



Welkom



Agenda

- 10.00 **Afgelopen boekjaar Realisaties**
 - Exploitatie – Immo – Leercentrum
 - Toelichting bij de jaarcijfers
- 11.00 **Officieel gedeelte**
 - Goedkeuring jaarcijfers, Kwijting van de bestuurders, aanstelling nieuwe bestuurders, Nieuwe aandeelhouders
- 11.30 **Vooruitzicht 2009-2010**
 - Exploitatie – Immo – Leercentrum
- 11.45 **Vragen, napraten, lunch**





Realisaties 2008-2009

Exploitatie



We staan op de kaart!

(VOV 20 november)



2008 – 2009

- 271 groepen
- 53 open programma's
- 3755 ontbijten
- 5738 lunches
- 3684 diners
- 3530 geboekte kamers



Exploitatie: Wat was het 3Y plan ?

Y1

Verhogen omzet alle periodes
(bezettingsgraad)

Verbeteren marges
(efficiencies&leren)

Nieuwe prodn als middel

5% gasten aan lager tarief

Y2

Verhogen omzet alle periodes

Verbeteren marges

Y3

Consolideren(=Y2)

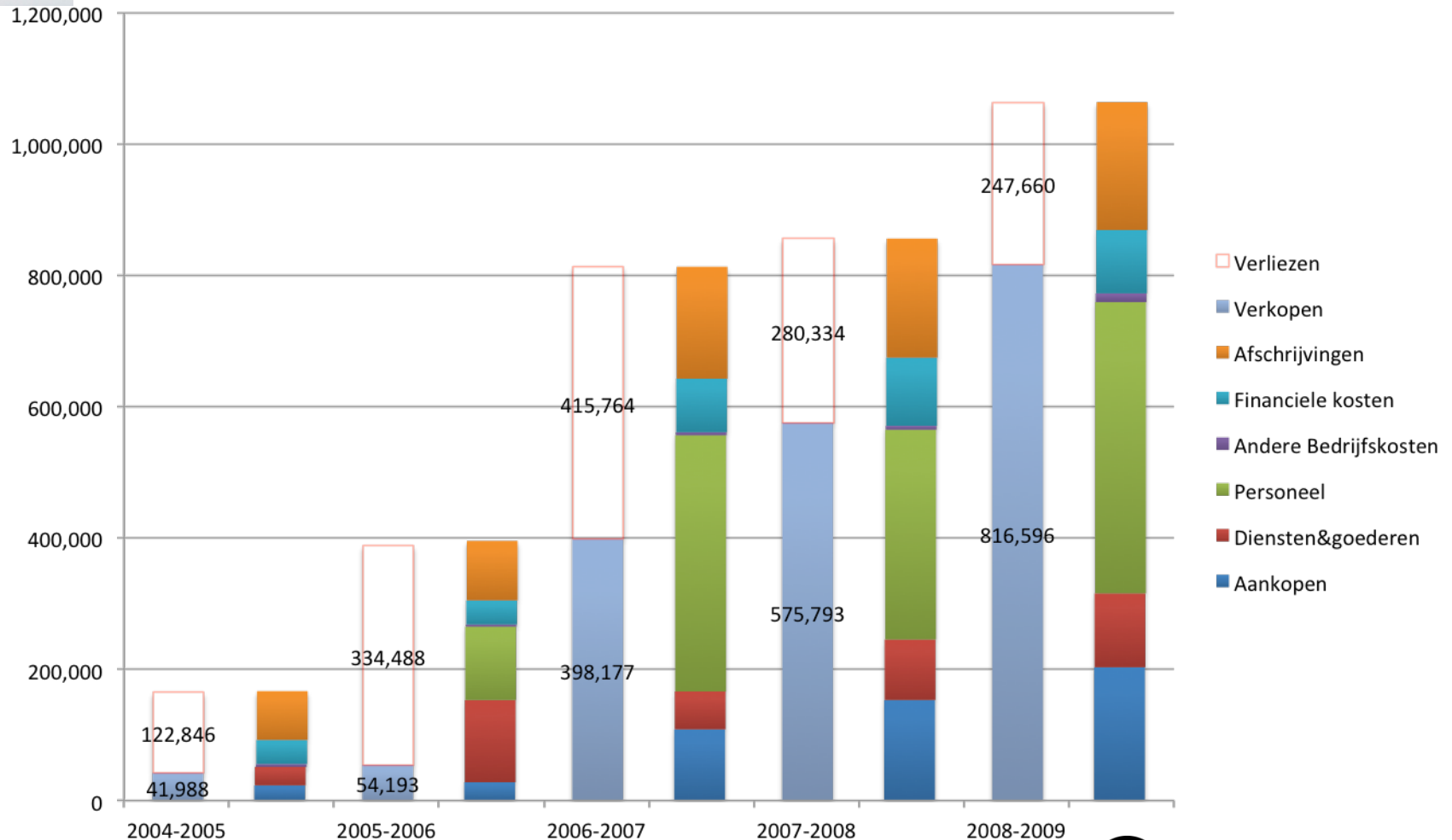


HEERLIJCKYT VAN ELSMEREN

plek vol ont•moeting



Exploitatie Resultaat





Exploitatie resultaat

	Budget	Gerealiseerd
Inkomsten	778.000	817.000
Uitgaven	774.000	759.000
Operationeel resultaat	+/- 0	44.000

- Inkomsten 5% boven BU en 42% boven vorig boekjaar
- Uitgaven 10% onder BU
- % kosten tov vorig jaar lichtjes gedaald
- 10% (5%) verminderd tarief



Exploitatie: het team

- Stabiel team (8,5 fte's + extra's + (11))
- Tevreden, gemotiveerd
- Begin van leertrajecten
- Hier en daar wat groeipijnen
- Er is veel geleerd, maar nog meer te leren



Y1 gerealiseerd

Verbeteren efficiënties

- Debiteurenbeheer, cash-flow, aankopen, leren

Nieuwe producten

- CATERAARS, FEESTEN
- Minimale start open progr. laagseizoen

Marketing

- Mailings, websites, etc



Bezettingsgraad

BEZETTINGSGRAAD SEP 08 - AUG 09			
	weekdagen	weekenddagen	overall
sep/08 5 weken	59%	34%	48%
okt/08 4 weken	71%	21%	50%
week 4 = herfstvakantie	50%	0%	28%
week 1-3	78%	28%	57%
nov/08 4 weken	44%	31%	38%
dec/08 5 weken	25%	23%	23%
week 4 & 5 = kerstvakantie	0%	10%	7%
week 1-3	41%	32%	34%
jan/09 4 weken	36%	16%	28%
feb/09 4 weken	44%	20%	34%
week 4 = krokusvakantie	15%	0%	9%
week 1-3	54%	27%	42%
mrt/09 4 weken	46%	23%	36%
apr/09 5 weken	36%	33%	35%
week 2&3 = paasvakantie	0%	9%	4%
week 1, 4-5	60%	50%	57%
mei/09 4 weken	77%	71%	75%
jun/09 5 weken	45%	54%	49%
jul/09 4 weken	24%	28%	26%
aug/09 4 weken	26%	21%	24%
TOTALE BEZETTING	44%	31%	39%
TOTALE BEZETTING zonder vakantieperiodes	55%	38%	47%

Totaal

Core-business



HEERLIJCKYT VAN ELSMEREN

plek vol ont•moeting



Welke klanten ?

Januari - juni Soort	% van het aantal boekingen	% van het zakencijfer
Bedrijven	40	47
Socio-profit	5	8
Adminstraties	6	5
Open leertrajecten	22	20
Vrije tijd/families/ feesten	15	10
Onderwijs	12	10



Welke doelgroep ?

HR mensen, trainers, coaches,
leraars,therapeuten,
bezielde leidinggevenden
= mensen met hefboompotentieel
in zowel
profit als non-profit



Welke core business ???

= Missie

- Duurzaam uitbouwen van monument en park
- Ongedwongen ontvangen van gasten
- Uitvalsbasis voor inhoudelijke partners
(die op hun manier bijdragen aan waarde-volle persoonlijke groei, organisatie-ontwikkeling of maatschappelijke betrokkenheid).
- Gezonde logistieke, financiële & organisatorische ondersteuning voorzien.



2008-09 welke programma's

<i>Januari-juni</i>	<i>% van de boekingen</i>	<i>% van het cijfer</i>
Traditioneel	42	36
Feest/recepties/families	13	8
Persoonlijke ontwikkeling	32	39
Organisatie ontwikkeling	10	10
Maatsch.duurzame projecten	3	7

'core business' boekingen 45%

% van het zakencijfer

56%



HEERLIJCKYT VAN ELSMEREN

plek vol ont•moeting



Klantentevredenheid

Verbeteren efficiëntie en kwaliteit

Januari – oktober 2009

Intake - gesprek/voorbereiding	8.52
Onthaal & sfeer	8.34
Ontbijt	8.31
Lunch	8.28
Diner	8.40
Koffie – en theevoorzieningen	8.44
Zalen	8.25
Kamer	7.76
Gemeenschappelijke ruimtes	8.52
Algemene waardering	8.46





Projecten

- Fair-stay
- Relatienetwerk



Realisaties 2008 – 2009

Immo



Immo: wat was het 3Y plan?

Y1

- Afwerken geplande kwaliteitsverhogende investeringen

- Onderzoeken haalbaarheid kostenbesparende eco-investeringen (ramen)

Extra kamers :

- Grove haalbaarheid
- RUP en monumenten voorwaarden onderzoeken
- Opstellen bouwdraaiboek

Y2

uitvoering?

- Verfijning haalbaarheid
- Bouwplannen

- Verwerving vergunning
- Beslissing rond al dan niet bouwen

Y3

- Bouwen kamers



HEERLIJCKYT VAN ELSMEREN

plek vol ont•moeting



Immo realisaties

- Kleine verbeteringen
- Weinig vooruitgang in grote dossiers
 - parking + dreef
 - uitbreiding kamers
 - extra zaal
 - buitenverlichting
 - ramen, parket, poort,...



Realisaties Immo/investeringen

- Website
- Matten
- Keuken conciërgewoning
- Geestenkamer
- Tafels
- Bureau
- Terras conciërge
- Allerlei opsmukwerken



Realisaties 2008-09

Leercentrum



3Y plan leercentrum&leerfonds

Wat was het 3Y plan?

Y1

Minimale kalender 'frame'

Aanbieders leermomenten
aantrekken

Werking&criteria leerfonds
steunen van:

Y2

Kalender uitbreiden

Naargelang fondsen: geleidelijk meer verduidelijken

- zinvolle programma's
- geëngageerde individuen of groepen
- maatschappelijk relevante projecten

Sponsoring vinden

Y3



HEERLIJCKYT VAN ELSMEREN

plek vol ont•moeting



Leercentrum Realisaties

- Kalender Heerlijckyt
met open ontmoetings-momenten
- Kalender Partners
met open programma's op gebied van PG en OO
- We spreken zelf inhoudaanbieders aan
én nieuwe programma's & HRmensen melden zich spontaan
aan
- Criteria zijn al duidelijker, ook intern evolutie naar meer
voeling met 'inhoud'
- De oprichting van LeerFonds vzw is uitgesteld



Leercentrum Criteria voor inhoud

	Persoonlijke groei	Organisatie ontwikkeling	Maatschappelijk relevant
lichamelijk			
emotioneel			
mentaal			
spiritueel			



Leercentrum

Criteria voor inhoud?

Criteria voor kalender & inhoud worden in 'intakegesprekken' afgetoetst.

We beoordelen ons vertrouwen in :

- Degelijkheid van trainer & programma
- Betrokkenheid trainer ('ten dienste' & minimaal voor 'ego')
- Integraal mensbeeld (lijfelijk, emotioneel, mentaal en spirit)
- Systemisch mensbeeld (mens in organisatie in maatschappij)
- Zuivere intentie
- Duurzaam (Lange Termijn)
- Spiritueel
- Vernieuwend



2009 – 2010 Vooruitzichten

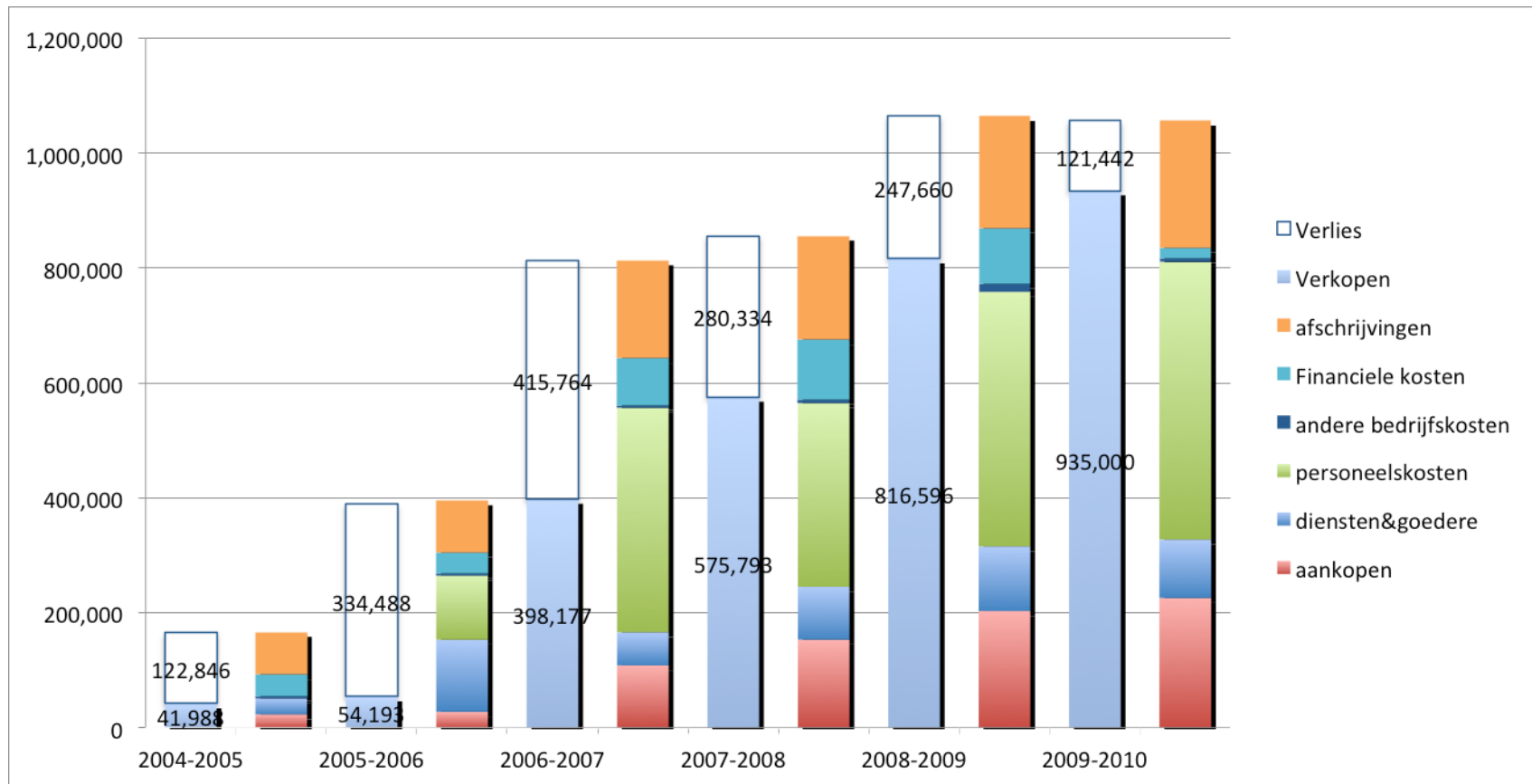


Vooruitzichten Exploitatie



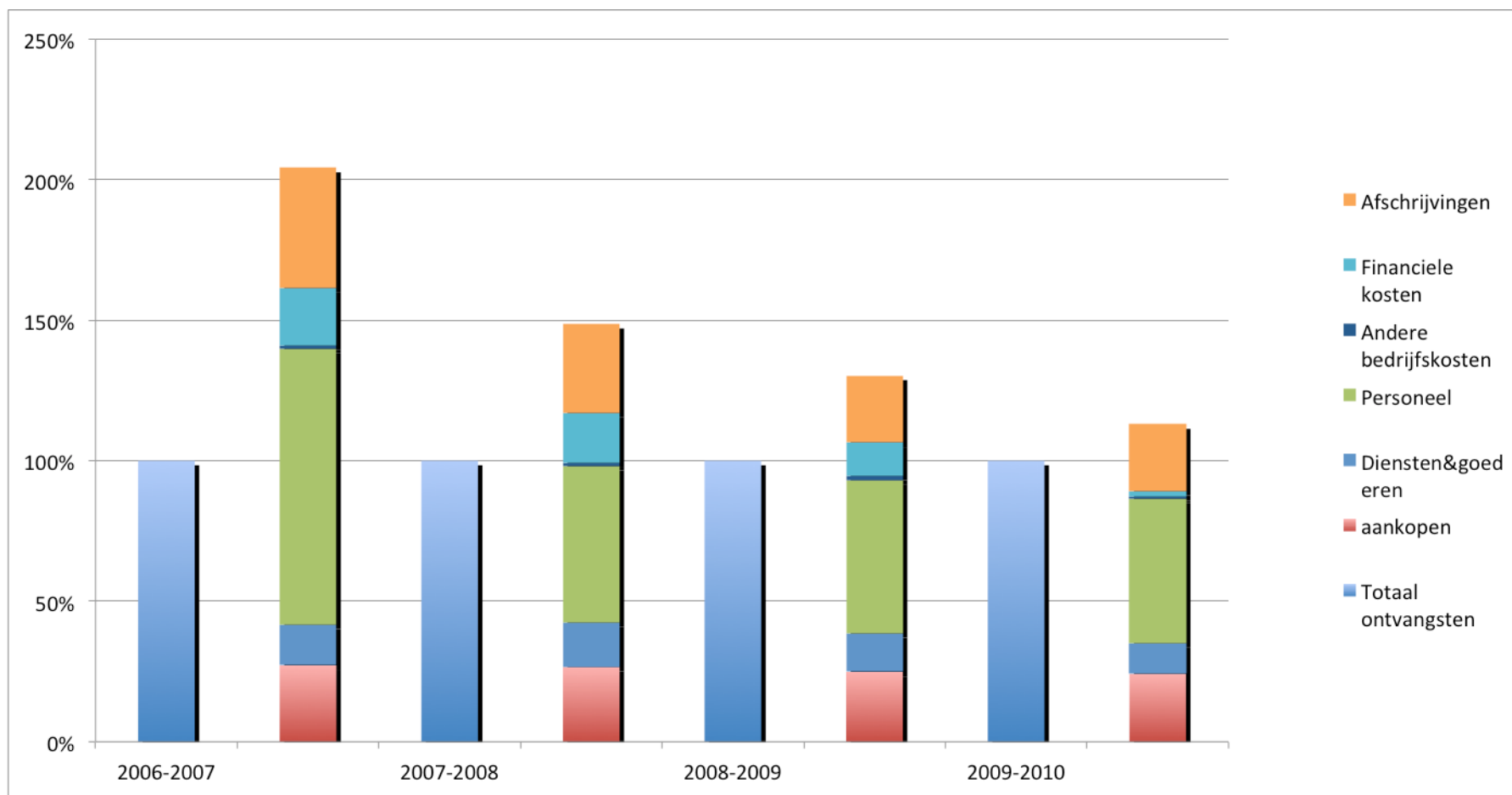
2009 – 2010

Vooruitzichten & budget





2009-2010 Budget in %





2009 – 2010 Budget in cijfers

	Budget	Vorig boekjaar
Inkomsten	935.000	817.000
Uitgaven	810.000	759.000
Operationeel resultaat	117.000	44.000

- Inkomsten 14.4% boven vorig boekjaar
- Verdere lichte daling van het % kosten



Budget 2009 – 2010 cijfers

- Inkomsten + 14.4%
 - 25000 contract cateraar
 - inkomsten augustus onder voorbehoud
(mogelijke werken: sluiting)
- Uitgaven:
 - verdere beheersing van kosten aankopen en diensten en goederen
 - vermindering van % personeelskosten (vast/variabel)
- Financiële lasten: lening grotendeels afgelost én hele lage intrest



Budget 2009 – 2010 personeel

- Stabiel, gemotiveerd, tevreden en lerend
- Vervanging maar geen uitbreiding van fte's
- Piekperiodes worden opgevangen door pool van extra's
- Annemie 2 dagen/weekactief als programmamanager (excl. schoolvakanties)



Vooruitzichten Immo



Investerings Mon.& Landschappen

Stand van zaken

- Park en gebouwen volledig geklasseerd
- Voorstel met mogelijke scenario's voor uitbreiding met extra kamers en zaal (volumestudie)
- Geschreven negatief advies ivm uitbreiding en dit zowel buiten als binnen de bestaande gebouwen





Investerings Mon.&Landschappen

Mogelijke scenario's

- Verder piste bewandelen om uit te breiden op het domein
- Opportuniteiten in de onmiddellijke buurt van de Heerlijckyt
- Verrijdbare slaapunits



Wat is een optimale bezettingsgraad?

- Niet te vergelijken met doorsnee hotel
- Groepen
- Geen opvullingen door individuen



BEZETTINGSGRAAD SEP 09 - OKT 09

		weekdagen	weekenddagen	overall
sep/09	5 weken	70%	40%	57%
	31aug - 6 sept	20%	67%	40%
	7-13 sept	96%	65%	83%
	14-20 sept	78%	39%	61%
	2-27 sept	74%	0%	42%
	28 sept - 4 okt	82%	31%	60%
okt/09	4 weken	64%	23%	46%
	5-11 okt	78%	0%	45%
	12-18 okt	62%	20%	44%
	19-25okt	37%	37%	37%
	26 okt - 1 nov	78%	33%	59%
TOTALE BEZETTING		67%	31%	52%



Optimalisatie bezetting 25 kamers

Bezettingsgraad	90% norm .tarief 10% verminderd	70% norm.tarief 30% verminderd	60% norm.tarief 40% verminderd
39%	809.000	768.000	743.000
50%	1.037.000	984.000	952.000
60%	1.245.000	1.181.000	1.143.000



Extra kamers

- Ten vroegste 2011/2012 (tenzij opportuniteit)
- Optimalisatie werking en bezettingsgraad
- Kwaliteitsbevorderende investeringen



Mogelijke investeringen 2009-2010 zoals voorzien in het budget

INVESTERINGEN	TOTAAL
Acessoires+reserve	1200
Onderhoudsinvesteringen	50000
Muziek	1500
Signalisatie	2000
Buitenverlichting	12000
Binnenverlichting	4000
Tafels	2000
Parket	22000
Parking	50000
Herstellen poort	12500
Herstellen dreef	5000
Ramen	150000
Terras/Tuinmeubilair	20000
Schilderw erken	8000
Distriebutiekabine	21750
Architect	50000
Totaal	409950





Beslissing rond investeringen

Nog te nemen RVB



Vooruitzichten Leercentrum



2009 – 2010 Leercentrum

- Plek voor HR-mensen, coaches, trainers,...
- Verder uitwerken kalender Heerlijckyt
- Verder uitwerken kalender partners
- Samenwerking met grotere partners (IVC, Outward Bound, De Baak, VOV, ...)
- Zomerprogramma
- Bevraging trainers
- Raad der wijzen



Officieel gedeelte

Stemming over jaarverslag

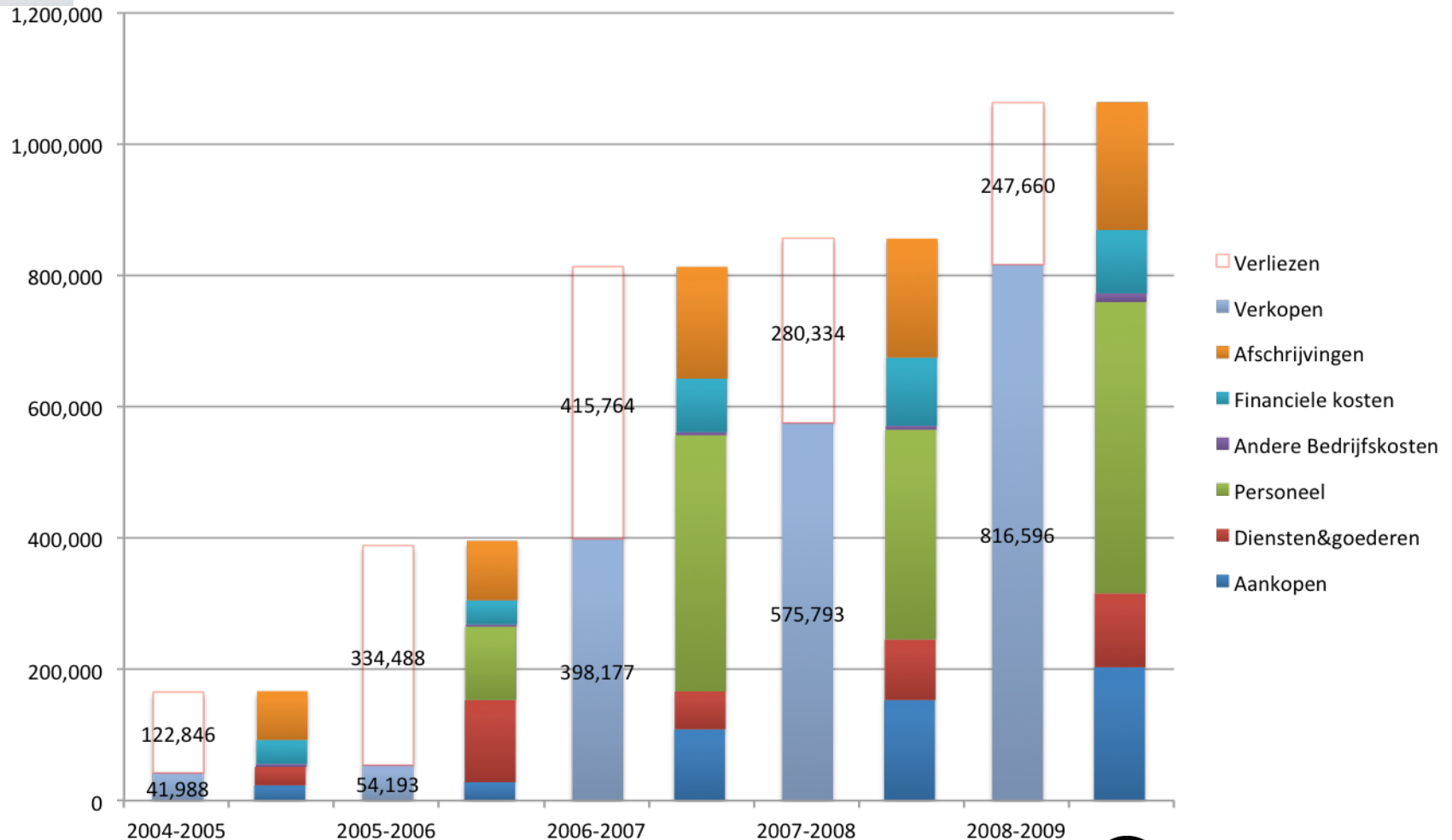
Kwijting bestuurders

Aanstelling nieuwe bestuurders

Nieuwe aandeelhouders



Exploitatie Resultaat



HEERLIJCKYT VAN ELSMEREN

plek vol ont•moeting



Jaarcijfers 2008-2009

Rek.nr	Omschrijving	Actuals 2006-2007		Commentaar	Actual 2007-2008		Commentaar	Actuals 2008-2009		Commentaar
70	Totaal Verkopen	389.177,23			550.746,25		41,50	809.520,22		47
7	Totaal ontvangsten	398.177,23	100,00%		575.792,61	100,00%		816.596,49	100,00%	
60	Totaal aankopen	108.392,81	27,22%		153.188,89	26,60%		202.980,16	24,86%	
61	Totaal diensten en div. goederen	57.743,48	14,50%		92.105,73	16,00%		112.599,85	13,79%	
62	Totaal Personeelskosten	390.631,90	98,11%		319.790,28	55,54%		443.992,59	54,37%	
63	Totaal Afschrijv.Boekjaar	170.577,73	42,84%		181.307,37	31,49%		194.895,84	23,87%	
64	Andere bedrijfskosten	4.527,12	1,14%		5.888,35	1,02%		13.295,27	1,63%	
65	Totaal Financiële Kosten	81.488,33	20,47%		104.032,12	18,07%		96.493,24	11,82%	
67	Tot.Belast.o/h Resultaat	579,59			-186,62					
6	Totaal Klasse 6	813.940,96			856.126,12			1.064.256,95		
	Resultaat	-415.763,73			-280.333,51			-247.660,46		
	Vervaldagen kredieten									
	- krediet 1.125.000 euro	84.904,00			84.904,00			84.904,00		trim. aflossingen
	- krediet 450.000 euro	33.964,00			33.964,00			275.000,00		afkoop
	- voorschot ING							16.982,00		trim. aflossingen
								365.090,00		afkoop
								170.000,00		10/10/2008
								75.000,00		1/12/2008
								155.000,00		22/12/2008
	Totaal kapitaalaflossingen	118.868,00			118.868,00			1.141.976,00		
1	bedrijfsresultaat (na belast)	-334.275,40			-176.301,39			-151.167,22		
	= resultaat + financiële kosten									
2	bedrijfsresultaat (na belast) + afschrijvingen	-163.697,67			5.005,98			43.728,62		
	= oiv mgmt									
3	resultaat (na belast) + afschrijvingen	-245.186,00			-99.026,14			-52.764,62		
	=potentieel voor zelffinanciering									
4	resultaat (na belast) + afschrijv - kapitaalaflossing	-364.054,00			-217.894,14			-1.194.740,62		
	= aandachtspunt									



HEERLIJCKYT VAN ELSMEREN

plek vol ont+moeting



Wat is er sinds vorige AV met jullie centen gebeurd ?

noodzakelijk om voort te doen:

Exploitatie vergadercentrum

exploit tekort voor afschrijvingen
BTW buffer
overbruggingskrediet ac aflossen

kwaliteitsverhogende invest (toegezegde investeringslijst)

Immo

intrestaflossing
kapitaalflossing
onderhoudsinvesteringen
kostenbesparende invest (oa ramen)
haalbaarheidsstudie en extra kamers

Lening vervroegd aflossen:

voorschottenkrediet aflossen
lange termijnleninglening vervroegd aflossen
Terugbetaling andere overbruggingskredieten
correctie op bovenstaande kapafloss
correctie minder intrest

leerfonds

Totaal engagement nodig over 3 jaar

Totaal actual 'vers geld'

totaal actual uitgegeven

	2008-2009		2009-2010		2010-2011	
	budget	actual	budget	budget2	1	budget 2
exploit tekort voor afschrijvingen	0	-44	-25	-50	-50	
BTW buffer	105	38	0	0		
overbruggingskrediet ac aflossen	200	200	0	0		
kwaliteitsverhogende invest (toegezegde investeringslijst)	150	32	0	75	175	225
	455	226	-25	25	125	225
intrestaflossing	100	96	75	50	75	
kapitaalflossing	120	102	120	120	120	
onderhoudsinvesteringen	25	25	50	25	50	
kostenbesparende invest (oa ramen)	150	0	0	0	0	300
haalbaarheidsstudie en extra kamers	0	0	50	50	1000	
	395	223	295	245	1245	300
voorschottenkrediet aflossen	230	230				
lange termijnleninglening vervroegd aflossen	420	640				
Terugbetaling andere overbruggingskredieten		221				
correctie op bovenstaande kapafloss	-60	-60	-60		-60	
correctie minder intrest	-50	-50	-50		-50	
	540	981	-110	0	-110	0
	30	4	30		30	
Totaal engagement nodig over 3 jaar	1420		190	663	1290	663
Totaal actual 'vers geld'		954				
totaal actual uitgegeven	50%	1.434	25%		25%	

555

1935

320

90

2900

2650



HEERLIJCKYT VAN ELSMEREN

plek vol ont•moeting



Wat is er dit boekjaar met jullie centen gebeurd ?

IN:

- 1375 Nieuw kapitaal (50% van 2650K + 50K ac)
- 44 positief exploitatieresultaat
- 14 ontvangen voorschotten
- = 1433 **Totaal beschikbaar**

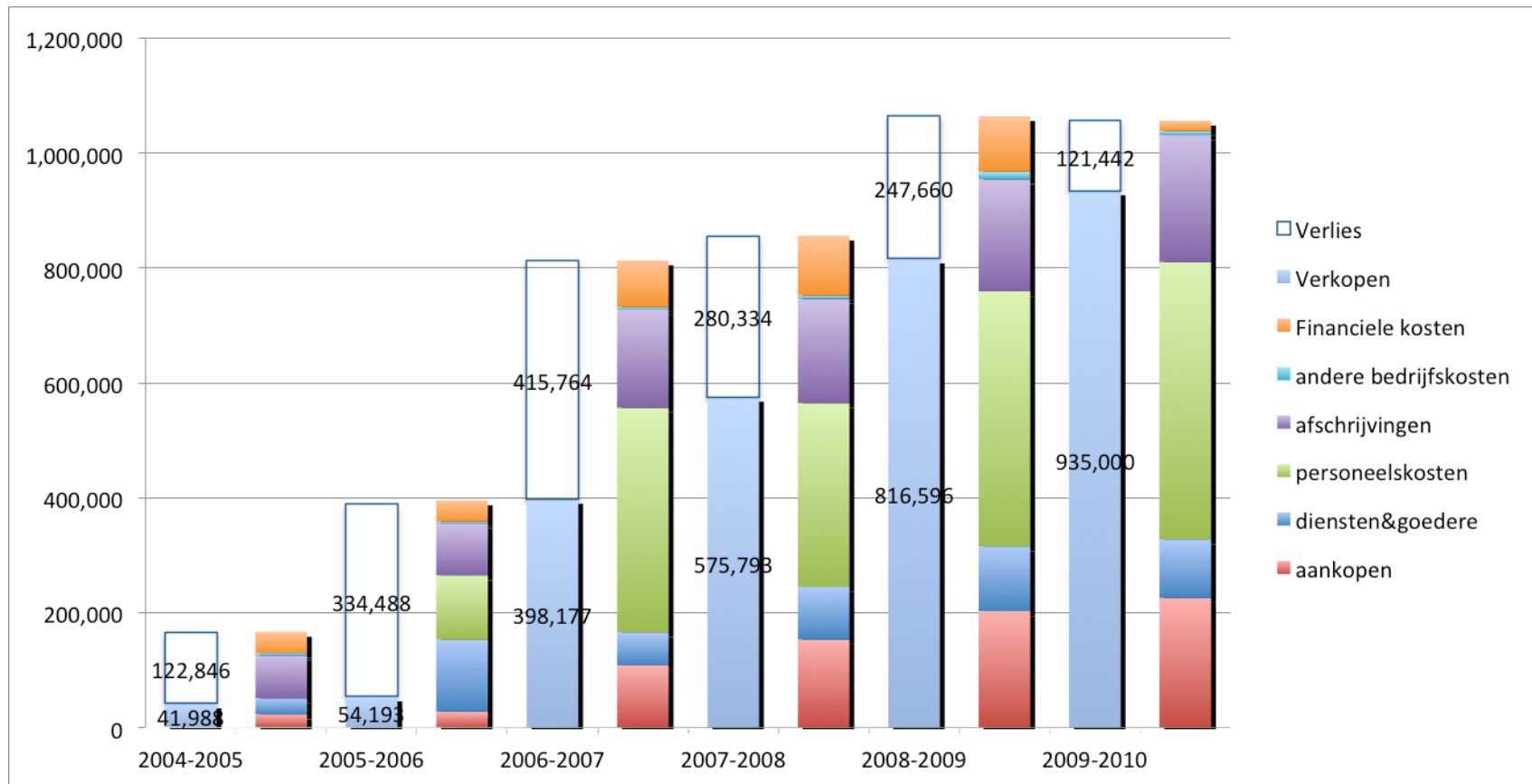
UIT:

- -140 verbetering cashpositie (van -21K naar -119K)
- -96 intresten
- -32 voorziene kwaliteitsinvesteringen
- -25 voorziene onderhoudsinvesteringen
- -708 aflossing schulden >1jr
- -33 aflossing schulden <1jr
- -400 aflossing voorschottenkrediet
- = 1434 **Totaal uitgegeven**

•



Jaarcijfers 2004-2010





Stemming over jaarcijfers&verslag





2009-2010 budget in cijfers

Rek.nr	Omschrijving	Actuals 2008-2009		Commentaar	Budget 2009-2010		Commentaar
70	Totaal Verkopen	809.520,22			935.000,00		
7	Totaal ontvangsten	816.596,49	100,00%		935.000,00	100,00%	
60	Totaal aankopen	202.980,16	24,86%		225.771,00	24,15%	
61	Totaal diensten en div. goederen	112.599,85	13,79%		101.842,00	10,89%	
62	Totaal Personeelskosten	443.992,59	54,37%		482.835,70	51,64%	
63	Totaal Afschrijv. Boekjaar	194.895,84	23,87%		221.089,38	23,65%	
64	Andere bedrijfskosten	13.295,27	1,63%		7.054,10	0,75%	
65	Totaal Financiële Kosten	96.493,24	11,82%		17.850,00	1,91%	
67	Tot. Belast. o/h Resultaat				0,00		
6	Totaal Klasse 6	1.064.256,95			1.056.442,18		
	Resultaat	-247.660,46			-121.442,18		
	Vervaldagen kredieten						
	- krediet 1.125.000 euro	84.904,00		trim. aflossingen	84.904,00		trim. aflossingen
		275.000,00		afkoop			
	- krediet 450.000 euro	16.982,00		trim. aflossingen			
		365.090,00		afkoop			
	- voorschot ING	170.000,00		10/10/2008			
		75.000,00		1/12/2008			
		155.000,00		22/12/2008			
	Totaal kapitaalaflossingen	1.141.976,00			84.904,00		
1	bedrijfsresultaat (na belast)	-151.167,22			-103.592,18		
	= resultaat + financiële kosten						
2	bedrijfsresultaat (na belast) + afschrijvingen	43.728,62			117.497,20		
	= oiv mgmt						
3	resultaat (na belast) + afschrijvingen	-52.764,62			99.647,20		
	= potentieel voor zelffinanciering						
4	resultaat (na belast) + afschrijv - kapitaalaflossing	-1.194.740,62			14.743,20		



HEERLIJCKYT VAN ELSMEREN

plek vol ont•moeting



Optimalisatie bezetting + nieuwe kamers

Bezettingsgraad	Aantal kamers	90% - 10%	70% - 30%	60% - 40%
39%	30	983.000	922.000	891.000
	35	1.146.000	1.075.000	1.040.000
	40	1.310.000	1.229.000	1.189.000
	45	1.474.000	1.383.000	1.337.000
50%	30	1.260.000	1.182.000	1.142.000
	35	1.469.000	1.378.000	1.333.000
	40	1.679.000	1.576.000	1.524.000
	45	1.890.000	1.773.000	1.714.000
60%	30	1.512.000	1.419.000	1.370.000
	35	1.763.000	1.654.000	1.600.000
	40	2.015.000	1.891.000	1.829.000
	45	2.268.000	2.128.000	2.057.000



HEERLIJCKYT VAN ELSMEREN

plek vol ont•moeting