

# JSH GROUP S.P.A.

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

Sede operativa: Via Circonvallazione Meridionale, 56 – 47923 Rimini

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

## BILANCIO Consolidato al 31/10/2015

Gli importi sono espressi in euro

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

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

## C. ATTIVO CIRCOLANTE

### C.I Rimanenze

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

### C.II Crediti

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

### C.III Attività finanziaria non immobilizzata

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

### C.IV Disponibilità liquide

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

<b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>14.843.233</b>	<b>12.399.233</b>
---------------------------------	-------------------	-------------------

**D. RATEI E RISCONTI ATTIVI**

Ratei e Risconti attivi	1.082.032	319.682
<b>Totale</b>	<b>1.082.032</b>	<b>319.682</b>

<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>32.193.048</b>	<b>27.146.747</b>
-------------------------	-------------------	-------------------

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

**B. FONDI PER RISCHI E ONERI**

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

**C. TRATTAMENTO FINE RAPPORTO**

<b>906.616</b>	<b>907.662</b>
----------------	----------------

**D. DEBITI**

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

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

#### E. RATEI E RISCONTI PASSIVI

Ratei e Risconti passivi		285.299	592.726
<b>Totale</b>		<b>285.299</b>	<b>592.726</b>

<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>32.193.048</b>	<b>27.146.748</b>
--------------------------	-------------------	-------------------

Anno corrente      Anno Precedente

#### CONTI D'ORDINE

##### 1) Rischi assunti dall'impresa

Fidejussioni

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

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

- vari	608.412	1.643.866
- contributi in conto esercizio		
- contributi in conto capitale (quota esercizio)		
	608.412	1.643.866
<b>Totale</b>	<b>35.823.263</b>	<b>39.291.319</b>
<b>B. COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		
6. Costi per materie prime, materie di consumo e merci	4.413.101	5.161.543
7. Costi per servizi	15.788.450	16.706.453
8. Costi per godimento beni terzi	6.348.555	5.056.151
9. Costi per il personale		
a) Salari e stipendi	4.735.120	6.880.712
b) Oneri sociali	1.081.125	1.947.521
c) Trattamento di fine rapporto	306.236	434.391
d) Trattamento di quiescenza e simili	-	-
e) Altri costi	273.439	48.985
	6.395.920	9.311.609
10. Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	562.078	613.057
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	307.674	308.814
c) Altre svalutazioni per le immobilizzazioni		
d) Svalutazione crediti attivo circolante	12.934	36.926
	882.686	958.797
11. Var. rimanenze materie prime, suss., consumo, merci	-77.645	123.930
12. Accantonamenti per rischi		
13. Altri accantonamenti	3.785	
14. Oneri diversi di gestione	1.198.512	1.912.228
<b>Totale</b>	<b>34.953.362</b>	<b>38.982.851</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI PRODUZIONE</b>	<b>869.900</b>	<b>308.468</b>

### C. Proventi e oneri finanziari

15. Proventi da partecipazioni:		
- da imprese controllate	-	1.497.500
- da imprese collegate		
- altri	-	54.371
	0	1.551.871
16. Altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da imprese controllanti		
- altri		
	-	
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni	18.071	3.506
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante		
d) proventi diversi dai precedenti		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da imprese controllanti		
- altri	213	105
	213	105
	18.284	1.555.482
17. Interessi ed altri oneri finanziari:		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da imprese controllanti	-	
- altri	548.576	462.289

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

# **JSH GROUP S.P.A.**

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

Sede operativa: Via Circonvallazione Meridionale, 56 – 47923 Rimini

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

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

## **Nota Integrativa al Bilancio Consolidato al 31 ottobre 2015**

Gli importi sono espressi in Euro

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Area di Consolidamento

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

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

Società consolidate con il metodo dell'integrazione globale:

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

## Principi di consolidamento

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

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

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

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

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

## Criteri di valutazione

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

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

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

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

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

I più significativi criteri di valutazione adottati sono i seguenti:

### Immobilizzazioni immateriali

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

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

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

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

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

### **Immobilizzazioni materiali**

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

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

### **Immobilizzazioni finanziarie**

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

### **Rimanenze**

Le rimanenze sono iscritte al costo medio ponderato.

### **Crediti**

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzazione.

### **Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni**

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

### **Ratei e risconti**

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

### **Fondi per rischi e oneri**

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

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

### **Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

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

### **Debiti**

I debiti sono iscritti al loro valore nominale.

### **Riconoscimento dei ricavi e dei costi**

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

### **Canoni di leasing**

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

### **Imposte sul reddito dell'esercizio**

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

### Fiscalità differita ed anticipata

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

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

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

### Conti d'ordine

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

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

\* \* \* \* \*

## Commenti alle principali voci dell'Attivo

### Crediti verso Soci

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

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

## Immobilizzazioni

### I. Immobilizzazioni immateriali

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## II. Immobilizzazioni materiali

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

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

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

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

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

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

### III. Immobilizzazioni finanziarie

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

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

Il dettaglio delle immobilizzazioni finanziarie è così composto.

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

(\*) dette partecipazioni sono rappresentate:

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

<b>partecipazioni in imprese collegate</b>	<b>2.400</b>
LHM S.r.l.	2.400

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

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

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

<b>altri titoli</b>	<b>171.400</b>
Roma Ovest S.r.l. - consorzio di garanzia	8.700

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

## Attivo circolante

### I. Rimanenze

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

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

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

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

### II. Crediti

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

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

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

### III. Attività finanziarie non immobilizzate

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

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

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

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

### IV. Disponibilità liquide

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

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

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

### Ratei e Risconti attivi

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

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

## Commenti alle principali voci del Patrimonio Netto e del Passivo

### Patrimonio netto

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

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

#### Capitale sociale

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

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

#### Riserva legale

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

#### Altre riserve

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

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

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

## Utile (perdita) dell'esercizio

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

## Raccordo tra bilancio civilistico e bilancio consolidato

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

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

## Fondi per rischi ed oneri

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

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

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

## Fondo per trattamento di fine rapporto

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

907.662

906.616

-1.046

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

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

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

## Debiti

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

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

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

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

### Obbligazioni

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

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

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

delle cedole coincide con il 31 gennaio di ciascun anno.

#### **Debito verso banche**

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

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

Il gruppo lavora con i principali Istituti di Credito italiani.

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

#### **Acconti**

Si riferisce agli anticipi da clienti relativi alle vendite caratteristiche.

#### **Altri debiti**

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

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

#### **Debiti assistiti da garanzie reali**

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

### ***Ratei e Risconti passivi***

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

#### **Conti d'ordine**

All'interno dei conti d'ordine trovano rappresentazione:

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

## **Commenti alle principali voci del Conto Economico**

#### **Ricavi delle vendite e delle prestazioni**

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

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

### **Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni**

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

### **Costi della produzione**

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

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

Si rileva che:

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

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

### **Altri proventi finanziari**

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

### **Interessi ed altri oneri finanziari**

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

### **Svalutazioni**

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

### **Proventi ed oneri straordinari**

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

### **Imposte sul reddito dell'esercizio**

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

### **Rapporti con parti correlate**

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

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

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

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

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

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

**SALENTO GESTIONI SRL (100%)**

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

**JSH GESTIONI SRL (100%)**

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

**FIRENZE GESTIONI SRL (50%)**

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

**JSH SICILY GOLF SRL (95%)**

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

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

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

## Dipendenti

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

Dirigenti	1
Quadri	15
Impiegati	97
Operai	78
Altri	34
<b>Totale</b>	<b>225</b>

## Compensi organi sociali

Il gruppo JSH per l'esercizio 2015 ha riconosciuto:

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

## Rendiconto finanziario

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

	2015
<b>A) Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)</b>	

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

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

\* \* \* \* \*

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

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Dottor Andrea Cigarini

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