



MUNSTER

Société Anonyme

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

DU 25 JUIN 2025

MUNSTER

**Société Anonyme
fondée en 1982**

Le Conseil d'Administration

**Michel MOLITOR
Président**

**Antoine
CLASEN
Vice-
Président**

**Bob KNEIP
Administrateur**

**Robert GOERES
Administrateur**

M U N S T E R

Société Anonyme

5-7, rue Munster

L - 2160 LUXEMBOURG

R.C. Luxembourg B no 19885

No fiscal: 1982 2201 264

No TVA: LU - 122618 65

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE STATUTAIRE DU 25 JUIN 2025

Mesdames, Messieurs, Chers Actionnaires,

Conformément à la loi et à nos statuts, nous avons l'honneur de vous rendre compte de l'activité de notre société durant l'exercice 2024 et de vous soumettre pour approbation les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2024.

Votre Conseil d'Administration s'est réuni cinq fois au cours de l'exercice écoulé, avec entre chacune de ses réunions, des réunions de préparation des différents comités.

I. CHIFFRES CLES

Le chiffre d'affaires annuel s'élève à 2.189.053 € (2.243.832 € en 2023), soit 2.4 % de moins auquel se rajoute la contribution des membres / de l'ASBL.

Les comptes annuels présentent une perte nette de 562.087 € (2023 : 635.914 €), soit 11.6 % de moins.

Un strict contrôle de la masse salariale a cependant permis, à chiffre d'affaires quasiment équivalent, d'obtenir une réduction de 279.352 € (1.844.390 € en 2024 contre 2.123.742 € en 2023).

Il en est de même pour les coûts matières : réduction de 262.726 € (614.369 € en 2024 contre 877.095 € en 2023)

La Direction était encore en attente d'un remboursement du Fonds de gestion de l'eau, suite à l'installation des protections anti-inondations. Cette aide a été reçue au mois de septembre 2024 pour un montant de 34.951 €.

II. ÉVOLUTION DU NOMBRE DE MEMBRES et DE LA FRÉQUENTATION entre 2023 et 2024

Nombre de membres : 1436 à fin 2024 (1 488 à fin 2023)

Nombre de couverts servis 26.681 (28 988 en 2023)

Revenu Moyen par couvert : 83 € (71 € en 2023)

III. REPARTITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

- par type de revenu :

Nourriture 55.2 %

Boissons 38.0 %

Location 3.6 %

Voyages 2.5 %

Tabac 0.3 %

Divers 0.4 %

- par point de vente :

Restaurant 0.7 %

Brasserie 33 %

Bar 0.5 %

Salons 60.3 %

VAE 5.5 %

Nous tenons à remercier nos Actionnaires et nos Membres pour leur fréquentation assidue et pour leur participation aux manifestations organisées par notre Direction et ses collaborateurs.

IV. CAPITAL SOCIAL Au 31 décembre 2024,

Le capital souscrit de la Société s'élève à EUR 3 718 500,00, représenté par 1.500 actions d'une valeur nominale de EUR 2 479,00 chacune. Le capital est entièrement libéré.

A noter que l'augmentation de capital lancée en 2024 a généré à ce jour 676.788 € de souscriptions.

V. ÉVOLUTION DES AFFAIRES ET SITUATION DE LA SOCIÉTÉ AU 31 DÉCEMBRE 2024

A. BILAN ABRÉGÉ AU 31.12.2024 (établi conformément aux dispositions de la loi du 19 décembre 2002 et du règlement Grand-Ducal du 10 juin 2009 et de la loi du 10 décembre 2010 déterminant la teneur, la présentation et la numérotation d'un Plan Comptable Luxembourgeois Normalisé)

N.B. : ne sont indiqués ci-après que les postes nécessitant un commentaire.

ACTIF

Sub C. Actif immobilisé

Le détail de l'immobilisé est repris dans les annexes du bilan, note n° 2. Depuis la création du Cercle, notre Société a investi 4.39 millions d'euros et a appliqué des corrections de valeurs (amortissements) pour quelques 3.14 millions d'euros.

Sub D. Actif circulant

Le stock de marchandises a baissé de 70.512 € soit - 13%. Le montant de 452.163 € de stock au 31 décembre 2024 représente la valeur totale des marchandises au prix d'achat.

L'inventaire du stocks boissons est géré en temps réel sur un nouveau logiciel de gestion des stocks installé fin mai 2024 (diminution des stocks via un déstockage selon consommation et ventes, et augmentation selon factures et bons de livraisons). La valeur des stocks est également contrôlée tous les 6 mois par des inventaires physiques réalisés en présence de la Direction du Cercle.

Le solde de nos créances de 393.894 € (2023 : 551.175 €) inclut notamment un crédit de TVA pour la somme de 120.468 €.

Les « Avoirs en banques et assimilés » représentent nos liquidités qui s'élèvent à 627.875 € (2023 : 307.693 €). Cette augmentation est notamment due aux encaissements de souscriptions perçus en fin d'année 2024.

PASSIF

Sub A. Capitaux propres

Les capitaux propres se composent du capital souscrit (3.718.500 €), de la réserve légale (6.197,34 €), des pertes reportées à fin 2023 (2.687.884,67 €), et de la perte de l'exercice 2024 (562.086,59 €).

Sub B. Provisions

Les provisions d'exploitation concernent le solde de congés payés, jours fériés et autres heures supplémentaires non pris par le personnel au 31 décembre 2024.

Sub C. Dettes

Les dettes sont réparties comme suit :

- Les dettes envers les établissements de crédit pour 259.516 € (contre 371.009 € en 2023) qui sont composées de
 - à moins d'un an : 82.959 €
 - à plus d'un an : 176.558 €
- Les dettes sur achats et prestations de service pour 635.358 € (697.979 € en 2023) qui sont composées de
 - Fournisseurs : 360.358 €
 - Crédit à la consommation : 275.000 €
- Les autres dettes pour 646.606 € (104.574 € en 2023) qui sont composées de
 - dettes fiscales (RTS) : 11.118 €
 - dettes sociales (CCSS) : 51.118 €
 - souscriptions perçues non libérées : 565.212 €
 - autres dettes diverses : 18.158 €

B. COMPTE DE PROFITS ET PERTES ABRÉGÉ AU 31.12.2024 ÉVOLUTION DE NOS ACTIVITÉS

Le poste de « Résultat brut » regroupe :

D'une part les produits :

- le Chiffre d'affaires net de l'exploitation normale du Cercle de 2.189.052 € (2023 : 2.243.832 €)
- les Autres produits: 1.380.530 € (2023 : 1.507.188 €), qui regroupent notamment
 - les sommes facturées par la Munster SA au Cercle Munster ASBL, dans le cadre du groupe TVA.
 - le profit sur crédits consommation non utilisés.
 - le remboursement des inondations.

Et d'autre part les charges :

- les Achats de marchandises (621.047 € contre 859.581 € en 2023) qui se répartissent comme suit : Cuisine 75 % (2023: 70 %), Cave 24 % (2023 : 29 %), Autres (tabac, boutique) 1 % (2023 : 1 %) .
- les Autres frais d'exploitation » qui sont :
 - le Loyer pour les deux immeubles, 5-7, rue Munster et l'arrière bâtiment, 15, rue Plaetis, ainsi que certains frais de location de matériel.
 - les Frais d'entretien de biens mobiliers et immobiliers comportant les frais de nettoyage, produits de nettoyage, réparations, maintenance, blanchissage etc...Parmi les autres frais divers citons par ordre décroissant : les honoraires et commissions, les frais d'énergie, les frais d'imprimerie et de papeterie, les primes d'assurances, les frais de petit matériel et fournitures diverses, la décoration florale, les frais de P & T, etc.
- Les Frais de personnel ; La Société a employé 29 personnes à temps plein et en moyenne au cours de l'exercice 2024 (35 en 2023).
- Les Corrections de valeur ; les amortissements ont été pratiqués d'après les prescriptions légales, d'une façon linéaire et à des taux variant de 3,7 à 25%.
- Les Autres intérêts et autres produits financiers représentent les intérêts sur comptes courants.

- Les Intérêts et autres charges financières représentent les intérêts payés sur le crédit d'investissement.
- Les Autres charges d'exploitation se répartissent entre les provisions pour pertes sur créances et les différents impôts et taxes.

Le tableau ci-dessous indique la répartition des postes de charges en 2024 :

| | |
|----------------------|------|
| Masse salariale | 48 % |
| Coûts Matières | 16 % |
| Charges externes | 15 % |
| Loyer | 10 % |
| Honoraires | 10 % |
| Autres charges fixes | 2 % |

Le Résultat de l'exercice est de -562.087 € (2023 : -635.914 €).

Aucun autre évènement significatif ayant un impact sur les résultats de la société au 31 décembre 2024 n'est survenu entre la date de clôture du bilan et la date de l'approbation des comptes annuels.

VI. BUDGET 2025

| BUDGET 2025 <i>tous les montants sont en Euros</i> | MUNSTER SA | |
|--|-------------------|-------------|
| nourriture | 1 341 056 | |
| boissons | 980 180 | |
| locations salons | 100 342 | |
| autres revenus | 83 600 | |
| TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES | 2 505 178 | 100% |
| convention | 1 165 560 | |
| autres produits | 175 000 | |
| CHIFFRE D'AFFAIRES GLOBAL | 3 845 738 | |
| COUTS MATIERES | | |
| coût nourriture | 375 496 | 28,0% |
| coût boissons | 241 124 | 24,6% |
| coût autres | 76 065 | 91,0% |
| TOTAL COUTS MATIERES | 692 685 | 28% |
| FRAIS DE PERSONNEL | | |
| personnel fixe | 1 644 736 | |
| intérimaires | 295 606 | |
| formation professionnelle | 12 000 | |
| repas du personnel | 47 883 | |
| TOTAL FRAIS DE PERSONNEL | 2 000 225 | 80% |
| CHARGES EXTERNES | | |
| dépenses opérationnelles | 136 162 | |
| administration | 174 188 | |
| commercial | 40 917 | |
| maintenance | 103 820 | |
| énergie | 82 710 | |
| TOTAL CHARGES EXTERNES | 537 798 | 21% |
| RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION | 615 030 | 25% |
| CHARGES FIXES | | |
| loyer & charges locatives | 357 783 | |
| assurances | 49 319 | |
| intérêts & autres charges financières | 5 712 | |
| autres impôts & charges | 7 957 | |
| TOTAL CHARGES FIXES | 420 771 | 17% |
| RESULTAT NET D'EXPLOITATION | 194 260 | 8% |
| honoraires & frais | 305 000 | |
| RESULTAT AVANT AMORTISSEMENTS | -110 740 | |
| correction de valeur | 244 609 | |
| RESULTAT NET | -355 349 | -14% |

La continuité des efforts engagés en matière de réduction des coûts (matières et masse salariale), conjugué à la baisse progressive des honoraires et à l'augmentation du chiffre d'affaires après les travaux (réouverture du restaurant gastronomique, nouveau lancement du bar), ainsi que la contribution accrue des Membres en terme de cotisations, permettront de revenir à l'équilibre à fin 2026, puis de générer un cash-flow positif à partir de l'année 2027.

VII. ÉVOLUTION DEPUIS LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

Le Chiffre d'affaires cumulé des 4 premiers mois de l'année est légèrement supérieur à l'exercice précédent, 683.749 € contre 666.584 € en 2024.

Les Coûts Matières ont légèrement augmenté (187K € contre 170K€ en 2024)

En revanche, la masse salariale (639K€ contre 682K€ en 2023) ainsi que les charges externes (168K€ contre 173K€) ont baissé.

VIII. NOMINATIONS STATUTAIRES

Les Mandats de tous les Administrateurs et du Commissaire aux Comptes viennent à échéance lors de cette Assemblée Générale annuelle.

Tous les titulaires se représentent à vos suffrages

IX. CONCLUSIONS

En conclusion nous vous demandons d'adopter les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2024 et de reporter la perte de l'exercice à nouveau.

Vous aurez ensuite à vous prononcer sur la décharge à donner aux Administrateurs et au commissaire aux comptes pour l'exécution de leur mandat durant l'exercice écoulé.

Nous ne voudrions pas terminer ce rapport sans adresser nos très vifs remerciements à tous ceux qui nous ont conseillés et appuyés dans nos démarches et dans nos efforts, et particulièrement toute l'équipe du Cercle Munster, avec à sa tête Madame Cathy Noel et Monsieur Patrice Noel, assistés de Mr Paul Frank.

Luxembourg-Stadtgrund, le 13 juin 2025.

Pour le Conseil d'Administration de la société anonyme MUNSTER

Michel MOLITOR Président