

Lähetäjä: Markku Ignatius

Lähetetty: sunnuntai 16. maaliskuuta 2025 18.40

Vastaanottaja: Raimo Vilhunen <raimo.vilhunen@gmail.com>; Tuomo Waltari <Tuomo.waltari@fimnet.fi>

Aihe: Hillin majoitustoiminnot

Tärkeys: Suuri

Moi!

En tietoisesti laita tätä nyt Arille, vaan teille kahdelle, jotta ymmärrätte asiani OIKEIN.

Eli muutama kysymys koskien majoitustoimintaa:

- millaiset **kannattavuuslaskelmat** olette omistajina tehneet eli kuinka suuret olivat sen investoinnit ja mikä on niiden laskettu takaisinmaksu majoitustoiminnan osalta?
 - olette varmaan ottaneet huomioon, kuinka paljon majoitus lisää normaalin golfklubin toiminnan lisäksi sekä työtä että kustannuksia, toki tuoden ehkä hyvällä tuotteistuksella myös lisää asiakkaita. Kannattavuuden ja monimutkaistumisen myötä kuitenkin aika monta asiaa tulee ”normaalin” lisäksi, kuten
 - siivouskulut
 - pelkästään Comfortan laskut ovat 2024 olleet n. 6000 € (mukana ilmeisesti myös golfpyyhkeet??)
 - mikä osa muista siivouskuluista (Elliot) johtuu majoituksesta, en osaa sanoa...
 - tätä joutuu oikeasti pohtimaan kustannustehokkuuden kannalta
 - hälytysjärjestelmät eivät ilmeisesti voi olla päällä asiakkaiden takia (toki nyt ovat Klubilla epäkunnossa muutenkin)
 - palo-ovi ilmeisesti pitää olla auki alakerrassa golffareita (WC) varten, mutta se EI SAA OLLA AUKI ÖISIN (nyt sen ovipumppu on rikki, mutta korjataan)
 - lisäenergiakulut (en osaa arvioida...)
 - viranomaisille tehtävät ilmoitukset (velvoitteet ilmoittaa poliisille ulkomaisista majoittujista oli laiminlyöty v. 2024)
 - varausjärjestelmät (Booking komissio kuluineen n. 17 %...?) ja siihen Sirvoy päälle 69 €/kk
 - ravintolapalveluiden ja asiakaspalvelun lisävaatimukset (esim. aamiainen ja siitä saatu palaute – kts. liite)
 - koko majoitustoiminnan tulot (huom. komissioiden vähennetty) olivat 23 500 €, joten mikähän mahtaa olla nettotuotto?
 - tilat ovat hienot ja toki niiden hyödyntämiseen täytyy nyt panostaa. ALV nousi 4 %, mutta sen vastineeksi samoilla hinnoilla aamiainen saa jäädä pois hintaan sisältyvänä elementtinä, koska se ei logistisesti tai ainakaan nykyisellä sisällöllä toimi
- Arin takana on ilmeisesti ainakin **Booking.comin hallinta**
 - tämä olisi ilmeisesti syytä siirtää operaattoriyhtiölle eli esim. salasanan vaihto ei onnistu ilman Arin kuittausta
 - Joonakselta saimme Antin kanssa admin-tunnukset, joilla pääsimme ylipäättään sisään järjestelmään
 - tässä Booking.com tulot viime vuodelta, sis. komissioidet

Varauksesi numeroina

Arvio tuloksista ajalla 1. heinäk. 2024 – 31. jouluk. 2024

27	€ 7 497,16	€ 277,67	28%	1.8 päivää	56.5 päivää
Varaukset	Myyntitulot ⓘ	Keskim. tulot varausta kohden	Peruutusten osuus	Keskim. majoittumisaika	Keskim. varausajanjakso

- dialogit asiakkaiden kanssa
 - kun sain Arilta aika kovaa kritiikkiä siitä, etten ollut vastannut asiakkaan viesteihin, niin otetaanko nyt sitten yhteisvastuu tästä varauksesta ja sen peruuntumisesta:
 - eli saksalainen nainen oli lähettänyt Booking-varauksen yhteydessä elokuun 23. 2024 oheisen viestin. Itse pääsin tänne kirjautumaan vasta eilen ensi kertaa ja näin, että hän oli perunut varauksensa nyt helmikuun alussa. Laitoin vielä viestiä perään selvittääkseni missä meni pieleen vai muuttuiko suunnitelmat?

Kolmen makuuhuoneen loma-asunto (Golf Maisemahuvila)

Asiakas peruuttanut varauksen

€ 1 575 ✓

→ ti 5. elok. 2025 [→ ti 12. elok. 2025 ✓ Sisältää lisäetuja

○

Keskustelu asiakkaan kanssa

pe 23. elok. 2024 00:28

We have got four dogs and need a parking place, please. Thank you!

...

- palautteiden perusteella tehtävät toimenpiteet 2025
 - aamiaisesta luopuminen
 - kahvilasta saa ostaa kahvilatuotteita ja vaikka sitten perusaamiaisen (puuro, tuoremehu ja jugurtti)
 - Bookingissa lukee nyt ”mannermainen aamiainen” eli varmaankin käännös sanoista Continental breakfast, jota tuskin on ollut tarjolla
 - muut perustarvikkeet
 - muutenkin hotellitoiminnan kannalta pitäisi olla pieni inventaari ns. perustarpeita (hammasharjat ja -tahnat jne), koska neidän on lähtökohtaisesti hotelleissa aina tarjolla
 - sama koskee shamppoota ja suihkusaippuaa, eivät ne voi olla avattuja pulloja miten sattuu, vaan pitää hankkia sellaiset kiinteät telineet, joihin voidaan täyttyä ko. aineita
 - WI-FI
 - palautteiden mukaan tämä ei ole ollut kunnossa 2024
 - nyt testasin ja kun saamme kaikkiin huoneisiin selkeät salasanaviestit, niin asia tulee kuntoon
 - huoneiden lämmitykset
 - pitää oikeasti katsoa nämä kuntoon, jotta negatiivista palautetta ei tule
 - golfautojen latauspaikkaa ei ole kovin helppoa muuttaa nykyisestä, joten se jäänee hotelliasiakkaiden rasitteeksi. Pitää miettiä voiko asialle tehdä muuten jotain

Markku – ensi kertaa majoitustilojen vuokraajana