



SERVIOR – Établissement Public
« Centres, Foyers et Services
pour Personnes Âgées »

Comptes annuels au 31 décembre 2024
et
rapport du réviseur d'entreprises agréé

Table des matières

Rapport de gestion	1 - 9
Rapport du réviseur d'entreprises agréé	10 - 13
Comptes annuels	
- Bilan	14
- Compte de profits et pertes	15
- Annexe	17 - 37

Rapport de Gestion pour l'exercice 2024

SERVIOR - Etablissement Public "Centres, Foyers et Services pour Personnes Âgées" créé par la loi modifiée du 23 décembre 1998, gère fin 2024 diverses activités dont

- quinze structures d'hébergement pour personnes âgées à Bofferdange, Dudelange, Echternach (deux maisons), Esch/Alzette, Howald, Niederkorn, Centre du Rham, Remich, Differdange, Echternach, Diekirch, Wiltz, Vianden (deux maisons) ;
- une structure de logements encadrés à Troisvierges ;
- un centre psycho-gériatrique à Wiltz ;
- un réseau d'aides et de soins à domicile dans la région de Troisvierges ;
- un service de livraison de "repas sur roues".

Par ailleurs, SERVIOR est actionnaire/partenaire dans d'autres entités juridiques à savoir :

- Alliance Saveurs et Santé société coopérative ;
- Île aux clowns asbl ;
- ASBL Seniors - Secteur communal.

Dans le cadre de sa mission, SERVIOR a poursuivi sa stratégie d'entreprise visant à développer ses activités et prestations et à assurer et promouvoir de manière innovante et efficace la qualité des services au profit des aînés.

Résultat et activités

En 2024, SERVIOR, comme tous les autres acteurs économiques, s'est vu confronté à de nouveaux défis dictés principalement par les situations géopolitiques et tendances inflationnistes qui ont impacté la gestion et les résultats en découlant. L'exercice 2024 se clôture avec un résultat après impôts de - 3.123.291,46 € (2.686.947,83 € en 2023). La somme du bilan s'élève en 2024 à 296.637.874,29 € (299.336.172,61 € en 2023), ce qui représente une diminution de 2.698.298,32 € (- 0.90 %) par rapport à l'année précédente.

Le chiffre d'affaires net a augmenté de 5.070.507,08 € pour atteindre 227.549.441,85 € (222.478.934,77 € en 2023). Cette progression est principalement imputable aux déclenchements des tranches indiciaires du 1^{er} février 2023, du 1^{er} avril 2023 et du 1^{er} septembre 2023, mais également due aux impacts de la reprise des provisions de l'assurance dépendance de l'année 2022 à la suite du décompte définitif de la CNS ainsi qu'à la croissance de certaines activités.

Le chiffre d'affaires de l'entreprise en 2024 est généré principalement par les activités suivantes :

- L'hébergement des personnes âgées ;
- L'encadrement et les soins des personnes âgées hébergées notamment dans le cadre de l'assurance dépendance ;
- Le service "Repas sur roues" (livraison de repas à domicile) ;
- La prise en charge et l'encadrement au centre psycho-gériatrique (CPG) ;
- Les recettes du nouveau réseau d'aides et de soins à domicile.

Au niveau des matières premières et consommables, il est important de noter que l'État luxembourgeois participe par une contribution au financement de la hausse des frais d'énergie des structures d'hébergement, des logements encadrés et des centres de jour psycho-gériatriques pendant la durée de validité de l'accord tripartite du 1^{er} octobre 2022 au 31 décembre 2024, suivant la loi du 16 décembre 2022, prolongée jusqu'au 31 décembre 2024 selon la loi du 30 juin 2023. En contrepartie, les prestataires bénéficiaires de la contribution étatique s'engagent à n'appliquer aucune hausse des prix de pension pendant la durée de validité de l'accord tripartite, à l'exception d'une éventuelle adaptation des tarifs à l'indice du coût de la vie.

En début d'année 2024, SERVIOR a lancé une nouvelle activité de réseau d'aides et soins à domicile au Nord du Luxembourg. L'antenne du nouveau réseau est localisée à Troisvierges, où SERVIOR exploite également une structure de logements encadrés. La création de ce service permet à SERVIOR de proposer à la personne âgée un service sur mesure, que ce soit "à domicile" ou "en structure" et de se positionner ainsi comme acteur de référence pour les aînés à chaque étape de leur vie.

Construction et modernisation des infrastructures

SERVIOR poursuit son programme de modernisation de ses structures d'hébergement grâce à la participation de l'État aux frais de travaux de rénovation et d'entretien des immeubles agréés et affectés par l'État à l'établissement public "Centres, Foyers et Services Pour Personnes Agées" jusqu'au 31 décembre 2028.

SERVIOR remercie son Ministre de tutelle, respectivement le Gouvernement, pour avoir pris des engagements fermes dans le cadre du remplacement des anciens sites en référence à l'article 17 de la loi modifiée du 23 décembre 1998, loi arrivant à terme en 2028.

Ainsi, après l'ouverture du site "Woiwer" de Differdange en 2022, la nouvelle maison des aînés de Bascharage (201 lits) dénommée "Op Acker" a ouvert ses portes fin janvier 2025.

Avec la loi du 20 juillet 2023 autorisant la participation de l'État à la construction d'une maison de soins pour personnes âgées à Rumelange, SERVIOR a obtenu les accords pour la construction et le financement d'une nouvelle structure d'hébergement à Rumelange, si bien qu'en cours d'année 2023, l'ancien CIPA "Roude Fiels" a été démoli. Les travaux de reconstruction ont débuté en 2024 et l'ouverture de la nouvelle structure est prévue pour 2027.

SERVIOR poursuit, suivant le plan d'investissement et de rénovation 2021-2036, accordé par le Conseil de Gouvernement en 2021, la planification des rénovations, voire de nouvelles constructions pour les sites plus anciens tels que Bofferdange, Echternach et Vianden (Sanatorium).

Enfin, pour la maison des aînés de Howald, la commune de Hesperange envisage une extension de l'ordre de 60 unités. Dans le cadre du renouvellement de la convention avec la commune, basé sur une excellente collaboration et une confiance mutuelle, SERVIOR assistera la commune dans son projet.

Ressources humaines

Un parc immobilier moderne permet non seulement aux résidents actuels et futurs de disposer de logements confortables à la hauteur de leurs exigences, mais également aux collaborateurs de travailler dans un cadre adapté, en bénéficiant de meilleures conditions de travail.

En effet, SERVIOR figure parmi les vingt plus importants employeurs du Luxembourg, avec un effectif de 2.528 agents au 31 décembre 2024 (2.453 agents fin 2023). Un total de 228 nouveaux agents sous contrat à durée indéterminée (271 agents en 2023) a intégré SERVIOR en 2024.

Plus des deux tiers de l'effectif travaillent dans le domaine des soins et de l'encadrement (1843 salariés soit 72 %). Le personnel de l'économie domestique (cuisine, restauration et ménage) représente 19 % et les 9 % restants se répartissent sur les volets administration et technique.

Le personnel féminin représente 78 % et la moyenne d'âge de l'ensemble du personnel est d'environ 41 ans.

SERVIOR reconnaît l'importance du rôle de son personnel au sein de l'entreprise et continue ainsi à investir dans ses collaborateurs. Cela se manifeste notamment par l'offre de formations internes et externes qui sont proposées à tous les collaborateurs (dont à titre d'exemple des formations de la "Validation" de Naomie Feil" offrant aux collaborateurs une nouvelle méthodologie dans le cadre de l'encadrement de personnes désorientées).

Face aux difficultés rencontrées au niveau du recrutement de personnel, la stratégie des Ressources humaines a été revue dans sa globalité dans l'intérêt des collaborateurs. Un service "gestion de talents" a été instauré afin de revaloriser et pérenniser les différentes fonctions managériales et fonctions-clé au sein de l'établissement et de fidéliser les collaborateurs pour les prochaines années.

Digitalisation

Le processus de digitalisation au niveau de SERVIOR a été poursuivi, notamment grâce à l'instauration de nouveaux moyens de communication d'une part et, d'autre part, à titre d'exemple, grâce à la migration des systèmes vers le "cloud" qui permettra, entre autres, de soutenir la croissance actuelle et future, ainsi que de répondre aux nouveaux besoins de l'établissement public.

Dans le cadre de l'engagement continu à améliorer la qualité de vie des résidents et à optimiser les conditions de travail de nos collaborateurs, SERVIOR est actuellement en train d'équiper tous ses sites avec une connexion Wi-Fi. Cette initiative vise à offrir aux résidents un accès facile et rapide à Internet, leur permettant ainsi de rester connectés avec leurs proches et de profiter des nombreuses ressources en ligne. Parallèlement, cette infrastructure moderne facilitera également le travail quotidien de nos collaborateurs, en leur fournissant les outils nécessaires pour une communication et une gestion plus efficaces de leurs tâches.

Valeurs d'entreprise

L'année 2024 a marqué le 25^e anniversaire de l'établissement public SERVIOR et a été l'occasion de communiquer ses valeurs revues à l'aide des collaborateurs, des résidents et de leurs proches en 2023. Ces valeurs, qui sont le respect, le professionnalisme, le plaisir, le bien-être et centré sur le client, sont essentielles pour SERVIOR. Elles permettent à l'établissement de se démarquer clairement des autres prestataires en affirmant avec force ses ambitions et convictions tout en démontrant que l'établissement est capable de guider et de soutenir chacune de ses actions, de façonner ses décisions et de renforcer son engagement envers ses aînés.



Impact sociétal

Il a été décidé, dans le but de contribuer aux efforts en matière d'énergies renouvelables et de rendre les sites plus résilients en se mettant à l'abri des fluctuations des prix de l'électricité, d'effectuer des études énergétiques et de mettre en place des installations photovoltaïques. L'objectif de ces installations est de pouvoir "auto-consommer" l'électricité produite et de réduire ainsi la dépendance de l'établissement à l'achat d'électricité externe. Dans cette même logique, la mobilité électrique est promue, d'une part, en remplaçant une partie de la flotte automobile par des voitures 100 % électriques et d'autre part, en installant sur l'ensemble des sites des bornes de recharge pour véhicules électriques qui sont utilisées moyennant contribution par les visiteurs, mais également par les collaborateurs de SERVIOR.

Des mesures "anti-gaspillage" des denrées alimentaires ont également été mises en place sur tous les sites dans le cadre de l'adoption d'un comportement sociétal responsable.

Principaux défis et incertitudes

SERVIOR doit faire face à de nombreux facteurs externes qui impactent ses structures, tant sur les plans organisationnel, financier qu'humain. Les principaux facteurs sont les suivants :

1. Augmentation des prix des consommables

Les années 2022 à 2024 furent marquées par des hausses importantes des prix des matières premières (les vivres notamment) et des frais énergétiques suite à des problèmes d'approvisionnement au niveau mondial, à la pandémie, aux instabilités géopolitiques aux portes de l'Europe, à la dépréciation de l'euro par rapport au dollar et à l'inflation estimée à environ 2,3 % par le STATEC en 2024. Ceci a entraîné un renchérissement des prix de tous les biens et services nécessaires à l'exploitation, mais également des hausses, puis des baisses des taux d'intérêt directeurs de la Banque Centrale Européenne.

Par ailleurs, les hausses de prix des biens et services nécessaires à l'exploitation risquent de se poursuivre en 2025. Ainsi, le STATEC table sur la réalisation d'une tranche indiciaire au deuxième trimestre 2025. Cette progression des tensions inflationnistes aura un impact sur les finances de SERVIOR, qui sera accentué en 2026 avec l'expiration des participations de l'État au financement de la hausse des frais d'énergie suivant les accords de tripartie de 2022 à 2024.

2. Développement des activités SERVIOR

Le secteur d'hébergement longue durée pour les aînés devient de plus en plus concurrentiel, avec une augmentation en capacité de lits des structures du secteur et l'apparition de nouveaux acteurs internationaux qui commencent à installer leurs structures au Luxembourg.

Avec la décision de lancer en 2024 l'activité de réseau d'aides et soins à domicile dans le Nord du Luxembourg, SERVIOR a complété son offre à la personne âgée.

Le service de Repas sur roues a connu un essor important ces dernières années, ce qui a requis la mise en place d'une nouvelle gouvernance permettant de garantir et d'assurer la qualité et la visibilité de ce service. Cette nouvelle gouvernance permet d'optimiser également la collaboration avec les communes partenaires, les usagers du service et permet de promouvoir ce service auprès de nouveaux clients potentiels.

3. *Impact salarial direct ou indirect*

Convention collective de travail du secteur d'aide et de soins et du secteur social

Au niveau de la convention collective de travail du secteur d'aide et de soins et du secteur social (SAS), il est à noter que la CCT SAS actuelle, arrivée à terme au 31 décembre 2023, a été reconduite jusqu'à la fin de l'année 2024 en vue de la finalisation des négociations. Les résultats issus de la négociation entre les partenaires sociaux, applicables à partir du 1^{er} janvier 2025, sont les suivants :

Répartition de l'enveloppe récurrente (2,387 %)

• Revalorisation carrières C1, C2 et C3 de 5 points	0,9254 %
• Variation substantielle (RAS & Soins palliatifs) (mesure spécifique pour RAS = 1 %)	0,1787 %
• Budget délégation	0,0065 %
• Repos hebdomadaire	0,0700 %
• Pécule de vacances avec le résidu = 42 points	1,2064 %

En plus, il a été alloué une enveloppe non récurrente : 4,718 %

- Prime unique pour l'ensemble des salariés sous CCT SAS en poste au 1^{er} janvier 2025 de 3.670 € bruts payable au 30 juin 2025.

Le coût total pour SERVIOR de la nouvelle CCT SAS est estimé à 11.550.000 € pour l'année 2025, et devra être assumé par l'établissement au moyen de ses activités de soins, d'encadrement, ainsi que des services d'hébergement.

Dans ce contexte, il faut également soulever qu'au début de l'année 2025, l'État a conclu de nouveaux accords salariaux avec la CGFP annonçant déjà les impacts futurs à partir de 2028. En effet, la progression de la CCT SAS se fait par analogie à l'évolution des salaires de l'État et ceci sur analyse de la commission paritaire.

Conventions collectives des fournisseurs et salaires sociaux minimaux

Depuis les débuts des années 2000, SERVIOR a sous-traité les services du nettoyage, de la plonge et de la buanderie en faisant appel à des spécialistes en la matière. Considérant que ces prestataires dépendent d'autres conventions collectives voire des salaires minimaux légaux décidés par le Gouvernement, SERVIOR se voit confronté à des impacts non négligeables dans le cadre des contrats signés avec ces partenaires.

Il est à préciser qu'environ 85 % des coûts d'exploitation sont imputables directement aux coûts salariaux.

4. *Prestations de soins et d'encadrement non-opposables à la CNS dans le cadre de l'Assurance dépendance, respectivement de l'Assurance maladie*

A partir de l'année 2023, la CNS exige des gestionnaires un recensement des prestations liés aux soins, mais qui sont définies comme n'étant pas opposables à la CNS. Ces prestations englobent, entre autre, la gestion et l'administration des médicaments.

Dans ce contexte, SERVIOR salue la prise en compte du problème par le nouveau Gouvernement dans l'accord gouvernemental, en envisageant de clarifier la situation qu'il y a lieu de citer:

"Le Gouvernement veillera à assurer la qualité et un financement durable des prestations prises en charge par l'assurance maladie et l'assurance dépendance. Dans ce contexte, le Gouvernement fera en sorte que certaines prestations non couvertes par l'assurance dépendance ou l'assurance maladie, mais effectivement prestées par les gestionnaires des structures d'hébergement et des réseaux d'aides et de soins, comme par exemple la gestion et l'administration de médicaments, puissent à l'avenir bénéficier d'un financement de la CNS, afin d'éviter que les coûts soient répercutés sur les usagers et résidents".

Cela est important pour deux raisons, à savoir (i) assurer une gestion et une administration des médicaments adéquate et professionnelle et (ii) afin de garantir son financement.

5. *Loi Qualité et ses impacts*

Avec la loi du 23 août 2023 portant sur la qualité des services pour personnes âgées ("loi Qualité"), SERVIOR a procédé à des adaptations afin de se conformer au texte de loi applicable au 1^{er} mars 2024. Cette loi a pour but de promouvoir et de garantir la qualité des services offerts aux aînés dans le secteur, en imposant certains fonctionnements et des audits qualité organisés par le Ministère de la Famille, du Vivre ensemble, de la Solidarité et de l'Accueil.

Outre la qualité, la loi apporte une plus grande transparence en faveur des bénéficiaires du secteur, moyennant entre autres la création du site internet www.infosenior.lu.

Vu le périmètre de la loi, sa mise en œuvre et le suivi ont entraîné, respectivement entraînent, entre autres:

- l'édition de nouveaux contrats d'hébergement pour les quelque 1900 clients conduisant à l'organisation de réunions individuelles avec les résidents et leurs proches;
- l'édition de nouveaux contrats pour quelques 1.200 clients du repas sur roues ou encore du réseau d'aides et de soins à domicile;
- le recrutement de collaborateurs supplémentaires afin de se conformer à la nouvelle norme au niveau des gardes de nuit des infrastructures d'hébergement;
- l'adaptation des systèmes informatiques;
- l'organisation de visites dans le cadre de l'Audit Qualité organisée par le Ministère de la Famille, du Vivre ensemble, de la Solidarité et de l'Accueil.

6. *Pénurie de personnel*

Un défi majeur auquel l'ensemble du secteur d'aides et de soins est confronté et qui risque de s'accroître davantage au cours des prochaines années, est la pénurie du personnel. Bien que la pénurie touche tous les domaines, celle constatée au niveau de l'encadrement et soins sera la plus importante et la plus cruciale pour le bon fonctionnement et la qualité des services offerts par SERVIOR.

Le départ en retraite d'un nombre important de personnel soignant d'une part, et, d'autre part, la croissance de l'activité liée au changement démographique, au besoin croissant des aînés au niveau des soins, et finalement à l'apparition de nouveaux gestionnaires sur le marché, entraînent un accroissement du besoin de personnel.

Cette pénurie est accentuée par la cohabitation de deux conventions collectives (FHL et SAS) dont celle de de la FHL (Fédération des Hôpitaux du Luxembourg) est plus avantageuse pour une même qualification.

7. Contrôle des prix à prendre en charge par les aînés

Au vu des constats susmentionnés impactant la structure des coûts des gestionnaires, le contrôle des prix à prendre en charge par les bénéficiaires, dont le prix d'hébergement, représente un défi majeur dans les années à venir.

Pour ces raisons, SERVIOR analyse et suit de près depuis plusieurs années les coûts influant les prix d'hébergement. Cette gestion rigoureuse a permis, depuis des années, de ne pas procéder à une hausse des prix d'hébergement, abstraction faite des adaptations aux indices des prix à la consommation.

Toutefois, vu les évolutions récentes, dont notamment:

- les augmentations diverses des coûts des consommables (alimentation,...) ;
- les aides versées pour l'énergie pendant les années 2024 et 2025, avec pour conséquence un gel des prix et leur levée à partir de 2026 ;
- les augmentations des coûts salariaux ;
- les impacts des réglementations et mesures légales ;

des adaptations des prix d'hébergement seront inévitables.

En effet, en raison de l'augmentation des différents coûts au cours des dernières années et de l'arrêt des aides prévues pour 2026, SERVIOR sera contraint de mettre en place des ajustements afin de garantir les services fournis et d'assurer la pérennité financière du groupe. Il sera veillé, dans le cadre des ajustements des prix à restructurer, à tenir compte de divers critères, tels que la surface, le niveau de confort des logements et les facilités offertes par les sites.

Les précités seront pris en considération autant pour les différentes chambres, que pour l'ensemble des sites.

Il est à noter que le Gouvernement a également pris connaissance de cette situation et procède actuellement à la révision le cadre légal du Fonds National de la Solidarité, cadre permettant à l'État d'apporter un soutien financier aux bénéficiaires qui n'ont pas les ressources nécessaires pour financer leur hébergement dans une maison des aînés.

Finalement, comme expliqué précédemment, l'État examine les prestations actuellement non prises en charge par la CNS, telles que la gestion et l'administration des médicaments.

Conclusion et éléments subséquents à la clôture

SERVIOR, qui a célébré en 2024 son 25^e anniversaire, poursuit la mission que l'État lui a confiée en offrant le meilleur à ses résidents, dans le respect de sa devise "Den Alter liewen".

Afin de répondre aux besoins de sa clientèle actuelle et future et d'offrir à ses collaborateurs un cadre de vie et de travail confortable et sécurisé, SERVIOR veille à continuer à moderniser et à adapter ses structures, tout en se comportant en acteur socialement responsable.

C'est dans ce cadre que SERVIOR s'efforce de maîtriser ses coûts, tant pour les coûts pris en charge par la CNS que pour les coûts rendus opposables aux bénéficiaires. Malgré ces efforts, il sera inévitable d'adapter les prix de pension payés par les pensionnaires dans un futur proche. Ces ajustements permettront de couvrir les coûts croissants et de maintenir la qualité des services offerts. En effet, sans ces augmentations, il serait difficile de conserver, voire de garantir la qualité des prestations et la pérennité de l'établissement.

De ce fait, et fidèle à sa mission d'établissement public luxembourgeois, SERVIOR continuera à s'engager pour garantir le bien-être et la dignité des aînés à chaque étape de leur vie, en fournissant des services et un accompagnement de qualité.

Aucun autre événement important, qui pourrait avoir un impact significatif sur la situation financière de l'établissement, n'est intervenu depuis la clôture.

Pour SERVIOR



Dan THEISEN
Vice-président du Conseil d'Administration



Dominique FABER
Présidente du Conseil d'Administration



**Shape the future
with confidence**

Ernst & Young
Société anonyme

35E, Avenue John F. Kennedy
L-1855 Luxembourg
Tél : +352 42 124 1
www.ey.com/en_lu

B.P. 780
L-2017 Luxembourg
R.C.S. Luxembourg B47771
TVA LU 16063074

Autorisations d'établissement :
00117514/13, 00117514/14, 00117514/15, 00117514/17, 00117514/18, 00117514/19

Rapport du réviseur d'entreprises agréé

Au Conseil d'Administration
Servior – Etablissement Public
Centre, Foyers et Services pour Personnes Âgées
1, plateau du Rham
L-2427 Luxembourg

Rapport sur l'audit des états financiers

Opinion

Nous avons effectué l'audit des états financiers de Servior – Etablissement Public « Centre, Foyers et Services pour Personnes Âgées » 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 états financiers, incluant un résumé des principales méthodes comptables.

A notre avis, les états financiers ci-joints donnent une image fidèle de la situation financière de l'Etablissement au 31 décembre 2024, ainsi que des résultats pour l'exercice clos à cette date, conformément aux obligations légales et réglementaires relatives à l'établissement et à la présentation des états financiers en vigueur au Luxembourg.

Fondement de l'opinion

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 (« ISAs ») telles qu'adoptées pour le Luxembourg par la Commission de Surveillance du Secteur Financier (« CSSF »). Les responsabilités qui nous incombent en vertu de la loi du 23 juillet 2016 et des normes ISAs telles qu'adoptées pour le Luxembourg par la CSSF sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités du réviseur d'entreprises agréé pour l'audit des états financiers » du présent rapport. Nous sommes également indépendants de l'Etablissement conformément au code international de déontologie des professionnels comptables, y compris les normes internationales d'indépendance, publié par le Comité des normes internationales d'éthique pour les comptables (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 états financiers et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités éthiques 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.



**Shape the future
with confidence**

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 états financiers et notre rapport de réviseur d'entreprises agréé sur ces états financiers.

Notre opinion sur les états financiers 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 états financiers, notre responsabilité consiste à lire les autres informations et, ce faisant, à apprécier s'il existe une incohérence significative entre celles-ci et les états financiers 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 états financiers

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

Lors de l'établissement des états financiers, c'est au Conseil d'Administration qu'il incombe d'évaluer la capacité de l'Etablissement 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 l'Etablissement ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à lui.

Responsabilités du réviseur d'entreprises agréé pour l'audit des états financiers

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers 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 telles 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 états financiers prennent en se fondant sur ceux-ci.



**Shape the future
with confidence**

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 états financiers de l'Etablissement 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 d'une 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 l'Etablissement ;
- 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 l'Etablissement 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 états financiers 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 l'Etablissement à cesser son exploitation ;
- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la forme et le contenu des états financiers, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers 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.

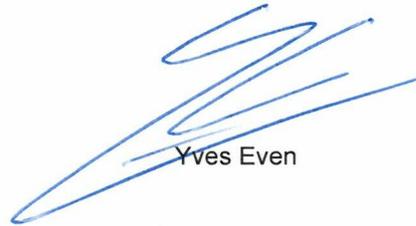


**Shape the future
with confidence**

Rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires

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

Ernst & Young
Société anonyme
Cabinet de révision agréé



Yves Even

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes, positioned above the printed name 'Yves Even'.

Luxembourg, le 2 avril 2025

**SERVIOR – Établissement Public « Centres, Foyers et Services
pour Personnes Âgées »**

Bilan au 31 décembre 2024
(exprimé en EUR)

ACTIF	Notes	2024	2023
Actif immobilisé			
Immobilisations incorporelles	2, 3		
Frais de développement		806.907,48	591.217,40
Concessions, brevets, licences, marques, ainsi que droits et valeurs similaires s'ils ont été:			
a) acquis à titre onéreux, sans devoir figurer sous C.I.3		235.469,76	263.404,18
Acomptes versés et immobilisations incorporelles en cours		158.151,42	390.151,42
Immobilisations corporelles	2, 4		
Terrains et constructions		124.395.626,61	127.006.750,26
Installations techniques et machines		9.039.927,95	9.098.431,14
Autres installations, outillage et mobilier		6.718.526,69	6.873.470,30
Acomptes versés et immobilisations corporelles en cours		9.302.761,53	5.045.303,02
Immobilisations financières	2, 5		
Parts dans des entreprises liées		50.000,00	50.000,00
		<hr/>	<hr/>
		150.707.371,44	149.318.727,72
Actif circulant			
Créances			
Créances résultant de ventes et prestations de services dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an	2,6	30.961.109,17	26.644.491,19
Créances sur des entreprises liées dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an	2,6	157.464,03	64.781,81
Créances envers des Institutions Publiques dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an	2,6	9.342.287,55	16.299.552,23
Autres créances dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an	2,6	1.837.175,42	2.172.863,33
Avoirs en banques, avoirs en compte de chèques postaux, chèques et encaisse		102.584.927,46	103.600.540,03
		<hr/>	<hr/>
		144.882.963,63	148.782.228,59
Comptes de régularisation		1.047.539,22	1.235.216,30
		<hr/>	<hr/>
TOTAL DU BILAN (ACTIF)		296.637.874,29	299.336.172,61

Les notes figurant en annexe font partie intégrante des comptes annuels.

**SERVIOR – Établissement Public « Centres, Foyers et Services
pour Personnes Âgées »**

Bilan au 31 décembre 2024
(exprimé en EUR)
(suite)

FONDS PROPRES ET PASSIF	Notes	2024	2023
Fonds propres			
Dotation en capital	7	9.688.589,46	9.688.589,46
Autres réserves, y compris la réserve de juste valeur autres réserves disponibles	7	10.000.000,00	10.000.000,00
Résultats reportés		66.201.011,69	63.514.063,86
Résultat de l'exercice		(3.123.291,46)	2.686.947,83
Subventions d'investissement en capital	2, 4, 8	108.410.390,37	108.292.279,71
Subventions Fondation Aide et Assistance aux Personnes Âgées	2, 8	3.303.863,09	3.533.079,96
		<u>194.480.563,15</u>	<u>197.714.960,82</u>
Provisions			
Provisions pour grosses réparations	9	31.636.389,13	27.832.581,56
Provisions pour impôts		4.480.200,00	7.576.100,00
Autres provisions		13.339.604,03	16.928.451,00
		<u>49.456.193,16</u>	<u>52.337.132,56</u>
Dettes			
Dettes envers des établissements de crédit	2, 10		
dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an		2.110.258,10	7.562.415,00
dont la durée résiduelle est supérieure à un an		8.488.558,10	9.101.753,13
Dettes envers des clients			
dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an	2, 10	5.026.568,15	4.928.872,55
Dettes sur achats et prestations de services			
dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an		10.582.454,20	7.589.530,92
Dettes sur des entreprises liées			
dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an		-	-
Dettes envers des Institutions Publiques			
dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an	2, 10	3.829.416,63	3.829.077,73
Autres dettes			
Dettes fiscales		4.295.864,32	4.117.865,48
Dettes au titre de la sécurité sociale		6.307.430,91	7.835.539,72
Autres dettes			
dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an		7.784.881,67	120.205,97
		<u>48.425.432,08</u>	<u>45.085.260,50</u>
Comptes de régularisation	8	4.275.685,90	4.198.818,73
TOTAL BILAN (FONDS PROPRES ET PASSIF)		<u>296.637.874,29</u>	<u>299.336.172,61</u>

Les notes figurant en annexe font partie intégrante des comptes annuels.

**SERVIOR – Établissement Public « Centres, Foyers et Services
pour Personnes Âgées »**

Compte de profits et pertes
pour l'exercice clos le 31 décembre 2024
(exprimé en EUR)

	Notes	2024	2023
Chiffre d'affaires net	2, 9, 11	227.549.441,85	222.478.934,77
Autres produits d'exploitation	1, 8, 12	19.579.649,50	19.602.174,87
Matières premières et consommables et autres charges externes		(53.547.906,09)	(51.352.067,21)
Matières premières et consommables		(20.570.615,36)	(20.586.160,30)
Autres charges externes	13	(32.977.290,73)	(30.765.906,91)
Frais de personnel	9, 14	(178.501.819,05)	(163.845.585,19)
Salaires et traitements		(158.883.907,87)	(143.561.747,74)
Charges sociales		(19.617.911,18)	(20.283.837,45)
couvrant les pensions		(11.964.359,37)	(11.214.586,70)
autres charges sociales		(7.653.551,81)	(9.069.250,75)
Corrections de valeur	3, 4	(14.769.194,62)	(12.653.475,74)
sur frais d'établissements immobilisations corporelles et incorporelles		(14.233.871,62)	(12.436.288,74)
sur éléments de l'actif circulant		(535.323,00)	(217.187,00)
Autres charges d'exploitation	1, 9	(6.286.785,48)	(10.648.999,70)
Autres intérêts et autres produits financiers		2.838.072,84	2.113.208,24
autres intérêts et produits financiers		2.838.072,84	2.113.208,24
Intérêts et autres charges financières		(299.593,23)	(306.636,44)
autres intérêts et charges financières		299.593,23	306.636,44
Impôts sur le résultat		314.842,82	(2.700.605,77)
Résultat après impôts sur le résultat		(3.123.291,46)	2.686.947,83
 Résultat de l'exercice		 (3.123.291,46)	 2.686.947,83

Les notes figurant en annexe font partie intégrante des comptes annuels.

SERVIOR – Établissement Public « Centres, Foyers et Services pour Personnes Âgées »

Annexe des comptes annuels
au 31 décembre 2024
(exprimé en EUR)

1 Organisation et objet de l'établissement

Par la loi du 23 décembre 1998 (modifiée par la loi du 22 décembre 2000 et par la loi du 8 mars 2023) (la « Loi ») a été créé un établissement public sous la dénomination de Centres, Foyers et Services pour Personnes Âgées (« l'Établissement ») avec effet au 1^{er} janvier 1999.

L'Établissement, sous la tutelle du Ministère de la Famille, des Solidarités, du Vivre ensemble et de l'Accueil (le « Ministère de Tutelle»), a pour mission de créer, de reprendre et de gérer des structures d'accueil, de prise en charge, d'assistance et de consultation au bénéfice de personnes âgées valides ou invalides présentant notamment des problèmes physiques, psychiques ou sociaux.

Au moment de la mise en vigueur de la Loi, l'Établissement a repris la gestion des centres intégrés de l'État pour personnes âgées de Bofferdange, Dudelange, Echternach, Esch-sur-Alzette, Mertzig, Niedercorn, Rumelange, Vianden, Wiltz et des foyers de jour de l'État ainsi que du Centre du Rham, section regroupant les maisons de retraite et les foyers pour personnes âgées ou handicapées.

Conformément à la loi du 22 décembre 2000 portant :

- a) Sur la reprise de l'Établissement Public « Centres de Gériatrie » par l'Établissement Public « Centres, Foyers et Services pour Personnes Âgées » ; et
- b) sur la modification de la loi du 23 décembre 1998 portant création de deux Établissements Publics dénommés « Centres de Gériatrie » et « Centres, Foyers et Services pour Personnes Âgées »,

L'Établissement Public « Centres de Gériatrie », représentant quatre maisons de soins, est repris par et incorporé dans l'Établissement, sous la tutelle du Ministre ayant dans ses attributions la famille. Cette loi est entrée en vigueur en date du 3 janvier 2001. Le siège social de l'Établissement est établi à Luxembourg 1, plateau du Rham. L'exercice social commence le 1^{er} janvier pour se clôturer le 31 décembre.

En date du 26 juillet 2001, l'Établissement avait signé une convention avec l'Administration Communale de Hesperange confiant à l'Établissement, selon les modalités fixées par la convention susmentionnée, l'exploitation du centre intégré pour personnes âgées de la Commune de Hesperange (le « CIPA Beim Klouschter »). La convention avait été conclue pour une durée de 10 ans. Le 21 août 2012, l'Établissement a signé un avenant à la convention avec la Commune de Hesperange pour une nouvelle période de 10 ans, applicable à partir du 9 décembre 2012. En 2022, les parties ont convenu de reconduire la convention pour une nouvelle période de 15 ans à partir du 9 décembre 2022.

En date du 1^{er} août 2022, l'Établissement a repris les activités de l'Hospice Civil Jousefshaus de la Commune de Remich y inclus le personnel et les résidents ainsi que le patrimoine mobilier et immobilier moyennant emphytéose. En octobre 2022, l'Établissement a ouvert la nouvelle maison de soins Woïwer à Differdange en accueillant respectivement les résidents des sites Thillebiërg (Differdange) et Roude Fiels (Rumelange) qui ont été fermés fin 2022.

**SERVIOR – Établissement Public « Centres, Foyers et Services
pour Personnes Âgées »**

Annexe des comptes annuels
au 31 décembre 2024
(exprimé en EUR)
(suite)

2 Résumé des principales règles d'évaluation

Présentation des comptes annuels

L'Établissement tient ses livres en Euro (« EUR »). Les comptes annuels ci-joints ont été établis conformément aux dispositions légales et réglementaires luxembourgeoises, les règles définies au titre II de la loi modifiée du 19 décembre 2002 concernant le registre de commerce et des sociétés ainsi que la comptabilité et les comptes annuels des entreprises, telle que modifiée, et en accord avec les principes comptables généralement admis au Luxembourg.

En conformité avec la loi et plus particulièrement son article 29(2), la présentation des comptes annuels tient compte de la spécificité des activités de l'Établissement.

Le nouveau plan comptable uniforme, d'application pour tous les organismes conventionnés en vertu de la loi du 8 septembre 1998 réglant les relations entre l'État et les organismes œuvrant dans les domaines social, familial et thérapeutique, a été mis en place au 1^{er} janvier 2023 en respectant la permanence des méthodes de comptabilisation. Certains reclassements de comptes ont été faits sur l'année précédente pour des besoins de comparabilité. Les règles comptables sont appliquées dans le respect du principe de la continuité de l'exploitation.

L'Établissement utilise notamment les règles d'évaluation suivantes :

a) Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont portées à l'actif du bilan à leur coût d'acquisition. Les immobilisations incorporelles sont amorties linéairement en fonction de leur durée estimée d'utilisation au taux suivant :

Frais de développement, concessions, brevets, licences et marques, ainsi que droits et valeurs similaires s'ils ont été :

a) acquis à titre onéreux, sans devoir figurer sous C.I.3 20 - 33 %

b) Immobilisations corporelles

b.1) Actifs immobiliers

L'Établissement distingue les biens immobiliers qui lui ont été affectés par l'État et les biens immobiliers acquis par l'Établissement.

Conformément à l'article 6 de la Loi, les biens immobiliers, terrains à construire, bâtiments construits ou en voie de construction ou de planification ainsi que leurs équipements ont été affectés par l'État à l'Établissement dans l'intérêt de la réalisation de sa mission.

**SERVIOR – Établissement Public « Centres, Foyers et Services
pour Personnes Âgées »**

Annexe des comptes annuels
au 31 décembre 2024
(exprimé en EUR)
(suite)

2 Résumé des principales règles d'évaluation (suite)

Lors de la création de l'Etablissement, le Conseil d'Administration a décidé de ne pas inscrire lesdits éléments à l'actif des comptes annuels de l'Etablissement, tel que reflété dans le bilan d'ouverture, parce que l'affectation des éléments d'actifs tels que définie par la Loi n'a pas donné implicitement lieu à un transfert de propriété desdits éléments et le changement de propriétaire n'a pas été enregistré au cadastre.

Dans la mesure de bénéficier des subventions de l'État, les immobilisations corporelles de l'Etablissement contiennent également des travaux de rénovation et de transformation effectuées sur les biens qui lui ont été affectés par l'État.

Les immobilisations corporelles acquises par l'Etablissement après le 1^{er} janvier 1999 sont portées à l'actif du bilan à leur coût d'acquisition. Elles sont amorties linéairement en fonction de leur durée présumée d'utilisation.

b.2) Actifs mobiliers

Les immobilisations corporelles sont évaluées au coût d'acquisition, qui comprend les frais accessoires, ou au coût de revient. Les biens dont la valeur d'acquisition est inférieure à 870,00 sont directement amortis et repris au compte de profits et pertes.

b.3) Corrections de valeur

Le coût d'acquisition des biens immobiliers et mobiliers, inscrits par l'Etablissement à l'actif du bilan est amorti linéairement sur base de leur durée de vie estimée aux taux annuels suivants :

Constructions	3 - 20 %
Installations techniques, machines et outillages	10 - 33 %
Mobilier et matériel roulant	10 - 33 %

b.4) Subventions de l'État

Les subventions relatives à l'acquisition d'immobilisations corporelles inscrites par l'Etablissement à l'actif du bilan sont inscrites dans les fonds propres au bilan et amorties au même taux que les investissements auxquels elles se rapportent afin que la reprise des subventions s'effectue sur la même durée et au même rythme que l'amortissement des immobilisations corporelles acquises au moyen de ces subventions (Note 8).

b.5) Prise en charge par l'État du coût de la construction, de l'aménagement, des transformations et des extensions des immeubles affectés par l'État.

**SERVIOR – Établissement Public « Centres, Foyers et Services
pour Personnes Âgées »**

Annexe des comptes annuels
au 31 décembre 2024
(exprimé en EUR)
(suite)

2 Résumé des principales règles d'évaluation (suite)

Conformément à l'article 17 de la Loi et la convention-cadre du 6 avril 2000 (modifiée le 19 décembre 2003) relative à la propriété, la gestion et la politique d'entretien et de construction des immeubles affectés par l'État à l'Établissement (la « Convention »), conclue entre l'Établissement, le Ministère de la Famille, des Solidarités, du Vivre ensemble et de l'Accueil, le Ministère des Travaux Publics ainsi que le Ministère du Trésor et du Budget, l'État a pris en charge pendant 10 ans, à partir du 1^{er} janvier 1999, le coût de la construction, de l'aménagement, des transformations et des extensions des immeubles affectés à l'Établissement. Par la loi budgétaire de l'État pour 2008, l'État a renouvelé son engagement pour une période de 10 ans, à partir du 1^{er} janvier 2009. Au vu de l'envergure et du nombre de projets, une reconduction de 10 ans à partir du 1^{er} janvier 2019 a été intégrée dans la loi budgétaire de l'État pour 2018.

c) Immobilisations financières

Les parts dans des entreprises liées sont évaluées au coût d'acquisition historique qui comprend les frais accessoires. En cas de dépréciation qui, de l'avis du Conseil d'Administration, revêt d'un caractère durable, les immobilisations financières font l'objet de corrections de valeur afin de leur donner la valeur inférieure qui est à leur attribuer à la date de la clôture du bilan. Ces corrections de valeur ne sont pas maintenues lorsque les raisons qui ont motivé leur constitution ont cessé d'exister (Note 5).

d) Créances

Les créances sont évaluées à leur valeur nominale. Des corrections de valeur sont enregistrées pour tenir compte des risques spécifiques de non-recouvrement. La charge correspondante a été inscrite dans le poste « Corrections de valeur sur éléments de l'actif circulant ». Ces corrections de valeur ne sont pas maintenues si les raisons qui ont motivé leur constitution ont cessé d'exister.

Au moment de la clôture, des créances envers l'Assurance Dépendance sont estimées de façon prudente par l'Établissement sur base des informations disponibles. Des régularisations éventuelles au moment de l'établissement des décomptes finaux par l'Assurance Dépendance sont enregistrées, le cas échéant, dans le compte de profits et pertes sous la rubrique « Chiffre d'affaires net » (Note 11).

Les créances envers des institutions publiques représentent principalement les subventions à recevoir par l'État dans le cadre des projets de construction de l'établissement.

e) Fonds propres

L'Établissement a été créé avec effet au 1^{er} janvier 1999 avec une dotation en capital correspondant à la valeur nette des éléments apportés à celui-ci.

**SERVIOR – Établissement Public « Centres, Foyers et Services
pour Personnes Âgées »**

Annexe des comptes annuels
au 31 décembre 2024
(exprimé en EUR)
(suite)

2 Résumé des principales règles d'évaluation (suite)

f) Provisions

Les provisions pour risques et charges ont pour objet de couvrir des pertes ou des dettes qui sont nettement circonscrites quant à leur nature mais qui, à la date de clôture du bilan, sont ou probables ou certaines mais indéterminées quant à leur montant ou quant à leur date de survenance.

Des provisions sont également constituées pour couvrir des charges qui trouvent leur origine dans l'exercice ou dans un exercice antérieur et qui sont nettement circonscrites quant à leur nature mais qui, à la date de clôture du bilan, sont ou probables ou certaines mais indéterminées quant à leur montant ou quant à la date de leur survenance.

L'établissement enregistre des provisions pour grosses réparations destinées à couvrir les dépenses afférentes aux réparations et entretiens importants pour les immeubles qui lui sont affectés par la Loi et qui ne sont pas susceptibles d'être prises en charge par l'État à partir du 1^{er} janvier 2029.

g) Dettes

Les dettes sont enregistrées à leur valeur de remboursement respective.

Les dettes envers des clients représentent les cautions payées par les clients de l'établissement à leur entrée.

Les dettes envers des institutions publiques représentent principalement les salaires des fonctionnaires et agents étatiques que l'établissement doit rembourser à l'État.

h) Conversion des comptes exprimés en devises étrangères

À l'exception de l'actif immobilisé, les éléments de l'actif exprimés dans une devise autre que l'Euro sont valorisés individuellement au plus bas de la valeur au cours de change historique ou de la valeur au cours de change de fin d'année.

Les éléments du passif exprimés dans une devise autre que l'Euro sont valorisés individuellement au plus élevé de la valeur au cours de change historique ou de la valeur du cours de change de fin d'année.

Les pertes de change non réalisées ainsi déterminées sont enregistrées au compte de profits et pertes. Les bénéfices de change non réalisés ne sont pas reconnus.

Les transactions dans une devise autre que l'Euro sont converties au cours de change en vigueur à la date de la transaction. Les bénéfices et les pertes de change réalisés sont enregistrés au compte de profits et pertes.

**SERVIOR – Établissement Public « Centres, Foyers et Services
pour Personnes Âgées »**

Annexe des comptes annuels
au 31 décembre 2024
(exprimé en EUR)
(suite)

2 Résumé des principales règles d'évaluation (suite)

i) Dons monétaires

Les dons monétaires sont enregistrés au compte de profits et pertes sous le poste « Chiffres d'affaires net ».

j) Contexte économique et social

Depuis février 2022, un certain nombre de pays (dont les États-Unis, le Royaume-Uni et les membres de l'UE) ont imposé des sanctions contre certaines entités et personnes en Russie à la suite de la reconnaissance officielle du peuple de Donetsk République et République populaire de Lougansk par la Fédération de Russie. Bien que ni la performance, ni la continuité d'exploitation, ni les opérations de l'Établissement, à la date du présent rapport, n'aient été affectées par ce qui précède, le Conseil d'Administration continue de suivre l'évolution de la situation et son impact éventuel sur la situation financière de l'Établissement.

**SERVIOR – Établissement Public « Centres, Foyers et Services
pour Personnes Âgées »**

Annexe des comptes annuels
au 31 décembre 2024
(exprimé en EUR)
(suite)

3 Immobilisations incorporelles

Les mouvements dans les immobilisations incorporelles pour l'année se terminant au 31 décembre 2024 ont été les suivants :

Coût d'acquisition	Frais de développement, concessions, brevets, licences et marques	Acomptes versés et immobilisations incorporelles en cours	Total
Coût d'acquisition au début de l'exercice	4.123.193,30	390.151,42	4.513.344,72
Entrées au cours de l'exercice	639.744,31	-	639.744,31
Sorties au cours de l'exercice	-	-	-
Transferts de l'exercice	232.000,00	(232.000,00)	-
Coût d'acquisition à la fin de l'exercice	4.994.937,61	158.151,42	5.153.089,03
Corrections de valeur			
Corrections de valeur au début de l'exercice	(3.268.571,72)	-	(3.268.571,72)
Corrections de valeur de l'exercice	(683.988,65)	-	(683.988,65)
Reprises des sorties de l'exercice	-	-	-
Transferts de l'exercice	-	-	-
Corrections de valeur à la fin de l'exercice	(3.952.560,37)	-	(3.952.560,37)
Valeur nette comptable à la fin de l'exercice	1.042.377,24	158.151,42	1.200.528,66

**SERVIOR – Établissement Public « Centres, Foyers et Services
pour Personnes Âgées »**

Annexe des comptes annuels
au 31 décembre 2024
(exprimé en EUR)
(suite)

4 Immobilisations corporelles

Les mouvements dans les immobilisations corporelles pour l'année se terminant au 31 décembre 2024 se présentent comme suit :

Coût d'acquisition	Terrains et constructions	Installations techniques et machines	Autres installations, outillages et mobilier	Acomptes versés et immobilisations corporelles en cours	Total
Coût d'acquisition au début de l'exercice	192.667.540,41	28.056.565,00	28.338.267,40	5.045.303,02	254.107.675,83
Entrées au cours de l'exercice	5.883.869,67	2.420.259,43	1.363.142,21	5.337.094,25	15.004.365,56
Sorties au cours de l'exercice	-	-	(107.749,44)		(107.749,44)
Transferts de l'exercice	1.027.036,06	52.599,68	-	(1.079.635,74)	0,00
Coût d'acquisition à la fin de l'exercice	199.578.446,14	30.529.424,11	29.593.660,17	9.302.761,53	269.004.291,95
Corrections de valeur					
Corrections de valeur au début de l'exercice	(65.660.790,15)	(18.958.133,86)	(21.464.797,10)	-	(106.083.721,11)
Corrections de valeur de l'exercice	(9.522.029,38)	(2.531.362,30)	(1.496.081,29)	-	(13.549.472,97)
Reprises des sorties de l'exercice	-	-	85.744,91	-	85.744,91
Transferts de l'exercice	-	-	-	-	0,00
Corrections de valeur à la fin de l'exercice	(75.182.819,53)	(21.489.496,16)	(22.875.133,48)	-	(119.547.449,17)
Valeur nette comptable à la fin de l'exercice	124.395.626,61	9.039.927,95	6.718.526,69	9.302.761,53	149.456.842,78

**SERVIOR – Établissement Public « Centres, Foyers et Services
pour Personnes Âgées »**

Annexe des comptes annuels
au 31 décembre 2024
(exprimé en EUR)
(suite)

5 Immobilisations financières

En date du 2 décembre 2020, l'Établissement a constitué la société Alliance Saveurs et Santé SC avec un capital social de 100.000,00. L'Établissement détient 50 % des parts sociales de ladite société.

Les mouvements dans les immobilisations financières pour l'année se terminant au 31 décembre 2024 se présentent comme suit :

Coût d'acquisition	Parts dans entreprises liées
Valeur brute au début de l'exercice	50.000,00
Entrées au cours de l'exercice	
Sorties au cours de l'exercice	-
Transferts de l'exercice	-
Coût d'acquisition à la fin de l'exercice	50.000,00
Corrections de valeur	
Corrections de valeur au début de l'exercice	-
Corrections de valeur de l'exercice	-
Reprises des sorties de l'exercice	-
Transferts de l'exercice	-
Corrections de valeur à la fin de l'exercice	-
Valeur nette comptable à la fin de l'exercice	50.000,00

Les entreprises dans lesquelles l'Établissement détient au moins 20% du capital ou dans lesquelles il est associé indéfiniment responsable sont les suivantes:

Nom de la société	Siège	Fraction du capital détenu	Date de clôture du dernier exercice	Capitaux propres à la date de clôture	Résultat du dernier exercice
Alliance Saveurs et Santé Luxembourg		50,00%	31.12.2024	665.558,26	266.270,26

**SERVIOR – Établissement Public « Centres, Foyers et Services
pour Personnes Âgées »**

Annexe des comptes annuels
au 31 décembre 2024
(exprimé en EUR)
(suite)

6 Créances

a) Créances résultant de ventes et prestations de services

Au 31 décembre 2024, le total des créances s'élevant à 30.961.109,17 (2023 : 26.644.491,19) se compose comme suit :

	2024	2023
Créances sur clients	6.699.926,76	6.919.225,12
<i>dont provisions pour créances douteuses</i>	<i>(412.839,00)</i>	<i>(319.391,00)</i>
Créances sur l'Assurance Dépendance	24.000.111,37	19.442.893,94
Créances sur le Fonds National de la Solidarité	260.065,85	282.372,13
Créances sur le MFSVA	1.005,19	0,00
Total	30.961.109,17	26.644.491,19

L'augmentation des créances provient essentiellement de l'augmentation des créances sur l'Assurance Dépendance et de la Caisse Nationale de Santé. Durant l'année 2024, les factures relatives aux exercices 2023 et 2024 ont été soumises à l'Assurance Dépendance et à la Caisse Nationale de Santé.

Pour l'exercice 2024, les recettes provenant de l'Assurance Dépendance et de la Caisse Nationale de Santé sont constituées en partie de montants estimés par les responsables de l'Établissement (voir aussi note 12). La créance résultant de la différence entre les estimations et les avances reçues de la part de l'Assurance Dépendance est de 24.000.111,37 (2023 : 19.442.893,94). L'intégralité de ces créances présente une durée résiduelle inférieure à 1 an.

b) Créances sur des entreprises liées

Au 31 décembre 2024, les créances sur des entreprises liées s'élèvent à 157.464,03 (2023 : 64.781,81). L'intégralité de ces créances présente une durée résiduelle inférieure à 1 an.

c) Créances envers des institutions publiques

Au 31 décembre 2024, les créances envers des institutions publiques s'élèvent à 9.342.287,55 (2023 : 16.299.552,23). L'intégralité de ces créances présente une durée résiduelle inférieure à 1 an.

c) Autres créances

Au 31 décembre 2024, les autres créances présentent une durée résiduelle inférieure à 1 an pour un montant total de 1.837.175,42 (2023 : 2.172.863,33).

**SERVIOR – Établissement Public « Centres, Foyers et Services
pour Personnes Âgées »**

Annexe des comptes annuels
au 31 décembre 2024
(exprimé en EUR)
(suite)

7 Fonds propres

a) Dotation en capital

L'Établissement a été créé avec effet au 1^{er} janvier 1999 avec une dotation en capital de 7.883.709,33 correspondant à la valeur nette des éléments apportés à celui-ci et constatés dans le bilan d'ouverture. La dotation en capital pour l'établissement public « Centres de gériatrie », correspondant aux apports de l'État effectués lors de la création de celui-ci, s'élevait à 1.804.880,13 (Note 1).

Au 31 décembre 2024, la dotation en capital s'élève à 9.688.589,46 (2023 : 9.688.589,46).

b) Autres réserves

Le Conseil d'Administration a décidé, lors de sa réunion du 22 avril 2004, de constituer une réserve de 4.000.000,00 dans les comptes annuels au 31 décembre 2003. En date du 24 avril 2008, le Conseil d'Administration a décidé de rajouter à cette réserve la somme de 6.000.000,00 comme fonds de roulement pour assurer certains préfinancements lors des phases de construction de nouveaux projets.

La dotation à cette réserve est faite par allocation de résultats reportés.

**SERVIOR – Établissement Public « Centres, Foyers et Services
pour Personnes Âgées »**

Annexe des comptes annuels
au 31 décembre 2024
(exprimé en EUR)
(suite)

8 Subventions

a) Subventions d'investissement en capital

Les subventions d'investissement ont évolué de la façon suivante pendant l'année 2024 :

	2024	2023
Subventions d'investissements		
Subventions d'investissements au début de l'exercice	150.133.955,58	138.368.660,05
Entrées de subventions d'investissements au cours de l'exercice	7.666.766,02	11.765.295,53
Sorties de subventions d'investissements au cours de l'exercice		
Subventions d'investissements à la fin de l'exercice	157.800.721,60	150.133.955,58
Reprises de subventions d'investissements		
Reprises de subventions d'investissements au début de l'exercice	(41.841.675,87)	(35.349.273,73)
Reprises de subventions d'investissements de l'exercice	(7.548.655,36)	(6.492.402,14)
Reprises des sorties de subventions d'investissements de l'exercice		
Reprises de subventions d'investissements à la fin de l'exercice	(49.390.331,23)	(41.841.675,87)
Valeur nette comptable des subventions d'investissements au début de l'exercice	108.292.279,71	103.019.386,32
Valeur nette comptable des subventions d'investissements à la fin de l'exercice	108.410.390,37	108.292.279,71

b) Subventions Fondation Aide et Assistance aux Personnes Âgées

Au cours de l'exercice 2000, l'Établissement a reçu un montant total de 5.730.421,87 de la part de la Fondation Aide et Assistance aux Personnes Âgées (la « Fondation »), dont la majeure partie suite à une décision gouvernementale du 17 août 1999 et une autre partie suite à la décision du Conseil d'Administration de la Fondation du 26 septembre 2000 d'attribuer le boni de liquidation de la Fondation à l'Établissement. En contrepartie, l'Établissement a l'obligation d'accorder priorité d'admission aux personnes qui ont subi des souffrances particulières pendant la Deuxième Guerre Mondiale.

L'intégralité des fonds a été investie, au profit des personnes âgées, dans la construction et la rénovation profonde des bâtiments au Centre du Rham. Les investissements de construction et/ou de rénovation du Centre du Rham étant épuisés, les subventions y afférentes sont reprises en fonction de la durée de vie des biens auxquels ils se rapportent.

SERVIOR – Établissement Public « Centres, Foyers et Services pour Personnes Âgées »

Annexe des comptes annuels
au 31 décembre 2024
(exprimé en EUR)
(suite)

8 Subventions (suite)

Les intérêts reçus sur les placements en banque de ces subventions ont été enregistrés durant les années antérieures dans le compte de profits et pertes sous la rubrique « Autres intérêts et autres produits financiers ». Face à l'avancement des travaux de rénovation du Centre du Rham et dans le contexte des accords entre l'Etablissement et la Fondation, le Conseil d'Administration a décidé d'enregistrer ces intérêts au bilan sous la rubrique « Comptes de régularisation » et de les reprendre en ligne avec les subventions. En conséquence, en 2012, l'Etablissement a enregistré une charge exceptionnelle à hauteur de 2.115.003,58 représentant les intérêts courus sur ces subventions depuis leur attribution en 1999 respectivement 2000 et jusqu'au 31 décembre 2011.

Ensemble avec les intérêts des années 2012 à 2014, qui s'élèvent à 21.385,48, les intérêts cumulés de 2.136.389,06 ainsi que la subvention de 5.730.421,87 sont repris à partir de l'année 2014. En 2024, l'Etablissement a comptabilisé une reprise de subvention d'investissement en capital de 314.672,87 (2023 : 315.351,91) au compte de profits et pertes sous le poste « Autres produits d'exploitation ». En conséquence, le cumul de reprises au 31 décembre 2024 s'élève à 3.303.863,09 (2023 : 3.533.079,96).

9 Provisions

a) Provisions pour grosses réparations

Conformément à l'article 17 de la Loi, l'État prend en charge pendant dix ans, à partir du 1^{er} janvier 1999, le coût de la construction, de l'aménagement, des transformations et des extensions des structures dont la gestion incombe à l'Etablissement de par la Loi selon les conditions et modalités d'une convention entre l'Etablissement et l'État représenté par le Ministère de Tutelle et le Ministère des Finances. Cette convention a été dûment adoptée par le Gouvernement en conseil dans sa réunion du 31 mars 2000 et signée par les parties contractantes le 6 avril 2000 avec effet au 1^{er} janvier 1999.

Dans la loi budgétaire de l'État pour l'année 2008 respectivement 2018, l'État a renouvelé son engagement de prendre en charge le coût de la construction, de l'aménagement, des transformations et des extensions des structures dont la gestion incombe à l'Etablissement pour une période de 10 ans chaque fois, à partir du 1^{er} janvier 2009.

Le 24 février 2023, l'Etablissement a signé une convention (remplaçant celle de 2000) relative aux modalités de la participation de l'État aux frais de travaux de rénovation et d'entretien des immeubles agréés et affectés par l'État à l'établissement public "Centres, Foyers et Services Pour Personnes Âgées".

Dans ce contexte, l'Etablissement enregistre des provisions destinées à couvrir les dépenses afférentes aux réparations et entretiens importants pour les immeubles qui lui sont affectés par la Loi et qui ne sont pas susceptibles d'être prises en charge par l'État à partir du 1^{er} janvier 2029.

**SERVIOR – Établissement Public « Centres, Foyers et Services
pour Personnes Âgées »**

Annexe des comptes annuels
au 31 décembre 2024
(exprimé en EUR)
(suite)

9 Provisions (suite)

Le montant de ces provisions avait été déterminé par le Conseil d'Administration, sur base des résultats d'une analyse détaillée des besoins prévisibles en matière de grosses réparations. À cette fin, le Conseil d'Administration avait chargé en 2012 un bureau d'études de revoir la méthode de calcul des provisions pour grosses réparations en vue de déterminer avec la plus grande précision possible le montant des provisions à comptabiliser à cet effet. En 2008, le Conseil d'Administration a décidé d'adapter la constitution des provisions aux aides financières étatiques usuelles appliquées actuellement par l'État luxembourgeois pour ce domaine d'activité, de 70 % à 30 % du coût.

Ces provisions sont ajustées chaque année afin de refléter avec le plus de précision possible les dépenses prévisibles afférentes aux grosses réparations qui ne sont pas susceptibles d'être prises en charge par l'État. En particulier, en 2022, les variables de calcul des provisions pour grosses réparations ont été revues par un bureau d'études pour refléter les coûts actuels et les exigences techniques du marché tout en tenant compte des modalités applicables de la participation de l'État aux frais de rénovation et d'entretien des immeubles agréés et affectés. La dotation annuelle pour 2024 s'élève à 3.803.807,57 (2023 : 4.891.353,00).

b) Provisions pour impôts

Les provisions pour impôts ont évolué de la façon suivante pendant l'année :

	2024	2023
Balance au 1er janvier	7.576.100,00	6.863.500,00
Dotations de l'exercice	121.300,00	2.787.700,00
Reprises de l'exercice	(3.217.200,00)	(2.075.100,00)
Total	4.480.200,00	7.576.100,00

c) Autres provisions

Au 31 décembre 2024, les autres provisions s'élèvent à 13.339.604,03 (2023 : 16.928.451,00) et se composent principalement de provisions pour couvrir un risque potentiel de remboursement de certains actes liquidés et contestés par l'Assurance Dépendance relatifs aux années 2022 à 2024 pour un montant de 4.527.555,00 (2023 : 4.393.224,00), de provisions pour divers risques pour 2.555.012,03 (2023 : 3.947.967,00) ainsi que de provisions pour des congés non pris et heures supplémentaires pour un montant de 6.257.037,00 (2023 : 6.132.930,00).

**SERVIOR – Établissement Public « Centres, Foyers et Services
pour Personnes Âgées »**

Annexe des comptes annuels
au 31 décembre 2024
(exprimé en EUR)
(suite)

9 Provisions (suite)

La dotation de la provision pour couvrir un risque potentiel de remboursement d'actes liquidés et contestés par l'Assurance Dépendance de l'année 2024 s'élève à 2.070.255,00 (2023 : 1.929.800,00) et concerne les provisions pour couvrir le risque potentiel de remboursement, tel que mentionné ci-dessus de l'exercice 2024.

De plus, l'Établissement a effectué une reprise sur les provisions pour l'exercice 2024 pour un montant de 1.935.924,00 (2023 : 11.151.776,00). Ces montants sont comptabilisés au compte de profits et pertes en diminution du poste « Chiffre d'affaires net ».

En conséquence, cette provision a évolué de la façon suivante pendant l'année :

	2024	2023
Balance au 1er janvier	4.393.224,00	13.615.200,00
Dotations de l'exercice	2.070.255,00	1.929.800,00
Reprises de l'exercice	(1.935.924,00)	(11.151.776,00)
Total	4.527.555,00	4.393.224,00

La provision pour les exercices 2022 à 2024 a été calculée sur les mêmes principes que pour l'exercice 2020. Le Conseil d'Administration estime que cette provision est adéquate et suffisante pour couvrir le risque potentiel de remboursement.

**9SERVIOR – Établissement Public « Centres, Foyers et Services
pour Personnes Âgées »**

Annexe des comptes annuels
au 31 décembre 2024
(exprimé en EUR)
(suite)

10 Dettes

a) Dettes envers des établissements de crédit

	2024				2023			
	Moins d'un an	De un an à 5 ans	Plus de 5 ans	Total	Moins d'un an	De un an à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Emprunts liés aux constructions achevées								
Participation propre	625.385,23	2.718.573,50	5.769.984,60	9.113.943,33	618.399,72	2.653.173,03	6.448.580,10	9.720.152,85
Lignes de crédits liées aux constructions en cours								
Participation MFSVA	1.484.872,87	-	-	1.484.872,87	6.944.015,28	-	-	6.944.015,28
Participation propre	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	2.110.258,10	2.718.573,50	5.769.984,60	10.598.816,20	7.562.415,00	2.653.173,03	6.448.580,10	16.664.168,13

Les emprunts liés aux constructions achevées se rapportent à la Résidence seniors à Troisvierges et aux maisons de soins à Vianden et Diekirch.

Les lignes de crédit liées aux constructions en cours concernent la construction de la nouvelle maison de soins à Differdange (clôturée en 2024) et la nouvelle maison de soins à Rumelange. Ces lignes de crédit sont garanties par des suretés accordées aux établissements de crédit telles qu'agréées dans les conventions particulières régissant la participation financière de l'État aux projets de construction de l'Établissement public.

**SERVIOR – Établissement Public « Centres, Foyers et Services
pour Personnes Âgées »**

Annexe des comptes annuels
au 31 décembre 2024
(exprimé en EUR)
(suite)

10 Dettes (suite)

b) Dettes envers des clients

Au 31 décembre 2024, le total des dettes envers des clients s'élève à 5.026.568,15 (2023 : 4.928.872,55). Ces dettes se composent principalement de garanties payées par les clients. L'intégralité de ces dettes présente une durée résiduelle supérieure à 1 an.

c) Dettes sur achats et prestations de services

Au 31 décembre 2024, le total des dettes sur achats et prestations de services s'élève à 10.582.454,20 (2023 : 7.589.530,92). L'intégralité de ces dettes présente une durée résiduelle inférieure à 1 an.

d) Dettes envers des Institutions Publiques

Au 31 décembre 2024, le total des dettes envers des Institutions Publiques s'élève à 3.829.416,63 (2023 : 3.829.077,73). Ces dettes se composent principalement de rémunérations et salaires avancés par l'État pour compte des fonctionnaires, employés et ouvriers de l'État non encore remboursés par l'Établissement. L'intégralité de ces dettes présente une durée résiduelle inférieure à 1 an.

e) Autres dettes

e.1) Dettes fiscales

Au 31 décembre 2024, le total des dettes fiscales s'élève à 4.295.864,32 (2023 : 4.117.865,48). L'intégralité de ces dettes présente une durée résiduelle inférieure à 1 an.

e.2) Dettes au titre de la sécurité sociale

Au 31 décembre 2024, le total des dettes au titre de la sécurité sociale s'élève à 6.307.430,91 (2023 : 7.835.539,72). L'intégralité de ces dettes présente une durée résiduelle inférieure à 1 an.

e.3) Autres dettes

Au 31 décembre 2024, le total des autres dettes s'élève à 7.784.881,67 (2023 : 120.205,97). L'intégralité de ces dettes présente une durée résiduelle inférieure à 1 an.

**SERVIOR – Établissement Public « Centres, Foyers et Services
pour Personnes Âgées »**

Annexe des comptes annuels
au 31 décembre 2024
(exprimé en EUR)
(suite)

11 Chiffre d'affaires net

Pour l'exercice 2024, le montant net du chiffre d'affaires de 227.549.441,85 (2023 : 222.478.934,77), se compose comme suit :

	2024	2023
Recettes provenant des clients dont une partie du Fonds National de Solidarité	80.053.004,00	77.844.560,86
Recettes provenant de l'Assurance Dépendance	133.093.540,85	123.661.494,57
Ajustements nets des recettes provenant de l'Assurance Dépendance	821.615,00	10.225.138,00
Recettes provenant de la Caisse Nationale de Santé	13.581.282,00	10.747.741,34
Total	227.549.441,85	222.478.934,77

Recettes provenant de l'Assurance Dépendance et de la Caisse Nationale de Santé (CNS)

La plupart de ces recettes se basent sur des décomptes finaux établis par l'Assurance Dépendance et de la Caisse Nationale de Santé pour les exercices de 2023 et 2024.

En ce qui concerne la facturation de l'année 2024 qui n'a pas encore été totalement finalisée, le Conseil d'Administration de l'Établissement est confiant quant à sa réalisation des provisions constituées (Note 6).

12 Autres produits d'exploitation

Au 31 décembre 2024 et pour l'année se terminant à cette date, les autres produits d'exploitation s'élevaient à 19.579.649,50 (2023 : 19.602.174,87) et se composent principalement de reprises de subventions d'investissements en capital (Note 8).

13 Autres charges externes

Au 31 décembre 2024, les autres charges externes s'élevaient à 32.977.290,73 (2023 : 30.765.906,91) et regroupent les charges de locations, de sous-traitances, d'entretien, d'assurance, les honoraires ainsi que diverses autres charges externes.

Les honoraires d'audit encourus en 2024 au titre de la révision des comptes annuels s'élevaient à 36.413,00 (2023 : 33.495,00) hors TVA.

**SERVIOR – Établissement Public « Centres, Foyers et Services
pour Personnes Âgées »**

Annexe des comptes annuels
au 31 décembre 2024
(exprimé en EUR)
(suite)

14 Frais de personnel

Au 31 décembre 2024 et pour l'année se terminant à cette date, les frais de personnel s'élèvent à 178.501.819,05 (2023 : 163.845.585,19) et se présentent comme suit :

	2024	2023
Salaires et traitements	158.883.907,87	143.561.747,74
Charges sociales	19.617.911,18	20.283.837,45
Dont couvrant les pensions	11.964.359,37	11.214.586,70
Dont autres charges sociales	7.653.551,81	9.069.250,75
Total	178.501.819,05	163.845.585,19

Au 31 décembre 2024, l'Établissement employait 2.528 personnes (2023 : 2.453), incluant les fonctionnaires, employés et ouvriers de l'État.

**SERVIOR - Établissement Public « Centres, Foyers et Services
pour Personnes Âgées »**

Annexe des comptes annuels
au 31 décembre 2024
(exprimé en EUR)
(suite)

15 Projets de construction

Au 31 décembre 2024, le montant total des projets que l'Établissement est en train d'étudier en relation avec les constructions futures a été évalué par les responsables de l'Établissement à 505.490.296 € (2023 : 471.390.874,28).

Le financement des projets se présente comme suit :

	2024			2023		
	Subventions d'investissements	Participation propre	Total	Subventions d'investissements	Participation propre	Total
Projets en cours de réalisation	71.175.522,70	-	71.175.522,70	66.545.417,00	-	66.545.417,00
Projets en phase de planification	360.742.191,30	73.572.581,95	434.314.773,25	336.264.954,34	68.580.502,94	404.845.457,28
TOTAL	431.917.714,00	73.572.581,95	505.490.295,95	402.810.371,34	68.580.502,94	471.390.874,28

**SERVIOR – Établissement Public « Centres, Foyers et Services
pour Personnes Âgées »**

Annexe des comptes annuels
au 31 décembre 2024
(exprimé en EUR)
(suite)

16 Autres engagements et hors bilan

En date du 22 décembre 2008, l'Établissement a signé un contrat de bail emphytéotique avec l'Administration Communale de Vianden. La durée de l'engagement a été fixée à 50 ans avec possibilité de prolongation sur 99 ans. Le montant total de la redevance annuelle est de 12.503,98.

En date du 29 juillet 2010, l'Établissement a signé un contrat de bail emphytéotique avec l'Administration Communale de Diekirch. La durée de l'engagement a été fixée à 49 ans avec possibilité de prolongation sur 98 ans. Le montant total de la redevance annuelle est de 5.500,00.

Le 28 janvier 2022, l'Établissement s'est engagé irrévocablement à faire en sorte que Alliance Saveurs et Santé SC dispose toujours de suffisamment de liquidités pour lui permettre de respecter à tout moment ses engagements financiers vis-à-vis de son créancier bancaire. Le montant des engagements au 31 décembre 2024 est de 1.232.499,89 (2023 : 1.402.499,93).

En date du 23 février 2022, l'Établissement a signé un contrat de bail emphytéotique avec l'Administration Communale de Remich. La durée de l'engagement a été fixée à 49 ans avec possibilité de prolongation sur 99 ans. Le montant total de la redevance annuelle est de 100,00.

Au 31 décembre 2024, l'Établissement est engagé pour un montant de 2.983.045,68 (2023 : 2.109.497,36) en relation avec des contrats de leasing.

17 Événements postérieurs à la clôture

Aucun autre événement important, qui pourrait avoir un impact significatif sur la situation financière de l'établissement, n'est intervenu depuis la clôture.