

SOCIETE DE REVISION ET D'EXPERTISES SÀRL

ELYSIS, A.s.b.l.
(Association sans but lucratif)

Comptes annuels révisés
Au 31 décembre 2024

RCS F.2436
22, rue Joseph Leydenbach
L-1947 Luxembourg

53, ROUTE D'ARLON 8211 MAMER LUXEMBOURG
Tél. 317.917 Fax. 317.688 E-mail : fga@pt.lu

BIL : LU65 0023 1828 1798 7100
BIC : BILLULL

CAPITAL EUR 12.500
RC LUXEMBOURG B 86.145
MATRICULE TVA 2002 2402 065
IDENTIFICATION TVA LU 19062374

Table des matières

Rapport du réviseur d'entreprises agréé	1-3
Comptes annuels au 31 décembre 2024	
Bilans au 31 décembre 2024 et au 31 décembre 2023	4-5
Comptes de profits et pertes pour l'exercice se clôturant au 31 décembre 2024 et au 31 décembre 2023	6
Annexe au 31 décembre 2024	7-11

Aux Membres de
Elysis A.s.b.l.
22, rue Jos Leydenbach
L-1947Luxembourg

RAPPORT DU RÉVISEUR D'ENTREPRISES AGRÉÉ

Impossibilité d'émettre une opinion

Nous avons effectué l'audit des comptes annuels de Elysis A.s.b.l. comprenant le bilan au 31 décembre 2024 ainsi que le compte de profits et pertes pour l'exercice clos à cette date, et les notes aux comptes annuels, incluant un résumé des principales méthodes comptables.

Nous n'exprimons pas d'opinion sur les états financiers ci-joints de l'Association. En raison de l'importance du point décrit dans le paragraphe « Fondement de l'impossibilité d'exprimer une opinion » de notre rapport, nous n'avons pas été en mesure de recueillir des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder une opinion d'audit sur ces états financiers.

Fondement de l'impossibilité d'exprimer une opinion

La continuité d'exploitation de l'entité dépend de l'obtention d'un financement bancaire supplémentaire actuellement en cours de négociation avec la banque. Au moment de la finalisation de notre audit, l'obtention de ce financement n'avait pas encore été formellement confirmée. Ces circonstances indiquent l'existence d'une incertitude significative susceptible de jeter un doute important sur la capacité de Elysis A.s.b.l. à poursuivre son exploitation. Les états financiers ont été établis en appliquant le principe de continuité d'exploitation, et ne comprennent pas d'ajustements qui pourraient s'avérer nécessaires si l'entité était dans l'incapacité de poursuivre son exploitation.

Nous avons effectué notre audit en conformité avec la loi du 23 juillet 2016 relative à la profession de l'audit (la loi du 23 juillet 2016) et les normes internationales d'audit (ISA) telles qu'adoptées pour le Luxembourg par la Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF). Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces lois et normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités du réviseur d'entreprises agréé pour l'audit des comptes annuels » du présent rapport. Nous sommes également indépendants de l'Association conformément au code de déontologie des professionnels comptables du conseil des normes internationales de déontologie comptable (le Code de l'IESBA) tel qu'adopté pour le Luxembourg par la CSSF ainsi qu'aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des comptes annuels et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

Autres informations

La responsabilité des autres informations incombe au Conseil d'Administration. Les autres informations se composent des informations contenues dans le rapport de gestion mais ne comprennent pas les comptes annuels et notre rapport de réviseur d'entreprises agréé sur ces comptes annuels.

Notre opinion sur les comptes annuels ne s'étend pas aux autres informations et nous n'exprimons aucune forme d'assurance sur ces informations.

En ce qui concerne notre audit des comptes annuels, notre responsabilité consiste à lire les autres informations et, ce faisant, à apprécier s'il existe une incohérence significative entre celles-ci et les comptes annuels ou la connaissance que nous avons acquise au cours de l'audit, ou encore si les autres informations semblent autrement comporter une anomalie significative. Si, à la lumière des travaux que nous avons effectués, nous concluons à la présence d'une anomalie significative dans les autres informations, nous sommes tenus de signaler ce fait. Nous n'avons rien à signaler à cet égard.

Responsabilités du Conseil d'Administration et des responsables du gouvernement d'entreprise pour les comptes annuels

Le Conseil d'administration est responsable de l'établissement et de la présentation fidèle des comptes annuels, conformément aux obligations légales et réglementaires en vigueur au Luxembourg, ainsi que du contrôle interne qu'il considère comme nécessaire pour permettre l'établissement d'comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, c'est au conseil d'Administration qu'il incombe d'évaluer la capacité de la Société à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si le Conseil d'Administration a l'intention de liquider la Société ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Responsabilités du réviseur d'entreprises agréé pour l'audit des comptes annuels

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, et de délivrer un rapport du réviseur d'entreprises agréé contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément à la loi du 23 juillet 2016 et aux ISA telle qu'adoptées pour le Luxembourg par la CSSF permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des comptes annuels prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément à la loi du 23 juillet 2016 et aux ISA telles qu'adoptées pour le Luxembourg par la CSSF, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- Nous identifions et évaluons les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant de fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- Nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de la Société ;
- Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par le Conseil d'Administration, de même que les informations y afférentes fournies par ce dernier ;
- Nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par le Conseil d'Administration du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la Société à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Cependant, des événements ou situations futurs pourraient amener la Société à cesser son exploitation ;
- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la forme et le contenu des comptes annuels, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les comptes annuels représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle ;

Nous communiquons aux responsables du gouvernement d'entreprise notamment l'étendue et le calendrier prévu des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

Rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires

Le rapport de gestion est en concordance avec les comptes annuels et a été établi conformément aux exigences légales applicables.

Mamer, le

Société de Révision et d'Expertises
Cabinet de révision agréé
 53, route d'Arlon
 L-8211 Mamer

Représentée par
Aniel Gallo
 Réviseur d'entreprises agréé

<u>ACTIF</u>	<u>Notes</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
		EUR	EUR
C. Actif immobilisé			
I. Immobilisations incorporelles			
2) Concessions, brevets, licences, marques, ainsi que droits et valeurs similaires, s'ils ont été :			
a) acquis à titre onéreux		1.936.066,98	1.973.539,75
b) créés par l'entreprise elle-même			
	3	1.936.066,98	1.973.539,75
II. Immobilisation corporelles			
1. Terrains et constructions		52.510.383,44	49.380.235,10
2. Installations techniques et machines		901.760,78	759.120,64
3. Autres installations, outillages et mobilier		2.992.238,60	3.437.248,71
	4	56.404.382,82	53.576.604,45
III. Immobilisations financières			
TOTAL ACTIF IMMOBILISE		58.340.449,80	55.550.144,20
D. Actif circulant			
3. Produits finis et marchandises			
4. Acomptes versés			
II. Créances			
1. Créances résultant de ventes et prestations de services			
a) dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an		1.474.816,01	1.629.339,74
4. Autres créances			
a) dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an		71.409,00	39.309,00
		1.546.225,01	1.668.648,74
IV. Avoirs en banque, avoirs en compte de chèques postaux, chèques et en caisse		6.072.539,24	626.861,85
TOTAL DE L'ACTIF CIRCULANT		7.618.764,25	2.295.510,59
E. Comptes de régularisation		5.598,58	41.471,22
TOTAL DE L'ACTIF		65.964.812,63	57.887.126,01

<u>PASSIF</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
		EUR	EUR
A. Fonds / Fonds associatifs et réserves			
I. Fonds / Fonds associatifs			
V. Résultats reportés		4.122.878,62	4.241.552,81
VI. Résultat de l'exercice		(3.265.265,21)	(118.674,19)
VI. Subventions d'investissements en capital	5	21.458.623,72	13.703.057,28
Total capitaux propres		22.316.237,13	17.825.935,90
B. Provisions			
1. Provisions pour pensions et obligations similaires		0,00	0,00
2. Provisions pour impôts		0,00	0,00
3. Autres provisions	6	9.557.331,20	10.628.146,00
Total provisions		9.557.331,20	10.628.146,00
C. Dettes non subordonnées			
2. Dettes envers des établissements de crédit	7		
a) dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an		927.859,93	911.067,11
b) dont la durée résiduelle est supérieure à un an		28.401.216,81	23.193.158,73
4. Dettes sur achats et prestations de services			
a) dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an	8	2.277.072,04	3.107.121,16
b) dont la durée résiduelle est supérieure à un an		0,00	0,00
5. Dettes représentées par des effets de commerce		0,00	0,00
6. Dettes envers des entreprises liées		0,00	0,00
7. Dettes envers des entreprises avec lesquelles la société a un lien de participation		0,00	0,00
8. Autres dettes			
a) Dettes fiscales		427.798,52	382.139,43
b) Dettes au titre de la sécurité sociale		561.072,25	507.269,98
c) Autres dettes			
i) dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an		32.075,75	2.800,70
ii) dont la durée résiduelle est supérieure à un an		0,00	0,00
Total dettes non subordonnées		32.627.095,30	28.103.557,11
E. Comptes de régularisation		1.464.149,00	1.329.487,00
TOTAL DU PASSIF		65.964.812,63	57.887.126,01

COMPTES DE RESULTAT SE CLÔTURANT AU 31 DÉCEMBRE 2024 ET AU 31 DECEMBRE 2023

	<u>Notes</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
		<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
1. Montant net du chiffre d'affaires		20.532.204,07	15.906.960,13
4. Autres produits d'exploitation	9	2.413.148,95	2.243.444,55
5. Matières premières et consommables et autres charges externes		(8.127.855,71)	(5.402.897,62)
a) Matières premières et consommables		(1.008.170,56)	(834.459,26)
b) Autres charges externes		(7.119.685,15)	(4.568.438,36)
6. Frais de personnel	11	(13.572.924,87)	(11.752.671,12)
a) Salaires et traitements		(12.610.747,47)	(10.645.163,42)
b) Charges sociales		(962.177,40)	(1.107.507,70)
7. Corrections de valeur		(3.400.213,83)	(642.811,67)
a) Corrections de valeur sur frais d'établissement et sur immobilisations corporelles et incorporelles		(3.400.213,83)	(642.811,67)
8. Autres charges d'exploitation		(139.117,78)	(15.094,11)
11. Autres intérêts et autres produits financiers		8.510,33	23.769,91
a) provenant d'entreprises liées		0,00	0,00
b) Autres intérêts et produits financiers		8.510,33	23.769,91
14. Intérêts et autres charges financières		(948.016,37)	(448.374,26)
a) provenant d'entreprises liées		0,00	0,00
b) Autres intérêts et charges		(948.016,37)	(448.374,26)
15. Impôts sur le résultat		0,00	(31.000,00)
16. Résultat après impôt sur le résultat		(3.234.265,21)	(118.674,19)
17. Autres impôts ne figurant pas sous le poste ci-dessus		(31.000,00)	0,00
18. Résultat de l'exercice		(3.265.265,21)	(118.674,19)

1. GENERALITES

L'association sans but lucratif « ELYSIS, A.s.b.l. » a été constituée le 30 septembre 1998, pour une durée illimitée.

Les statuts ont été reformulés suivant les décisions des assemblées générales extraordinaires des 10 avril 2001, 2 mai 2003, 4 mars 2005, 14 novembre 2005 et du 08 novembre 2018.

Le siège social est établi à Luxembourg.

L'association a pour objet :

- L'acquisition, la construction et l'exploitation, directement ou indirectement, d'un ou de plusieurs immeubles aux fins d'y établir et exploiter ou faire exploiter une ou plusieurs maisons de soins, avec centre de jour et centre de convalescence;
- De contribuer au bien-être physique, psychique, moral, matériel et socioculturel des personnes âgées, pensionnaires de ces maisons de soins;
- D'organiser tous services et soins stationnaires et ambulatoires aux personnes âgées;
- La prise de participations dans des entreprises ayant des buts similaires ou complémentaires;
- Toutes autres opérations pouvant aider à réaliser l'objet principal.

L'exercice social commence le 1er janvier pour se terminer le 31 décembre.

2. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

2.1. Principes généraux

Les comptes annuels de l'association sans but lucratif « ELYSIS, A.s.b.l. » ont été établis conformément aux dispositions de la législation luxembourgeoise et aux pratiques comptables généralement admises au Luxembourg.

L'association tient ses comptes en euro (EUR), les comptes annuels sont présentés en euros (EUR).

2.2. Principales règles d'évaluation

• Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles comprennent les logiciels et frais de développement informatique évalués à leur coût d'acquisition et font l'objet d'un amortissement linéaire sur la durée normale d'utilisation à compter de leur mise en service.

Une correction de valeur est enregistrée lorsque la valeur de réalisation est inférieure au coût d'acquisition. Ces corrections de valeur ne sont pas maintenues lorsque les raisons qui les ont motivées ont cessé d'exister.

Elles comprennent un bail emphytéotique signé en date du 22 mai 2001 pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf ans (99) sur un terrain sis à Luxembourg-Kirchberg, appartenant au Fonds d'Urbanisation et d'Aménagement du Plateau de Kirchberg, établissement public.

• Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition et font l'objet d'un amortissement linéaire sur la durée normale d'utilisation à compter de leur mise en service.

Une correction de valeur est enregistrée lorsque la valeur de réalisation est inférieure au coût d'acquisition. Ces corrections de valeur ne sont pas maintenues lorsque les raisons qui les ont motivées ont cessé d'exister.

- Créances résultant de ventes et prestations de services

Les créances résultant de ventes et prestations sont évaluées à la valeur nominale. Elles font l'objet de corrections de valeur lorsque leur recouvrement est compromis. Ces corrections de valeur ne sont pas maintenues lorsque les raisons qui les ont motivées ont cessé d'exister.

- Autres créances

Les autres créances sont évaluées à la valeur nominale. Elles font l'objet de corrections de valeur lorsque leur recouvrement est compromis. Ces corrections de valeur ne sont pas maintenues lorsque les raisons qui les ont motivées ont cessé d'exister.

- Comptes de régularisation – actif

Les comptes de régularisation-actif comprennent des charges payées d'avance à la clôture de l'exercice.

- Dettes envers des établissements de crédit

Les dettes envers des établissements de crédit sont comptabilisées à leur valeur nominale.

- Dettes sur achats et prestations de services

Les dettes sur achats et prestations de services figurent pour leur valeur nominale.

- Dettes fiscales et dettes au titre de la sécurité sociale

Les dettes fiscales et sociales figurent pour leur valeur nominale.

- Autres dettes

Les autres dettes figurent pour leur valeur nominale.

- Comptes de régularisation – passif

Les comptes de régularisation-passif comprennent des pensions et prestations facturées d'avance.

- Montant net du chiffre d'affaires

Le montant net du chiffre d'affaires comprend les montants résultant de la vente des produits, de la refacturation de frais et des prestations des services correspondant aux activités ordinaires de l'association.

3. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les valeurs brutes et corrections de valeurs ont évolué comme suit:

	Au 01.01.24	Acquisitions / dotations	Cessions / reprises	Au 31.12.24
Valeurs brutes				
Concessions et droits similaires	3.346.178,95	-	-	3.346.178,95
Corrections de valeur	(1.372.639)	(37.472,77)	0	(1.410.111,97)
Valeurs nettes	1.973.539,75	37.472,77	0	1.936.066,98

4. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les valeurs brutes et corrections de valeurs ont évolué comme suit :

	Au 01.01.24	Acquisitions	Cessions	Au 31.12.24
Valeurs brutes				
Terrain	-	-	-	-
Constructions:				
Bâtiments résidentiels	-	-	-	-
Gros-Œuvres	38.379.618,48	5.699.438,70	-	44.079.057,18
Fermitures	2.493.358,50	-	-	2.493.358,50
Constructions extérieures	1.225.944,89	-	-	1.225.944,89
Installations techniques	17.875.004,52	-	-	17.875.004,52
Finitions	5.461.645,38	116.581,12	-	5.578.226,50
Retenues de garanties	100.095,29	-	(100.095,29)	-
Total Constructions	65.535.667,06	5.816.019,82	(100.095,29)	71.251.591,59
Installations techniques et machines	3.643.333,65	278.960,91	-	3.922.294,56
Autres installations, outillage et mobilier	5.091.882,36	195.500,34	-	5.287.382,70
Total	74.270.883,07	6.290.481,07	(100.095,29)	80.461.268,85
Corr. de valeur	(20.694.278,62)	(3.362.607,41)	-	(24.056.886,03)
Valeurs nettes	53.576.604,45	2.927.873,66	(100.095,29)	56.404.382,82

5. SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENTS EN CAPITAL

Elles comprennent la subvention du Ministère de la Famille relative au financement des constructions.

Cette subvention est reprise chaque année au compte de profits et pertes suivant la même durée de l'amortissement de l'actif auquel elle se rapporte.

Les valeurs brutes et corrections de valeurs ont évolué comme suit :

	Au 01.01.24	Augmentations/ dotations	Reprises	Au 31.12.24
Valeurs brutes	19.959.070,61	8.526.033,25	-	28.485.103,86
Corr. de valeur	(6.256.013,33)	(770.466,81)	-	(7.026.480,14)
Valeurs nettes	13.703.057,28	7.755.566,44	-	21.458.623,72

6. AUTRES PROVISIONS

Elles comprennent:

- a) des provisions couvrant le risque de remboursement en cas de décès du souscripteur ou en cas de résiliation de son contrat.
- b) des provisions qui couvrent le risque que la pension payée par les souscripteurs soit inférieure aux frais annuels.
- c) des provisions pour les congés non encore pris

	Au 01.01.24	Dotations	Reprises	Au 31.12.24
Provisions pour souscriptions non acquises	2.907.796,96	-	(79.630,80)	2.828.166,16
Provisions pour insuffisance de frais par lit par rapport au prix de pension	7.530.350,04	-	(1.078.606,00)	6.451.744,04
Provisions pour congés non pris	189.999,00	87.422,00	0,00	277.421,00
Total	10.628.146,00	87.422,00	(1.158.236,80)	9.557.331,20

7. DETTES ENVERS ETABLISSEMENT DE CREDIT

Les dettes envers les établissements de crédit sont

	2024	2023
Dettes envers établissement de crédit < à un an	927.859,93	911.067,11
Dettes envers établissement de crédit > à un an	28.401.216,81	23.193.158,73
Total	29.329.076,74	24.104.225,84

8. DETTES SUR ACHATS ET PRESTATIONS DE SERVICES

Elles se composent entre autres des frais à payer s'élevant à 2.277.072,04 EUR (2023 : 3.107.121,16 EUR).

9. AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION

Les autres produits d'exploitation s'élèvent à 2.413.148,95 EUR (2023 : 2.243.444,55 EUR).

10. IMPOSITION

L'association sans but lucratif « ELYSIS, A.s.b.l. » est une ASBL soumise au Luxembourg au droit fiscal commun applicable à toutes les sociétés commerciales dans la mesure où elle exerce une activité à caractère commercial. L'Association a été imposée jusqu'à l'exercice 2022.

11. PERSONNEL

Au 31 décembre 2024, la Société employait 207 salariés (2023 : 156).

11. ENGAGEMENTS HORS-BILAN

L'association est engagée auprès d'ARVAL – BNP PARIBAS GROUP pour 1 contrat pour un montant total de 79.492,26 EUR.

12. INFORMATION CONCERNANT LES MEMBRES DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE CONTRÔLE

Il ne leur a pas été accordé d'avances ou de crédits, et aucun engagement n'a été pris à leur égard au titre d'une garantie quelconque.

13. ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE

Il n'y a aucun événement postérieur à la clôture susceptible d'avoir une influence sur les comptes annuels de la Société.

De l'avis de la direction, la guerre en Ukraine n'impacte pas les comptes d'exploitation au 31 décembre 2024. Les conséquences éventuelles ne sont pas mesurables. Cependant, ces événements ne sont pas susceptibles de remettre en cause la continuité d'exploitation de la Société.

14. CONTINUITÉ D'EXPLOITATION

À la date du présent rapport, l'association est en négociation avec ses partenaires bancaires en vue de l'obtention d'un financement supplémentaire conditionnant la continuité de ses activités. La conclusion ou non de cet accord est susceptible d'affecter de manière significative la capacité de l'association à poursuivre son exploitation conformément au principe de continuité d'exploitation.

L'association présente une perte de 3.265.265,21 au 31 décembre 2024.

1. GENERALITES

L'association sans but lucratif « ELYSIS, A.s.b.l. » a été constituée le 30 septembre 1998, pour une durée illimitée.

Les statuts ont été reformulés suivant les décisions des assemblées générales extraordinaires des 10 avril 2001, 2 mai 2003, 4 mars 2005, 14 novembre 2005 et du 08 novembre 2018.

Le siège social est établi à Luxembourg.

L'association a pour objet :

- L'acquisition, la construction et l'exploitation, directement ou indirectement, d'un ou de plusieurs immeubles aux fins d'y établir et exploiter ou faire exploiter une ou plusieurs maisons de soins, avec centre de jour et centre de convalescence;
- De contribuer au bien-être physique, psychique, moral, matériel et socioculturel des personnes âgées, pensionnaires de ces maisons de soins;
- D'organiser tous services et soins stationnaires et ambulatoires aux personnes âgées;
- La prise de participations dans des entreprises ayant des buts similaires ou complémentaires;
- Toutes autres opérations pouvant aider à réaliser l'objet principal.

L'exercice social commence le 1er janvier pour se terminer le 31 décembre.

2. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

2.1. Principes généraux

Les comptes annuels de l'association sans but lucratif « ELYSIS, A.s.b.l. » ont été établis conformément aux dispositions de la législation luxembourgeoise et aux pratiques comptables généralement admises au Luxembourg.

L'association tient ses comptes en euro (EUR), les comptes annuels sont présentés en euros (EUR).

2.2. Principales règles d'évaluation

• Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles comprennent les logiciels et frais de développement informatique évalués à leur coût d'acquisition et font l'objet d'un amortissement linéaire sur la durée normale d'utilisation à compter de leur mise en service.

Une correction de valeur est enregistrée lorsque la valeur de réalisation est inférieure au coût d'acquisition. Ces corrections de valeur ne sont pas maintenues lorsque les raisons qui les ont motivées ont cessé d'exister.

Elles comprennent un bail emphytéotique signé en date du 22 mai 2001 pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf ans (99) sur un terrain sis à Luxembourg-Kirchberg, appartenant au Fonds d'Urbanisation et d'Aménagement du Plateau de Kirchberg, établissement public.

• Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition et font l'objet d'un amortissement linéaire sur la durée normale d'utilisation à compter de leur mise en service.

Une correction de valeur est enregistrée lorsque la valeur de réalisation est inférieure au coût d'acquisition. Ces corrections de valeur ne sont pas maintenues lorsque les raisons qui les ont motivées ont cessé d'exister.

- Créances résultant de ventes et prestations de services

Les créances résultant de ventes et prestations sont évaluées à la valeur nominale. Elles font l'objet de corrections de valeur lorsque leur recouvrement est compromis. Ces corrections de valeur ne sont pas maintenues lorsque les raisons qui les ont motivées ont cessé d'exister.

- Autres créances

Les autres créances sont évaluées à la valeur nominale. Elles font l'objet de corrections de valeur lorsque leur recouvrement est compromis. Ces corrections de valeur ne sont pas maintenues lorsque les raisons qui les ont motivées ont cessé d'exister.

- Comptes de régularisation – actif

Les comptes de régularisation-actif comprennent des charges payées d'avance à la clôture de l'exercice.

- Dettes envers des établissements de crédit

Les dettes envers des établissements de crédit sont comptabilisées à leur valeur nominale.

- Dettes sur achats et prestations de services

Les dettes sur achats et prestations de services figurent pour leur valeur nominale.

- Dettes fiscales et dettes au titre de la sécurité sociale

Les dettes fiscales et sociales figurent pour leur valeur nominale.

- Autres dettes

Les autres dettes figurent pour leur valeur nominale.

- Comptes de régularisation – passif

Les comptes de régularisation-passif comprennent des pensions et prestations facturées d'avance.

- Montant net du chiffre d'affaires

Le montant net du chiffre d'affaires comprend les montants résultant de la vente des produits, de la refacturation de frais et des prestations des services correspondant aux activités ordinaires de l'association.

3. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les valeurs brutes et corrections de valeurs ont évolué comme suit :

	Au 01.01.24	Acquisitions / dotations	Cessions / reprises	Au 31.12.24
Valeurs brutes				
Concessions et droits similaires	3.346.178,95	-	-	3.346.178,95
Corrections de valeur	(1.372.639)	(37.472,77)	0	(1.410.111,97)
Valeurs nettes	1.973.539,75	37.472,77	0	1.936.066,98

4. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les valeurs brutes et corrections de valeurs ont évolué comme suit :

	Au 01.01.24	Acquisitions	Cessions	Au 31.12.24
Valeurs brutes				
Terrain	-	-	-	-
Constructions :				
Bâtiments résidentiels	-	-	-	-
Gros-Œuvres	38.379.618,48	5.699.438,70	-	44.079.057,18
Fermetures	2.493.358,50	-	-	2.493.358,50
Constructions extérieures	1.225.944,89	-	-	1.225.944,89
Installations techniques	17.875.004,52	-	-	17.875.004,52
Finitions	5.461.645,38	116.581,12	-	5.578.226,50
Retenues de garanties	100.095,29	-	(100.095,29)	-
Total Constructions	65.535.667,06	5.816.019,82	(100.095,29)	71.251.591,59
Installations techniques et machines	3.643.333,65	278.960,91	-	3.922.294,56
Autres installations, outillage et mobilier	5.091.882,36	195.500,34	-	5.287.382,70
Total	74.270.883,07	6.290.481,07	(100.095,29)	80.461.268,85
Corr. de valeur	(20.694.278,62)	(3.362.607,41)	-	(24.056.886,03)
Valeurs nettes	53.576.604,45	2.927.873,66	(100.095,29)	56.404.382,82

5. SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENTS EN CAPITAL

Elles comprennent la subvention du Ministère de la Famille relative au financement des constructions.

Cette subvention est reprise chaque année au compte de profits et pertes suivant la même durée de l'amortissement de l'actif auquel elle se rapporte.

Les valeurs brutes et corrections de valeurs ont évolué comme suit :

	Au 01.01.24	Augmentations/ dotations	Reprises	Au 31.12.24
Valeurs brutes	19.959.070,61	8.526.033,25	-	28.485.103,86
Corr. de valeur	(6.256.013,33)	(770.466,81)	-	(7.026.480,14)
Valeurs nettes	13.703.057,28	7.755.566,44	-	21.458.623,72

6. AUTRES PROVISIONS

Elles comprennent:

- des provisions couvrant le risque de remboursement en cas de décès du souscripteur ou en cas de résiliation de son contrat.
- des provisions qui couvrent le risque que la pension payée par les souscripteurs soit inférieure aux frais annuels.
- des provisions pour les congés non encore pris

	Au 01.01.24	Dotations	Reprises	Au 31.12.24
Provisions pour souscriptions non acquises	2.907.796,96	-	(79.630,80)	2.828.166,16
Provisions pour insuffisance de frais par lit par rapport au prix de pension	7.530.350,04	-	(1.078.606,00)	6.451.744,04
Provisions pour congés non pris	189.999,00	87.422,00	0,00	277.421,00
Total	10.628.146,00	87.422,00	(1.158.236,80)	9.557.331,20

7. DETTES ENVERS ETABLISSEMENT DE CREDIT

Les dettes envers les établissements de crédit sont

	2024	2023
Dettes envers établissement de crédit < à un an	927.859,93	911.067,11
Dettes envers établissement de crédit > à un an	28.401.216,81	23.193.158,73
Total	29.329.076,74	24.104.225,84

8. DETTES SUR ACHATS ET PRESTATIONS DE SERVICES

Elles se composent entre autres des frais à payer s'élevant à 2.277.072,04 EUR (2023 : 3.107.121,16 EUR).

9. AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION

Les autres produits d'exploitation s'élèvent à 2.413.148,95 EUR (2023 : 2.243.444,55 EUR).

10. IMPOSITION

L'association sans but lucratif « ELYSIS, A.s.b.l. » est une ASBL soumise au Luxembourg au droit fiscal commun applicable à toutes les sociétés commerciales dans la mesure où elle exerce une activité à caractère commercial. L'Association a été imposée jusqu'à l'exercice 2022.

11. PERSONNEL

Au 31 décembre 2024, la Société employait 207 salariés (2023 : 156).

11. ENGAGEMENTS HORS-BILAN

L'association est engagée auprès d'ARVAL – BNP PARIBAS GROUP pour 1 contrat pour un montant total de 79.492,26 EUR.

12. INFORMATION CONCERNANT LES MEMBRES DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE CONTRÔLE

Il ne leur a pas été accordé d'avances ou de crédits, et aucun engagement n'a été pris à leur égard au titre d'une garantie quelconque.

13. ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE

Il n'y a aucun événement postérieur à la clôture susceptible d'avoir une influence sur les comptes annuels de la Société.

De l'avis de la direction, la guerre en Ukraine n'impacte pas les comptes d'exploitation au 31 décembre 2024. Les conséquences éventuelles ne sont pas mesurables. Cependant, ces événements ne sont pas susceptibles de remettre en cause la continuité d'exploitation de la Société.

14. CONTINUITÉ D'EXPLOITATION

À la date du présent rapport, l'association est en négociation avec ses partenaires bancaires en vue de l'obtention d'un financement supplémentaire conditionnant la continuité de ses activités. La conclusion ou non de cet accord est susceptible d'affecter de manière significative la capacité de l'association à poursuivre son exploitation conformément au principe de continuité d'exploitation.

L'association présente une perte de 3.265.265,21 au 31 décembre 2024.