



RCS : MEAUX
Code greffe : 7701

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de MEAUX atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 1996 B 00363
Numéro SIREN : 378 568 638
Nom ou dénomination : IMMALDI ET COMPAGNIE

Ce dépôt a été enregistré le 31/07/2017 sous le numéro de dépôt 7859



IMMALDI & COMPAGNIE SAS

Rapport du Commissaire aux Comptes
sur les comptes annuels
Exercice clos le 31 décembre 2016

COMPAGNIE FIDUCIAIRE FRANCO-ALLEMANDE
Membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Paris
Inscrite au Tableau de l'Ordre des Experts-Comptables de Paris

155, Bd Haussmann - 75008 Paris

Tél. : +33 (0)1 43 59 33 88 - Fax : +33 (0)1 45 63 93 59

SAS au capital de 100 000 €

An independent member firm of

MOORE STEPHENS
INTERNATIONAL LIMITED

IMM-580-026-16-SB-RAP



Paris, le 15 juin 2017

A l'Associé unique

IMMALDI & COMPAGNIE
Société par Actions Simplifiée
Dammartin-en-Goële

Monsieur,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre décision, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2016 sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société IMMALDI & COMPAGNIE SAS, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la Loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par votre Président. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

1. Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé, ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant, exposé dans la note « 2.5.2 Variation des capitaux propres » et relatif aux amortissements dérogatoires :

Suite à des levées d'option de contrats de crédit-bail immobilier, votre société doit procéder à des réintégrations extracomptables pour la détermination de son résultat fiscal. Afin de bénéficier de la déductibilité fiscale ultérieure des montants ainsi réintégrés, votre société, en suivant la doctrine, comptabilise des amortissements dérogatoires. Par conséquent, un amortissement dérogatoire peut apparaître au passif même si l'actif sous-jacent est entièrement amorti. Cet amortissement dérogatoire ne sera repris qu'en cas de sortie de l'actif concerné.

2. Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

Les notes de l'annexe exposent les règles et méthodes comptables relatives à la comptabilisation des opérations concernant les immobilisations incorporelles et corporelles.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié d'une part, le caractère approprié des méthodes comptables précisées ci-dessus et des informations fournies dans les notes de l'annexe, et d'autre part, nous nous sommes assurés de leur correcte application.

Nous avons également procédé à l'appréciation des approches retenues par la société décrites dans l'annexe concernant la détermination des dépréciations et des provisions, sur la base des éléments disponibles à ce jour, et mis en œuvre des tests pour vérifier par sondage l'application de ces méthodes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

3. Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la Loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Président et dans les documents adressés à l'Associé unique sur la situation financière et les comptes annuels.

Le Commissaire aux Comptes
Compagnie Fiduciaire Franco-Allemande
Membre de la Compagnie Régionale de Paris

représenté par



Andreas Johst
Associé



Yann Goineau
Directeur

Annexes

Bilan actif

BILAN-ACTIF	Exercice N			Exercice N-1
	Brut	Amortissements	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)				
Frais d'établissement	21 887	21 887		
Frais de développement				
Concessions,brevets et droits similaires	26 039	25 905	135	7 462
Fonds commercial	4 917 796		4 917 796	4 917 796
Autres immobilisations incorporelles				
Avances sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles	4 965 722	47 791	4 917 931	4 925 259
Terrains	91 210 058		91 210 058	75 948 841
Constructions	625 422 789	216 931 829	408 490 960	388 223 200
Installations techniques, matériel				
Autres immobilisations corporelles	50 589	18 525	32 064	16 809
Immobilisations en cours	7 134 434		7 134 434	5 333 909
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles	723 817 871	216 950 354	506 867 517	469 522 759
Participations selon la méthode de meq				
Autres participations	900 000		900 000	
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	149 860		149 860	47 930
TOTAL immobilisations financières	1 049 860		1 049 860	47 930
Total Actif Immobilisé (II)	729 833 453	216 998 145	512 835 308	474 495 948
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
TOTAL Stock				
Avances et acomptes versés sur commandes	1 043 667		1 043 667	668 797
Clients et comptes rattachés	534 152	3 829	530 323	478 720
Autres créances	3 001 216	585 280	2 415 936	1 549 776
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL Créances	3 535 368	589 109	2 946 258	2 028 496
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres:)				
Disponibilités				
TOTAL Disponibilités				
Charges constatées d'avance	9 060 524		9 060 524	6 908 951
TOTAL Actif circulant (III)	13 639 558	589 109	13 050 449	9 606 244
Frais d'émission d'emprunt à évaluer (IV)				
Primes de remboursement des obligations (V)				
Écarts de conversion actif (V)				
Total Général (I à VI)	743 473 012	217 587 254	525 885 757	484 102 192

Bilan passif

BILAN-PASSIF	Exercice N	Exercice N-1
Capital social ou individuel (dont versé : 198 993 400)	100 000 000	100 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	929	929
Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	5 149 344	4 465 171
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont réserve des prov. fluctuation des cours :)		
Autres réserves (dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes :)		
TOTAL Réserves	5 149 344	4 465 171
Report à nouveau	20 086	20 793
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	17 468 315	13 683 465
Acompte sur dividendes	-12 000 000	
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	90 609 110	78 277 697
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	201 247 784	196 448 056
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)		
Provisions pour risques	972 403	1 537 252
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)	972 403	1 537 252
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	936 207	1 315 305
Emprunts et dettes financières divers (dont emprunts participatifs :)	85 051 748	85 047 403
TOTAL Dettes financières	85 987 955	86 362 708
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		1 300
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	8 834 664	5 375 543
Dettes fiscales et sociales	586 326	934 339
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	2 600 341	3 034 531
Autres dettes	225 648 087	190 393 590
TOTAL Dettes d'exploitation	237 669 417	199 739 302
Produits constatés d'avance	8 199	14 874
TOTAL DETTES (IV)	323 665 571	286 116 884
Ecart de conversion passif (V)		
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)	525 885 757	484 102 192

Compte de résultat

Compte de résultat		Exercice N			Exercice N-1
		France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises					
Production vendue biens					
Production vendue services		122 929 433		122 929 433	119 872 120
Chiffres d'affaires nets		122 929 433		122 929 433	119 872 120
Production stockée					
Production immobilisée					
Subventions d'exploitation					
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges				1 787 910	2 143 329
Autres produits				7	12
Total des produits d'exploitation (I)				124 717 350	122 015 461
Achats de marchandises (y compris droits de douane)					
Variation de stock (marchandises)					
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)					
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)					
Autres achats et charges externes				36 688 139	42 617 671
Impôts, taxes et versements assimilés				11 482 709	10 827 273
Salaires et traitements				148 348	141 225
Charges sociales				61 353	59 171
Dotations d'exploitation	sur immobilisations	Dotations aux amortissements		22 604 171	20 325 239
		Dotations aux provisions		315 858	305 914
		Sur actif circulant : dotations aux provisions			3 829
		Pour risques et charges : dotations aux provisions		972 403	1 537 252
Autres charges				5	1 611
Total des charges d'exploitation (II)				72 272 987	75 819 184
RÉSULTAT D'EXPLOITATION				52 444 364	46 196 277
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)					
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)					
Produits financiers de participations					
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé					
Autres intérêts et produits assimilés				1 721	448
Reprises sur provisions et transferts de charges					
Différences positives de change					
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					
Total des produits financiers (V)				1 721	448
Dotations financières aux amortissements et provisions					
Intérêts et charges assimilées				659 002	1 646 957
Différences négatives de change					
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					
Total des charges financières (VI)				659 002	1 646 957
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)				-657 282	-1 646 509
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)				51 787 082	44 549 768

Compte de résultat (suite)

Compte de résultat (suite)	Exercice N	Exercice N-1
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	1 003 835	143 294
Produits exceptionnels sur opérations en capital	2 303 507	3 882 641
Reprises sur provisions et transferts de charges	5 990 993	2 644 032
Total des produits exceptionnels (VII)	9 298 335	6 669 966
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	74 600	32 824
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	2 592 595	2 155 146
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	19 384 446	13 264 209
Total des charges exceptionnelles (VIII)	22 051 641	15 452 179
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)	-12 753 306	-8 782 213
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	21 565 461	22 084 090
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	134 017 406	128 685 875
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	116 549 091	115 002 410
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	17 468 315	13 683 465

IMMALDI ET CIE SAS
13 rue Clément Ader
CS 20573
77 234 DAMMARTIN EN GOELE CEDEX

INFORMATIONS GENERALES

Cette annexe fait partie intégrante des comptes annuels.

Les comptes de l'exercice couvrent la période allant du 1er janvier au 31 décembre 2016 et ont été arrêtés par le gérant de la société.

L'activité de la société se résume en la gestion du parc immobilier en France.

Les états financiers de la société sont consolidés dans les états financiers d'ALDI SARL, 13 rue Clément Ader, 77230 Dammartin en Goële.

EVENEMENTS MAJEURS DE L'EXERCICE

Les principaux événements marquants de l'exercice relatifs au développement du parc immobilier géré par Immaldi sont les suivants :

- _ Ouverture de 9 magasins, dont 2 créations de site et 7 transferts de magasin
- _ Réouverture de 7 magasins après extension ou rénovation de ces derniers
- _ Réouverture de 12 magasins après reconstruction de ces derniers

De plus, 3 magasins ont été vendus.

Renouvellement des emprunts auprès d'Aldi Sarl pour une durée de 1 an à partir du 30/06/2016 pour 35 millions d'euros et pour une durée de 6 mois à partir du 08/03/2016, renouvelés le 08/09/2016 pour les emprunts de 10 millions d'euros et 40 millions d'euros.

Versement d'un montant de 13 000 000 euros sous forme de dividendes à la société Aldi Sarl ainsi qu'un acompte sur dividendes 2016 d'un montant de 12 000 000 euros.

1. PRINCIPES COMPTABLES ET METHODES D'EVALUATION

1.1 Rappel des principes

Les comptes annuels sont établis conformément aux règles édictées par le Plan Comptable Général et le Code de Commerce (art. L 123-12 à L 123-24 et R 123-172 à R 123-199-1).

1.2 Changement de méthodes d'évaluation

Aucun changement de méthode n'a été effectué sur l'exercice.

1.3 Changement de présentation

Aucun changement de présentation n'est intervenu au cours de l'exercice.

1.4 Dérogations aux principes généraux

L'établissement des états financiers n'a donné lieu à aucune dérogation à l'application des principes comptables.

1.5 Méthodes d'évaluation appliquées aux postes du bilan et du compte de résultat

1.5.1 Immobilisations incorporelles et corporelles

La valeur brute des éléments de l'actif immobilisé correspond au coût d'acquisition des biens qui englobe le prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement ainsi que tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue par la direction. Les coûts d'emprunt pour financer l'acquisition ou la production d'un actif immobilisé éligible sont comptabilisés en charges.

Les immobilisations incorporelles et corporelles, autres que les fonds de commerce et les terrains, sont amorties linéairement sur les durées d'utilisation suivantes :

Nature	Durée (ans)
MAGASINS	
Lot VRD	35
Lot Gros Œuvre	30
Lot Couverture	25
Lot Second œuvre	5 à 20
ENTREPOTS	
Lot Gros Œuvre Terrassement	40
Lot Couverture – Désenfumage	30
Lot Menuiserie – Chauffage	25
Lot Second Œuvre :	5 à 20
• Electricité	15
• Carrelage / Plomberie / Peinture / Menuiserie ...	10
• Portes souples et automatiques	5

Lors de la clôture des comptes annuels, les éléments constitutifs du poste fonds commercial font l'objet d'un examen attentif quant à leur valorisation et leur origine.

Suite à la première application du règlement ANC 2015-06, la société a procédé à une analyse des éléments comptabilisés en poste « Fonds commercial » au 1^{er} janvier 2016, sur la base des informations disponibles à cette date.

Aucun de ces éléments n'a été identifié comme ayant une durée d'utilisation limitée. Par conséquent, un test de dépréciation est désormais effectué à la fin de chaque exercice afin de déterminer leur valeur actuelle.

Pour les fonds de commerce rattachés à l'exploitation des magasins, ce test de dépréciation se fonde sur les prévisions de cash-flows générés par chaque point de vente, ainsi que sur des paramètres financiers cohérents avec l'activité de l'entreprise et son secteur d'activité (taux de rentabilité attendue, évolution du chiffre d'affaires et de la marge, etc.). Si la valeur actuelle devient inférieure à la valeur nette comptable, une dépréciation est constatée, qui ne pourra être reprise qu'en cas de sortie de l'actif concerné.

La première application des modifications introduites par le règlement ANC 2015-06 n'a pas amené la société à comptabiliser de dépréciation au 31 décembre 2016.

En cas de fermeture d'un magasin, la valeur vénale estimée de l'ensemble immobilier est comparée à la valeur nette comptable des immobilisations correspondantes. Le cas échéant, une dépréciation est constatée à hauteur du différentiel entre ces deux montants.

1.5.2 Créances et dettes

Les créances sont inscrites à leur valeur nominale et les dettes à leur valeur de remboursement.

Les créances font, le cas échéant, l'objet d'une dépréciation pour tenir compte des difficultés de recouvrement attendues d'après les informations connues à la clôture de l'exercice.

1.5.3 Provisions

Une provision est comptabilisée pour les risques et charges nettement précisés quant à leur objet et dont l'échéance ou le montant ne peuvent être fixés de façon précise, si une obligation existe à la date de clôture et s'il est probable ou certain, à la date d'établissement des comptes, qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de tiers sans contrepartie au moins équivalente attendue de ceux-ci après la date de clôture.

Conformément aux méthodes retenues par le groupe ALDI, les engagements pour indemnités de fin de carrière sont mentionnés en engagements hors bilan.

En cas de fermeture d'un magasin acquis par le biais d'un contrat de crédit-bail, la valeur vénale estimée de l'ensemble immobilier est comparée au montant cumulé des redevances restant à verser. Le cas échéant, une provision est constituée à hauteur du différentiel entre ces deux montants.

2. NOTES SUR LE BILAN

2.1 Actif immobilisé

2.1.1 Valeurs brutes

Les mouvements des valeurs brutes sont présentés dans un tableau figurant à la fin de cette annexe.

2.1.2 Amortissements et dépréciations

Les mouvements des amortissements et des dépréciations sont présentés dans deux tableaux figurant à la fin de cette annexe.

2.1.3 Fonds de commerce

Le poste « Fonds commercial » dont le total s'élève à 4 917 796€ se décompose de la manière suivante :

	Val brute K€	Dépré. K€	VNC K€
Droit au bail	379		379
Mali de fusion	4 539		4 539
Total	4 918		4 918

Le poste « mali de fusion » concerne les malis résultant des opérations de fusion relatives aux sociétés immobilières précédemment détenues par Immaldi, dont 3 117 K€ pour les fusions intervenues en 2009 et 1 422 K€ pour celles intervenues en 2015. Pour chacune de ces opérations, le mali technique a été affecté aux plus-values latentes relatives aux constructions détenues par les différentes sociétés.

2.2 Actif circulant**2.2.1** Stocks

Néant

2.2.2 Créances

La décomposition des créances ainsi que la ventilation en fonction de leur échéance sont présentées dans un tableau figurant à la fin de cette annexe.

2.3 Charges constatées d'avance

	31 décembre N K€
Loyers et charges locatives	9 053
Autres	8
Total	9 061

2.4 Produits à recevoir

Néant

2.5 Capitaux propres**2.5.1** Capital social

Le capital social, d'un montant de 100 000 000 euros, est composé de 50 000 parts d'une valeur nominale de 2 000 euros chacune, toutes de même rang et entièrement libérées.

2.5.2 Variation des capitaux propres

	K€
Capitaux propres au 31 décembre N-1	196 448
Variation des provisions réglementées	12 331
Dividendes versés	- 25 000
Augmentation/ réduction du capital social	
Résultat de l'exercice	17 468
Capitaux propres au 31 décembre N	201 247

Les provisions réglementées concernent des amortissements dérogatoires.

Ceux-ci comprennent notamment l'écart constaté entre l'amortissement déterminé selon les durées d'utilisation pratiquées par la société et l'amortissement calculé selon les durées d'usage en application des règles fiscales.

Des amortissements dérogatoires sont également constitués lors de l'exercice des levées d'option de contrats de crédit-bail. En effet, IMMALDI doit procéder à des réintégrations extracomptables lors de la détermination du résultat fiscal de l'exercice au cours duquel a lieu la levée de l'option.

Sont à réintégrer :

- La fraction des loyers versés correspondant à la différence entre la valeur résiduelle « théorique » de l'immeuble et le prix de cession de l'immeuble s'il est inférieur à cette valeur résiduelle pour les contrats conclus avant le 1^{er} janvier 1996 ;

- Diminuée, pour les contrats conclus à compter du 1^{er} janvier 1996, des quotes-parts de redevances non déduites pendant la durée du contrat, correspondant aux éléments non amortissables.

Le montant ainsi réintégré correspondant aux éléments amortissables – à savoir les constructions – fait ensuite l'objet d'un amortissement sur la durée fiscale résiduelle.

Il résulte de l'application de cette règle fiscale une divergence entre les bases comptables et fiscales de coût d'entrée des constructions, dont il convient de tenir compte dans le calcul des amortissements. En application de la doctrine, lorsque la base fiscale du coût d'acquisition est supérieure à la base comptable, l'amortissement correspondant doit être comptabilisé en « amortissements dérogatoires », afin d'en garantir la déductibilité fiscale. L'application de cette doctrine a deux conséquences majeures sur la présentation des comptes annuels :

- La somme des amortissements déterminés selon les durées d'utilisation (et présentés en moins des actifs) et des amortissements dérogatoires (présentés dans les capitaux propres) peut aller au-delà du coût d'entrée comptable figurant à l'actif ;
- L'amortissement dérogatoire peut apparaître au passif même si les constructions figurant à l'actif du bilan sont entièrement amorties.

Les amortissements dérogatoires ainsi constatés ne seront repris qu'en cas de cession ou de démolition des constructions correspondantes.

2.6 Provisions

La variation des provisions est présentée dans un tableau figurant à la fin de cette annexe.

Les reprises de l'exercice d'un montant de 1 537 K€ comprennent des montants utilisés au cours de l'exercice pour 468 K€ et des montants non utilisés pour 1 069K€.

2.7 Dettes

La décomposition des dettes ainsi que la ventilation en fonction de leur échéance sont présentées dans un tableau figurant à la fin de cette annexe.

2.8 Charges à payer

	31 décembre N K€
Intérêts courus à payer	
Factures non parvenues	14
Personnel – charges à payer	22
Organismes sociaux – charges à payer	9
Etat – charges à payer	309
Clients – avoirs à établir	
Divers – charges à payer	1 201
Total	1 555

2.9 Produits constatés d'avance

Les produits constatés d'avance se chiffrent à 8 198.83€ et correspondent à la quote part de la plus-value totale des cessions en lease back sur 2006 et 2008.

3. NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT**3.1 Ventilation du chiffre d'affaires**

Le chiffre d'affaires hors taxes se répartit comme suit :

	31 décembre N K€	31 décembre N-1 K€
Loyers	121 012	118 063
Refacturations diverses - biens		
Refacturation diverses - services	1 917	1 809
Total	122 929	119 872

3.2 Crédit d'impôt compétitivité emploi (CICE)

Néant

3.3 Résultat financier

	K€
Produits financiers	1.7
Escomptes reçus	
Produits d'intérêts financiers	1.7
Autres produits financiers	
Charges financières	- 659
Charges d'intérêts financiers	- 659
Autres charges financières	
Résultat financier	- 657

3.4 Résultat exceptionnel

	K€
Produits exceptionnels	9 298
Sur opération de gestion	1 004
Reprises sur amortissements dérogatoires	5 991
Autres reprises de provisions exceptionnelles	
Produits de cessions d'immobilisations	2 297
Produits exceptionnels divers	6
Charges exceptionnelles	- 22 051
Sur opération de gestion	- 75
Valeur nette comptable des immobilisations sorties	- 3 607
Dotations aux amortissements dérogatoires	- 18 322
Autres dotations aux provisions et dépréciations	- 47
Charges exceptionnelles diverses	
Résultat exceptionnel	-12 753

3.5 Impôt sur les sociétés

La société fait partie du périmètre d'intégration fiscale de la société Aldi SARL.

Le résultat fiscal de la société est déterminé comme si elle n'était pas intégrée fiscalement. De ce fait, elle verse à la société intégrante les acomptes, le solde d'impôt sur les sociétés et les contributions additionnelles comme si elle n'appartenait pas à ce périmètre d'intégration fiscale.

Il s'en suit notamment que le déficit fiscal subi au cours d'un exercice est reportable dans les conditions de droit commun et viendra s'imputer sur le bénéfice fiscal dégagé au cours des exercices futurs.

3.5.1 Répartition de l'impôt entre le résultat courant et exceptionnel

K€	Résultat avant IS	Déductions	Réintégr.	Total	IS	Résultat après IS
Résultat courant	51 787	- 167	28 283	79 903	-27 480	24 307
Résultat exceptionnel	-12 753	-4 447		-17 200	5 915	-6 838
Participation des salariés						
Total	39 034	- 4 614	28 283	62 703	-21 565	17 469

3.5.2 Décalages d'impôt

	Base d'IS K€	IS (33,33%) K€
Provisions à réintégrer ultérieurement :		
Amortissements dérogatoires	67 844	22 615
...		
Charges non déductibles temporairement :		
Organic	-170	-57
Tascom		
Participation des salariés		
Levée d'option de crédit-bail	- 46 370	- 15 457
Total	21 304	7 101

Il résulte du traitement fiscal des contrats de crédit-bail immobilier conclus après le 1^{er} janvier 1996 une réintégration des redevances relatives aux terrains sur les dernières échéances du contrat. Dans le cas exceptionnels où ces ensembles immobiliers font l'objet d'une cession ultérieure et après prise en compte de leur valeur comptable éventuelle, cette valeur nette fiscale du terrain, qui a déjà supporté l'impôt, vient diminuer la plus-value fiscalement imposable.

Il en est de même pour les contrats de crédit-bail conclus avant le 1^{er} janvier 1996 auprès d'une société relevant du régime SICOMI. Pour ces contrats, aucune réintégration n'est effectuée lors du paiement des redevances. En revanche, le montant correspondant au prix d'acquisition du terrain doit faire l'objet d'une réintégration fiscale lors de la levée d'option.

Au 31 décembre 2016, le cumul des valeurs fiscales réintégrées concernant les terrains acquis dans le cadre de ces 2 régimes de crédit-bail s'élève à 40 683K€, soit une économie d'impôt potentielle en cas de cession d'un montant de 13 561K€.

3.6 Transferts de charges

	K€
Transfert de charges de personnel	3
Remboursement de frais de formation	1
...	

Total	4
-------	---

AUTRES INFORMATIONS**4.1** Effectif moyen

	Personnel salarié
Ingénieurs et cadres	1
Agents de maîtrise	1
Employés	
Total	2

4.2 Engagements hors bilan**4.2.1** Engagement en matière d'indemnités de fin de carrière

	K€
Cadres	57
Total droits cumulés	57

Les engagements d'indemnités de fin de carrière ont été calculés selon la méthode rétrospective des unités de crédits projetées, conformément à la norme FAS 87, avec l'hypothèse d'un départ volontaire à la retraite à 65 ans, en tenant compte d'un taux d'inflation de 1.2% et d'un taux d'actualisation de 1.03%, la convention collective nationale de référence étant celle du commerce à prédominance alimentaire (n° 3305).

4.2.2 Engagements de crédit-bail

Le tableau correspondant figure à la fin de cette annexe.

4.2.3 Autres engagements

	K€
Engagements donnés	
Cautions accordées	
Garanties données	
Engagements donnés à l'égard d'entités liées	
...	
Total	

	K€
Engagements reçus	
Cautions bancaires reçues	35
Garanties bancaires reçues	
Engagements reçus à l'égard d'entités liées	
...	
Total	35

4.2.4 Filiales et participations

Le tableau correspondant figure à la fin de cette annexe.

4.3 Rémunération des dirigeants

La rémunération des organes de direction n'est pas indiquée. Elle aurait pour effet indirect de fournir des renseignements à caractère individuel.

4.4 Transactions avec des parties liées

La société étant détenue en totalité par le groupe Aldi, elle est par conséquent dispensée de fournir une information concernant les transactions avec les parties liées visées à l'article 833-16 du Plan comptable général.

Immobilisations

Cadre A	IMMOBILISATIONS		Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations		
				Réévaluation	Acqu. et apports	
Frais d'établissement et de développement (I)			21 887			
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)			4 943 836			
Terrains		Dont composants	75 948 841		16 042 341	
Constructions	Sur sol propre		504 678 217		37 428 092	
	Sur sol d'autrui		66 963 818		7 654 929	
	Inst. gales, agenc. et am. des constructions		12 459 535		707 885	
Installations techniques, matériel et outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers					
	Matériel de transport		22 116		31 581	
	Matériel de bureau et mobilier informatique		19 007			
	Emballages récupérables et divers					
Immobilisations corporelles en cours			5 333 909		6 597 658	
Avances et acomptes						
TOTAL (III)			665 425 444		68 462 487	
Participations évaluées par mise en équivalence						
Autres participations					900 000	
Autres titres immobilisés						
Prêts et autres immobilisations financières			47 930		101 930	
TOTAL (IV)			47 930		1 001 930	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)			670 439 097		69 464 417	
Cadre B	IMMOBILISATIONS		Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice	Réévaluation
			Virement	Cession		Valeur d'origine
Frais d'établissement et de développement (I)					21 887	
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)					4 943 836	
Terrains				781 124	91 210 058	
Constructions	Sur sol propre			3 163 352	538 942 957	
	Sur sol d'autrui			1 269 165	73 349 582	
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions			37 170	13 130 250	
Installations techniques, matériel et outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers					
	Matériel de transport			22 116	31 582	
	Matériel de bureau et mobilier informatique				19 007	
	Emballages récupérables et divers					
Immobilisations corporelles en cours			4 797 133		7 134 434	
Avances et acomptes						
TOTAL (III)			4 797 133	5 272 927	723 817 871	
Participations évaluées par mise en équivalence						
Autres participations					900 000	
Autres titres immobilisés						
Prêts et autres immobilisations financières					149 860	
TOTAL (IV)					1 049 860	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)			4 797 133	5 272 927	729 833 453	

Amortissements

Cadre A		SITUATION ET MOUVEMENTS DES AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE					
Immobilisations amortissables			Début d'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice	
Frais d'établissement et de développement (I)			21 887			21 887	
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)			18 577	7 328		25 905	
Terrains							
Constructions	Sur sol propre		171 257 353	18 237 132	1 528 149	187 966 335	
	Sur sol d'autrui		15 379 489	3 474 807	87 180	18 767 116	
	Installations générales, agencements		8 720 775	924 901	37 170	9 608 505	
Installations techniques, matériels et outillages							
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements divers						
	Matériel de transport		9 312	5 325	12 963	1 674	
	Matériel de bureau, informatique et mobilier		15 003	1 848		16 851	
	Emballages récupérables et divers						
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)			195 381 932	22 644 013	1 665 462	216 360 482	
TOTAL GENERAL (I + II + III)			195 422 395	22 651 341	1 665 462	216 408 274	
Cadre B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES					
Immos	DOTATIONS			REPRISES			Fin de l'exercice
	Différentie l de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	
Frais étab.							
Autres							
Terrains							
Constructions :							
sol propre	7 037 074		10 697 196	1 524 771		4 439 902	11 769 597
sol autrui	580 199			26 320			553 878
install.	7 938						7 938
Autres immobilisations :							
Inst. techn.							
Inst gén.							
M.Transport							
Mat bureau							
Emball.							
CORPO.	7 625 211		10 697 196	1 551 091		4 439 902	12 331 413
Acquis. de titres							
TOTAL	7 625 211		10 697 196	1 551 091		4 439 902	12 331 413
Cadre C		Charges réparties sur plusieurs exercices		Début de l'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice
Frais d'émission d'emprunt à étaler							
Primes de remboursement des obligations							

Provisions

Nature des provisions	Début de l'exercice	Dotations	Reprises	Fin de l'exercice
Provisions gisements miniers et pétroliers				
Provisions investissements				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires	78 277 697	18 322 407	5 990 993	90 609 110
- Dont majorations exceptionnelles de 30%				
Provisions implantation étranger avant 1.1.1992				
Provisions implantation étranger après 1.1.1992				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
TOTAL (I)	78 277 697	18 322 407	5 990 993	90 609 110
Provisions pour litige		50 000		50 000
Provisions pour garantie				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement des immobilisations				
Provisions pour gros entretien				
Provisions pour charges soc et fisc sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges	1 537 252	922 403	1 537 252	922 403
TOTAL (II)	1 537 252	972 403	1 537 252	972 403
Provisions sur immobilisations incorporelles				
Provisions sur immobilisations corporelles	520 753	315 858	246 740	589 871
Provisions sur titres mis en équivalence				
Provisions sur titres de participation				
Provisions sur autres immos financières				
Provisions sur stocks				
Provisions sur comptes clients	3 829			3 829
Autres provisions pour dépréciations	585 280			585 280
TOTAL (III)	1 109 863	315 858	246 740	1 178 981
TOTAL GENERAL (I + II + III)	80 924 811	19 610 668	7 774 985	92 760 493
Dont dotations et reprises d'exploitation		1 288 261	1 783 992	
Dont dotations et reprises financières				
Dont dotations et reprises exceptionnelles		18 322 407	5 990 993	
dépréciations des titres mis en équivalence				

Créances et dettes

Cadre A		Etat des créances		Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an
Créances rattachées à des participations						
Prêts						
Autres immobilisations financières				149 860	103 450	46 410
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE				149 860	103 450	46 410
Clients douteux ou litigieux				4 595	4 595	
Autres créances clients				529 557	529 557	
Créances représentatives de titres prêtés		Prov pour dép ant constitués.				
Personnel et comptes rattachés				1 500	1 500	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux						
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices					
	Taxe sur la valeur ajoutée			1 889 150	1 889 150	
	Autres impôts					
	Etat - divers					
Groupes et associés				518 629	518 629	
Débiteurs divers				591 937	591 937	
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT				3 535 368	3 535 368	
Charges constatées d'avance				9 060 524	8 900 098	160 427
TOTAL DES CREANCES				12 745 752	12 538 915	206 837
Prêts accordés en cours d'exercice						
Remboursements obtenus en cours d'exercice						
Prêts et avances consentis aux associés						
Cadre B	Etat des dettes		Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an et - de cinq ans	A plus de cinq ans
Emprunts obligataires convertibles						
Autres emprunts obligataires						
Emprunts auprès des établissements de crédits moins de 1 an à l'origine			936 207	936 207		
Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine						
Emprunts et dettes financières divers			85 051 748	85 000 000	51 748	
Fournisseurs et comptes rattachés			8 834 664	8 834 664		
Personnel et comptes rattachés			21 647	21 647		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			40 166	40 166		
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices					
	Taxe sur la valeur ajoutée		215 573	215 573		
	Obligations cautionnées					
	Autres impôts		308 940	308 940		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			2 600 341	2 600 341		
Groupes et associés			224 068 435	224 068 435		
Autres dettes			1 579 652	1 579 652		
Dette représentative de titres empruntés						
Produits constatés d'avance			8 199	8 199		
TOTAL DES DETTES			323 665 571	323 613 823	51 748	
Emprunts souscrits en cours d'exercice				Emprunts auprès des associés personnes physiques		
Emprunts remboursés en cours d'exercice						

CREDIT-BAIL IMMALDI & COMPAGNIE SAS

En €

						REDEVANCES PAYEES				REDEVANCES RESTANT A PAYER								
COÛT D'ACQUISITION			DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS		VALEUR NETTE	de l'exercice		en cumul		à 1 an		de 2 à 5 ans		à +de 5 ans		Dette rest. Totale		Prix levée
VALEUR DES TERRAINS	VALEUR DES CONSTRUCTIONS	VALEUR BRUTE TOTALE	AMORT DE L'EXERCICE 2016	AMORT CUMULES	VNC AU 31/12/2016	en capital	en intérêts	en capital	en intérêts	en capital	en intérêts	en capital	en intérêts	en capital	en intérêts	en capital	en intérêts	option
63 024 909	254 077 351	317 102 261	8 980 809	79 425 768	237 676 493	27 599 448	942 684	215 576 275	34 933 209	24 950 206	287 240	63 698 803	523 568	12 876 976	220 262	101 525 986	1 031 070	-

L'écart avec les redevances comptabilisées en 2016 pour 32 092 K€ s'explique par des décalages temporaires générés par les échéanciers ainsi que par les redevances payées en 2016 pour des contrats où la levée d'option a été exercée en 2016.

TABLEAU : Liste des filiales et participations

Montants en K-Euros					
Filiales et Participations	Capitaux propres	% détention	Prêts consentis à la filiale	Montant des cautions données à la filiale	Résultat du dernier exercice
A. Renseignements détaillés concernant les filiales et participations :					
SCI ABM	20	100,00%			-91

IMMALDI & COMPAGNIE
Société par Actions Simplifiée
Au capital de 100.000.000 d'euros
Siège social : 13, rue Clément Ader
Parc d'Activité de la Goële
77230 Dammartin-en-Goële
378 568 638 RCS Meaux

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
DU 30 JUIN 2017

AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2016

DEUXIEME DECISION

L'associé unique approuve la proposition du Président et après avoir constaté que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016 font apparaître un bénéfice net comptable de 17.468.315 euros, décide de l'affecter de la façon suivante :

Bénéfice de l'exercice 17.468.315 euros

Dotation de la « Réserve Légale »
à hauteur de 5% 873.416 euros

Le solde, soit 16.594.899 euros

Auquel s'ajoute le report à nouveau bénéficiaire 20.086 euros

Soit 16.614.985 euros

A la distribution d'un dividende brut de 16.000.000 euros

Correspondant à :

- un acompte sur dividende d'un montant de 12.000.000 d'euros mis en paiement suivant décisions du Président du 23 décembre 2016
- la distribution d'un dividende de 4.000.000 d'euros, soit 80 euros pour chacune des 50.000 actions composant le capital social.

Le solde, soit 614.985 euros
en totalité au compte « Report à Nouveau »
qui s'élèvera à 614.985 euros



Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, l'associé unique constate, dans le cadre de la distribution de dividendes qui vient d'être décidée, que le montant total des revenus distribués, soit 16.000.000 d'euros, n'est pas éligible à la réfaction de 40% mentionnée au 2° du 3 de l'article 158 du Code Général des Impôts.

Le paiement des dividendes sera effectué à compter de ce jour.

Afin de nous conformer aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, nous vous rappelons que les sommes distribuées à titre de dividendes pour les trois exercices précédents ont été les suivantes :

Exercice	Dividende par action	Revenus éligibles à la réfaction de 40%	Revenus non éligibles à la réfaction de 40%
31 décembre 2015	260 euros	—	13.000.000 euros
31 décembre 2014	397 euros	—	19.850.000 euros
31 décembre 2013	370 euros	—	18.500.000 euros

Pour copie certifiée conforme
La Gérance

