

JSH GROUP SPA

Bilancio di esercizio al 31-10-2016

Dati anagrafici	
Sede in	Milano, Galleria del Corso 1
Codice Fiscale	03818200408
Numero Rea	46 2024620
P.I.	03818200408
Capitale Sociale Euro	120.000 i.v.
Forma giuridica	s.p.a.
Settore di attività prevalente (ATECO)	829999
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Stato Patrimoniale

	31-10-2016	31-10-2015
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	6.974	14.845
2) costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	0	0
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	0	0
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	10.625	13.811
5) avviamento	0	0
6) immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
7) altre	221.503	235.191
Totale immobilizzazioni immateriali	239.102	263.847
II - Immobilizzazioni materiali		
2) impianti e macchinario	537	693
3) attrezzature industriali e commerciali	3.366	4.773
4) altri beni	19.599	22.940
Totale immobilizzazioni materiali	23.502	28.406
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	3.521.412	3.521.412
b) imprese collegate	0	0
c) imprese controllanti	0	0
d) altre imprese	250	250
Totale partecipazioni	3.521.662	3.521.662
Totale immobilizzazioni finanziarie	3.521.662	3.521.662
Totale immobilizzazioni (B)	3.784.266	3.813.915
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	673.302	560.483
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso clienti	673.302	560.483
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.244.119	1.990.017
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso imprese controllate	2.244.119	1.990.017
4-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	82	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti tributari	82	0
5) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	182.976	93.885
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso altri	182.976	93.885
Totale crediti	3.100.479	2.644.385
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	1.971	38

2) assegni	0	-
3) danaro e valori in cassa	913	1.142
Totale disponibilità liquide	2.884	1.180
Totale attivo circolante (C)	3.103.363	2.645.565
D) Ratei e risconti		
Ratei e risconti attivi	57.015	42.320
Totale ratei e risconti (D)	57.015	42.320
Totale attivo	6.944.644	6.501.800
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	120.000	120.000
IV - Riserva legale	24.000	24.000
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria o facoltativa	3.215.237	3.200.510
Varie altre riserve	1	(1)
Totale altre riserve	3.215.238	3.200.509
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio	14.311	14.728
Utile (perdita) residua	14.311	14.728
Totale patrimonio netto	3.373.549	3.359.237
B) Fondi per rischi e oneri		
3) altri	16.000	37.934
Totale fondi per rischi ed oneri	16.000	37.934
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	20.822	23.183
D) Debiti		
1) obbligazioni		
esigibili entro l'esercizio successivo	360.000	360.000
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.080.000	1.440.000
Totale obbligazioni	1.440.000	1.800.000
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	226.217	325.522
esigibili oltre l'esercizio successivo	272.889	-
Totale debiti verso banche	499.106	325.522
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	339.873	303.884
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso fornitori	339.873	303.884
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	687.687	215.370
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso imprese controllate	687.687	215.370
10) debiti verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.662	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso imprese collegate	1.662	-
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	426.196	187.698
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti tributari	426.196	187.698
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	10.781	25.415

esigibili oltre l'esercizio successivo	25.967	38.668
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	36.748	64.083
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	22.083	42.992
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale altri debiti	22.083	42.992
Totale debiti	3.453.355	2.939.549
E) Ratei e risconti		
Ratei e risconti passivi	80.918	141.897
Totale ratei e risconti	80.918	141.897
Totale passivo	6.944.644	6.501.800

Conti Ordine

	31-10-2016	31-10-2015
Conti d'ordine		
Rischi assunti dall'impresa		
Fideiussioni		
a imprese controllate	6.005.500	4.686.000
Totale fideiussioni	6.005.500	4.686.000
Totale conti d'ordine	6.005.500	4.686.000

Conto Economico

	31-10-2016	31-10-2015
Conto economico		
A) Valore della produzione:		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.148.990	1.099.043
5) altri ricavi e proventi		
altri	4.074	18.942
Totale altri ricavi e proventi	4.074	18.942
Totale valore della produzione	1.153.064	1.117.985
B) Costi della produzione:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	144.566	121.127
7) per servizi	378.180	425.733
8) per godimento di beni di terzi	76.716	41.944
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	100.184	237.934
b) oneri sociali	20.388	40.870
c) trattamento di fine rapporto	6.609	14.449
Totale costi per il personale	127.181	293.253
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	80.345	33.307
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	10.000	6.330
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	55.000	12.934
Totale ammortamenti e svalutazioni	145.345	52.571
13) altri accantonamenti	8.000	-
14) oneri diversi di gestione	64.130	11.626
Totale costi della produzione	944.118	946.254
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	208.946	171.731
C) Proventi e oneri finanziari:		
16) altri proventi finanziari:		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	1	-
Totale proventi diversi dai precedenti	1	-
Totale altri proventi finanziari	1	-
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	137.844	131.587
Totale interessi e altri oneri finanziari	137.844	131.587
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(137.843)	(131.587)
E) Proventi e oneri straordinari:		
20) proventi		
altri	2	2
Totale proventi	2	2
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	71.105	40.146
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	56.794	25.418
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	56.794	25.418
23) Utile (perdita) dell'esercizio	14.311	14.728

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-10-2016

Nota Integrativa parte iniziale

La società JSH Group SPA è stata costituita il 6 luglio 2009 ed al termine dell'esercizio in commento ha conseguito un utile pari a 14.311 euro.

L'esercizio in commento è terminato il 31 ottobre 2016 (ed è il primo esercizio pari a 12 mesi dopo la modifica statutaria riferita alla periodicità introdotta a partire dall'esercizio chiuso alla data del 31 ottobre 2015).

Nel corso dell'esercizio in disamina, la società ha esercitato l'attività di coordinamento ed indirizzo del gruppo imprenditoriale JSH (costituito da una serie di società operanti nel settore della gestione alberghiera) ed altresì lo svolgimento di servizi di consulenza ad imprese operanti nel settore alberghiero nonché ad investitori nel medesimo settore turistico.

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 Spa. L'importo collocato è pari a 1.800.000 euro.

Criteri di formazione

Il presente bilancio è redatto in forma ordinaria nonostante sussistano i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma del Codice civile. A completamento della doverosa informazione si precisa in questa sede che ai sensi dell'art. 2428 punti 3) e 4) C.C. non esistono né quote proprie o quote di società controllanti possedute dalla società anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona e che né quote proprie né azioni o quote di società controllanti sono state acquistate e / o alienate dalla società, nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

Criteri di valutazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 1, C.c.)

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/10/2016 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività.

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.

La valutazione tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato che esprime il principio della prevalenza della sostanza sulla forma - obbligatoria laddove non espressamente in contrasto con altre norme specifiche sul bilancio - consente la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali.

Si vuole precisare che il presente bilancio non 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: ciò in virtù del fatto che dette previsioni si applicano agli esercizi principianti dal primo gennaio 2016. Ne deriva che non si è ritenuto di dover utilizzare i criteri di valutazione introdotti con le novità del citato Decreto legislativo.

Per effetto degli arrotondamenti degli importi all'unità di euro, può accadere che in taluni prospetti, contenenti dati di dettaglio, la somma dei dettagli differisca dall'importo esposto nella riga di totale.

La presente Nota integrativa è redatta nel rispetto dei vincoli posti dalla tassonomia XBRL attualmente in vigore.

Nota Integrativa Attivo

I principi di redazione del Bilancio sono conformi all'art. 2423 del Cod. civ. e permettono una rappresentazione chiara e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società e del risultato economico dell'esercizio, non riscontrandosi la necessità di porre deroghe alle disposizioni di cui agli art. 2423 e seguenti del Cod. civ..

La valutazione delle voci è stata fatta in ossequio ai principi di prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività, così come enunciati all'art. 2423-bis Cod. civ, primo comma.

Inoltre si è tenuto conto dei rischi e delle perdite, dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso e del pagamento.

Immobilizzazioni immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso dell'esercizio secondo un criterio di utilità pluriennale delle stesse. L'ammortamento è stato imputato direttamente alle singole voci.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio								
Costo	14.845	-	-	13.811	-	-	235.191	263.847
Valore di bilancio	14.845	0	0	13.811	0	0	235.191	263.847
Variazioni nell'esercizio								
Altre variazioni	(7.871)	-	-	(3.186)	-	-	(13.688)	(24.745)
Totale variazioni	(7.871)	-	-	(3.186)	-	-	(13.688)	(24.745)
Valore di fine esercizio								
Costo	6.974	-	-	10.625	-	-	221.503	239.102
Valore di bilancio	6.974	0	0	10.625	0	0	221.503	239.102

Tra le altre immobilizzazioni immateriali risultano iscritti per 83mila euro circa i costi legati alle prestazioni professionali e di servizi inerenti al collocamento dei cd. "Minibond" sul mercato EXTRAMOT di Borsa Italiana SPA nonché i costi per il sito web e l'utilità pluriennale rappresentata dalla gestione di un contratto di management in Sardegna.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al valore di acquisto opportunamente rettificato dai relativi fondi di ammortamento.

L'ammortamento delle immobilizzazioni materiali è stato calcolato con riferimento alla presunta vita utile dei vari cespiti. Relativamente agli investimenti materiali le aliquote di ammortamento applicate sono ritenute idonee a rappresentare la effettiva obsolescenza dei beni (ai sensi dell'art. 2426 Cod. civ. 2° comma).

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio				

	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Costo	1.300	5.630	39.632	46.562
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	607	857	16.692	18.156
Valore di bilancio	693	4.773	22.940	28.406
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	0	0	5.095	5.095
Ammortamento dell'esercizio	156	1.407	8.436	9.999
Totale variazioni	(156)	(1.407)	(3.341)	(4.904)
Valore di fine esercizio				
Costo	1.300	5.630	44.727	51.657
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	763	2.264	25.128	28.155
Valore di bilancio	537	3.366	19.599	23.502

Nella voce "altre immobilizzazioni materiali" sono iscritti al costo di acquisto le dotazioni d'ufficio (mobili, arredi, macchine elettroniche e apparati telefonici) per l'esercizio dell'attività.

Operazioni di locazione finanziaria

Informazioni sulle operazioni di locazione finanziaria

La società non ha in essere operazioni di locazione finanziaria.

Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie, rappresentate prevalentemente da un'unica partecipazione nella società JSH GESTIONI SRL (posseduta al 100%) è valutata al valore di conferimento incrementata di una rinuncia al rimborso prestiti. Le altre immobilizzazioni finanziarie sono iscritte al costo di acquisizione.

Movimenti delle immobilizzazioni finanziarie: partecipazioni, altri titoli, azioni proprie

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in imprese controllanti	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio					
Costo	3.521.412	-	-	250	-
Valore di bilancio	3.521.412	0	0	250	3.521.662
Valore di fine esercizio					
Costo	3.521.412	-	-	250	-
Valore di bilancio	3.521.412	0	0	250	3.521.662

Il valore della partecipazione nella JSH Gestioni S.r.l. con unico socio deriva dal conferimento del ramo aziendale costituito dal complesso dei beni organizzati per l'esercizio dell'attività di impresa riferita, nello specifico, alle cd. "gestioni alberghiere dirette", e più precisamente dai seguenti elementi:

dalla partecipazioni al capitale sociale, possedute alla data del 15 novembre 2013, in talune società di capitali 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 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).

Informazioni sulle partecipazioni in imprese controllate

Denominazione	Città o Stato	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %
Jsh Gestioni Srl con unico socio	Rimini	1.500.000	265.478	4.149.524	1.500.000	100,00%

Attivo circolante

Attivo circolante: crediti

Sono esposti al presumibile valore di realizzo: in particolare i crediti commerciali sono nettati per un importo pari a 84.933,50 euro costituente il fondo accantonamento crediti.

In ottemperanza a quanto disposto dal principio contabile OIC 15, i crediti verso società facenti parte dello stesso gruppo e non direttamente controllate o collegate sono stati iscritti nella voce "Crediti verso Altri" (C.II.5)

Variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	560.483	112.819	673.302	673.302	0
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	1.990.017	254.102	2.244.119	2.244.119	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	0	82	82	82	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	93.885	89.091	182.976	182.976	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	2.644.385	456.094	3.100.479	3.100.479	0

Nella voce crediti iscritti nell'attivo circolante sono costituite da incrementi di crediti verso clienti terzi per servizi di consulenza e da un incremento per crediti vs. società controllate per effetto dei servizi di coordinamento resi nell'esercizio.

Attivo circolante: disponibilità liquide

Variazioni delle disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono iscritte in bilancio per un importo pari alla loro effettiva consistenza.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	38	1.933	1.971
Assegni	-	-	0
Denaro e altri valori in cassa	1.142	(229)	913
Totale disponibilità liquide	1.180	1.704	2.884

Ratei e risconti attivi

Le voci in disamina accolgono proventi ed oneri di competenza dell'esercizio ma esigibili o da sostenersi in esercizi successivi, e ciò in ossequio al disposto dell'art. 2424 bis, sesto comma, Cod. Civ..

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Altri risconti attivi	42.320	14.695	57.015
Totale ratei e risconti attivi	42.320	14.695	57.015

La voce in esame accoglie i risconti su premi assicurativi, utenze, commissioni e servizi prestati da fornitori.

Nota Integrativa Passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	120.000	-	-		120.000
Riserva legale	24.000	-	-		24.000
Altre riserve					
Riserva straordinaria o facoltativa	3.200.510	14.727	-		3.215.237
Varie altre riserve	(1)	2	-		1
Totale altre riserve	3.200.509	14.729	-		3.215.238
Utile (perdita) dell'esercizio	14.728	14.311	(14.728)	14.311	14.311
Totale patrimonio netto	3.359.237	29.040	(14.728)	14.311	3.373.549

L'incremento delle riserve è attribuibile per la parte preponderante al risultato dell'esercizio 2013 – generatosi nel 2013 ed emergente per effetto dell'operazione di conferimento descritta in premessa –. In seguito alla delibera dei soci del 30 giugno 2014 la riserva straordinaria per € 3.170.729 non risulta distribuibile fino alla realizzazione finanziaria del plusvalore rilevato a seguito della suddetta operazione. Quanto alla differenza, essa si riferisce ai risultati degli esercizi precedenti destinati ad incremento della riserva straordinaria.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	120.000	capitale	B	120.000
Riserva legale	24.000	utili	A,B	24.000
Altre riserve				
Riserva straordinaria o facoltativa	3.215.237	utili	A,B,C	3.215.237
Varie altre riserve	1			1
Totale altre riserve	3.215.238			3.215.238
Totale	3.359.238			3.359.238

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

Fondi per rischi e oneri

Informazioni sui fondi per rischi e oneri

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	37.934	37.934
Variations nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio	8.000	8.000
Altre variazioni	(29.934)	(29.934)
Totale variazioni	(21.934)	(21.934)
Valore di fine esercizio	16.000	16.000

La voce pari a 16.000 euro rappresenta un accantonamento su eventuali sanzioni ed interessi per imposte e tributi versati in ritardo. Rispetto all'importo originario la variazione in diminuzione rappresenta la corretta descrizione del fondo accantonato negli esercizi passati su crediti deteriorati.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Informazioni sul trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto 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 della rilevazione del TFR prevedendo che "nella voce: -trattamento di fine rapporto subordinato- deve essere indicato l'importo calcolato a norma dell'articolo 2120 c.c." Il TFR spettante al personale dipendente in forza di legge o di contratto 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, riferito all'esercizio in disamina, 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.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	23.183
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	6.609
Utilizzo nell'esercizio	8.970
Totale variazioni	(2.361)
Valore di fine esercizio	20.822

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione. In ottemperanza a quanto disposto dal principio contabile OIC 19 i debiti verso società facenti parte dello stesso gruppo e non direttamente controllate o collegate sono iscritti nella voce "Debiti verso altri" (D14).

Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Obbligazioni	1.800.000	(360.000)	1.440.000	360.000	1.080.000
Debiti verso banche	325.522	173.584	499.106	226.217	272.889
Debiti verso fornitori	303.884	35.989	339.873	339.873	0
Debiti verso imprese controllate	215.370	472.317	687.687	687.687	0
Debiti verso imprese collegate	-	1.662	1.662	1.662	0
Debiti tributari	187.698	238.498	426.196	426.196	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	64.083	(27.335)	36.748	10.781	25.967
Altri debiti	42.992	(20.909)	22.083	22.083	0
Totale debiti	2.939.549	513.806	3.453.355	2.074.499	1.378.856

Il totale dei debiti ammonta a 3.453.355, di cui € 1.378.856 scadenti oltre i 12 mesi. La variazione relativa ai debiti risultanti al 31/10/2016 registra un incremento di euro 513.806 per effetto delle dinamiche della gestione. Sono state ottenute rateizzazione dei debiti previdenziali e dei debiti verso fornitori in modo tale da rendere, per il 2016, coerenti e sostenibili i flussi finanziari in uscita rispetto ai flussi finanziari in entrata mantenendo in tal modo l'equilibrio finanziario complessivo. Avuto riguardo al prestito obbligazionario denominato "Jsh fixed rate bond 2019" si segnala che 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.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Ai sensi dell'art. 2427 n.6 si specifica che non vi sono debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

Ratei e risconti passivi

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	141.897	(60.979)	80.918
Totale ratei e risconti passivi	141.897	(60.979)	80.918

Trattasi di interessi maturati al 31 ottobre 2016 sul prestito obbligazionario nonché i ricavi di competenza dell'esercizio futuro.

Impegni non risultanti dallo stato patrimoniale e conti ordine

Ai sensi dell'art. 2427 n. 9 Cod. civ. si fornisce notizia sulla composizione e natura dei conti d'ordine, nei quali trovano rappresentazione le garanzie prestate in favore di taluni Istituti di credito e nell'interesse delle seguenti società:

Jsh Gestioni Srl, per l'ammontare di € 775.000,00

Roma Gestioni Srl, per l'ammontare di € 2.441.000,00

MM Gestioni Srl, per l'ammontare di € 240.000,00

Galzignano Gestioni Srl con unico socio, per l'ammontare di € 250.000,00

Punta Ala Re Srl, per l'ammontare di € 150.000,00

Firenze Gestioni Srl, per l'ammontare di € 150.000,00

Jsh Sicily Golf Srl, per l'ammontare di € 385.000,00

Donnalucata Gestioni Srl, per l'ammontare di € 195.000,00

Salento Gestioni Srl, per l'ammontare di € 320.000,00.

Roma Ovest Srl con unico socio, per l'ammontare di € 1.099.500,00

Nota Integrativa Conto economico

Valore della produzione

I ricavi sono esposti in bilancio secondo il principio della competenza economica e sono interamente riferiti alla gestione caratteristica dell'azienda.

Il valore della produzione è rappresentato dai ricavi generati da servizi di consulenza verso società terze e verso società del gruppo ed ammontano a circa 1148.990 euro. La parte restante dei ricavi è invece di natura residuale.

Costi della produzione

I costi della produzione sono suddivisi in:

Costi per acquisto di merci, cancelleria e carburanti per 144.566 euro

Costi per servizi (pubblicità, consulenze, utenze, rimborsi spese) per 378.180 euro

Costi per godimento di beni di terzi (locazione di immobili e nolo automezzi) per 76.716 euro

Costi per il personale per 127.181 euro

Ammortamenti ed accantonamenti per 90.345 euro

Svalutazioni di crediti e altri accantonamenti per 63.000 euro

Altri oneri di gestione (diritti CCIAA, imposte e tributi minori, sopravvenienze passive, sanzioni, ecc ...) per 64.130 euro.

Proventi e oneri finanziari

Composizione dei proventi da partecipazione

	Proventi diversi dai dividendi
Da altri	1
Totale	1

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	136.192
Altri	1.652
Totale	137.844

Gli oneri finanziari sono costituiti dagli interessi passivi scaturiti dalla remunerazione del prestito obbligazionario di cui si dirà in prosieguo nonché normale andamento dei rapporti bancari in essere ovvero da pagamenti dilazionati di imposte e tributi.

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti differite e anticipate

Imposte correnti differite e anticipate

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti.

In relazione alle imposte di competenza dell'esercizio, si evidenzia che la società ha stanziato:

quanto al comparto dell'IRES, l'importo di € 46.020;

quanto al comparto dell'IRAP, l'importo di € 10.774.

Non si è ritenuto di dover stanziare imposte differite ed anticipate.

Nota Integrativa Rendiconto Finanziario

Rendiconto Finanziario Indiretto

	31-10-2016	31-10-2015
A) Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	14.311	14.728
Imposte sul reddito	56.794	25.418
Interessi passivi/(attivi)	137.843	131.587
(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	208.948	171.733
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	6.609	14.449
Ammortamenti delle immobilizzazioni	145.345	39.637
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	12.934
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	8.000	0
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	159.954	67.020
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	368.902	238.753
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0	0
Decremento/(Incremento) dei crediti vs clienti	(112.819)	(343.756)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	35.989	(100.975)
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	(14.695)	(17.843)
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	60.979	18.147
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	220.840	546.813
Totale variazioni del capitale circolante netto	190.294	102.386
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	559.196	341.139
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	0	0
(Imposte sul reddito pagate)	0	0
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	0	0
Altri incassi/(pagamenti)	(400.725)	(528.815)
Totale altre rettifiche	(400.725)	(528.815)
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	158.471	(187.676)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Flussi da investimenti)	4.904	153
Flussi da disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni immateriali		
(Flussi da investimenti)	24.745	(124.781)
Flussi da disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni finanziarie		
(Flussi da investimenti)	0	0
Flussi da disinvestimenti	0	0
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Flussi da investimenti)	0	0

Flussi da disinvestimenti	0	0
Acquisizione o cessione di società controllate o di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	29.649	(124.628)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	173.584	325.522
Accensione finanziamenti	0	(12.386)
(Rimborso finanziamenti)	(360.000)	0
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	0	0
Rimborso di capitale a pagamento	0	0
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	0	0
Dividendi e acconti su dividendi pagati	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(186.416)	313.136
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	1.704	832
Disponibilità liquide a inizio esercizio	1.180	348
Disponibilità liquide a fine esercizio	2.884	1.180

Nota Integrativa Altre Informazioni

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

Sulla base di tale documentazione, l'organo amministrativo ha rilevato che, sebbene in previsione di risultati economici generalmente positivi che permetteranno al Gruppo di garantire l'equilibrio finanziario nel breve periodo, è ragionevole attendersi la possibilità che si verifichino dei picchi di maggiore impegno finanziario dovuti, in parte, alla stagionalità tipica del settore in cui opera il Gruppo ed in parte agli investimenti previsti per il costante ammodernamento e innalzamento qualitativo delle strutture presenti nel Gruppo JSH.

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

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

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

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

Dati sull'occupazione

	Numero medio
Quadri	1
Impiegati	2
Operai	0
Altri dipendenti	0
Totale Dipendenti	3

Compensi amministratori e sindaci

(articolo 2427 Codice civile, n. 16 bis)

Segnatamente a quanto previsto dal presente articolo (introdotto dall'art. 37 del D. Lgs. 27 gennaio 2010 n. 39) si evidenzia che la società è dotata del collegio sindacale (il quale presta attività di vigilanza in materia di rispetto degli atti alla legge ed allo statuto) nel mentre l'attività di revisione contabile è affidata ad una società di revisione.

	Valore
Compensi a sindaci	8.323
Totale compensi a amministratori e sindaci	8.323

Compensi revisore legale o società di revisione

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	9.300
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	9.300

Categorie di azioni emesse dalla società

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Azioni sottoscritte nell'esercizio, numero	Azioni sottoscritte nell'esercizio, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
ordinarie	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000

(articolo 2427 Codice civile, numeri da 17 a 21)

Con riferimento alla disciplina civilistica in oggetto, si provvede a segnalare che la società:

- fra le poste del passivo patrimoniale non annovera finanziamenti (vuoi infruttiferi che onerosi) concessibile dai soci;
- non ha patrimoni destinati a specifici affari (secondo la disciplina prevista dall'art. 2447-bis e seguenti del Codice civile).

Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate

La società ha realizzato operazioni rilevanti con le società controllate consistenti nella fornitura di servizi di consulenza ed assistenza per l'attività alberghiera e operazioni aventi natura finanziaria.

Informazioni relative agli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale:

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

Destinazione del risultato d'esercizio

Si propone di destinare l'utile dell'esercizio - pari a 14.311 euro - interamente a riserva straordinaria.

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.

Nota Integrativa parte finale

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

JSH GROUP S.P.A.
Capitale sociale € 120.000,00 i.v.
Sede legale: Galleria del Corso, 1 – 20122 Milano
Registro Imprese di Milano n. 03818200408 - R.E.A. n. 2024620
Codice fiscale e Partita I.V.A. n. 03818200408

VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA DEI SOCI

L'anno 2017, il giorno 28 del mese di aprile, alle ore 11,30, a Cervia (RA), località Milano Marittima presso l'Hotel MarePineta Resort, ubicato in Viale Dante n. 40, si è riunita l'Assemblea ordinaria dei Soci della società.

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

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

Quanto sopra premesso, il Presidente dichiara:

- che l'assemblea è stata convocata regolarmente per la data del 28 aprile 2017;
- che l'assemblea dei soci è validamente costituita e, pertanto, ampiamente legittimata a discutere e deliberare sui seguenti argomenti posti all'Ordine del Giorno:
 - 1) Esame della bozza di bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 ottobre 2016, relazione degli amministratori sulla gestione, relazione del collegio sindacale e della società di revisione al bilancio - deliberazioni inerenti e conseguenti;
 - 2) Presentazione del bilancio consolidato alla data del 31 ottobre 2016;
 - 3) Nomina del nuovo organo di amministrazione per sopraggiunta scadenza dell'incarico;
 - 4) Varie ed eventuali.

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

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

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

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

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

Al termine dell'esposizione, l'assemblea, sul primo punto all'ordine del giorno,

delibera

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

Passando al secondo punto all'ordine del giorno, il Presidente informa i presenti che è stato redatto il Bilancio Consolidato, composto da Stato Patrimoniale Consolidato, Conto Economico Consolidato, Nota Integrativa Consolidata e Relazione sulla gestione Consolidata, relativo all'esercizio chiuso al 31/10/2016 e procede ad illustrarne i caratteri generali ai presenti.

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

Al termine dell'esposizione, l'assemblea

prende atto

delle risultanze emergenti dal bilancio consolidato chiuso alla data del 31 ottobre 2016.

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

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

delibera

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

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

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

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

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

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

Il Presidente

(sig. Andrea Cigarini)

Il Segretario

(sig. Aurelio Tontini)

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

JSH GROUP S.P.A.

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

— ●●● — ●●● —

RELAZIONE SULLA GESTIONE RELATIVA AL BILANCIO 2016

— ●●● — ●●● —

Signori Azionisti,

l'esercizio sociale chiuso al 31 ottobre 2016 evidenzia un risultato positivo pari a 14.311 euro.

Condizioni operative e sviluppo dell'attività.

Nel corso dell'esercizio in disamina, la società ha:

- esercitato l'attività di indirizzo e coordinamento delle società appartenenti al gruppo JSH: il gruppo JSH opera nel settore delle gestioni alberghiere e tramite la controllata JSH Gestioni, società posseduta al 100% dalla JSH Group, detiene numerose partecipazioni in società che hanno come oggetto dell'attività la gestione diretta di hotels tramite contratti di affitto di azienda ovvero tramite locazione di immobile a destinazione alberghiera;
- esercitato, altresì, attività di consulenza e di management alberghiero ad imprese operanti nel settore alberghiero nonché ad investitori nel medesimo settore turistico.

Nel corso del 2013 la società ha proceduto alla progettazione e l'emissione del prestito obbligazionario, ai sensi dell'art. 32 del D.L. n. 83/2012 (cd. "Minibond"), che è stato collocato per Euro 1.800.000 nei primi mesi del 2014 presso investitori professionali e che, contestualmente, è stato quotato sul segmento ExtraMOT Pro gestito da Borsa Italiana S.p.A.

Le principali condizioni di questo prestito obbligazionario sono riportate nella Nota Integrativa del presente bilancio. Si tratta di un prestito avente durata di 5 anni (2014-2019) con una quota di ammortamento del capitale pari al 20% per gli anni 2016, 2017, 2018 e del 40% nel 2019. Il tasso riconosciuto ai sottoscrittori è del 7,5% lordo.

Come più dettagliatamente riportato in nota integrativa si segnala che 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.

Per effetto di questo collocamento la società registra un soddisfacente equilibrio finanziario.

Attività della controllata JSH Gestioni

Come sopra indicato la JSH Group detiene il 100% della società JSH Gestioni Srl ed attraverso detta società detiene le partecipazioni nelle società che, attraverso contratti di affitto di immobili e di azienda, gestiscono direttamente strutture alberghiere.

La partecipazione posseduta dalla JSH Group nella JSH Gestioni è iscritta nel presente bilancio per Euro 3.521.412.

La JSH Gestioni S.r.l. con unico socio – avente sede a Rimini in Via San Gottardo n. 33 ed iscritta con il proprio codice fiscale n. 04109680407 al Registro Imprese di Rimini, anche munita di capitale sociale pari a 1.500.000 euro i.v. – è stata costituita nel 2013 tramite il conferimento da

parte della JSH Group del complesso dei beni organizzati per l'esercizio dell'attività riferita alle cd. "gestioni alberghiere dirette".

La JSH Gestioni nell'anno 2016 ha registrato un risultato positivo di circa 265mila euro.

Il patrimonio netto di detta società partecipata, alla data del 31 ottobre 2016, è pari a Euro 4.149.524. Le partecipazioni nelle società controllate e collegate, attraverso le quali sono condotte le attività di gestione alberghiera, sono iscritte nel bilancio della JSH gestioni al 31.10.2016 per un valore complessivo di Euro 1.710.351.

Al 31 ottobre 2016 il gruppo JSH è costituito dalle seguenti strutture alberghiere:

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

Location	Nome Struttura	Data di Inizio della Gestione	Numero Camere
Roma	Radisson Es Hotel	Giugno 2012	232
Galzignano (PD)	Galzignano Terme & SPA Resort	Aprile 2012	284
Punta Ala (GR)	Golf Hotel Punta Ala	Aprile 2011	130
Firenze	Hotel Home Florence	Maggio 2012	39
Acaya (LE)	Double Tree by Hilton Acaya Resort	Dicembre 2013	97
Castiglione Sicilia (CT)	Il Picciolo Etna Golf Resort	Giugno 2013	98
Donnalucata (RG)	Donnalucata Resort	Maggio 2014	109
Milano Marittima	Mare Pineta Resort	Aprile 2016	170
Pontresina (Svizzera)	Schloss Hotel	Dicembre 2016	140
Pieve Emanuele (Milano)	Ripamonti Residence & Hotel	Febbraio 2016	916

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

Location	Nome Struttura	Data di Inizio della Gestione	Numero Camere
Puntaldia (OT)	Paradise Resort	Maggio 2012	111
Bologna	Living Place Bologna	Aprile 2014	205
Innsbruck (Austria)	Grand Hotel Europa	Gennaio 2016	118

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

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

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

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

- Grand Hotel Europa di Innsbruck è di proprietà di una importante famiglia di Roma proprietaria di altri 3 alberghi che potrebbero essere assegnati in management a JSH Group;
- Mare Pineta Resort rappresenta una delle più belle strutture ricettive di tutta la riviera adriatica sul quale si nutrono grandi aspettative sia in termini di ritorno di immagine che reddituali;
- Hotel Schloss di Pontresina è il primo “mountain resort” del gruppo che così potrà ottimizzare sia l’impiego di personale nel periodo invernale che rinforzare il flusso di cassa in un periodo normalmente molto stanco dell’anno (dicembre – marzo)
- Ripamonti Residence: il più grande albergo d’Italia, da 20 anni sede della Polizia di Stato, che occupa mediamente 350 appartamenti al giorno, di proprietà di ENPAM

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

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

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

Nel complesso il portafoglio storico delle strutture gestite dal Gruppo JSH ha iniziato un importante percorso di crescita che andrà a stabilizzarsi nel corso del corrente esercizio dove si prevede il raggiungimento di un “regime di fatturato” ideale.

E’ doveroso mettere in risalto che una parte delle strutture sono ancora ad oggi oggetto di riposizionamento commerciale e tale circostanza si riflette sui risultati consolidati del Gruppo, sia in termini di redditività che per quanto riguarda gli indici patrimoniali e finanziari che non esprimono ancora le potenzialità del portafoglio gestito.

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

Andamento economico generale

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

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

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

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

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

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

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

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

Informazioni sullo sviluppo prevedibile della gestione

Nel corso degli ultimi mesi del 2016 ed i primi mesi del 2017 si è proceduto alle seguenti operazioni:

- È stato pianificato un progetto di riorganizzazione aziendale che ha l'obiettivo intermedio di rendere maggiormente efficiente ed efficace la gestione operativa degli hotel e delle diverse funzioni dell'area corporate poste al servizio delle unità operative. L'obiettivo finale è di migliorare la redditività delle strutture esistenti e rafforzare la brand reputation del gruppo;
- sono stati ulteriormente rinegoziati con condizioni economiche migliorative diversi contratti di appalto di servizi (cd. "Outsourcing"), cui il Gruppo fa ricorso per la fornitura di alcuni rilevanti servizi, quali: la pulizia camere, servizi di facchinaggio e logistica ed in alcuni casi anche per i servizi di ristorazione, ecc.;
- è stato rinnovato e consolidato un solido rapporto di collaborazione con un "facility manager" di gruppo per il presidio e l'efficientamento di tutte le attività di manutenzione programmata degli impianti ed è stato varato con un forte coinvolgimento della direzione operativa e di tutti i direttori e manutentori, un piano di "best practices" per la riduzione dei

consumi energetici in tutti gli hotel che già nei primi mesi del 2017 sta dando significativi risultati in termini di contenimento delle spese;

- è in fase di ampliamento il team commerciale attraverso l'introduzione di nuove con profonda esperienza sui mercati di lingua tedesca, al fine di favorire la crescita, su questi mercati, delle strutture del Gruppo con più ampia vocazione e interessa internazionale come i Resort estivi quelli Termali e gli hotel "montani" come lo Schloss Hotel di Pontresina o l'hotel Europa di Innsbruck. Parimenti il Gruppo ha ritenuto significativo inserire un nuovo team manager per sviluppare l'area sponsorizzazioni ed eventi aziendali;
- è stato ottimizzato ulteriormente il sito internet di gruppo JSH Hotels Collection www.jsh-hotels.com e tutti sistemi internet correlati volti a misurare il grado di soddisfazione dei clienti;
- è in via di completamento il processo che vedrà la implementazione, su tutte le strutture del gruppo, della "piattaforma acquisti". Processo avviato nel 2016 e che vedrà la conclusione nel corso del 2017. La gestione centralizzata degli acquisti, garantita dalla "piattaforma" un controllo costante di tutta la fase di acquisto di beni e servizi degli Hotel assicurando importanti economie di scale.

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

Risultati economici dell'attività.

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

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO		<i>Importo in unità di €</i>		
	2016	(% dei ricavi)	2015	(% dei ricavi)
Ricavi delle vendite	€ 1.148.990		€ 1.099.043	
Produzione interna	€ 0		€ 0	
VALORE DELLA PRODUZIONE OPERATIVA	€ 1.148.990		€ 1.099.043	
Costi esterni operativi	€ 599.462	52%	€ 588.804	54%
Valore aggiunto	€ 549.528	48%	€ 510.239	46%
Costi del personale	€ 127.181	11%	€ 293.253	27%
MARGINE OPERATIVO LORDO	€ 422.347	37%	€ 216.986	20%
Ammortamenti e accantonamenti	€ 153.345	13%	€ 52.571	5%
RISULTATO OPERATIVO	€ 269.002	23%	€ 164.415	15%
Risultato dell'area accessoria	-€ 60.056	-5%	€ 7.316	1%
Risultato dell'area finanziaria (al netto degli oneri finanziari)	€ 1	0%	€ 0	0%
EBIT NORMALIZZATO	€ 208.947	18%	€ 171.731	16%
Risultato dell'area straordinaria	€ 2	0%	€ 2	0%
EBIT INTEGRALE	€ 208.949	18%	€ 171.733	16%
Oneri finanziari	€ 137.844	12%	€ 131.587	12%
RISULTATO LORDO	€ 71.105	6%	€ 40.146	4%
Imposte sul reddito	€ 56.794	5%	€ 25.418	2%
RISULTATO NETTO	€ 14.311	1%	€ 14.728	1%

Complessivamente la gestione registra risultati operativi positivi e che consentono il mantenimento dell'equilibrio economico e patrimoniale.

Principali accadimenti intervenuti nei primi mesi dell'esercizio 2016.

Non si rilevano accadimenti rilevanti nel corso dei primi mesi dell'esercizio 2016 ad eccezione di quanto ampiamente illustrato nella nota integrativa relativamente alla estensione della durata del prestito obbligazionario "JSH Fixed Rate Bond" fino al 31 luglio 2020.

Personale

La movimentazione del personale nell'esercizio e la composizione al 31 ottobre 2016 è rappresentata nel seguente schema:

Esercizio	Quadri	Impiegati	Operai	Altri dipendenti	Totale Dipendenti
2015	1	3	0	1	5
2016	1	2	0	0	3
variazione	0	-1	0	-1	-2

Inoltre, nel corso dell'esercizio in disamina si è provveduto a dare corso al contenimento delle spese del personale: tant'è che l'incidenza del costo del personale rispetto al valore della produzione è risultata pari all'11% contro il 27% del 2015 ed il 33% del 2014.

Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti.

La società non possiede azioni e/o quote di società controllanti, mentre, stante la propria natura giuridica, non può detenere quote proprie. Nel corso dell'esercizio non ha proceduto ad alcun acquisto in merito.

Analisi situazione finanziaria e patrimoniale.

Le novità contenute nel D.Lgs. 32/2007 dispongono che nella presente relazione si operi un'analisi finanziaria (della società) tale da consentire a tutti gli *stakeholders* un sufficiente grado di conoscenza della situazione della società stessa.

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

Detta capacità dipende da tre ordini di ragioni:

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

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

A) Quoziente primario di struttura	<i>Mezzi propri / Attivo fisso</i>	0,89
B) Quoziente secondario di struttura	<i>(Mezzi propri + Passività consolidate) / Attivo fisso</i>	1,26

La dottrina ritiene che un *quoziente primario di struttura* (indicante la capacità dell'impresa di coprire con mezzi propri le attività immobilizzate dell'azienda) segnala, se superiore a 1, 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 1,26 – conferma il fatto che il di lei l'equilibrio patrimoniale risulta salvaguardato.

Con riferimento alla composizione delle fonti di finanziamento ed al correlato indicatore di solvibilità (a proposito dei quali si riportano di seguito i risultati ottenuti nel 2016),

Quoziente di indebitamento complessivo	$(Pml + Pc) / Mezzi Propri$	1,06
Quoziente di indebitamento finanziario	$Passività di finanziamento / Mezzi Propri$	0,78

Quoziente di disponibilità	$Attivo circolante / Passività correnti$	1,44
----------------------------	--	------

Dalle tabelle sopraillustrate si può affermare che i ratios finanziari e patrimoniali risultano essere più che soddisfacenti e dimostrano un pieno equilibrio finanziario e patrimoniale.

* * * * *

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

* * * * *

Egredi soci,

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

Milano, 3 aprile 2017

Il Presidente del C.d.A.
Dott. Andrea Cigarini

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 2016
REDATTA AI SENSI DELL'ART. 2429, COMMA 2, CODICE CIVILE**

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

**Oggetto: Relazione del collegio sindacale al bilancio di esercizio chiuso al 31 ottobre 2016
redatta ai sensi dell'art. 2429, comma 2, Codice Civile.**

La presente relazione è stata approvata collegialmente ed in tempo utile per il suo deposito, presso la sede della società, nei 15 giorni precedenti la data della prima convocazione dell'assemblea di approvazione del bilancio oggetto di commento con rinuncia, da parte dello scrivente Collegio, ai termini di cui all'art.2429 del Codice Civile.

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

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

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

Premessa generale

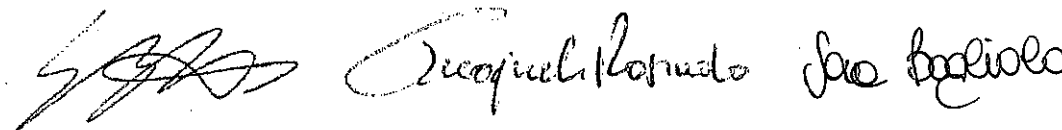
La novità della nota integrativa in formato XBRL

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

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

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

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


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

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

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

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

È stato quindi possibile confermare che:

- l'attività tipica svolta dalla società non è mutata nel corso dell'esercizio in esame ed è coerente con quanto previsto dall'oggetto sociale;
- l'assetto organizzativo e la dotazione delle strutture informatiche sono rimasti sostanzialmente invariati;
- le risorse umane costituenti la "forza lavoro" non sono sostanzialmente mutate, seppur ulteriormente decrementatesi per effetto degli interventi volti al contenimento dei costi;
- quanto sopra constatato risulta indirettamente confermato dal confronto delle risultanze dei valori espressi nel conto economico per i due ultimi esercizi, ovvero quello in esame e quello precedente (iniziato, si evidenzia, il primo gennaio 2015, rispetto alla data vigente, e ciò per effetto della variazione dello statuto approvata nel mese di ottobre 2015 in merito al termine dell'esercizio sociale). È inoltre possibile rilevare come la società abbia operato nell'esercizio 2015/2016 in termini confrontabili con quello precedente - tenuto conto, peraltro, come detto, della minor durata di tale ultimo - e, di conseguenza, i nostri controlli si sono svolti su tali presupposti avendo verificato la sostanziale confrontabilità dei valori e dei risultati con quelli dell'esercizio precedente.

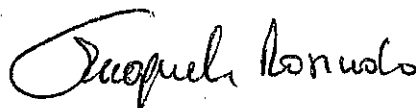
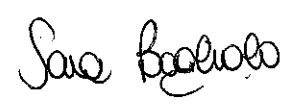
La presente relazione riassume quindi l'attività concernente l'informativa prevista dall'art. 2429, comma 2, del Codice Civile e più precisamente:

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

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

Le attività svolte dal collegio hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, l'intero esercizio chiuso al 31 ottobre 2016 e, nel corso dell'esercizio stesso, sono state regolarmente svolte le riunioni di cui all'art. 2404 c.c. e di tali riunioni sono stati redatti appositi verbali debitamente sottoscritti per approvazione unanime.

Attività svolta

Durante le verifiche periodiche, il collegio ha preso conoscenza dell'evoluzione dell'attività svolta dalla società, ponendo particolare attenzione alle problematiche di natura contingente e/o straordinaria al fine di individuarne l'impatto economico e finanziario sul risultato di esercizio e sulla struttura patrimoniale, nonché gli eventuali rischi come anche quelli derivanti da perdite su crediti, sottoposti a periodico monitoraggio. Si sono anche avuti confronti con lo studio professionale che assiste la società in tema di consulenza ed assistenza contabile e fiscale su temi di natura tecnica e specifica: i riscontri hanno fornito esito positivo.

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

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

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

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

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

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

Osservazioni e proposte in ordine al bilancio ed alla sua approvazione

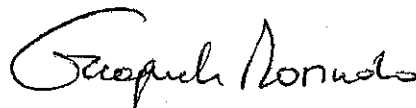
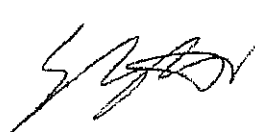
Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 ottobre 2016 è stato approvato dall'organo di amministrazione e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa.

Inoltre:

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

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

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



- i conti d'ordine e di rischio esposti in bilancio, con correlato commento in nota integrativa, permettono una esauriente intelligibilità del bilancio chiuso al 31 ottobre 2016;
- in merito alla proposta dell'organo di amministrazione circa la destinazione del risultato netto di esercizio esposta in chiusura della relazione sulla gestione, il collegio non ha nulla da osservare, facendo peraltro notare che la decisione in merito spetta all'assemblea dei soci.

Risultato dell'esercizio sociale

Il risultato netto accertato dall'organo di amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31 ottobre 2016, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere positivo per l'ammontare di euro 14.311.

Bilancio consolidato

Abbiamo esaminato, altresì, il progetto di bilancio consolidato chiuso al 31 ottobre 2016 e messo a nostra disposizione congiuntamente al progetto di bilancio della società capogruppo e alle relative relazioni sulla gestione. La data di chiusura dei bilanci delle società incluse nel consolidato coincide con quella del bilancio della società che precede al consolidato.

Il bilancio consolidato è stato redatto conformemente a quanto dispone il D.lgs. 9 aprile 1991, n.127, e si chiude con un utile di euro 734.933.

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

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

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

Conclusioni

Sulla base di quanto sopra esposto e per quanto è stato portato a conoscenza del collegio sindacale ed è stato riscontrato dai controlli periodici svolti, si ritiene all'unanimità che non sussistano ragioni ostative all'approvazione da parte Vostra del progetto di bilancio per l'esercizio chiuso al 31 ottobre 2016 così come è stato redatto e Vi è stato proposto dall'organo di amministrazione.

Rimini, li 13 aprile 2017.

Il Collegio Sindacale

Rag. Giovanni Bratti (Presidente)

Dott. Rosindo Guagneli (Sindaco Effettivo)

Dott. Sara Bogliolo (Sindaco Effettivo)

JSH GROUP SPA

**RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE INDIPENDENTE
AI SENSI DELL'ART.14 DEL D.LGS. 27 GENNAIO 2010, N. 39
Bilancio 31 ottobre 2016**

JSH GROUP S.P.A.
RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE INDIPENDENTE
AI SENSI DELL'ART.14 DEL D.LGS. 27 GENNAIO 2010, N. 39
Bilancio 31 ottobre 2016

Agli Azionisti della
Jsh Group S.p.A.

Relazione sul bilancio d'esercizio

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della Jsh Group S.p.A., costituito dallo stato patrimoniale al 31 ottobre 2016, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio

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

Responsabilità della società di revisione

È nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione contabile. Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art.11 del D.Lgs. 39/10. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione contabile al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi.

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

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

Giudizio

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Jsh Group S.p.A. al 31 ottobre 2016 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

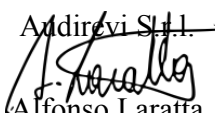
Milano – Roma – Brescia – Cagliari – Ancona – Pescara – Varese

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione, la cui responsabilità compete agli amministratori della Jsh Group S.p.A., con il bilancio d'esercizio della J Jsh Group S.p.A. al 31 ottobre 2016. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Jsh Group S.p.A. al 31 ottobre 2016.

Milano, 13 aprile 2017

Audirevi S.r.l.

Alfonso Laratta
(Socio)

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

DISTINTA

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

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

Pratica M17502S2538 Utente T32025 20170502192538

Il sottoscritto ZANGOLI EMANUELE

in qualita' di PROFESSIONISTA INCARICATO

dell'Impresa JSH GROUP S.P.A.

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

sezione/i richiesta _____

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

una domanda/denuncia di (B) DEPOSITO BILANCIO

riguardante (solo per pratiche di modifica) _____

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

comprendente anche i seguenti modelli in modalita' informatica:

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

e deposita i seguenti atti:

711 Bilancio ordinario _____ 508 ELENCO SOCI _____

LE EVENTUALI ULTERIORI SOTTOSCRIZIONI SONO APPOSTE AI FINI DELL'ISCRIZIONE

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

Visura a Quadri della pratica con codice M17502S2538 (ver. BILA ON LINE 683)
Denominazione: JSH GROUP S.P.A.

N. REA 2024620 N.PROT. PRA Cod. Fiscale: 03818200408

Mod.B: deposito bilancio / elenco dei soci

A / ESTREMI ISCRIZIONE DELLA DOMANDA

Posizione MI N. REA 2024620 forma giuridica: SP

DEPOSITO BILANCIO E SITUAZIONE PATRIMONIALE

711 bilancio ORDINARIO

al 31/10/2016

si allega verbale di approvazione del bilancio del 28/04/2017

formato XBRL OBBLIGATO

Mod.S: Elenco dei soci e degli altri titolari di diritti...

/ GENERALITA'

508 CONFERMA ELENCO SOCI SPA

Mod.XX: Note

/ NOTE

PRATICA TELEMATICA PRESENTATA DAL SOTTOSCRITTO DOTTORE COMMERCIALISTA/RAGIONIERE
ISCRITTO NELL'ALBO/PROVINCIA/NUMERO: RN/638/A, NON SUSSISTENDO NEI SUOI
CONFRONTI PROVVEDIMENTI DISCIPLINARI, QUALE INCARICATO DALLA SOCIETA', AI SENSI
DELL'ARTICOLO 2, COMMA 54 DELLA LEGGE 24 DICEMBRE 2003, N. 350 E CONSAPEVOLE
DELLE RESPONSABILITA' PENALI PREVISTE IN CASO DI FALSA DICHIARAZIONE, AI SENSI
DEGLI ARTT. 46 E 47 D.P.R. 445/2000.



N. PRA/132776/2017/CMIAUTO

PROTOCOLLO AUTOMATICO, 02/05/2017

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

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

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

SIGLA PROVINCIA E N. REA: MI-2024620

ELENCO DEGLI ATTI PRESENTATI:

- | | |
|--|---------------------|
| 1) 711 BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO | DT.ATTO: 31/10/2016 |
| 2) 508 COMUNICAZIONE ELENCO SOCI
CONFERMA ELENCO SOCI | DT.ATTO: 28/04/2017 |

ELENCO DEI MODELLI PRESENTATI:

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

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

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

Estremi di firma digitale



ISCRIVITI al Registro
Nazionale per l'Alternanza
SCUOLA-LAVORO

APRI AI GIOVANI
LA TUA IMPRESA
scuolalavoro.registroimprese.it



MIRIPRA



0001327762017



N. PRA/132776/2017/CMIAUTO

PROTOCOLLO AUTOMATICO, 02/05/2017

VOCE PAG.	MODALITA' PAG.	IMPORTO	DATA/ORA
DIRITTI DI SEGRETERIA	CASSA AUTOMATICA	**62,70**	02/05/2017 19:34:04
IMPOSTA DI BOLLO	CASSA AUTOMATICA	**65,00**	02/05/2017 19:34:04

RISULTANTI ESATTI PER:

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

*** Pagamento effettuato in Euro ***

FIRMA DELL'ADDETTO
PROTOCOLLO AUTOMATICO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
MARINELLA ROCCA

Data e ora di protocollo: 02/05/2017 19:34:04

Data e ora di stampa della presente ricevuta: 02/05/2017 19:34:05



ISCRIVITI al Registro Nazionale per l'Alternanza SCUOLA-LAVORO

APRI AI GIOVANI LA TUA IMPRESA
scuolalavoro.registroimprese.it



MIRIPRA



0001327762017