Strumento 3.1 · Il conto riepilogativo USALI dell’albergo

I numeri dell’albergo · dal capitolo 3 «Lo standard USALI»

Per i calcoli usa il foglio Excel Architettura_Vol3_Calcolo_01_Conto_USALI_e_indicatori.xlsx, scaricabile insieme a questo strumento.

Lo schema essenziale, valido anche per un albergo piccolo. Ogni riga ha un responsabile.

Riga	Contenuto	Responsabile
Ricavi camere	Alloggio al netto di IVA, imposta di soggiorno, quota della colazione e dei pacchetti	Divisione camere
Ricavi ristorazione	Ristorante, bar, colazione, banchetti, servizio in camera	Ristorazione
Altri reparti operativi	Centro benessere, parcheggio, negozio, altro	Responsabili di reparto
Ricavi diversi	Penali, commissioni ricevute, affitti di spazi, altro, al netto	Direttore
Costi diretti di reparto	Lavoro, merci vendute, altri costi diretti	Responsabili di reparto
Margine dipartimentale totale	Somma dei margini di reparto	Direttore
Costi non distribuiti	Amministrazione, sistemi, vendite e marketing, manutenzione, energia rifiuti e acqua	Direttore e responsabili di funzione
GOP	Margine dipartimentale meno costi non distribuiti	Direttore
Commissioni di gestione	Base e incentivo, se presenti	Gestore e proprietà
Costi non operativi	Affitti, imposte sull’immobile, assicurazione dell’immobile, altro	Proprietà
EBITDA	GOP meno commissioni e costi non operativi	Proprietà
Riserva per il rinnovo	Accantonamento per arredi, attrezzature, impianti	Proprietà e direttore

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.