

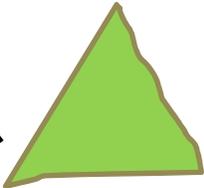
Casa rossa
Comacchio

12 novembre 2013

ACCELERATORE DI
NEO-IMPREDITORIALITA' PER LA
RIQUALIFICAZIONE ECONOMICA E
TERRITORIALE DEL
PARCO DEL DELTA



Ferrara
terra e acqua

BC 

BiCi al Delta:

PUNTO ZERO

Casa rossa
Comacchio

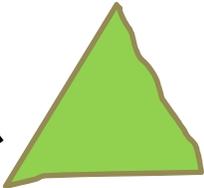
12 novembre 2013



Ferrara
terra e acqua

Dr. Ted Tomasi



BC 
BiCi al Delta:
PUNTO ZERO

Il mercato di riferimento - Il lavoro stagionale della impresa turistica -
Ciclo di vita dell'impresa e il rapporto con le banche o società finanziarie



Il mercato di riferimento - Il lavoro stagionale della impresa turistica -
Ciclo di vita dell'impresa e il rapporto con le banche o società finanziarie



Impresa turistica

Terziario

Settore commercio

Il mercato di riferimento - Il lavoro stagionale della impresa turistica -
Ciclo di vita dell'impresa e il rapporto con le banche o società finanziarie

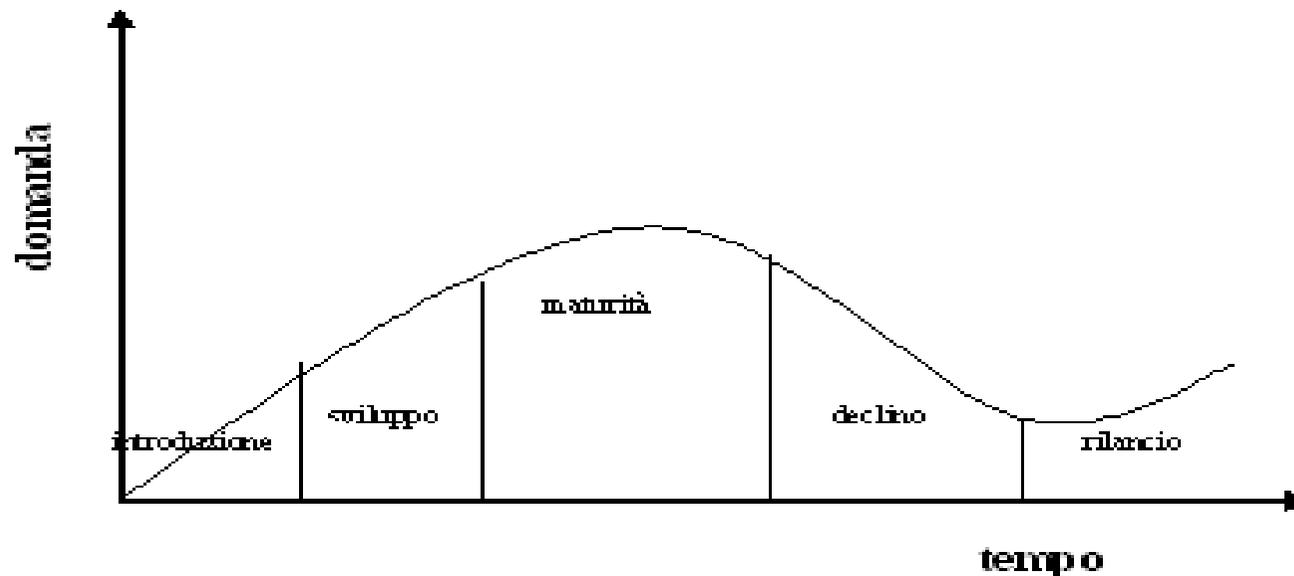


Impresa soggetta a
flussi eterogenei
nel corso dell'anno
“stagionale”

Il mercato di riferimento - Il lavoro stagionale della impresa turistica -
Ciclo di vita dell'impresa e il rapporto con le banche o società finanziarie



Ciclo di vita nel corso dell'anno



Il mercato di riferimento - Il lavoro stagionale della impresa turistica -
Ciclo di vita dell'impresa e il rapporto con le banche o società finanziarie



Banche:
Finanziamenti
medio credito 5/10
anni

CARIFE – UNICREDIT – BANCA INTESA

Il fabbisogno finanziario della start-up

- Definizione e controllo di un piano di investimento - Business angels e Venture



WIKIPEDIA
L'enciclopedia libera

Finanziario è riscontrabile all'interno dell'azienda nel momento in cui quest'ultima, avendo fatto investimenti, è ancora in attesa di conseguire i realizzi.

Si può quindi affermare che il fabbisogno finanziario rappresenta quell'intervallo temporale che vi è tra il momento in cui l'azienda ha sostenuto i costi e quello in cui ottiene i conseguenti realizzi.

Il fabbisogno finanziario può nascere anche nel caso contrario, ovvero nel momento in cui un'impresa consegue i realizzi (ricavi anticipati) affrontando in un secondo tempo i costi, i quali fanno sorgere un problema di competenza economica perché a fronte dei ricavi non ancora vengono sostenute le spese.

La copertura al fabbisogno finanziario lordo va ricercata attraverso fonti interne o esterne all'azienda. Nel primo caso attraverso il flusso generato dalla gestione, ovvero come conseguenza delle operazioni di realizzo, quindi attraverso il positivo conseguimento dei ricavi che ci permette di affrontare i costi (endofinanziamento).

Nel secondo caso ricorreremo al prestito: l'impresa potrà cercare finanziamenti da terzi (banche, istituti di credito) o attraverso il vincolo della proprietà.

Naturalmente, è utile affermare che, per il bene dell'azienda, in questa fase delicata di fabbisogno finanziario, la condizione ottimale è quella di cercare il meno possibile di attivare finanziamenti derivanti da terzi per non creare maggiori debiti.

Infine, a seconda della durata temporale della fase di fabbisogno finanziario, distinguiamo:

fabbisogno finanziario durevole: quando questo non è comprimibile

fabbisogno finanziario variabile: si alterna tra momenti di stasi e quelli di massima espansione.



Il fabbisogno finanziario della start-up

- Definizione e controllo di un piano di investimento - Business angels e Venture



WIKIPEDIA
L'enciclopedia libera



Un **angel investor** o *business angel* si può tradurre in italiano come **investitore informale** nel capitale di rischio di imprese. L'aggettivo "*Informale*" contrappone tale figura agli investitori nel capitale di rischio di tipo "formale", ossia coloro che adottano un approccio di analisi formale agli investimenti nell'equity, quali i Fondi Chiusi d'Investimento, più propriamente i fondi di Venture Capital e Private Equity. I Business Angel sono ex titolari di impresa, manager in pensione o in attività, liberi professionisti che hanno il gusto della sfida imprenditoriale, il desiderio di poter acquisire parte di una società che operi in un business, spesso innovativo, rischioso ma ad alto rendimento atteso, con l'obiettivo di realizzare nel medio termine, 5-7 anni, delle plusvalenze dalla vendita, parziale o totale, della partecipazione iniziale.

I Business Angel sono quindi degli "uomini di impresa", dotati di un buon patrimonio personale ed in grado di fornire all'impresa, sia in fase di start up, sia in fase di sviluppo, preziosi consigli gestionali e conoscenze tecnico-operative, oltre a una consolidata rete di relazioni nel mondo degli affari.

Il rapporto che si viene a creare tra l'Angel e l'imprenditore è squisitamente spontaneo e basato sulla fiducia: da qui il ruolo "informale" di questa forma di investimento/finanziamento..

Il fabbisogno finanziario della start-up
- Definizione e controllo di un piano di
investimento - Business angels e
Venture



PIANO DI INVESTIMENTI

STRUTTURA AMMINISTRATIVA E COMMERCIALE:

BOOKING/RECEPTION/DESK

STRUTTURA PRODUTTIVA:

UNITA' RICETTIVE (DISPONIBILITA'/PROPRIETA')

Il fabbisogno finanziario della start-up
- Definizione e controllo di un piano di
investimento - Business angels e
Venture



ESERCITAZIONE A
IMPRESA TURISTICA CON 2 UNITA' OPERATIVE
(TITOLARE E COLLABORATORE)
CON UNA SEDE/RECEPRTION
CON 50 APPARTAMENTI DI CUI 20 DA
RESTRUTTURARE

Il fabbisogno finanziario della start-up
- Definizione e controllo di un piano di
investimento - Business angels e
Venture



RICAVI PREVISTI CASO 1

APPARTAMENTI SEMINUOVI	50	5.000	250.000,00
APPARTAMENTI HOLD	25	2.500	62.500,00
TOTALE			312.500,00

Il fabbisogno finanziario della start-up
- Definizione e controllo di un piano di
investimento - Business angels e
Venture



COSTI PREVISTI CASO 1

RIMBORSO/AFFITTO/LOCAZIONE 50	4.000,00	200.000,00
RIMBORSO/AFFITTO/LOCAZIONE 25	2.000,00	50.000,00
UFFICIO DESK/BOOKING		30.000,00
PROMOZIONE/WEB		3.000,00

TOTALE 283.000,00

Il fabbisogno finanziario della start-up
- Definizione e controllo di un piano di
investimento - Business angels e
Venture



RICAVI PREVISTI CASO 2

APPARTAMENTI SEMINUOVI 50	5.000,00	250.000,00
APPARTAMENTI HOLD 25	6.000,00	150.000,00
SERVIZI VARI		50.000,00
	TOTALE	400.000,00

Il fabbisogno finanziario della start-up
- Definizione e controllo di un piano di
investimento - Business angels e
Venture



COSTI PREVISTI CASO 2

RIMBORSO/AFFITTO/LOCAZIONE 50	4.000,00	200.000,00
RIMBORSO/AFFITTO/LOCAZIONE 25	-	-
UFFICIO DESK/BOOKING		30.000,00
PROMOZIONE/WEB		20.000,00
SERVIZI VARI 90%		45.000,00
AMMORTAMENTO RISTRUTTURAZIONI		60.000,00
TOTALE		355.000,00

Il fabbisogno finanziario della start-up
- Definizione e controllo di un piano di
investimento - Business angels e
Venture



CASO 1

RICAVI 312.500,00

COSTI 283.000,00

DIFFERENZA 29.500,00

CASO 2

RICAVI 400.000,00

COSTI 355.000,00

DIFFERENZA 45.000,00

Il fabbisogno finanziario della start-up

- Definizione e controllo di un piano di investimento - Business angels e Venture



Calcola

15000 € 5 % 6 anni
IMPORTO DEL MUTUO TASSO DI INTERESSE DURATA

RATE: mensili VISUALIZZA IL PIANO DI AMMORTAMENTO

RESET **Calcola**

MutuiOnline®
www.mutuionline.it

Mutuo su misura?

CONFRONTA ►

Risultato

€1,462.31

La vostra rata

€17,547.68

Il costo totale del mutuo in 6 anni
(capitale + interessi)

di cui

€2,547.68

Interessi pari al 14.5%