



**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

1. Решил попробовать «новый» бизнес
2. Получил «в наследство» отель или недострой

Частный инвестор
«со стороны»



Государство



Отсутствие специалистов
в этой сфере

Интересы

Гарантированная
доходность

Капитализация

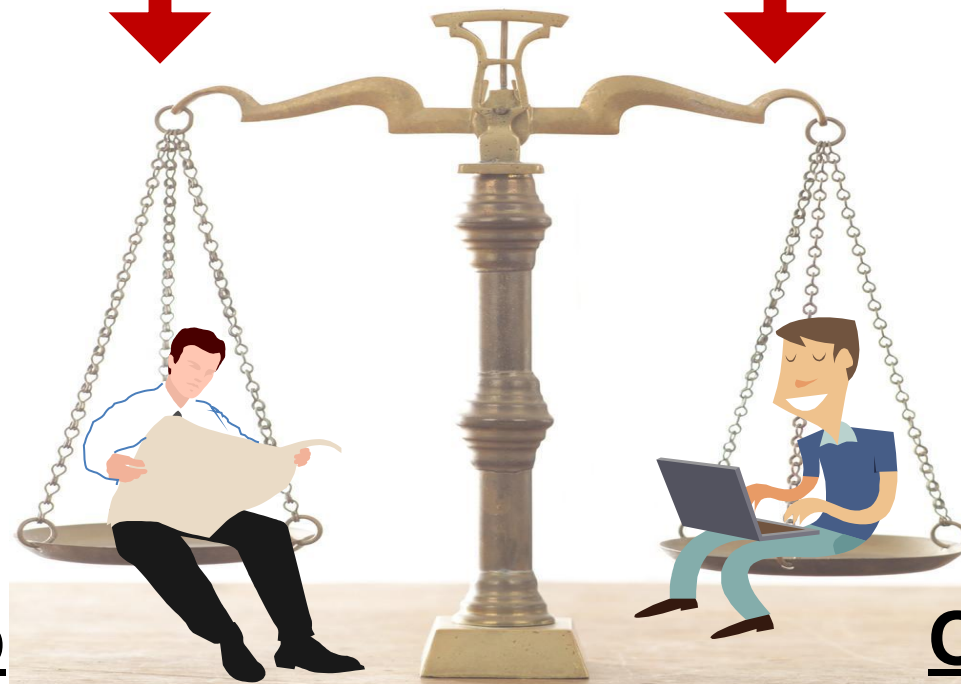
Отсутствие
доп. вложений

Общие

Лояльность гостей

Соответствие
отеля требованиям
клиентов

Наличие средств
для реновации



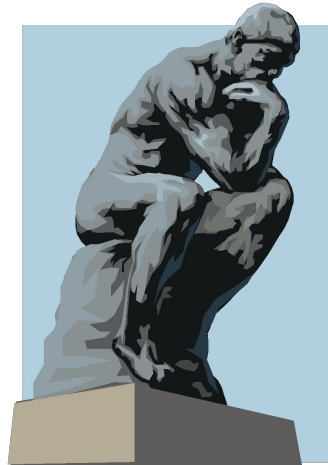
Инвестор

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

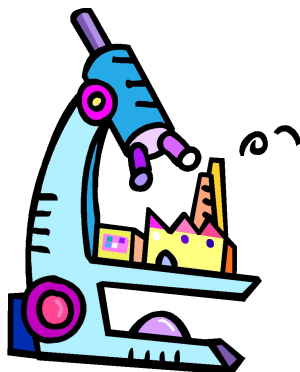
- Нужны деньги для поддержания конкурентоспособности
- ОН опять пытается руководить персоналом отеля напрямую
- ОН опять требует поселить своих друзей бесплатно

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

kolesnikovd@cronwell.ru

musakin@cronwell.ru

