



EF1- Analisi della Migliore Destinazione Economica e Finanziaria di un Bene

Atena ha creato un'innovativa Metodologia, prima in Europa, per analizzare la migliore destinazione economica e finanziaria di un "*Bene Immobiliare*" basata sulla nuova tecnologia Software denominata "*Project Financing Atena*", unica in Europa che permette di rivoluzionare l'attuale metodo di approccio basato sugli obsoleti fogli di calcolo e la consulenza a essi legata.

I principali vantaggi che derivano dall'adozione di questa nuova metodologia sono:

- ✚ Trovare, **in un solo giorno di consulenza**, la migliore destinazione economica e finanziaria di un bene attraverso una completa Analisi Economica, Finanziaria e di Bancabilità, consentendo una **drastica riduzione dei costi di consulenza**;
- ✚ Ottenere un **Piano Economico Finanziario** completo nelle sue Unità di Business e nei diversi Scenari con evidenza dei rischi e delle opportunità;
- ✚ Ottenere per ogni Scenario i seguenti prospetti: **Fonti/Impieghi, Piano delle Manutenzioni Straordinarie, Piano degli Ammortamenti, Conto Economico, Stato patrimoniale, Cash Flow, Indicatori e Summary**;
- ✚ Dettagliare per ogni "Destinazione del bene" la struttura dell'**investimento**, il modello dei **costi e ricavi e imposte locali**. Considerare le diverse tipologie di **Fonti** quali Capitale Proprio, Bancario, Prestito Soci, Contributi Pubblici in conto capitale ed esercizio, autofinanziamento per finanziare l'acquisizione del bene e la sua ottimale destinazione; le diverse modalità di **rimborso** del Debito Bancario (Capitale costante, rata costante, Taylor Made) e le **diverse condizioni di mercato** in cui considerare il bene (Inflazione, Tassi di Interesse, Commitment Fee, Imposte, etc.);
- ✚ Verificare l'**Equilibrio Economico Finanziario**, cioè se i flussi di cassa generati rimborsano l'investimento con un loro dettaglio anche mensile per evitare criticità, l'**Analisi di Redditività Finanziaria** (Tasso di Rendimento TIR di Progetto e dell'Azionista, i VAN di Progetto e dell'Azionista prima e dopo le imposte) e la **Bancabilità** (DSCR, LLCR) cioè, in altre parole, se le banche sono disposte a concedere finanziamenti;
- ✚ Ottenere i prospetti di Analisi dell'investimento secondo lo **standard internazionale** accettato nelle diverse lingue: **italiano, inglese e spagnolo**;
- ✚ Avere **sicurezza, affidabilità e trasparenza** dei Progetti elaborati rispetto alla soggettività e precarietà dei PEF elaborati su "fogli di calcolo" che, da recenti statistiche, hanno un'incidenza di errore dell'ordine del 30%;
- ✚ Avere la **certificazione degli algoritmi di calcolo utilizzati**, con indicazione delle fonti dalle quali è stato preso l'algoritmo.