



# Project Financing Atena

## Modeling your Future Investments – Per Imprese a Progetto

### **UN PROBLEMA DA RISOLVERE:**

Oggi l'ideazione e strutturazione di un progetto di valutazione generale di un investimento richiede consulenti finanziari e la realizzazione di complessi fogli di Excel che vanno creati ad hoc per singolo progetto.

E' quindi richiesta una competenza nell'utilizzo di fogli di calcolo molto avanzata, una competenza economica finanziaria, di matematica e una conoscenza dei parametri economici e strutturali che caratterizzano un Progetto. La valutazione richiede di essere aggiornati sulle nuove disposizioni di legge e una capacità di analisi per la lettura dei dati calcolati. Le formule del Progetto sono numerose e complesse, pertanto è sufficiente una dimenticanza o una distrazione per compromettere l'attendibilità del risultato.

Un progetto di Project Financing o Valutazione Economica Finanziaria di un investimento svolto con la ormai obsoleta tecnologia dei fogli di calcolo costa infatti decine di migliaia di euro a simulazione e giorni di lavoro.

E' anche per questo motivo che l'**Analisi degli Investimenti** è svolta in modo approssimato<sup>1</sup> con una percentuale di errore che supera il 50%, utilizzando metodologie incomplete (ad esempio analisi di tipo economico e non finanziario), con modelli approssimativi ed empirici che tengono conto solo di alcune delle variabili di un investimento e non di quelle necessarie per un'analisi corretta.

1

**Le Analisi d'investimento sono prodotte generalmente con queste metodologie:**

- ✚ In modo interno, autoprodotta su fogli di calcolo, con algoritmi errati e modelli limitati rispetto alle esigenze di un'analisi affidabile.
- ✚ Da Società di Consulenza, sempre su fogli di calcolo, con costi che possono essere giustificati solo da grandi investimenti e comunque con questi limiti<sup>2</sup>:
  - Grado ridotto di affidabilità legato ai rischi derivanti dall'utilizzo di spreadsheet;
  - Grado ridotto di comprensibilità;
  - Impossibilità di simulazioni iterative al variare delle condizioni interne e di mercato.

**Le conseguenze sono semplici da prevedere:**

- ✚ In molti casi l'investimento è stato deciso su basi non razionali, incomplete, emotive o approssimative.
- ✚ In molti casi il mix di fonti di finanziamento è errato e non ottimizzato, con perdita di denaro;
- ✚ In molti casi elementi essenziali che impattano sul ritorno economico dell'investimento non sono stati presi in considerazione, con conseguente sottostima dei rischi e dei risultati ottenuti.

<sup>1</sup> L'UTFP comunica che oltre il 30% dei Progetti visionati sono errati;

<sup>2</sup> Si consulti per maggiori informazioni il documento PF Atena Vs. Spreadsheet...



## **PROJECT FINANCING ATENA: LA 1A SOLUZIONE IN EUROPA**

**Atena** ha trovato una risposta, prima in Europa, al vecchio sistema di “Analisi degli Investimenti” creando il Software “**Project Financing Atena**” su database Relazionale, Multiutenza, Multilingua, Multi nazione.

*Con i migliori “Modelli di Simulazione di Investimento” dei grandi Investitori Internazionali*

Project Financing Atena è una piattaforma software che sancisce un nuovo standard per permettere, senza competenze specifiche, grazie alla tecnologia del software, di svolgere un’analisi economica e finanziaria di qualsiasi tipo d’investimento:

- ✚ In modo autonomo;
- ✚ In un solo giorno di lavoro;
- ✚ Corretto;
- ✚ Completo;
- ✚ Affidabile;
- ✚ Economico;
- ✚ Certificato.

“Project Financing Atena” permette un’analisi strategica, economica e finanziaria di qualsiasi investimento, basata sul principio di ripagare un investimento in base ai flussi di cassa generati, verificando se è in equilibrio finanziario, analizzando la Redditività (TIR e VAN), la Bancabilità (DSCR, LLCR, etc.) ed evidenziando le variabili di rischio.



## **BENEFICI:**

*“Importanza di fare oggi analisi strategica dei propri Investimenti”*  
*“Importanza di fare analisi economica e finanziaria dei propri Progetti”*  
*“Importanza di farlo in modo continuato e semplice”*

- ✚ **Traduce un’idea imprenditoriale in Analisi Economica, Finanziaria, Bancabilità e Sostenibilità**, in poche ore, permettendo di valutarne la redditività di Progetto e di Capitale investito.
- ✚ **Nuove e più redditizie opportunità di lavoro:** “Project Financing Atena”, costituisce un superamento della obsoleta metodologia dei fogli di calcolo, permettendo alle Imprese di aprirsi a nuovi orizzonti e valutare nuove opportunità di mercato e consentendo di progettare in modo autonomo i modelli più redditizi di business economici finanziari delle proprie iniziative. Tale attività, con la precedente tecnologia dei fogli Excel, richiedeva competenze specifiche disponibili, prima di oggi, solo con costose consulenze di Advisor e Istituti Bancari.
- ✚ **Ruolo attivo di Promotore verso gli enti pubblici** reso più competitivo con la drastica riduzione dei tempi e dei costi di analisi di fattibilità dei progetti presentati.
- ✚ **Finanziamenti facilitati** perché utilizza il principio dell’auto sostenibilità dell’investimento, tenendo conto di tutte le variabili del progetto con **Piani Economici Finanziari certificati** immediatamente presentabili a **Banche, Finanziarie e Soci** per accedere più facilmente al credito.
- ✚ **Miglioramento del MOL delle Commesse in corso d’opera** reso possibile dall’analisi a consuntivo degli scostamenti, rispetto ai budget e alle ipotesi iniziali, dei Costi, dei Ricavi, dell’impatto dovuto ad una variazione dei Tassi di Interesse, dei tempi di Pagamento, di eventuali sospensioni di Lavori, di varianti impreviste, con l’obiettivo di intervenire tempestivamente nel riportare in rotta il Progetto.
- ✚ Gestisce tutte le varie tipologie di investimenti: **Immobiliari, Infrastrutture, Trasporti, Energia, Ricreative, Paramediche, Ospedaliere**, in **“cessione”, “locazione” e “gestione”** con la possibilità di simulare anche le varie ipotesi di **contributo pubblico**, le diverse ipotesi di **modelli di Costi e Ricavi**, le diverse condizioni di mercato (inflazione, tassi, tasse, etc.), ottenendo tramite semplici e immediate simulazioni, il Tasso di Rendimento di Progetto (TIR) e di Capitale Investito, i flussi di cassa dell’iniziativa, al fine di verificare preventivamente se lo stesso è realizzabile, sostenibile e a quali condizioni.
- ✚ **Ottenere migliori Analisi Economiche e Finanziarie di Redditività di un Investimento**, rese possibili dalla duttilità, completezza e al contempo facilità di “Project Financing Atena” nel ricercare e simulare la migliore combinazione delle variabili Economiche di Progetto (Costi, Ricavi, topologia attività, etc.) variabili Finanziarie (Durata, Tempi di pagamento, Sospensione lavori, etc.), Variabili Macroeconomiche (Tassi di Interesse, Inflazione, etc.) e analisi dei Rischi.
- ✚ **Ottimizzare e migliorare il proprio modello di business:** “Project Financing Atena”, costituisce un superamento dell’obsoleta metodologia dei fogli di calcolo e consente alle imprese di progettare in



modo autonomo i modelli più redditizi di business, sia sotto il profilo economico sia sotto quello finanziario, senza utilizzare costose consulenze di Advisor specializzati.

- ✚ **Permette di richiedere un finanziamento in modo professionale e vincente:** “Project Financing Atena”, infatti, utilizza il principio dell’auto sostenibilità dell’investimento attraverso il ripagamento attraverso i flussi e produce Piani Economici Finanziari certificati immediatamente presentabili a Banche, Fondi di Investimento, Finanziarie e Soci per accedere più facilmente al credito.
- ✚ **Migliora il margine sugli investimenti in essere:** “Project Financing Atena” effettua l’analisi a consuntivo degli scostamenti, rispetto ai budget e alle ipotesi iniziali, di Costi e Ricavi, misura l’impatto dovuto ad una variazione dei Tassi d’interesse o dei parametri d’inflazione, quantifica i costi relativi a dilazioni e modifiche dei tempi di Pagamento. Ciò consente di intervenire tempestivamente e di adottare le decisioni giuste per riportare il Progetto sul livello di redditività previsto.
- ✚ **Disporre di una tecnologia innovativa che** non richiede nessuna competenza approfondita di economia, finanza, matematica finanziaria o di strumenti quali Macro e formule. Project Financing Atena” contiene un Navigatore procedurale interattivo che guida alla corretta immissione dei dati. Con solo 2 giorni di formazione è possibile imparare ad utilizzare il Prodotto e leggere i report.
- ✚ **Evitare di fare investimenti in modo avventato e senza una corretta valutazione,** evitando anche gravi danni economici e d’immagine.



## **I VANTAGGI RISPETTO ALLA METODOLOGIA DEI FOGLI DI CALCOLO:**

*“Importanza di utilizzare le nuove tecnologie più efficaci”*

### **✚ Una nuova tecnologia alla portata di tutti:**

- Non richiede nessuna competenza approfondita di economia, finanza, matematica finanziaria o di “Foglio di Calcolo” in termini di Macro e formule;
- Un Navigatore procedurale interattivo guida la corretta immissione dei dati;
- Solo 2 giorni di formazione per imparare ad utilizzare il Prodotto e leggere i report.

### **✚ Completa affidabilità e sicurezza** dei risultati:

- Non più il problema di algoritmi errati;
- Non più il problema di dimenticanze di variabili importanti del Progetto;
- Inserimento controllato degli input, con tutti i controlli di congruità;
- Sempre aggiornato dal punto di vista normativo e tecnologico.

### **✚ Produttività ineguagliabile ed efficienza**, dovuta a:

- Una simulazione economica/finanziaria completa in 1 giorno di lavoro;
- Riduzione dei tempi di formazione di personale interno;
- Fascicolo di presentazione del Progetto immediato e preformattato;
- Drastica riduzione dei costi di consulenze esterne.

### **✚ Piena Condivisibilità dei Progetti:**

- Con Banche, Soci, altre Imprese, Investitori;
- Possibilità di lavorare in rete locale con più utenti anche sullo stesso progetto;
- Standardizzazione della presentazione dei Piani Economici Finanziari;
- Oggettivazione di accesso e ricerca del progetto indipendentemente da chi l’ha creato.

### **✚ Integrazione Documentale associata ai Progetti:**

- A ogni Progetto è associata tutta la documentazione di Progetto: Contratti, Accordi, etc.;
- Stampe, Report e Grafici direttamente archiviabili in PDF su database;
- Stampa in automatico del fascicolo del Piano Economico Finanziario da presentare a terzi.

### **✚ Certificazione dei risultati/algoritmi utilizzati:**

- Tutti gli algoritmi sono certificati con il riporto della fonte di origine: **UTFP, OIC, Università.**

### **✚ Oggettività, chiarezza e semplicità di lettura e di interpretazione:**

- Uno standard di riferimento internazionale sul mercato in termini di lettura dei dati e non fogli di calcolo illeggibili e interpretabili solo da chi ha fatto Excel.

### **✚ Multilingua, architettura client server.**



## **CASI REALI RISOLTI:**

“Project Financing Atena” è già in utilizzo presso numerose realtà di **primario livello** ed è per questo possibile consultare alcuni casi reali come esempio, affrontati e brillantemente risolti con l’utilizzo di questo prezioso strumento:

- ✚ **Analisi economica, finanziaria e relativa bancabilità** in modo predittivo e consuntivo
  - Analisi economica, finanziaria, bancabilità di **Ospedali**;
  - Analisi economica, finanziaria, bancabilità di **Cimiteri**;
  - Analisi economica, finanziaria, bancabilità di **Piattaforme Ecologiche**;
  - Analisi economica, finanziaria, bancabilità di **Centrali Termiche**;
  - Analisi economica, finanziaria, bancabilità di **Parcheggi**;
  - Analisi economica, finanziaria, bancabilità di **Centri Commerciali**;
  - Analisi economica, finanziaria, bancabilità di **Impianti Fotovoltaici**;
  - Analisi economica, finanziaria, bancabilità di **Autostrade/Svincoli**;
  - Altro
  
- ✚ **Ristrutturazione d’impresa**, con simulazione di piani alternativi di riorganizzazione aziendale con il relativo ROI derivato:
  - *Settore Industria*: stesura piano quinquennale preventivo con diverse ipotesi di ristrutturazione aziendale che ha permesso di ottenere la migliore soluzione con l’ottenimento del piano di finanziamento dalle Banche.
  
- ✚ **Analisi di convenienza per investimenti aziendali produttivi**:
  - *Settore Industria*: valutazione della convenienza derivata dalla sostituzione un impianto produttivo del valore di 3 Mil di euro in base ai risparmi di manodopera, fermo macchina e materiali utilizzati.
  
- ✚ **Analisi di fattibilità da presentare ai Clienti per promuovere i propri prodotti e servizi al fine** di creare offerte innovative che ne evidenzino il rendimento e la migliore modalità finanziaria di investimento:
  - *Settore Industria*: progetto d’illuminazione proposto a una PA reso possibile attraverso il pagamento in 5 anni senza interessi, a fronte dell’assegnazione di un servizio di manutenzione la cui redditività potesse coprire gli interessi dovuti alla dilazione di pagamento.
  
- ✚ **Budget di Previsione Annuale/Triennale per verifica** degli scostamenti e adozione dei conseguenti provvedimenti:
  - *Settore Industria*: impostazione obiettivi divisione commerciale con verifica mensile degli scostamenti a fronte degli investimenti fatti.



## **IL RITORNO DELL'INVESTIMENTO (ROI):**

“Project Financing Atena” garantisce alle Società che lo utilizzano un ROI molto elevato per le nuove opportunità di business dovute alla possibilità di fare “Analisi Strategica degli Investimenti” in modo innovativo, potendo analizzare meglio le nuove iniziative imprenditoriali, migliorare i MOL degli investimenti in corso, attuare maggiori sinergie con terzi (Enti Pubblici, Banche, nuovi soci, etc.).

Il recupero dell'investimento si attua attraverso un ROI diretto, reso possibile dalla riduzione dei costi o aumento dei ricavi e attraverso un ROI indiretto che garantisce nel tempo dalle conseguenze di rischi che si traducono in costi.

ROI Diretto dovuto all'aumento dei ricavi, reso possibile da:

- ✚ Incremento degli Investimenti attraverso una migliore, certificata e più sicura definizione di Marginalità condivisa da Banche, nuovi soci, etc.;
- ✚ Miglioramento del MOL degli investimenti analizzati, dovuto alla possibilità di dedicare più tempo alla ricerca della migliore simulazione al posto della costruzione dei modelli e algoritmi di calcolo con i fogli di calcolo;
- ✚ Miglioramento del MOL degli investimenti in itinere controllandone l'andamento dei costi e dei ricavi e intervenendo immediatamente al verificarsi di scostamenti.

ROI Diretto dovuto alla riduzione dei costi, reso possibile da:

- ✚ Riduzione di costi dovuti a consulenti esterni e Società di Consulenza;
- ✚ Riduzione dei tempi interni di stesura PEF;
- ✚ Riduzione dei costi dovuti a errori;
- ✚ Riduzione dei tempi nel predisporre la documentazione per l'investimento;
- ✚ Riduzione dei tempi dovuti all'aggiornamento normativo e tecnologico dei Modelli;
- ✚ Riduzione dei costi dovuti alla formazione di personale per abilitarlo all'utilizzo dei Modelli tradizionali di Excel.

ROI Indiretto, reso possibile da:

- ✚ Sicurezza e affidabilità dei risultati e migliore Analisi di Redditività degli Investimenti;
- ✚ Assicurarsi da rischi di errori: è una polizza assicurativa contro i rischi.
- ✚ Vantaggio competitivo essendo oggi “Project Financing Atena” la migliore Tecnologia esistente.



## **ALCUNE TESTIMONIANZE**

*“...Con **“Project Financing Atena”** possiamo monitorare nel corso dell’investimento l’andamento delle ipotesi definite in fase previsionale e accorgerci subito degli scostamenti per decidere come intervenire...”*

*“... Alcuni giorni fa abbiamo dovuto considerare una variante all’investimento in corso. Prima sarebbe stato difficile, con **“Project Financing Atena”**, invece, abbiamo potuto verificare immediatamente l’impatto sull’investimento in corso e decidere la miglior soluzione senza nessuna consulenza esterna ...”*

*“.....**Project Financing Atena**, da quando è stato adottato ci ha fatto risparmiare già nei primi mesi le spese di consulenza di terzi che ci hanno permesso di ripagare l’investimento fatto ...”.*

*“...**Project Financing Atena** ci ha consentito di assumere un ruolo attivo verso gli enti pubblici proponendo noi stessi dei progetti, come promotori, piuttosto che partecipare ai bandi indetti ...”*

*“...**Project Financing Atena**, ci ha permesso di iniziare a considerare un nuovo ruolo di impresa, non solo come costruttore ma anche come gestore delle opere costruite, individuandone il migliore modello economico di business ...”*

*“....Finalmente una **Polizza Assicurativa** che ci permette di verificare in modo sicuro la resa di un investimento in anticipo. Prima era come guidare un’auto di grossa cilindrata senza Assicurazione contro i rischi ...”*

*“.... Con **Project Financing Atena** ci siamo potuti concentrare nel trovare la migliore combinazione delle variabili senza più preoccuparci di predisporre, verificare, controllare le infinite formule di calcolo con i problemi di errori di sempre...”*

*“....**Project Financing Atena** è veramente semplice da usare; già al secondo giorno di formazione abbiamo potuto impostare un caso di nostro interesse e verificarne la fattibilità in poche ore. Non richiede nessuna competenza di matematica finanziaria, di macro, di calcolo o di finanza...”*





## **I PARTNER DI SVILUPPO:**

Atena Società di Consulenza di Organizzazione e Informatica, con successo sul mercato dal 1986, è Partner IBM è specializzata nello sviluppo di soluzioni gestionali e dipartimentali ad alto rendimento per le organizzazioni che le hanno adottate.

Atena ha sviluppato “**Project Financing Atena**” con il contributo di:

- ✚ Docenti Università Bocconi;
- ✚ Docenti del NI.BI (New Istituto Business Internazionale);
- ✚ Società di Consulenza Finanziaria specializzate nell’ideazione, definizione e implementazione di operazioni finanziarie;
- ✚ Grandi Imprese di Costruzioni/a Progetto operanti da anni nel settore del Project Financing;
- ✚ Pubblica Amministrazione: Comuni, Province, Regioni e società partecipate;
- ✚ Società di Investimento: italiane ed estere su Londra.

## **LA STRUTTURA ATENA DEDICATA A “PROJECT FINANCING ATENA”**

### **Area Consulenza:**

Consulenti Economici/Finanziari di diversa esperienza sono in grado di seguire il Cliente nella formazione all’utilizzo del “Project Financing Atena”, partendo dalle sue specifiche esigenze, e nella consulenza specifica sulle problematiche dell’investimento da analizzare.

### **Area Informatica:**

Programmatore a tempo pieno e dedicato traducono e migliorano costantemente le funzionalità e i contenuti di “Project Financing Atena” per rendere sempre più efficace ed efficiente il lavoro dei nostri Clienti.

### **Area Universitaria:**

Collaborazioni con Docenti Universitari qualificano e aggiornano “Project Financing Atena” in modo costante e puntuale.

### **I nostri Clienti:**

Importanti realtà nel panorama italiano, nostri Clienti, fanno da stimolo continuo nel miglioramento di “Project Financing Atena” e nell’ampliamento dei nostri servizi.



## **I SERVIZI A VALORE AGGIUNTO GARANTITI:**

### **Servizio di formazione e avviamento:**

Garantisce al cliente un avviamento ed utilizzo completo del prodotto in soli 2 giorni, con il Cliente o via Web. Il percorso di formazione si articola in 3 fasi: la prima relativa alla impostazione del Progetto partendo da casi reali, la seconda insegna il caricamento dei dati e la terza fase insegna a leggere i report e a fare analisi di Sensitivity.

### **Servizio di aggiornamento e manutenzione:**

Garantisce sempre un software aggiornato dal punto di vista civilistico-fiscale, con nuove funzionalità e un'architettura sempre in evoluzione per garantire le migliori simulazioni in tempo reale. Il rilascio degli aggiornamenti è effettuato via web.

### **Servizio di assistenza telefonica e collegamento via Web:**

Garantisce ai nostri clienti un costante supporto per un migliore utilizzo delle funzionalità del prodotto.

### **Servizio di consulenza completa:**

Garantisce un supporto completo per il cliente da parte di uno staff in grado di coprire le varie problematiche economiche, finanziarie e legali legate alle problematiche sugli investimenti.

## **DIVERSE MODALITÀ DI LICENZA:**

Atena ha studiato **5 Tipologie di Soluzioni** per andare incontro alle diverse esigenze del Cliente:

- **Soluzione 1: “Project Financing Atena” Licenza d’uso “Illimitata” Client/Server:**  
Per quelle utenze che hanno un'*esigenza frequente nel tempo* di analizzare, stendere, elaborare, confrontare nuovi progetti in modo autonomo e sistematico. Funzionalità *full*.
- **Soluzione 2: “Project Financing Atena” Licenza d’uso “a numero di Simulazioni”:**  
Per quelle utenze che hanno *esigenze spot, ma con continuità nel tempo*, di analizzare, stendere, elaborare, confrontare nuovi progetti in modo autonomo/coadiuvati. Funzionalità *full*.
- **Soluzione 3: “Project Financing Atena” Licenza d’uso “a Tempo”:**  
Per quelle utenze che hanno un'*esigenza concentrata in un unico evento*, di analizzare, stendere, elaborare, confrontare un nuovo progetto in modo autonomo/coadiuvati da Atena. Funzionalità *full*.
- **Soluzione 4: “Project Financing Atena” Licenza d’uso “Ricorrente Anno CI/Ser”:**  
Per quelle utenze che vogliono utilizzare da subito i vantaggi del software pagando un canone annuale di Licenza.
- **Soluzione 5: “Consulenza Atena”:**  
La consulenza Atena per quelle realtà che non intendono acquisire la Licenza, ma non vogliono rinunciare ai vantaggi di avere una proiezione strategica e preventiva della loro attività aziendale e/o dei loro investimenti.



## **DOCUMENTAZIONE A SUPPORTO:**

Atena inoltre offre al cliente una ricca documentazione per una facile consultazione degli argomenti di interesse così suddivisa:

### **Specifiche funzionali:**

Dettagliano le funzionalità gestite nel modello di simulazione.

### **Manuale di navigazione:**

Un manuale completo che raccoglie tutte le videate del programma per un utilizzo completo dello stesso.

### **Guida all'Analisi di Sensitività:**

Un manuale completo che guida il cliente al migliore equilibrio economico finanziario dell'iniziativa, alla combinazione delle variabili di progetto per un'ottimale redditività e per ottenere la migliore bancabilità dell'iniziativa per il finanziamento dalle banche o da soci investitori.

### **Raccolta dei casi tipici:**

Una raccolta di tutte le tipologie di investimento affrontate con spiegazione di come ciascun caso è stato impostato, di come sono stati caricati i dati e con le soluzioni ottenute insieme alla relativa analisi di Sensitivity.

### **Relazione di presentazione tipo-standard:**

Raccolta di relazioni tipiche di presentazione e commento degli investimenti analizzati.

### **Certificazione algoritmi utilizzati:**

Possibilità di richiedere per ciascuna formula o modello economico/finanziario la fonte di riferimento che certifica l'affidabilità dell'algoritmo utilizzato.

### **Griglia di raccolta dati per terze parti:**

Una comoda "Griglia" permette la raccolta dei dati per una standardizzazione e condivisione dei dati da caricare sul modello.

### **Lettere di Rilascio:**

A ogni aggiornamento viene rilasciata una Lettera in cui sono riportate le nuove funzionalità con gli obiettivi e una dettagliata descrizione per il suo utilizzo.