

Model kontraktu menedżerskiego B2B

Manager SPA | Hotel Białowieski | 9 gabinetów SPA | Rozliczenie B2B + premia kwartalna

wykorzystanie gabinetów SPA 25% / 30% / 50% | 30 czerwca 2026

Założenie obliczeniowe: orientacyjne koszty w GOP SPA są ujmowane w kwotach netto: podatek od nieruchomości ok. 2 000 zł/mies., energia elektryczna ok. 2 500 zł/mies., woda i ścieki ok. 1 000 zł/mies., marketing SPA ok. 1 500 zł/mies. VAT pozostaje dla hotelu neutralny przy założeniu prawa do odliczenia. Kwoty te mogą zmieniać się w zależności od stopnia intensywności wykorzystania SPA oraz uwzględnienia ustawowego wskaźnika inflacji. Podane wartości mają charakter modelowy i powinny zostać zweryfikowane z pełnym arkuszem finansowym SPA.

1. Forma współpracy

Forma prawna Kontrakt menedżerski B2B (działalność gospodarcza Managera) Rozliczenie: faktura VAT miesięczna	Wynagrodzenie zasadnicze 14 000 zł netto / miesiąc (faktura netto wystawiana przez Managera) + premia kwartalna 25% GOP SPA
---	--

2. Koszt hotelu — wynagrodzenie miesięczne

Pozycja	Kwota miesięczna	Kwota roczna
Faktura netto (koszt hotelu)	14 000 zł	168 000 zł
VAT 23% (hotel odlicza w deklaracji)	3 220 zł	38 640 zł
Faktura brutto (hotel płaci łącznie)	17 220 zł	206 640 zł
Rzeczywisty koszt hotelu (netto, bez VAT)	14 000 zł	168 000 zł

Hotel jest płatnikiem VAT — odlicza VAT z faktury, więc rzeczywisty koszt hotelu to kwota netto 14 000 zł / miesiąc.

3. Co Manager otrzymuje — rozliczenie podatkowe B2B (miesięczne)

Pozycja	Kwota
Przychód (faktura netto)	14 000 zł
Koszty uzyskania przychodu (księgowość, telefon, inne)	-500 zł
Podstawa opodatkowania	13 500 zł
Podatek liniowy 19%	-2 565 zł
Składka zdrowotna 9% od dochodu	-1 215 zł
ZUS społeczny (pełny, 2026)	-1 773 zł
DO RĘKI — wynagrodzenie zasadnicze netto	~7 947 zł

Przy małym ZUS (pierwsze 24 miesiące działalności): składka ok. 430 zł/mies. → do ręki ok. 9 290 zł/miesiąc.

Przedstawione wyliczenia mają charakter orientacyjny i zależą od obowiązujących przepisów oraz indywidualnej sytuacji podatkowej Managera.

4. Premia kwartalna — rozliczenie B2B

Podstawa premii: 25% GOP SPA za dany kwartał (scenariusz konserwatywny, wykorzystanie gabinetów SPA 25%).

Premia kwartalna jest wypłacana po zatwierdzeniu wyniku GOP SPA przez Zarząd Hotelu oraz po wystawieniu przez Managera prawidłowej faktury VAT.

Pozycja	Kwota
GOP SPA / kwartał (scenariusz konserwatywny)	125 227 zł
Premia 25% GOP — faktura netto	31 307 zł
VAT 23% (hotel odlicza)	7 201 zł
Faktura brutto za premię (hotel płaci)	38 508 zł
Podatek liniowy 19% od premii	-5 948 zł
Składka zdrowotna 9% od premii	-2 818 zł
PREMIA DO RĘKI (po podatkach)	~22 541 zł

5. Łączne wynagrodzenie Managera — scenariusz konserwatywny (25%)

Składnik	Miesięcznie (do ręki)	Kwartalnie (do ręki)	Rocznie (do ręki)
Wynagrodzenie zasadnicze	~7 947 zł	~23 841 zł	~95 364 zł
Premia kwartalna	—	~22 541 zł	~90 164 zł
RAZEM DO RĘKI	~7 947 zł	~46 382 zł	~185 528 zł

Kolumna miesięczna pokazuje stałe wynagrodzenie zasadnicze; premia jest rozliczana kwartalnie z dołu po zatwierdzeniu GOP SPA.

6. Łączny koszt hotelu — scenariusz konserwatywny (25%)

Składnik	Miesięcznie średnio	Rocznie
Wynagrodzenie zasadnicze (netto, bez VAT)	14 000 zł	168 000 zł
Premia kwartalna (netto, bez VAT) — średnia miesięczna	~10 436 zł	~125 228 zł
ŁĄCZNY KOSZT HOTELU (netto, bez VAT)	~24 436 zł	~293 228 zł

VAT pozostaje neutralny dla hotelu przy założeniu prawa do odliczenia. Kwoty pokazują koszt netto po stronie hotelu.

7. Scenariusze premii kwartalnej – wszystkie warianty

Scenariusz	Wykorzystanie gabinetów SPA	GOP / kwartał	Premia netto (faktura)	Premia do ręki (po pod.)	Premia roczna do ręki
Konserwatywny	25%	125 227 zł	31 307 zł	~22 541 zł	~90 164 zł
Bazowy	30%	226 688 zł	56 672 zł	~40 804 zł	~163 216 zł
Optymistyczny	50%	632 536 zł	158 134 zł	~113 856 zł	~455 424 zł

8. Definicja GOP SPA (podstawa premii)

Koszty WLICZONE do GOP SPA:	Koszty NIEWLICZONE do GOP SPA:
• Podatek od nieruchomości - proporcjonalnie do powierzchni hotelu, ok. 2 000 zł / miesiąc netto • Wynagrodzenia personelu SPA, podatki i ubezpieczenia pracowników • Energia elektryczna - ok. 2 500 zł / miesiąc netto • Woda i ścieki - ok. 1 000 zł / miesiąc netto • Materiały i kosmetyki do zabiegów • Marketing SPA - ok. 1 500 zł / miesiąc netto • Honorarium Managera - 14 000 zł netto / miesiąc	• Amortyzacja infrastruktury SPA • Koszty ogólne hotelu (zarząd, IT, ochrona) • Ubezpieczenia majątkowe, ubezpieczenia obiektu • Koszty finansowe • VAT (neutralny dla hotelu) • Koszty funkcjonowania i amortyzacji basenu hotelowego, dwóch jacuzzi, jednej sauny suchej i dwóch saun parowych • Zakwaterowanie i wyżywienie terapeutów oraz Managera - zapewniane bezpłatnie, niewliczane do GOP SPA

Metodologia wyliczania GOP SPA stanowi integralny załącznik do kontraktu. Podstawą rozliczeń są dane finansowo-księgowe Hotelu zatwierdzone po zamknięciu kwartału. Reklamacje, zwroty i korekty księgowe wpływające na GOP SPA rozlicza się zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości.

9. Rekomendacje

1. Kontrakt B2B (faktura VAT) jest korzystny dla obu stron — hotel płaci 14 000 zł netto miesięcznie bez kosztów ZUS pracodawcy, a Manager zachowuje elastyczność podatkową.
2. Premia wypłacana kwartalnie z dołu na podstawie faktury VAT wystawionej przez Managera po zatwierdzeniu wyniku GOP SPA przez Zarząd Hotelu.
3. **Warunek wypłaty premii: premia kwartalna przysługuje Managerowi pod warunkiem, że GOP SPA za dany kwartał wyniesie co najmniej 23 765 zł netto, zostanie zatwierdzony przez Zarząd Hotelu oraz w danym kwartale nie wystąpią istotne, udokumentowane naruszenia obowiązków wynikających z kontraktu menedżerskiego.**
4. **Próg minimalny GOP do premii: minimalny próg GOP SPA uprawniający do naliczenia premii wynosi 23 765 zł netto za kwartał. Kwota ta odpowiada modelowo około 20% wykorzystania gabinetów SPA po uwzględnieniu kosztów stałych netto. Po osiągnięciu tego progu premia liczona jest jako 25% GOP SPA za dany kwartał, chyba że strony w kontrakcie postanowią inaczej.**
5. Honorarium Managera (14 000 zł netto/mies.) wliczone jest do kosztów GOP SPA — Manager ma motywację do wzrostu przychodów, ponieważ premia rośnie wraz z GOP.
6. Metodologia liczenia GOP SPA, definicja kosztów wliczonych i niewliczonych oraz arkusz finansowy SPA powinny stanowić załączniki do kontraktu menedżerskiego.
7. Zalecana weryfikacja stawek ZUS, podatku oraz sposobu księgowania premii z księgowym Managera — kwoty mogą się różnić w zależności od formy opodatkowania i historii składkowej.
8. **Na etapie finalizacji umowy należy podpiąć pełny arkusz finansowy SPA jako załącznik kontrolny do mechanizmu premiowego oraz źródło weryfikacji kwartalnych rozliczeń.**