Strumento 2.3 · Gli indici essenziali dell’albergo

I numeri dell’albergo · dal capitolo 2 «Il bilancio d’esercizio e la sua riclassificazione»

Per i calcoli usa il foglio Excel Architettura_Vol3_Calcolo_02_Bilancio_e_indici.xlsx, scaricabile insieme a questo strumento.

Da calcolare ogni anno e confrontare con i tre anni precedenti. La colonna delle domande è più importante di quella dei valori.

Indice	Valore dell’anno	Valore dei tre anni precedenti	Domanda da porre
ROE			Il rendimento per i soci è adeguato al rischio?
ROI			L’albergo come impresa rende più del costo del debito?
ROS			Il margine sulle vendite migliora o peggiora, e perché?
Debito finanziario netto su MOL			Il debito è proporzionato al margine che l’albergo produce?
Liquidità corrente			Nei mesi peggiori si riesce a pagare tutto?
Copertura del servizio del debito			Quanto margine di sicurezza resta rispetto alle rate?

Albergo: _____ Compilato da: _____ Data: _____

Fonte: L’Architettura dell’Ospitalità, seconda edizione, Volume 3 «I numeri dell’albergo». Materiale di lavoro gratuito da books.effedore.com. Adattalo al tuo albergo. Norme e aliquote aggiornate a novembre 2026: per le decisioni con effetti fiscali, contrattuali o bancari rivolgiti al professionista competente. I calcoli si fanno con i fogli Excel del volume.