



**Università degli Studi di Roma “Tor Vergata”
Facoltà di Lettere e Filosofia**

**Lezione 2 “Analisi performance
imprese turistiche”
*a.a. 2008/09***

Prof.ssa Claudia M. Golinelli



Valutazioni di convenienza: VAN

Valore Attuale Netto (VAN) o Net Present Value (NPV):

$$\text{➤ VAN} = \sum_{t=0}^n F_t / (1+i)^t$$

Esempio

F_t = flussi finanziari (annuali, trimestrali ecc.)

i = tasso di sconto (interesse) = costo medio ponderato del capitale

t = tempo in anni

Valutazioni di convenienza: TIR e PdR

Tasso interno di Rendimento (TIR):

$$\blacktriangleright \sum_{t=0}^n F_t / (1+TIR)^t = VAN = 0$$

Esempio

F_t = flussi finanziari (annuali, trimestrali ecc.)

TIR = tasso interno di rendimento: quello che rende = 0 il VAN

t = tempo in anni

Periodo di Recupero (PdR) = numero di anni per coprire l'investimento iniziale

MOL et al.

Conto Economico a Valore Aggiunto	euro
Valore della produzione	100
- Costi esterni	40
= Valore Aggiunto	60
- Costo del personale	30
= Margine Operativo Lordo MOL (EBITDA)	30
- Ammortamenti e accantonamenti	10
= Margine Operativo Netto (MON)	20
+ Proventi gestione accessoria	7
- Oneri gestione accessoria	5
+ Proventi finanziari	8
= Risultato ante oneri finanziari (EBIT)	30
- Oneri finanziari	10
= Risultato Ordinario	20
+ Proventi straordinari	3
- Oneri straordinari	5
= Risultato Ante-imposte (EBT)	18
- Imposte dell'esercizio	8
= Risultato netto	10

ROS/ROI/ROE

- **ROS** = Reddito Operativo (MON) / Ricavi netti di Vendita
- **ROI** = Reddito Operativo (MON) / Capitale Netto Investito
- **ROE** = Risultato Netto / Mezzi Propri



Balanced ScoreCard

- Prospettiva economico-finanziaria
 - Prospettiva della clientela
 - Prospettiva interna (processi)
 - Prospettiva innovazione/apprendimento
- 

Balanced ScoreCard

Objective	Operational Effectiveness	Revenue Maximization		Customer Loyalty		Team Loyalty	Brand Management	
Measure Hotel	EBITDA	Room RevPAR	RevPAR Index	Guest Comment Cards	Customer Satisfaction Survey	Team Member Survey	Mystery Shopper	Standard Compliance
Hotel A	\$20,730	\$123.77	123.7	6.36	6.20	60%	94.9%	100%
Hotel B	\$8,065	\$73.15	106.4	6.35	6.09	73%	91.3%	97%
Hotel C	\$11,622	\$148.02	103.8	6.30	6.04	70%	89.8%	90%
Hotel D	\$16,252	\$93.59	105.1	5.73	5.10	69%	85.3%	100%
Hotel E	\$3,055	\$68.17	94.0	6.08	5.68	67%	88.7%	100%