

2. peatükk

Manilali dhandho

Lugu Pateli motelli dhandhost on huvitav, aga tundub, et see oli seitsmekümnendate aastate eriline ühekordne võimalus. Praegu ei paista olevat võimalik sama asja korrata. Kuid lükkame selle väite ümber, vaadates Manilal Chaudhuri teekonda. Manilal ei ole Patel, aga ta on Pateli esimene nõbu. Sarnaselt Patelidega on ta pärit Gujaratist ning tema kultuurilised ja religioossed uskumused on sisuliselt samad. Ka temas on juurdunud tüüpilisele Patelile omased dhandho-ettevõtlikkuse geenid.

Oli 2006. aasta ilus päikesepaisteline valentinipäev Lõuna-Californias, kui lahkusin oma kontorist Irvine'is, et külastada Manilali Best Westerni motelli Moreno Valleys – umbes 50 miili sisemaa pool kõrbes. Meie ühine sõber oli mulle lühidalt rääkinud Manilali huvitavast ettevõtlusloost. Minus tärkas põnevus ja võtsin temaga intervjuu tegemiseks ühendust.

Manilal on tagasihoidlik ja meeldiv 54-aastane mees, väga aus, töökas ja kena inimene. Ta on sündinud ja kasvanud koos nelja venna ja kahe õega Gujaratis. Üks ta vendadest oli emigreerinud 1970-ndatel Ameerika Ühendriikidesse ja asunud elama San Francisco Bay Areasse. Manilal oli õppinud raamatupidajaks ja selles ametis Indias ka töötanud. 1991. aastal andis vend talle rahalist toetust, ta sai USA rohelise kaardi ning asus naise ja lastega USA-sse elama.

Ta saabus San Franciscosse sisuliselt ilma mingi raha ja varata. Vend võttis ta enda juurde elama ja Manilal hakkas otsima pere ülalpidamiseks töökohta. Manilal oskas inglise keelt juba enne Ameerikasse saabumist ja selleks ajaks kui me kohtusime, oli ta viisteist aastat Ühendriikides elanud. Sellegipoolest oli mul raske Manilali vigasest ja tugeva aktsendiga inglise keelest aru saada, eriti telefonivestlustes. Isiklikul kohtumisel oli teda lihtsam mõista, kuid 15 aastat tagasi tööturul pidi see ikkagi olema talle suur takistus.

Varasema töökogemusega USA-s, ilma soovitateta ja kehva keeleoskusega oli tal raske raamatupidaja töökohta leida ning lõpuks loobus ta sellest tulutust üritusest. Manilal oli aga sunnitud kusagilt raha teenima, et peret toita. Nüüd oli ta valmis vastu võtma ükskõik millise töökohta kasvõi miinimumpalga eest. 1990. aastate alguses olid Ameerika Ühendriigid sügavas majanduskriisis ja see tegi asja veel keerulisemaks. Manilal läks esmalt miinimumpalga eest tööle bensiinijaama. Ta töötas kella kolmest päeval kella seitsmeni hommikul – 16 tundi päevas, 7 päeva nädalas. See tegi nädala kohta 112 töötundi.

Tema kõrva kostsid kuulused, et Lõuna-Californias on ühele Patelile kuuluv arvutite voluseadmeid tootev firma Cherokee International kasvukursil ja otsib lisatöajõudu. Manilal käis Cherokees vestlusel ja sai sinna tööle. Ta kolis perega Lõuna-Californiasse ja vend laenas talle raha, et ta saaks ennast seal sisse seada.

Cherokees teenistust alustades töötas ta täiskohaga ja tegi nii palju ületunde, kui ettevõtte vähegi võimaldas. Cherokees märgati tema raamatupidamisioskusi ja ta suunati lattu inventari haldama. Palk oli veidi üle miinimumi. Manilali kaks venda ja üks õde (koos peredega) ühinesid temaga mõne kuu pärast. Nad elasid kõik koos ühes väikeses korteris ja varsti olid peaaegu kõigil täiskasvanud pereliikmetel Cherokees liinitöölise tüüpi töökohad.

Üks vendadest oli vallaline. Seitsme täiskasvanu peale kogunes Manilalidele juba üsna kopsakas palgaraha ning nad hakkasid korralikult säästma.

Nende esimene eesmärk oli leida suurem elamispiind ja nad otsustasid osta maja. 1994. aastal panid nad oma säästud kokku – umbes 60 000 dollarit – ja ostsid 203 000 dollarit maksva maja kenas Foothill Ranchi linnakeses Californias. Samuti võttis Manilal endale 1994. aastal lisatöökoha Texaco bensiinijaamas. Nüüd töötab ta kaheksast viieni Cherokees ja seejärel poole kuuest ühe-teistkümmeni õhtul bensiinijaamas. Pärsia päritolu tanklaomanik märkas Manilali tublidust ja head tööetikat ning tegi temast sisuliselt bensiinijaama juhataja. Ta maksis Manilalile lisaks põhipalgale ka 10 protsenti tankla puhaskasumist. Manilal juhtis tanklat nagu omanik. Ta värbas ja vallandas töötajaid vastavalt vajadusele ning jälgis, et bensiinijaama töö sujuks.

Manilal tutvus põhjalikult tanklaäriiga – erinevate müügiartiklite marginaali, üldkulude, rahavoogude ja muu taolisega. 1998. aastaks olid Chaudhurid ostnud õe perekonnale korteri ja 169 000 dollari eest veel ühe maja Foothill Ranchis. Nad elasid endistviisi väga lihtsalt. Algusest peale olid neli õde-venda oma peredega kokku leppinud, et iga perekond paneb 500 dollarit kuus ühisele säästukontole. Sellest ühiskassast rahastati esimese kodu sissemakset. Ka järgmistel ostudel kasutati selle kassa raha. Nad kõik elasid väga lihtsalt ja töötasid varavalgest hilisõhtuni. Seetõttu ei jäänud neil palju vaba aega kulutusteks meelelahutusele. Manilal ütles mulle, et nad olid esimesel kahel aastal päris palju reisinud, külastades peamisi turismisihtkohti. Pärastpoole nad enam reisi-mise vastu suurt huvi ei tundnud ja töötasid kõik pikki päevi, tehes palju ületunde. Isegi väga madala palgaga säästsid nad mitu tuhat dollarit aastas.

1998. aastal otsustas Manilal, et tahab oma laiendatud perega osta väikese ettevõtte. Ta kaalus ostuna bensiinijaamu,

alkoholipoode, pesumaju ja muud taolist. Tema tööandja Texaco tanklas toetas seda mõtet, kuid kõrge kuritegevuse ja muu peavalu tõttu soovitas hoiduda alkoholipoodidest. Mõni Patel soovitas motelle, aga need maksid Lõuna-Californias nüüd miljoneid. Ta otsis ettevõtet, mida osta, kuid ei leidnud sellist, mis tunduks õige. Ta oli kannatlik. 2001. aastal pärast 11. septembri terrorirünnakuid käis turismisektor järsult alla ning hotellide täituvus ja hinnad langesid märgatavalt.

Cherokees töötas mitu Pateli. Üks neist, Ashok Patel, oli firma asepresident. Ta pidas Manilalist lugu ja ütles, et investeeriks meelsasti mõnda ettevõttesse, mida Manilal juhiks. Pärast 11. septembrit nägi Manilal 4,5 miljoni dollari eest müügil olevat Best Western motelli Moreno Valleys. See oli ligi kolmeaakrine suurepärase kinnistu otse kiirtee ääres. Neil oli vaja 1,4 miljonit sisse maksta, et koht ära osta. Manilalil ja ta õdedel-vendadel oli kokku 225 000 dollarit sääste. Lisaks võisid nad võtta oma kahe kallineunud elamu tagatisel 125 000 dollarit kodukapitalilaenu.

Lepiti kokku tehing, millega Chaudhurid said endale 25 protsenti hotellist, makstes sisse 350 000 dollarit. Ashok Patel investeeris umbes 252 000 dollarit ja sai 18-protsendise osaluse. Veel kolm Manilali sõpra investeerisid igaüks 266 000 dollarit ja said 19-protsendise osaluse. Moreno Valley Best Westerni motelli omandistruktuur kujunes niisiis selliseks:

Omanik	(%)
Manilal ja õed-vennad	25
Hr Ashok Patel	18
Hr Mahendra Patel	19
Hr Ravi Patel	19
Hr Kanu Parekh	19
Kokku	100

Manilal ütles mulle, et ta on sügavalt skeptiline, kui peab andma oma raha kellelegi teisele ükskõik mis ettevõtmise jaoks. Selle tehinguga sai ta aga hakata ise motelli juhtima ja sisuliselt andsid investorid raha talle. Ma vastasin, et Pabrai Funds töötab samamoodi – ma ei pea oma investorite tausta liiga palju kontrollima, sest mina saan raha nendelt, mitte vastupidi.

Manilal loobus Cherokees töötamisest ja asus täiskohaga motelli juhtima. Ta sai selle töö eest palka ja kasum jagati partnerite vahel vastavalt igäihe osalusele.

Läheme neli aastat ajas edasi. Motelli turuväärtus on nüüd üle 9 miljoni – 100-protsendine hinnatõus. Kuid oodake. Nelja aastaga on osa sellest 3,1-miljonilisest laenust tagasi makstud. Oletame, et igal aastal maksti tagasi 200 000 dollarit, seega on laenujääk praegu 2,3 miljonit dollarit. Nende 1,4 miljonit on nüüd väärt 6,7 miljonit. See teeb aastatootluseks juba koguni 48 protsenti.

Kuid ka see pole veel kõik. Me ei ole arvestanud dividendi, mida see investering on nelja viimase aasta jooksul tootnud. Kui Manilal 2001. aastal motelli üle võttis, oli keskmine täituvus 60 protsenti ja majutuse keskmine hind 55 dollarit öö kohta, mis tegi brutokäibeks alla 1,6 miljoni dollari.

Nüüd on keskmine täituvus üle 65 protsendi ja majutuse keskmine hind umbes 70 dollarit, mis teeb brutokäibeks umbes 2,1 miljonit dollarit. Käive on viimase nelja aastaga kasvanud 500 000 dollari võrra. Ma pakuksin, et baaskulud on samal ajal kasvanud vaid ehk 150 000 dollarit. Motell toodab tõenäoliselt üle 800 000 dollari vaba rahavoogu aastas – lisaks Manilali korralikule palgale.

Uurime seda ökonoomikat siinkohal Manilali vaatepunktist. Tema palk on vähemalt 50 000 dollarit aastas – suur samm Cherokee ja bensiinijaama aegadest edasi. Tema perekonna 350 000 dollari suurune investering „motellivõlakirja“ tootis algul kupongi umbes 125 000 dollarit aastas. See on kasvanud 25 000 dollari

võrra aastas ja on praeguseks 200 000 dollarit. Algul oli võlakirja kupong niisiis 36 protsenti ja nüüd 57 protsenti. Pealegi, kui nad otsustaksid selle võlakirja praegu maha müüa, siis ei saaks nad tagasi mitte ainult oma alginvesteeringu 350 000 dollarit, vaid kokku ligemale 1,7 miljonit – nelja aastaga umbes viiekordse alginvesteeringu summa.

Manilalil on praegu pooleli uue Holiday Inn Expressi ehitus Californiasse Chino Hillsi. Ta ostis seal maatüki 1,3 miljoni dollari eest ja arvestab kogukuluks umbes 8 miljonit dollarit. Oodatav käive oleks 2,3 miljonit dollarit aastas. Arusaadavalt tõrkus ta mulle kõiki rahalisi üksikasju avaldamast, aga ma kahtlustan, et Best Western on refinantseeritud ning investorid on raha koos kasumiga välja võtnud. Refinantseeringust ja Best Westerni tuludest rahastatakse Chino Hillsi ja teisi projekte.

Õde ja vennad on hakanud soetama iseseisvaid majutuskohi. Üks vendadest ja õde peavad kumbki oma väikest motelli Utah's. Kummaski on 40–50 tuba ja kummagi eest maksti sisse umbes 250 000 dollarit. Vend, õde ja õemees loobusid tööst Cherokees, kui nad hakkasid motelli pidama. Üks vend töötab veel Cherokees. Manilal elab endiselt tagasihoidlikku elu sellesamas Foothill Ranchi majas, mille ta ostis 1994. aastal. Kõik nende lapsed on silmapaistvalt edukad. Nad on valdavalt tippspetsialistid – arstid, hambaarstid jne. Tema tütar on praegu 32. Ta on abielus, tal on kaks last ja hiljuti ostis ta Utah'sse samuti väikese motelli, mida juhib koos abikaasaga.

Seda nimetan Manilali dhandhoks. Manilal tegi kõvasti tööd, säästis nii palju kui võimalik ja siis lükkas kogu raha üheleainsale riskivabale panusele. Turismisektorit tugevalt mõjutanud 11. septembri terrorirünnakute järel vaakus motelliäri hinge. Hinnad ja täituvus kukkusid, Manilal kasutas juhust ja tegi oma käigu. Ta pidas jahti kolm aastat. Kannatlikult ootas ta õiget tehingut. See

on klassikaline „vähe panuseid, suured panused, harvad panused“ lugu. Ja ta osaleb ainult sellistes kihlvedudes, kus ta saab öelda: „Kiri – mina võidan. Kull – ma ei kaota palju!“