Владелец и оператор: баланс интересов

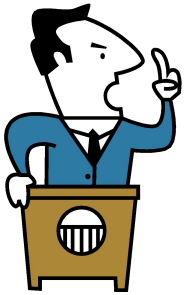
10 минут доклада

Исключаем

1. обсуждение непрофессионализма инвестора
2. типичные ошибки взаимоотношений
3. несвоевременное привлечение оператора

Обсуждаем

1. Типы инвесторов
2. Общие моменты создания баланса интересов

Тип инвестора		***Причина выбора оператора***
Частный владелец существующей гостиницы		**Снижение конкурентоспособности отеля**
Частный инвестор «со стороны»		**1. Решил попробовать «новый» бизнес 2. Получил «в наследство» отель или недострой**
Государство		**Отсутствие специалистов в этой сфере**

Интересы

Общие

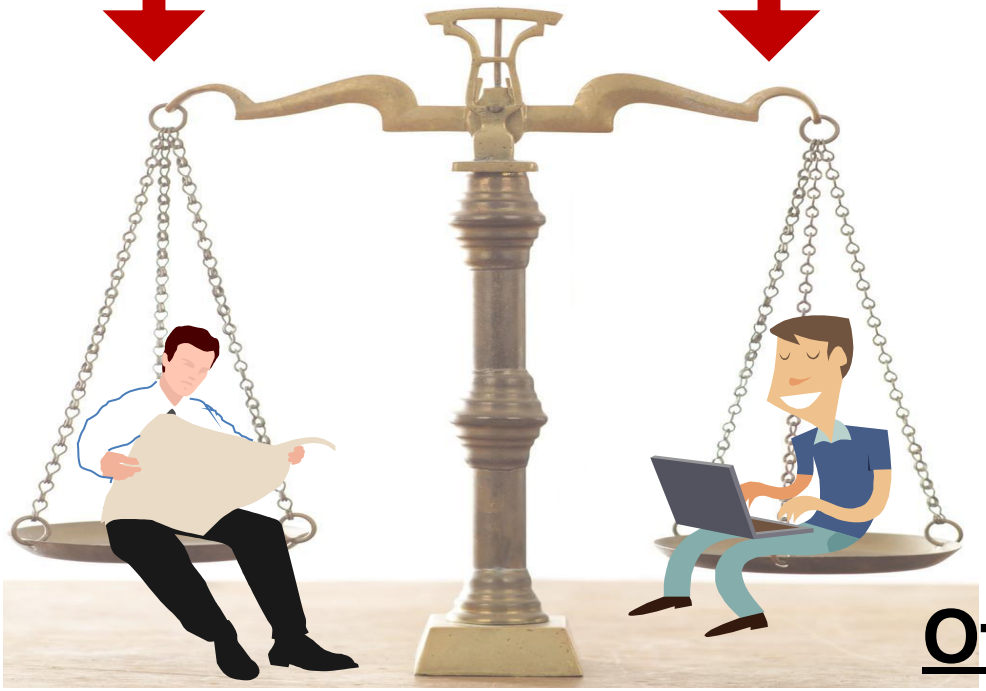
Инвестор

- Гарантированная доходность
- Капитализация
- Отсутствие доп. вложений

Отельер

- Соответствие отеля требованиям клиентов
- Наличие средств для реновации

Лояльность гостей



Опасения

Инвестор

- Нервозность по поводу правильности использования «чужими людьми» своего имущества
- Подозрения по поводу фальсификации Финансовой отчетности
- ОНИ опять требуют денег на ремонт и реновацию
- А стал ли отель дороже после работы оператора ?
- Оператор ни за что не отвечает в случае недостаточной доходности МОЕГО отеля

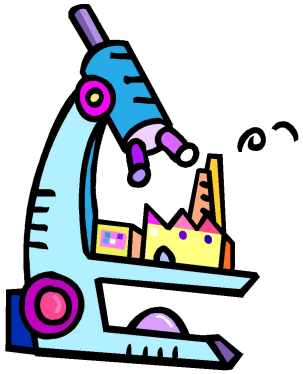
Отельер

- Нужны деньги для поддержания конкурентоспособности
- ОН опять пытается руководить персоналом отеля напрямую
- ОН опять требует поселить своих друзей бесплатно

Способы решения

Фондирование

Четко прописанные договоры



Правильная построенная отчетность и аудит

Перенос основной доли выплат Оператору с оборота на прибыль

Cronwell Hotels & Resorts

Санкт-Петербург	**Пионерская ул., 30, оф. 216** **+7 812 644 5011**
Ханты-Мансийск	**ул. Комсомольская, 32** **+7 3467 395 103**

www.cronwell.ru

kolesnikovd@cronwell.ru
musakin@cronwell.ru