

## 8. GIUDIZIO RAPIDO DI STIMA DEL VALORE DI MERCATO DELLE PARTECIPAZIONI

### 8.1 DOMUS SICILIA SRL

Domus Sicilia SRL è società con sede legale ubicata a Vittoria (RG), sulla Statale 115 Vittoria-Gela al KM 2. L'attività della società consiste nella realizzazione di elementi di arredo in legno.

Alla data di esecuzione della presente valutazione, la compagine societaria risulta così composta:

- SMIM IMPIANTI SPA, 45% (a sua volta con compagine azionaria composta da: Barbieri Giancarlo per il 95,16% e da SOCIETA' INVESTIMENTI METALMECCANICI per il 4,84%);
- BARBIERI SOAVE ANDREA, per il 15%;
- BARBIERI SOAVE LUCA, per il 15%;
- LIISTRO MAURIZIO, per il 25%.

La società risulta essere di fatto sotto il pieno controllo della famiglia Barbieri.

L'attività ha subito negli anni una progressiva riduzione, a seguito della riduzione delle attività per conto di SMIM SPA. La società ha tentato di superare la crisi spostandosi sulla fascia alta degli arredi e più recentemente lavorando per conto di istituti di credito che nel tempo hanno aperto filiali locali. Oggi, il sostanziale fermo dell'attività edilizia di fatto rende problematica la sostenibilità del business da parte dell'azienda: il mercato attuale consente infatti solamente l'acquisizione di qualche commessa occasionale di piccola dimensione, per clienti privati.

Una rapida analisi dell'ultimo bilancio approvato, al 31/12/2015, fa rilevare:

- una riduzione del 55% di fatturato dal 2014 al 2015,
- un EBITDA che passa da 11.000 a -34.000 euro, con un EBIT che da 3.000 scende fino ad una perdita di 15.000 euro,
- un Patrimonio Netto che scende da 66.000 euro a 51.000 euro,
- un Capitale Circolante costituito, a fine esercizio 2015, da 66.000 euro di crediti verso clienti a fronte di 111.000 euro di debiti verso fornitori, a cui devono aggiungersi ulteriori 71.000 euro per "Debiti esigibili oltre l'esercizio successivo",
- un magazzino valorizzato in bilancio a 53.000 in ipotesi di continuità, tuttavia da ritenersi non realizzabili in caso di messa in liquidazione della società.

Domus Sicilia ha alcune proprietà immobiliari, rappresentabile come segue:

- a) un sito produttivo in Località Vittoria C. da Serra-Roveto,
- b) un terreno di circa 4.870 mq., accatastato al foglio 64, particelle 260, 261; è presente una strada che attraversa il terreno stesso, in comproprietà con terzi (particelle 305, 306 e 307),
- c) Un capannone di circa 1.360 mq., con strutture in c.a. e altezza utile di 6 mt.,
- d) uffici in aderenza, per 218 mq totali, sviluppati su 2 livelli,

- e) un capannone adibito a magazzino di circa 280 mq., con strutture in c.a ed altezza utile di 5 mt.,
- f) una tettoia tamponata, di circa 300 mq.

Il valore dei beni descritti, applicando gli stessi criteri adottati per la stima della voce "terreni e fabbricati" di SMIM SPA, può quantificarsi in € 250.000.

In relazione all'ubicazione della società, alla mancanza di dati e informazioni relative all'esercizio 2016, all'assenza di segni di ripresa del mercato per gli esercizi futuri, visti i "fondamentali" economico-finanziari sopra riportati, e nonostante la proprietà dei beni immobili sopra indicati, si ritiene di dare un valore nullo alla partecipazione, in ipotesi di remota probabilità di un soggetto interessato a rilevare le quote ed alla luce della mancanza dei presupposti di continuità aziendale.