

**RAPPORT FINANCIER 2022  
DE L'ENSEMBLE  
DE L'ADOSOM**

**(simplifié dans l'attente de celui de l'expert-comptable)**

# Bilan des exploitations

Je dirais, très difficile aussi bien pour le Windsor que pour le Bellevue au niveau du remplissage ainsi que pour le recrutement du personnel sans compter le renouvellement du matériel!!!

**Effectivement,**

**Au WINDSOR** le nombre de nuitées n'a pas été au rendez-vous et je dirai plutôt en baisse avec un nombre de **10452 ;** en hausse par rapport à **2021, 2022** mais en dessous de 2019 qui avait atteint 11522 qui reste donc à ce jour notre meilleure année.

Difficile de part les annulations « le après COVID, grèves répétées, augmentations des prix de transport, du carburant, péages, santé de nos adhérents ... » et de certains groupes qui n'ont pas repris le chemin des séminaires.

Ce **manque de 1100 nuitées** environ nous pénalise en terme de chiffre d'affaire d'environ **93 000.00€** somme **non négligeable**.

**Le BELLEVUE**, n'a pas atteint non plus son chiffre prévisionnel de nuitées, il réalise pour sa première année un score de **2310** nuitées en 7 mois, ces recettes ne couvrent pas les dépenses, dépenses qui sont pour certaines de l'investissement suite à l'achat de matériel **non prévu** à la base pour un montant de **17682.89€** **mettant légèrement son résultat en positif, nous donnant une vision positive pour les années à venir.**

**Le fait de ne pas avoir atteint notre objectif de nuitées a certainement pour cause le démarrage tardif de notre communication du fait de la signature de la vente en mars 2022 avec une ouverture début avril. Cette année 2023 s'annonce meilleure car déjà au 1<sup>er</sup> février un nombre de demande est réalisé.**

# Bilan des exploitations (suite 1)

Une grande majorité des adhérents ayant séjourné en 2022 au Bellevue reviennent et en parlent positivement, l'ensemble des retours clients est satisfaisant.

Notre communication sur les offres de séjour aussi bien pour le Windsor que le Bellevue a démarré en novembre 2022. Comme vous avez pu le constater l'ADOSOM s'est engagée pour nos militaires anciens combattants, OPEX, à proposer une tarif spécial pour une cure en septembre 2023, cette offre fonctionne.

La communication est réalisée par l'envoi du système newsletters de nos partenaires soit par voie papier soit par informatique.

**Le recrutement du personnel** dans son ensemble **aussi bien pour le Windsor que pour le Bellevue !!!**

Nous avons tous je dis bien tous (restaurateurs, hôteliers membres du conseil d'administration) pensé aux difficultés à venir si le « **COVID** » **repointé son nez !!**, mais personne oui personne **n'aurait pensé à une pénurie de travailleurs** tous secteurs confondus et toutes fonctions confondues.

**Pour le Windsor**, la base du personnel, les piliers ont été renouvelés, en revanche concernant les postes complémentaires, les renforts pour les mois les plus forts (juin/juil/aout/sept/oct) **cela a été difficile, nous** avons embauché plus de **10 personnes** afin d'en trouver **1 nous contentant**.

## Bilan des exploitations (suite 2)

Nous avons pu compter sur Anais, pour la gestion de l'ensemble du personnel et des problèmes de logistiques répondre à l'urgence, aux demandes des adhérents, organiser et s'assurer de l'organisation des activités proposées (soirées, loto, séances de réveil musculaire, ...).

Au Bellevue un recrutement encore plus difficile sachant que nous n'avions pas la base des fondations pour pouvoir compter sur la transmission du savoir et de la charte qualité de l'ADOSOM.

Un recrutement sans candidatures ni candidats, le premier ou la première disant oui était embauché(e) sans trop se soucier de son parcours professionnel, **oui sans se soucier de son parcours professionnel** ou de **son orientation professionnelle** mais « il ou elle avait dit oui sous réserve maintenant qu'il ou elle se présente le jour J» !!!.

Beaucoup de rendez-vous pris suite aux offres de candidatures **que j'attends toujours de rencontrer « c'est la premier fois en plus de 45 ans de métier que je vois cela »!!!.**

J'ai du personnellement prendre en charge la cuisine et la formation du personnel cuisine après le départ de MAX le chef du Windsor détaché pour effectuer l'ouverture et l'inauguration ( **grand succès**) du Bellevue.

## Bilan des exploitations (suite 3)

la formation de Kamel et de Sabrina a été positive et je remercie aussi Kamel pour sa présence et les efforts consentis et pour sa présence au Bellevue assurant à ce jour la cuisine et le gardiennage.

Nous avons formé « SABRINA » en charge du ménage au poste complémentaire de l'accueil, formation qui s'avèrera positive, elle assurera le ménage, une partie de l'accueil, le petit déjeuner et le service du midi.

Nous espérons que l'année 2023 soit plus porteuse en terme de recrutement sachant que l'objectif est de 4 personnes minimum et du renfort en fonction des réservations.

Concernant les augmentations tarifaire sur l'alimentation nous avons dû supporter une hausse passant de 9.31€ journée en 2021 à 10.05€ en 2022 soit une augmentation de 0.74€ X 10452 nuitée = **7734.48€ pour le Windsor**

**Le Bellevue est à 14.09€ journée, un tarif plus élevé dû au nombre moins important de nuitées soit 4.78€ par rapport au Windsor qui en plus à des repas spéciaux à des tarifs supérieurs faisant ainsi diminuer le coût.**

# La centrale de réservation

Cette initiative soutenue par une très grande partie du conseil d'administration et des adhérents a été le moyen de récupérer l'ensemble des appels hors **ouverture des accueils et temps de repos du personnel** et surtout celui du Bellevue, sachant que le personnel dédié à cette fonction nous a quitté le lendemain de l'ouverture ! Elle a donc été un point très fort pour nos adhérents.

Cette centrale a donc **permis de capter l'ensemble des appels entrants** et de soulager le service accueil des résidences afin que le personnel présent sur site puisse être **à l'écoute et au service des adhérents présents**. De plus, nous avons pu traiter les acomptes qui sont de **100 000.00€** servant de tampon sur la trésorerie. Pour rappel, jamais l'ADOSOM n'avait eu d'acompte pour l'ensemble des réservations, elle supportait tout !

La nouvelle procédure de réservation mis en place pour 2023 (encaissements, arrhes et versement du solde de séjour) est rentré en fonction et n'a pas été rejetée pas nos adhérents comprenant bien que l'avance de trésorerie par l'ADOSOM n'était pas normale.

**En conclusion cette centrale joue bien son rôle et permet que le personnel de chaque établissement puisse s'occuper pleinement des adhérents.**

# LES CHIFFRES SUR L'ENSEMBLE DES 2 EXPLOITATIONS

## Le WINDSOR

- ❖ Les ventes: **892 464.64 €**
- ❖ Les dépenses: **909 951.68 €**
- ❖ Les stocks: **8204.88€ (a déduire)**

## Le BELLEVUE

- ❖ Les ventes: **130 758.93 €**
- ❖ Les dépenses: **146 174.75€**
- ❖ Les stocks: **3278.26€ (à déduire)**

Certains achats en dotation sont dans les dépenses sont des investissements (frigos, congélateurs, linges,...)

**TOTAL VENTES:** 1 023 223.57 € **TOTAL DÉPENSES:** 1 056 126.43€

**TOTAL  
STOCK:  
11483.14€**

**RÉSULTAT POUR 2022**  
**-21 449.72€ STOCK DÉDUIT**  
(21 449.72€ - 31 364.47€ = + 9914.75€)

**TOTAL  
ACHAT MAT  
31 364.47€**

**Conclusion: Le manque de nuitées se fait ressentir sur le résultat final**

# SUIVI COMPTABLE DU SIEGE 2022

## LES DEPENSES

- Les prêts (achat Bellevue, voiture, travaux)
- Frais de notaire
- Achat matériels
- Avance trésorerie
- Factures gros (travaux mobiliers)

**347 285.69€**

## LES RECETTES

- Les Cotisations
- Remboursement prêts (achat Bellevue, travaux, voiture)
- Subventions
- Intérêt de placement

**258 846.60€**

## RÉSULTAT

**-88 839.09**

### LE RÉSULTAT TOTAL

Dans les dépenses, il faudra déduire : placement (achat du Bellevue) + (travaux) + (frais notaire) + (achat matériels) qui sont des investissements qui passeront aussi en amortissement donc les résultats seront en positif



# Synthèse de l'ensemble des comptes de l'ADOSOM

## LES DEPENSES

1 403 412.12€

PLACEMENT FONCIER A DÉDUIRE DES DÉPENSES  
(PRÊT IMMOBILIER/TRAVAUX/NOTAIRE)

82 403.62€ +100 000.00€+83 000.26 € -1671.60€ (intérêt)

TOTAL: 263 732.28€

1 403 412.12€ -263 732.28€ = 1 139 679.84€

Soit un résultat positif de:

Recettes-dépenses= + 172 390.33€

L'ensemble des chiffres  
doit être confirmé par  
l'expert comptable

## QUELQUES CHIFFRES DE L' EXPLOITATION 2022

Budget GLOBAL 2022 : **1 192 102.00 €**

Engagé: **1 064 815.79 €**      89% du budget consommé

Ventes globales: **1 023 223.57 €**

Dépenses globales: **1 064 815.79 €**

Les salaires chargés: **598 800.00€**

Coût alimentaire journée global :

Prix de revient journée global :**83.44€**

Prix de vente journée global :**80.18€**

Résultat journée: **-3.26€**

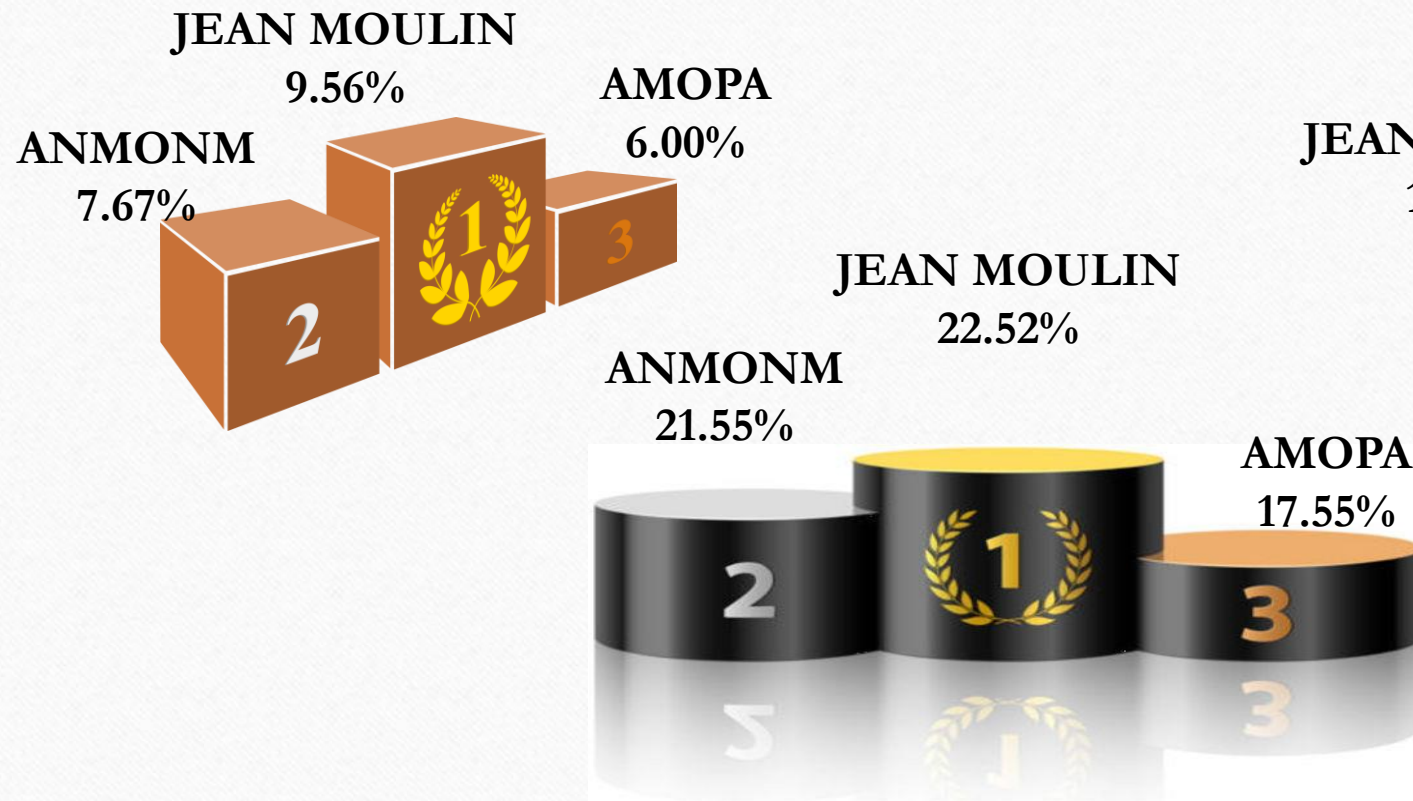
Nombre de nuitées budgétées : **15000**

Nombre de nuitée réalisées :**12762**

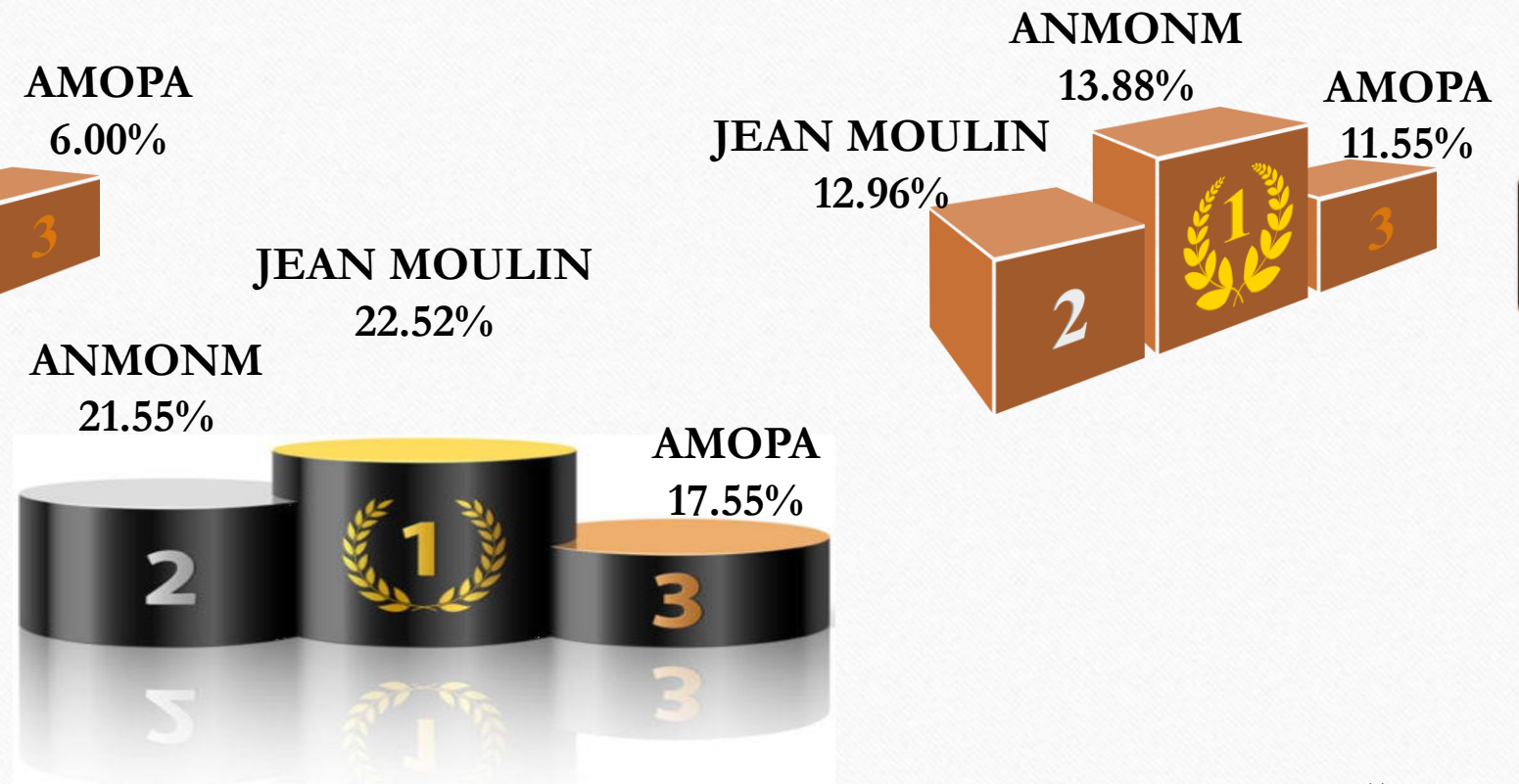
Coût du bureau (location, élec, gaz, alarme, ....) :**19809.51€** soit: **1.55€ par nuitée**

# NOS PARTENAIRES

## WINDSOR



## BELLEVUE



# LES FLUX WINDSOR/BELLEVUE 2022

<b>WINDSOR</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
• Eau	2046,80€	3430,04€	2322,54€	<b>6034,73€</b>	<b>8972.99€</b>
• Elect	21518,29€	21707,83€	21557,47€	20044,37€	21341.09€
• Gaz	10967.20€	7081.59€	7432,99€	7751,37€	9553.89€
<b>TOTAL :</b>	<b>34532.29€</b>	<b>32219.46€</b>	<b>31313,00€</b>	<b>33830,47€</b>	<b>39867.97€</b>
} <b>Hausse généralisée</b> 					
<b>BELLEVUE</b>					
• Eau					<b>Attente facture EAU</b>
• Electricité + Gaz					<b>7263.48€</b>