

# % С ОБОРОТА

КАК ЭФФЕКТИВНЫЙ СПОСОБ ПРИВЛЕЧЕНИЯ  
АРЕНДАТОРОВ В ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР И  
ПРИНЦИП РЕАЛИЗАЦИИ ВЗАИМОВЫГОДНЫХ  
ОТНОШЕНИЙ В КРИЗИСНЫЙ ПЕРИОД

Общероссийская региональная конференция  
«Современный торговый центр в Татарстане»

Российский Совет Торговых Центров

ФЕВРАЛЬ, 2015

# % ОТ ТОВАРООБОРОТА

## Варианты

### 1. Чистый

% от товарооборота

### 2. Комбинированный

% от товарооборота, но не менее чем фиксированная ставка аренды

или

минимальная базовая ставка + % от товарооборота, если есть превышение

\* Эксплуатационные расходы оплачиваются дополнительно

# % ОТ ТОВАРООБОРОТА

## Преимущества

### ДЛЯ АРЕНДАТОРА:

- Сокращение рисков
- Максимальная заинтересованность арендодателя в эффективном маркетинге ТЦ и увеличении посещаемости объекта
- Возможность существования в спорных по качеству объектах
- Независимость от изменения курса валюты договора

### ДЛЯ АРЕНДОДАТЕЛЯ:

- Возможность привлечения арендаторов в кризисный период
- Возможность привлечения арендатора на этапе запуска проекта, когда еще не все магазины открыты и нет должного потока посетителей
- Увеличение прибыли в случае, если у арендатора хорошие продажи
- Независимость от изменения курса валюты договора

# % ОТ ТОВАРООБОРОТА

## Недостатки

### ДЛЯ АРЕНДАТОРА:

- Риски в части конфиденциальности в виду отсутствия гарантий безопасности информации
- Неизвестны расходы на арендную плату

### ДЛЯ АРЕНДОДАТЕЛЯ:

- Сложность прогнозирования арендного потока
- Финансовые риски в случае неэффективной работы арендатора
- Зависимость от рынка и сезонности
- Дополнительные затраты на аудит
- Сложности контроля товарооборота арендатора

# % ОТ ТОВАРООБОРОТА

## Способы контроля

- Ежемесячные отчеты о размере выручки
- Z-отчет с зарегистрированных кассовых аппаратов
- Отчеты о посещаемости магазина
- Отчеты о количестве чеков
- Отчеты о размере чистой выручки от реализации товаров
- Копии оборотных ведомостей, заверенные главным бухгалтером арендатора
- Онлайн-копирование кассовых операций
- Видеообзор кассовой линии для исключения ситуации с отсутствием чеков
- Контрольные закупки
- Мониторинг передвижения товара: контроль остатков
- Независимый аудит: получение доступа к учетной документации арендатора
- Контроль выдачи покупателю фискального чека

# % ОТ ТОВАРООБОРОТА

## Величина

5-10% fashion

5 -7% спортивные товары, детские товары, бытовая техника

до 15% игровые и развлекательные зоны для детей

4-10% операторы фуд-кортов, кафе

[www.cushmanwakefield.com](http://www.cushmanwakefield.com)

БЛАГОДАРЮ ЗА ВНИМАНИЕ!