



**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

Гарантированная  
доходность

Капитализация

Отсутствие  
доп. вложений

Общие

Лояльность гостей

Соответствие  
отеля требованиям  
клиентов

Наличие средств  
для реновации



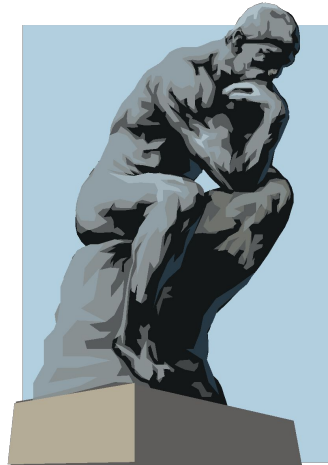
Инвестор

Отельер

# 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

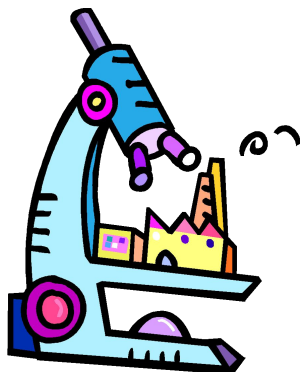
- Нужны деньги для поддержания конкурентоспособности
- ОН опять пытается руководить персоналом отеля напрямую
- ОН опять требует поселить своих друзей бесплатно

# Способы решения



**Фондирование**

**Четко прописанные договоры**



**Правильная построенная отчетность и аудит**

**Перенос основной доли выплат Оператору с оборота на прибыль**





**Санкт-Петербург**

**Пионерская ул., 30, оф. 216**

**+7 812 644 5011**

**Ханты-Мансийск**

**ул. Комсомольская, 32**

**+7 3467 395 103**

**[www.cronwell.ru](http://www.cronwell.ru)**

**[kolesnikovd@cronwell.ru](mailto:kolesnikovd@cronwell.ru)**

**[musakin@cronwell.ru](mailto:musakin@cronwell.ru)**

