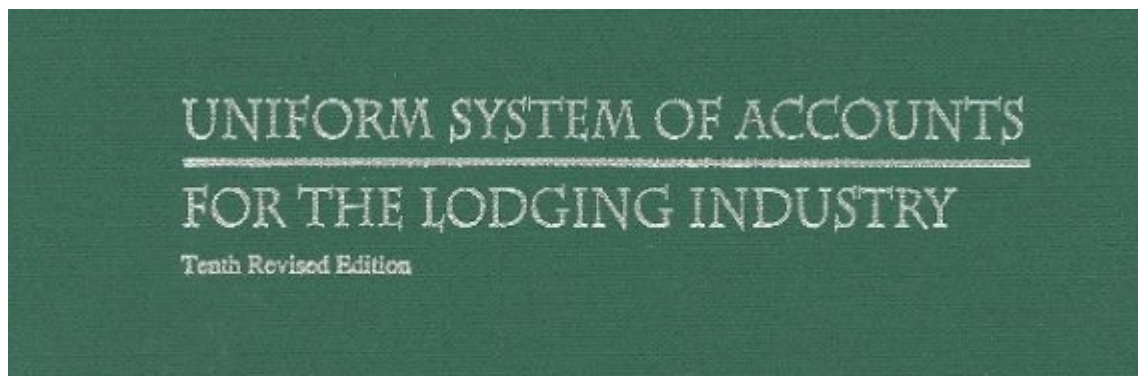


FF&E entscheidet

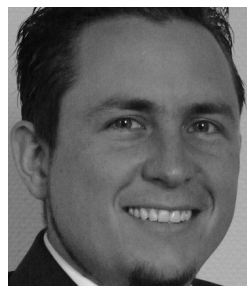
Fälle aus USALI: Die feinen Definitionen bei den Cap-Klauseln



Frankfurt (9.4.2010). USALI, das Uniform System of Accounts for the Lodging Industry (USALI) und international anerkanntes Betriebsabrechnungssystem, hat sich in der Hotellerie den Ruf eines Standardwerkes erarbeitet. Dieses Image setzt sich in den Köpfen vieler Investoren so fest, dass selbst sie aktualisierte Feinheiten übersehen. Hotelberater schauen da häufiger en detail hin, und deshalb möchte einer von ihnen auf veränderte Feinheiten im Zusammenhang mit "Cap-Klauseln" hinweisen.

...

In seiner 10. Edition des USALI, die das Educational Institute schon 2006 heraus gegeben hat (bis jetzt nur in Englisch), werden vor allem Grauzonen-Begriffe aus der Operations klar(er) definiert. Darüber hinaus haben sich aber auch bei der Definition von "Cap-Klauseln" neue, wichtige Feinheiten eingeschlichen, die längst noch nicht jeder Investor wahr genommen hat, wie Philipp Linder, Berater der Hotour Hotel Consulting Frankfurt, in seiner täglichen Arbeit bemerkt hat. Deshalb greift er heute diese Veränderungen auf; in einer der nächsten Ausgaben geht es dann um den Begriff "GOP". Philipp Linder:



Philipp Linder.

"Einigen sich Investor und Betreiber generell auf einen Pachtvertrag, bestehen heutzutage viele international bilanzierende Hotelgesellschaften auf sogenannte Cap-Klauseln, eine "Hintertür", um eventuelle Verluste zu deckeln. Der Hotelbetreiber kumuliert seine jährlichen Verluste auf einem fiktiven Verlustkonto. Bei Erreichen eines vereinbarten Maximalbetrags wandelt sich dann etwa ein Festpachtvertrag in einen variablen Pachtvertrag oder ein Kündigungsrecht seitens des Betreibers wird wirksam.

Wie aber ist der Verlust definiert und welche Kosten dürfen den Erlösen abgezogen werden? Hierbei hilft in der Regel das USALI. Während allerdings in der 9. Edition der Gewinn oder Verlust noch als "Net Income" (nach Steuern) ausgewiesen wurde, drückt der aktualisierte Begriff "Net Operating Income" das Ergebnis vor Instandhaltungsrücklagen und Steuern aus.

...

*Auszug aus einem Artikel von www.hospitalityinside.com,
Ausgabe 9.4.2010*

© hospitalityInside. Dieser Inhalt ist urheberrechtlich geschützt. Die Verwendung in Druckwerken oder die Veröffentlichung im Inter- oder Intranet erfordert jeweils die schriftliche Zustimmung der hospitalityInside GmbH. Bei Verstößen stellen wir ein marktübliches Honorar in Rechnung. Rechtliche Schritte und Schadenersatzforderungen bleiben darüber hinaus vorbehalten.