 82/2005 (Codice dell'amministrazione digitale).

N. PRA/160626/2019/CMIAUTO

PROTOCOLLO AUTOMATICO, 30/04/2019

RICEVUTA DELL'AVVENUTA PRESENTAZIONE VIA TELEMATICA ALL'UFFICIO
REGISTRO IMPRESE DI MILANO MONZA BRIANZA LODI
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 MONZA BRIANZA LODI

SIGLA PROVINCIA E N. REA: MI-2024620

ELENCO DEGLI ATTI PRESENTATI:

- 1) 714 BILANCIO CONSOLIDATO DELLA SOCIETA' CONTROLLANTE
DT.ATTO: 31/10/2018
- 2) 508 COMUNICAZIONE ELENCO SOCI
CONFERMA ELENCO SOCI DT.ATTO: 29/04/2019

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: 30/04/2019 DATA PROTOCOLLO: 30/04/2019

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



N. PRA/160626/2019/CMIAUTO

PROTOCOLLO AUTOMATICO, 30/04/2019

VOCE PAG.	MODALITA' PAG.	IMPORTO	DATA/ORA
DIRITTI DI SEGRETERIA	CASSA AUTOMATICA	**62,70**	30/04/2019 12:22:15
IMPOSTA DI BOLLO	CASSA AUTOMATICA	**65,00**	30/04/2019 12:22:15

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: 30/04/2019 12:22:15

Data e ora di stampa della presente ricevuta: 30/04/2019 12:22:16

	<p>ISCRIVITI al Registro Nazionale per l'Alternanza SCUOLA-LAVORO</p>	<p>APRI AI GIOVANI LA TUA IMPRESA scuolalavoro.registroimprese.it</p>
---	--	---

