Strumento 5.2 · Il confronto fra formule di gestione

I numeri dell’albergo · dal capitolo 5 «Dal margine dei reparti al risultato della proprietà»

Per i calcoli usa il foglio Excel Architettura_Vol3_Calcolo_09_Proprieta_e_gestione.xlsx, scaricabile insieme a questo strumento.

☐ Partire dal conto USALI dell’ultimo anno e, separatamente, dal budget dei tre anni successivi.

☐ Per ogni formula, scrivere chi incassa i ricavi, chi paga i costi, chi assume il personale, chi sostiene la riserva per il rinnovo, chi paga l’imposta municipale e l’assicurazione.

☐ Calcolare il risultato per la proprietà prima e dopo la riserva, a parità di ricavi.

☐ Calcolare di quanto dovrebbero crescere ricavi o margini perché ciascuna formula pareggi la gestione diretta.

☐ Valutare il rischio: che cosa succede alla proprietà se i ricavi scendono del quindici per cento, in ciascuna formula?

☐ Elencare gli elementi non economici: tempo della proprietà, controllo sul servizio, durata e uscita dal contratto, solidità della controparte.

_____

_____

_____

_____

_____

_____

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.