

**MUNSTER**  
Société anonyme  
5-7, Rue Munster  
L-2160 Luxembourg-Stadtgrund

R.C.S. Luxembourg B19885

**Comptes annuels pour l'exercice au  
31 décembre 2025**



**Aux Actionnaires de  
MUNSTER  
Société anonyme  
5-7, rue de Munster  
L-2160 Luxembourg**

---

**Grant Thornton Luxembourg**

Grant Thornton Audit &  
Assurance  
Société anonyme  
13, rue de Bitbourg  
L-1273 Luxembourg  
T +352 40 12 99 1  
F +352 40 05 98

**RAPPORT DU COMMISSAIRE**

En exécution du mandat de Commissaire que vous avez bien voulu nous confier lors de votre Assemblée Générale, nous avons contrôlé les livres et pièces comptables de la société anonyme MUNSTER pour l'exercice clôturant au 31 décembre 2025.

Nous avons effectué notre mission de surveillance sur base de l'article 443-2 de la loi modifiée du 10 août 1915 concernant les sociétés commerciales et de l'article 13 de vos statuts n'imposant pas aux Commissaires de former une opinion sur les comptes annuels. Dès lors, notre contrôle ne constitue ni une révision des comptes annuels en accord avec les Normes Internationales de Révision, ni un examen limité en conformité avec la norme IRSE 2400.

Les comptes annuels de la société arrêtés au 31 décembre 2025, relèvent de la responsabilité du Conseil d'Administration, clôturent avec un total bilan de 2.844.519,12 EUR, une perte de l'exercice à -562.217,33EUR et sont en concordance avec les livres et les pièces comptables qui nous ont été soumis.

**Autre remarque à formuler sur les comptes annuels**

Nous estimons utile d'attirer votre attention sur le fait qu'au 31 décembre 2025, l'actif net est inférieur à la moitié du capital souscrit (article 480-02). Selon la loi luxembourgeoise, les administrateurs doivent exposer les causes de cette situation et justifier leurs propositions dans un rapport spécial à l'attention des actionnaires. Les administrateurs doivent également convoquer une assemblée générale des actionnaires qui devra se prononcer sur la continuité des opérations.

Luxembourg, le 3 juin 2026

DocuSigned by:

*Romulus HANGNOUN*

D1DB8E5506A94A4...

Romulus Hangnoun

Grant Thornton Audit & Assurance

---

**Chartered Accountants & Réviseurs d'Entreprises Agréés**

Grant Thornton Audit & Assurance

VAT reg: LU26666925. Registered in Luxembourg. Company number: B183652

Grant Thornton Luxembourg is the Luxembourg member firm of Grant Thornton International Ltd (GTIL).

GTIL and the member firms are not a worldwide partnership. GTIL and each member firm is a separate

legal entity. Services are delivered independently by the member firms. GTIL does not provide services to

clients. GTIL and its member firms are not agents of, and do not obligate, one another and are not liable for

one another's acts or omissions.

No. RCSL : B19885

Matricule : 19822201264

**BILAN ABRÉGÉ****Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025(en EUR)**

MUNSTER

5-7, Rue Munster

L-2160 Luxembourg-Stadtgrund

**ACTIF**

	Référence(s)	Exercice courant	Exercice précédent
<b>A. Capital souscrit non versé</b>	1101	101	102
I. Capital souscrit non appelé	1103	103	104
II. Capital souscrit appelé et non versé	1105	105	106
<b>B. Frais d'établissement</b>	1107	107 7.480,75	108 12.466,92
<b>C. Actif immobilisé</b>	1109	109 1.117.767,03	110 871.494,16
I. Immobilisations incorporelles	1111	111 10,00	112 1.558,73
II. Immobilisations corporelles	1125	125 1.117.757,03	126 869.935,43
III. Immobilisations financières	1135	135	136
<b>D. Actif circulant</b>	1151	151 1.718.278,87	152 1.518.816,29
I. Stocks	1153	153 364.976,64	154 452.163,00
II. Créances	1163	163 497.319,67	164 438.778,11
a) dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an	1203	203 497.319,67	204 438.778,11
b) dont la durée résiduelle est supérieure à un an	1205	205	206
III. Valeurs mobilières	1189	189	190
IV. Avoirs en banques, avoirs en compte de chèques postaux, chèques et encaisse	1197	197 855.982,56	198 627.875,18
<b>E. Comptes de régularisation</b>	1199	199 992,47	200 45.069,50
<b>TOTAL DU BILAN (ACTIF)</b>	201	2.844.519,12	202 2.447.846,87

No. RCSL : B19885

Matricule : 19822201264

**CAPITAUX PROPRES ET PASSIF**

	Référence(s)	Exercice courant	Exercice précédent
<b>A. Capitaux propres</b>	1301 <u>3</u>	301 <u>589.275,75</u>	302 <u>474.726,08</u>
I. Capital souscrit	1303	303 <u>4.395.267,00</u>	304 <u>3.718.500,00</u>
II. Primes d'émission	1305	305	306
III. Réserve de réévaluation	1307	307	308
IV. Réserves	1309	309 <u>6.197,34</u>	310 <u>6.197,34</u>
V. Résultats reportés	1319	319 <u>-3.249.971,26</u>	320 <u>-2.687.884,67</u>
VI. Résultat de l'exercice	1321	321 <u>-562.217,33</u>	322 <u>-562.086,59</u>
VII. Acomptes sur dividendes	1323	323	324
VIII. Subventions d'investissement en capital	1325	325	326
<b>B. Provisions</b>	1331	331 <u>24.829,06</u>	332 <u>82.508,08</u>
<b>C. Dettes</b>	1435 <u>4</u>	435 <u>2.230.414,31</u>	436 <u>1.890.612,71</u>
a) dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an	1453	453 <u>2.137.871,68</u>	454 <u>1.714.055,11</u>
b) dont la durée résiduelle est supérieure à un an	1455	455 <u>92.542,63</u>	456 <u>176.557,60</u>
<b>D. Comptes de régularisation</b>	1403	403	404
<b>TOTAL DU BILAN (CAPITAUX PROPRES ET PASSIF)</b>		405 <u>2.844.519,12</u>	406 <u>2.447.846,87</u>

Les notes figurant en annexe font partie intégrante des comptes annuels

No. RCSL : <b>B19885</b>	Matricule : <b>19822201264</b>
--------------------------	--------------------------------

**COMPTE DE PROFITS ET PERTES ABRÉGÉ****Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025(en EUR)**

MUNSTER

5-7, Rue Munster

L-2160 Luxembourg-Stadtgrund

	Référence(s)	Exercice courant	Exercice précédent
<b>1. à 5. Résultat brut</b>	1651	651 1.299.254,51	652 1.281.491,56
<b>6. Frais de personnel</b>	1605	5 605 -1.615.344,86	606 -1.557.373,78
a) Salaires et traitements	1607	607 -1.395.710,47	608 -1.364.298,37
b) Charges sociales	1609	609 -217.054,97	610 -191.234,81
i) couvrant les pensions	1653	653 -120.334,57	654 -114.803,60
ii) autres charges sociales	1655	655 -96.720,40	656 -76.431,21
c) Autres frais de personnel	1613	613 -2.579,42	614 -1.840,60
<b>7. Corrections de valeur</b>	1657	657 -230.507,61	658 -240.106,45
a) sur frais d'établissement et sur immobilisations corporelles et incorporelles	1659	659 -230.507,61	660 -240.106,45
b) sur éléments de l'actif circulant	1661	661	662
<b>8. Autres charges d'exploitation</b>	1621	621 -12.800,43	622 -35.267,86

	No. RCSL : <b>B19885</b>		Matricule : <b>19822201264</b>	
	Référence(s)	Exercice courant	Exercice précédent	
<b>9. Produits provenant de participations</b>	1715	715	716	
a) provenant d'entreprises liées	1717	717	718	
b) provenant d'autres participations	1719	719	720	
<b>10. Produits provenant d'autres valeurs mobilières, d'autres titres et de créances de l'actif immobilisé</b>	1721	721	722	
a) provenant d'entreprises liées	1723	723	724	
b) autres produits ne figurant pas sous a)	1725	725	726	
<b>11. Autres intérêts et autres produits financiers</b>	1727	727	9.713,15	728 1.279,92
a) provenant d'entreprises liées	1729	729		730
b) autres intérêts et produits financiers	1731	731	9.713,15	732 1.279,92
<b>12. Quote-part dans le résultat des entreprises mises en équivalence</b>	1663	663	664	
<b>13. Corrections de valeur sur immobilisations financières et sur valeurs mobilières faisant partie de l'actif circulant</b>	1665	665	666	
<b>14. Intérêts et autres charges financières</b>	1627	627	-7.717,09	628 -6.759,98
a) concernant des entreprises liées	1629	629	-3.526,96	630
b) autres intérêts et charges financières	1631	631	-4.190,13	632 -6.759,98
<b>15. Impôts sur le résultat</b>	1635	635	636	
<b>16. Résultat après impôts sur le résultat</b>	1667	667	-557.402,33	668 -556.736,59
<b>17. Autres impôts ne figurant pas sous les postes 1. à 16.</b>	1637	637	-4.815,00	638 -5.350,00
<b>18. Résultat de l'exercice</b>	1669	669	-562.217,33	670 -562.086,59

## 1. Informations générales

MUNSTER (la « Société ») a été constituée le 14 octobre 1982 sous forme de Société anonyme. La Société est régie par les lois applicables au Grand-Duché de Luxembourg. La Société est enregistrée au Registre de Commerce et des Sociétés au Luxembourg sous le numéro B19885.

Le siège social de la Société est établi au 5-7, Rue Munster, L-2160 Luxembourg-Stadtgrund, Luxembourg.

L'exercice comptable de la Société commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre.

L'activité de la Société consiste dans l'exploitation d'un restaurant avec débit de boissons alcooliques et non alcooliques.

La Société a également pour objet l'acquisition, la détention, le développement, la gestion, la mise en valeur, la prise et la mise en location et l'aliénation, pour son propre compte de toutes propriétés ou valeurs immobilières ou mobilières, ainsi que toutes opérations immobilières, mobilières et financières directes ou indirectes, susceptibles de développer ou de favoriser son objet social.

## 2. Principes, règles et méthodes comptables

### 2.1 Principes généraux

Les comptes annuels sont établis conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur au Luxembourg selon la méthode du coût historique.

Les politiques comptables et les principes d'évaluation sont, en dehors des règles comptables imposées par la loi du 19 décembre 2002 telle que modifiée, déterminés et mis en place par le Conseil d'administration.

La préparation des comptes annuels implique le recours à certaines estimations comptables significatives. Elle demande également au Conseil d'administration d'exercer son jugement dans l'interprétation et la mise en place de certaines politiques comptables. Les changements dans les hypothèses peuvent avoir un impact significatif sur les comptes annuels de la période durant laquelle ces hypothèses ont changé. Le Conseil d'administration estime que les hypothèses sous-jacentes sont adéquates et que les comptes annuels donnent une image fidèle de la situation financière et des résultats de la Société.

La Société fait des estimations et hypothèses qui ont un impact sur les montants repris à l'actif et au passif au cours de la période suivante. Les estimations et les jugements sont évalués de façon continue et se basent sur l'expérience passée et d'autres facteurs, dont des prévisions futures jugées raisonnables dans ces circonstances.

La Société est, sur base des critères fixés par la loi luxembourgeoise, exemptée de l'obligation d'établir des comptes consolidés et un rapport consolidé de gestion pour l'exercice/période se terminant au 31 décembre 2025. Par conséquent, en conformité avec les prescriptions légales, ces comptes ont été présentés par le Conseil d'administration, sur une base non consolidée, pour approbation lors de l'assemblée générale annuelle.

### 2.2 Principales règles d'évaluation

Les principales règles d'évaluation adoptées par la Société sont les suivantes:

#### 2.2.1 Conversion des éléments libellés en devises étrangères

La Société tient sa comptabilité en euros (EUR). Les comptes annuels sont exprimés dans cette devise. Les transactions exprimées dans une autre devise sont enregistrées au cours de change applicable à la date de transaction.

Les frais d'établissement et les immobilisations exprimés dans une autre devise sont convertis au cours de change historique en vigueur au moment de la transaction. À la date de clôture, ces immobilisations restent converties au cours de change historique.

Les avoirs en banque sont convertis aux taux de change en vigueur à la date de clôture du bilan. Les gains et pertes de change en résultant sont enregistrés au compte de profits et pertes de l'exercice.

Les autres actifs et passifs non monétaires détenus dans une autre devise sont conservés aux taux de change historiques ou réévalués aux taux de change applicables à la date de clôture, si ceux-ci sont différents du taux de change historique. Les pertes de change sont immédiatement comptabilisées dans le compte de résultat. Les gains de change sont comptabilisés au compte de résultat au moment de leur réalisation.

Les opérations de change à terme sont évaluées au cours à terme applicable à la période restant à courir à la date de clôture du bilan. Si des gains non réalisés sont constatés, ils ne sont pas comptabilisés dans les comptes de résultat. Si des pertes non réalisées sont constatées, une provision est constituée pour couvrir les pertes potentielles.

## MUNSTER - Annexe aux comptes annuels pour l'exercice se clôturant au 31 décembre 2025

Lorsqu'il existe un lien économique entre un actif et un passif ou qu'une relation de couverture est prouvée, ils sont évalués globalement, conformément aux principes précités.

Les produits et charges en devises étrangères sont convertis en euros (EUR) au taux de change en vigueur à la date de la transaction. Les gains de change sont inclus dans les « Autres intérêts et autres produits financiers » et les pertes de change sont incluses dans les « Intérêts et autres charges financières ».

### 2.2.2 Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont évaluées au coût d'acquisition historique incluant les frais accessoires directement imputables.

Lorsque le Conseil d'administration estime qu'une immobilisation a subi une perte de valeur à caractère durable, une réduction de valeur est effectuée de manière à refléter cette dépréciation. Ces corrections de valeur ne sont pas maintenues lorsque les raisons qui les ont motivées ont cessé d'exister.

Les amortissements sont calculés de façon linéaire sur base de la durée de vie estimée des immobilisations. Les taux d'amortissement sont les suivants:

	Durée de vie (en années)	Taux d'amortissement
Concessions, brevets, licences, marques, et droits similaires	4	25,00%

### 2.2.3 Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont enregistrées au coût d'acquisition qui inclut les frais accessoires ou au coût de revient.

Lorsque le Conseil d'administration estime qu'une immobilisation a subi une perte de valeur à caractère durable, une réduction de valeur est effectuée de manière à refléter cette dépréciation. Ces corrections de valeur ne sont pas maintenues lorsque les raisons qui les ont motivées ont cessé d'exister.

Les amortissements sont calculés de façon linéaire sur base de la durée de vie estimée des immobilisations. Les taux d'amortissement sont les suivants:

	Durée de vie (en années)	Taux d'amortissement
Terrains et constructions	10 - 27	3,70% - 10,00%
Installations techniques et machines	5 - 16,66	6,00% - 20,00%
Autres installations, outillage et mobilier	3 - 10	10,00% - 33,33%

Le droit au bail est amorti sur une période de 27 années.

### 2.2.4 Stocks de matières premières et consommables

Les stocks de matières premières et consommables sont valorisés au plus bas entre leur valeur de réalisation et leur coût d'acquisition déterminé sur base du dernier prix d'achat.

Une correction de valeur est enregistrée lorsque le prix du marché est inférieur au coût d'acquisition. Ces corrections de valeur ne sont pas maintenues lorsque les raisons qui les ont motivées ont cessé d'exister.

### 2.2.5 Créances

Les créances sont enregistrées à leur valeur nominale. Elles font l'objet de corrections de valeur lorsque leur recouvrement est compromis ou évalué à une valeur inférieure à la valeur nominale des créances. Ces corrections de valeur ne sont pas maintenues si les raisons qui ont motivé leur constitution ont cessé d'exister.

L'évaluation des créances sur clients lors de l'établissement de l'inventaire est faite d'après la situation qui existait à la date de clôture de l'exercice d'exploitation.

### 2.2.6 Avoirs en banques, avoirs en compte de chèques postaux, chèques et encaisse

Avoirs en banques, avoirs en compte de chèques postaux, chèques et encaisse représentent la trésorerie disponible et est évaluée à sa valeur nominale.

### 2.2.7 Comptes de régularisation actif

Ce poste comprend les charges comptabilisées pendant l'exercice mais qui sont imputables à un exercice ultérieur.

## MUNSTER - Annexe aux comptes annuels pour l'exercice se clôturant au 31 décembre 2025

**2.2.8 Provisions**

Les provisions ont pour but de couvrir des pertes ou des dettes qui sont clairement définies concernant leur nature mais qui, à date de clôture du bilan sont probables ou certaines mais indéterminées quant à leur montant ou quant à leur date d'exigibilité.

Des provisions peuvent également être constituées pour couvrir des charges qui trouvent leur origine dans l'exercice en cours ou dans un exercice antérieur et qui sont clairement identifiées quant à leur nature mais qui, à date de clôture du bilan sont probables ou certaines mais indéterminées quant à leur montant ou quant à leur date d'exigibilité.

**2.2.9 Dettes**

Les dettes sont enregistrées à leur valeur de remboursement.

Lorsque le montant à rembourser sur des dettes est supérieur au montant reçu, la différence est portée au compte de profits et pertes à l'émission de la dette.

**2.2.10 Comptes de régularisation passif**

Ce poste comprend les produits comptabilisés durant l'exercice et qui sont imputables à un exercice ultérieur.

**2.2.11 Chiffre d'affaires net**

Le montant du chiffre d'affaires net comprend les montants résultant de la vente des produits et de la prestation des services, déduction faite des rabais, remises et ristournes sur ventes, ainsi que de la taxe sur valeur ajoutée et autres impôts liés au chiffre d'affaires.

**2.3 Continuité d'exploitation**

Lors de la préparation de ces comptes annuels, le Conseil d'administration a évalué la capacité de l'entreprise à continuer à fonctionner normalement. À la suite de cette évaluation, le Conseil d'administration estime opportun d'établir ces comptes annuels sur une base de continuité d'exploitation.

**3. Capitaux propres**

Durant l'exercice, les capitaux propres ont été mouvementés comme suit:

	Capital souscrit	Réserve légale	Résultats reportés	Résultat de l'exercice	Total
31/12/2024	3.718.500,00	6.197,34	-2.687.884,67	-562.086,59	474.726,08
Affectation du résultat de l'exercice précédent	0,00	0,00	-562.086,59	562.086,59	0,00
Capital souscrit	676.767,00	0,00	0,00	0,00	676.767,00
Résultat de l'exercice	0,00	0,00	0,00	-562.217,33	-562.217,33
31/12/2025	4.395.267,00	6.197,34	-3.249.971,26	-562.217,33	589.275,75

**Capital souscrit**

Au 31 décembre 2025, le capital souscrit de la Société s'élève à EUR 4.395.267,00 représenté par 1.773 actions d'une valeur nominale de EUR 2.479,00 chacune. Le capital est entièrement libéré.

La Société ne détient pas d'actions propres au 31 décembre 2025.

**Réserve légale**

Au 31 décembre 2025, la réserve légale s'élève à EUR 6.197,34. La Société est tenue d'affecter un minimum de 5 % de son bénéfice net annuel à une réserve légale, jusqu'à ce que cette réserve atteigne 10 % du capital souscrit. Cette réserve ne peut pas être distribuée.

**Réserve indisponible**

Dans le passé, la Société avait constitué, conformément au paragraphe 8a de la législation luxembourgeoise sur l'impôt sur la fortune, une réserve indisponible correspondant à 5 fois le montant de l'impôt sur la fortune réduit. La période d'indisponibilité de cette réserve est de 5 années à compter de l'année suivant celle de la réduction de l'impôt sur la fortune.

**4. Dettes**

La Société n'a pas de dettes exigibles après une période de plus de 5 ans.

## 5. Frais de personnel

Durant l'exercice se terminant au 31 décembre 2025, la Société a employé en moyenne 29,36 personnes (exercice précédent: 28,80).

Munster SA a repris la majorité du personnel de Cercle Munster Asbl depuis juillet 2021. Une partie des frais de personnel est refacturée à l'Asbl.

## 6. Transactions avec des parties liées

Une refacturation existe entre MUNSTER et CERCLE MUNSTER A.s.b.l. pour compenser les services rendus par MUNSTER.

MUNSTER facture à CERCLE MUNSTER A.s.b.l. les frais qui couvrent la vie associative (loyer, frais de personnel, frais de repas, frais de bureau, droit d'accès).

## 7. Engagements hors-bilan

Le bail emphytéotique de l'ensemble immobilier avec toutes ses appartenances et indépendances sis à Luxembourg Stadtgrund 5-7, rue Munster est donné en garantie au profit de la Banque de Luxembourg.

## 8. Événements postérieurs à la clôture

En date du 27 mars 2026 et par devant Maître Joëlle Schwachtgen, MUNSTER a augmenté son capital à concurrence de 1.333.702,00 EUR par la création et l'émission de 538 actions de 2.479,00 EUR, portant son capital social à 5.728.969,00 EUR. Une seconde augmentation du capital social de MUNSTER est prévue en 2026.

Aucun autre événement significatif affectant les résultats de la Société n'est survenu entre la date de clôture du bilan et la date d'approbation des comptes annuels.

Par ailleurs le conflit en cours au moyen orient depuis fin février 2026 n'a pas d'impact sur les comptes au 31 décembre 2025 de la Société.