

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 12/07/2019 sous le numéro de dépôt 5935

COFFRA

IMMALDI & COMPAGNIE SAS

Rapport du Commissaire aux comptes
sur les comptes annuels
Exercice clos le 31 décembre 2018

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

Tel. : +33 (0)1 43 59 33 88 - Fax : +33 (0)1 45 83 93 59

SAS au capital de 100 000 €

An independent member firm of

MOORE STEPHENSON
INTERNATIONAL LIMITED

ALD-580-234-19-SC-RAP



Paris, le 19 juin 2019

A l'Associé unique

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

Monsieur,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'Associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société IMMALDI & COMPAGNIE SAS relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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.

Fondement de l'opinion

■ Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du Commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

■ Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le Code de déontologie de la profession de Commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

La note 2.5.2 « Variation des capitaux propres » de l'annexe expose notamment les méthodes comptables mises en œuvre par votre société concernant la constatation de provisions pour amortissements dérogatoires dans le cadre de levées d'option intervenues sur des contrats de crédit-bail immobilier.

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés que la note 2.5.2 de l'annexe fournit une information appropriée sur le traitement comptable retenu par votre société.

Les notes de l'annexe exposent également les règles et méthodes comptables relatives à la comptabilisation des opérations concernant les immobilisations incorporelles et corporelles, ainsi qu'à la détermination des dépréciations et des provisions.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables retenus par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié de ces méthodes comptables, sur la base des éléments disponibles à ce jour, et mis en œuvre des tests pour vérifier par sondage l'application de ces méthodes.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

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 autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'Associé unique.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D. 441-4 du Code de commerce.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

Responsabilités du Commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L. 823-10-1 du Code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le Commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant 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 ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

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

représenté par



Andreas Johst
Associé



Yann Goineau
Associé

Annexes

Les comptes annuels sont numérotés de la page C1 à la page C21

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	28 101	26 167	1 933	
Fonds commercial	378 778		378 778	1 678 778
Autres immobilisations incorporelles				
Avances sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles	428 766	48 054	380 712	1 678 778
Terrains	117 805 701		117 805 701	103 280 733
Constructions	737 754 316	264 487 060	473 267 256	434 397 082
Installations techniques, matériel	3 194	358	2 836	3 155
Autres immobilisations corporelles	4 304 610	1 139 256	3 165 354	3 558 389
Immobilisations en cours	13 943 418		13 943 418	7 986 933
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles	873 811 239	265 626 674	608 184 565	549 226 292
Participations selon la méthode de meq				
Autres participations	990 315		990 315	990 315
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	140 580		140 580	1 362 163
TOTAL immobilisations financières	1 130 895		1 130 895	2 352 478
Total Actif Immobilisé (II)	875 370 900	265 674 728	609 696 172	553 257 548
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	1 181 210		1 181 210	971 416
Clients et comptes rattachés	349 719		349 719	363 630
Autres créances	2 939 689	585 280	2 354 409	4 208 231
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL Créances	3 289 408	585 280	2 704 128	4 571 861
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres:)				
Disponibilités				
TOTAL Disponibilités				
Charges constatées d'avance	5 756 059		5 756 059	7 850 622
TOTAL Actif circulant (III)	10 226 677	585 280	9 641 397	13 393 898
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
Primes de remboursement des obligations (V)				
Écarts de conversion actif (VI)				
Total Général (I à VI)	885 597 577	266 260 008	619 337 569	566 651 446

Bilan passif

BILAN-PASSIF	Exercice N	Exercice N-1
Capital social ou individuel (dont versé : 100 000 000,00)	100 000 000	100 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	929	929
Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	7 093 760	6 022 760
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	7 093 760	6 022 760
Report à nouveau	963 975	614 985
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	24 810 687	21 419 990
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	116 377 072	103 851 654
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	249 246 424	231 910 318
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)		
Provisions pour risques	1 257 892	1 485 304
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)	1 257 892	1 485 304
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	2 959 054	1 700 668
Emprunts et dettes financières divers (dont emprunts participatifs :)	85 055 171	85 055 171
TOTAL Dettes financières	88 014 225	86 755 839
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	7 603 308	8 663 403
Dettes fiscales et sociales	1 238 234	1 704 094
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	2 254 811	2 958 868
Autres dettes	269 721 786	233 172 093
TOTAL Dettes d'exploitation	280 818 138	246 498 457
Produits constatés d'avance	889	1 527
TOTAL DETTES (IV)	368 833 252	333 255 824
Ecart de conversion passif (V)		
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)	619 337 569	566 551 446

Compte de résultat

Compte de résultat	Exercice N			Exercice N-1
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises				
Production vendue biens				
Production vendue services	132 371 330		132 371 330	125 992 288
Chiffres d'affaires nets	132 371 330		132 371 330	125 992 288
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			1 500	
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			3 881 423	1 528 949
Autres produits			10	6
Total des produits d'exploitation (I)			136 254 262	127 521 243
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			28 608 120	33 124 288
Impôts, taxes et versements assimilés			12 391 858	11 966 507
Salaires et traitements			1 100 529	444 129
Charges sociales			489 199	183 850
Dotations d'exploitation	sur immobilisations	Dotations aux amortissements	27 741 106	25 539 252
		Dotations aux provisions	2 282 008	2 397 970
		Sur actif circulant : dotations aux provisions		
		Pour risques et charges : dotations aux provisions	1 207 892	1 435 304
Autres charges			12	12 373
Total des charges d'exploitation (II)			73 820 725	75 103 672
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			62 433 537	52 417 570
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				2
Autres intérêts et produits assimilés			38 072	27
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)			38 072	29
Dotations financières aux amortissements et provisions				
Intérêts et charges assimilées			497 126	516 443
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des charges financières (VI)			497 126	516 443
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)			-459 054	-516 414
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			61 974 483	51 901 156

Compte de résultat (suite)

Compte de résultat (suite)	Exercice N	Exercice N-1
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	574 452	176 643
Produits exceptionnels sur opérations en capital	1 515 789	5 894 073
Reprises sur provisions et transferts de charges	9 883 885	6 545 054
Total des produits exceptionnels (VII)	11 974 125	12 615 770
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	4 106	1 577
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	444 723	2 708 679
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	26 298 904	20 561 960
Total des charges exceptionnelles (VIII)	26 747 733	23 272 216
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)	-14 773 608	-10 656 445
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	22 390 188	19 824 720
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	148 266 459	140 137 042
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	123 455 772	118 717 051
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	24 810 687	21 419 990

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 1^{er} janvier au 31 décembre 2018 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 15 magasins, dont 4 créations de site et 11 transferts de magasin
- _ Réouverture de 2 magasins après extension ou rénovation de ces derniers
- _ Réouverture de 16 magasins après reconstruction de ces derniers

De plus, 4 magasins ont été vendus.

Renouvellement des emprunts auprès d'Aldi Sarl pour une durée de 1 an à partir du 30/06/2018 pour 35 millions d'euros et pour une durée de 6 mois à partir du 08/03/2018, renouvelés le 08/09/2018 pour les emprunts de 10 millions d'euros et 40 millions d'euros.

Versement d'un montant de 20 000 000 euros sous forme de dividendes à la société Aldi Sarl.

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 méthode

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.

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

2/11

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, leur origine et leur durée d'utilisation.

Au 31 décembre 2018, le poste « Fonds commercial » est constitué en intégralité de droits au bail rattachés à la gestion du parc immobilier. 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.

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.

Il en est de même pour les fermetures prévues pour l'année suivante dont la décision de fermeture est intervenue avant la date de clôture

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.

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

3/11

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.

Il en est de même pour les fermetures prévues pour l'année suivante dont la décision de fermeture est intervenue avant la date de clôture.

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

Un montant de 1 300 000 € versé en 2017 lors de l'ouverture du magasin de Nice St Roch, initialement constaté en droit au bail, a été considéré comme un complément du coût d'acquisition et a, à ce titre, été reclassé en « immobilisations sur sol d'autrui ».

Le poste « Fonds commercial », dont la valeur nette comptable s'élève à 379K€, se décompose de la manière suivante :

	Val brute K€	Dépré. K€	VNC K€
Droit au bail	379		379
Fonds de commerce acquis			
Fonds de commerce reçus en apport à la valeur réelle			
Fonds de commerce reçus en apport à la VNC			
Total	379		379

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

4/11

2.1.4 Suivi des malis techniques

Les mouvements des malis techniques rattachés aux immobilisations corporelles se présentent de la manière suivante :

	01/01/N	Augment.	Diminution	31/12/N
Terrains	427 893	-	-	427 893
Constructions	3 873 787	-	-248 201	3 625 586
Sous-total valeurs brutes	4 301 681	-	248 201	4 053 479
Terrains	-	-	-	-
Constructions	-762 140	-366 247	68 846	-1 059 541
Sous-total amortissements	-762 140	-366 247	68 846	-1 059 541
Terrains	-	-	-	-
Constructions	-192 421	-	192 421	0
Sous-total dépréciations	-192 421	-	192 421	-
Mali de fusion - Valeur nette	3 347 119	-366 247	13 066	2 993 938

2.2 Actif circulant**2.2.1** Stocks

NEANT

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	5 744
Autres	12
Total	5 756

2.4 Produits à recevoir

	31 décembre N K€
Factures à établir	
Fournisseurs – avoirs à recevoir	3
Personnel – produits à recevoir	
Organismes sociaux – produits à recevoir	
Etat – produits à recevoir	
Divers – produits à recevoir	510
Total	513

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

5/11

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	231 910
Variation des provisions réglementées	12 525
Dividendes versés	-20 000
Augmentation/ réduction du capital social	
Résultat de l'exercice	24 811
Capitaux propres au 31 décembre N	249 246

Les provisions réglementées concernent des amortissements dérogatoires. Ceux-ci comprennent l'écart éventuellement constaté entre l'amortissement selon les durées d'utilisation pratiquées par la société et l'amortissement selon les durées d'usage en application des règles fiscales, ainsi que la différence entre le mode linéaire pratiqué par la société et le mode dégressif fiscal. 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.

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

6/11

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 435K€ comprennent des montants utilisés au cours de l'exercice pour 903 K€ et des montants non utilisés repris au cours de l'exercice qui s'élèvent à 532 K€.

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	5
Personnel – charges à payer	80
Organismes sociaux – charges à payer	72
Etat – charges à payer	353
Clients – avoirs à établir	
Divers – charges à payer	1 327
Total	1 837

2.9 Produits constatés d'avance

Les produits constatés d'avance se chiffrent à 889,35€ et correspondent à la quote part de la plus-value totale des cessions en lease back sur 2008.

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

7/11

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	130 365	124 070
Refacturations diverses - biens		
Refacturation diverses - services	2 006	1 922
Total	132 371	125 992

3.2 Crédit d'impôt compétitivité emploi (CICE)

En tant qu'entité soumise à l'impôt sur les sociétés, la société est éligible au CICE. A ce titre, un crédit d'impôt de 2,5 K€ a été comptabilisé au compte de résultat pour l'exercice 2018. Conformément aux préconisations de l'Autorité des normes comptables, ce crédit d'impôt a été comptabilisé en diminution du poste « charges sociales ».

3.3 Résultat financier

	K€
Produits financiers	38
Escomptes reçus	
Produits d'intérêts financiers	
Autres produits financiers	38
Charges financières	-497
Charges d'intérêts financiers	-497
Autres charges financières	
Résultat financier	-459

3.4 Résultat exceptionnel

	K€
Produits exceptionnels	11 974
Sur opération de gestion	575
Reprises sur amortissements dérogatoires	9 884
Autres reprises de provisions exceptionnelles	
Produits de cessions d'immobilisations	1 515
Produits exceptionnels divers	
Charges exceptionnelles	-26 748
Sur opération de gestion	
Valeur nette comptable des immobilisations sorties	-4 287
Dotations aux amortissements dérogatoires	-22 409
Autres dotations aux provisions exceptionnelles	-47
Charges exceptionnelles diverses	-4
Résultat exceptionnel	-14 773

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	Réintégrations	Total	IS	Résultat après IS
Résultat courant	61 974	-1 368	26 777	84 384	-30 018	31 956
Résultat exceptionnel	-14 774	-7 612	179	-22 206	7 628	-7 145
Participation des salariés						
Total	47 200	-8 980	26 957	65 178	-22 390	24 811

3.5.2 Décalages d'impôt

	Base d'IS K€	IS (31%) K€
Provisions à réintégrer ultérieurement :		
Amortissements dérogatoires	80 011	24 803

Charges non déductibles temporairement :		
Organic	-184	-57
Tascom		
Participation des salariés		
Levées d'option de crédit-bail	-47 363	-14 683
Total	32 464	10 063

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 exceptionnel 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 2018, le cumul des valeurs fiscales réintégrées concernant les terrains acquis dans le cadre de ces 2 régimes de crédit-bail s'élève à 58 892K€, soit une économie d'impôt potentielle en cas de cession d'un montant de 18 257K€.

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

9/11

3.6 Transferts de charges

	K€
Transfert de charges de personnel	47
Remboursement de frais de formation	0,7
Indemnités d'assurance	

Total	47,7

4. AUTRES INFORMATIONS

4.1 Effectif moyen

	Personnel salarié
Ingénieurs et cadres	13,08
Agents de maîtrise	1
Employés	
Total	14,08

4.2 Engagements hors bilan

4.2.1 Engagement en matière d'indemnités de fin de carrière

	K€
Cadres	102,04
Non cadres	1,22
Total droits cumulés	103,26

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 1,84% et d'un taux d'actualisation de 0.56%, 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 reçus	
Cautions bancaires reçues	968
Garanties bancaires reçues	
Engagements reçus à l'égard d'entités liées	
Total	968

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)	1 704 818		2 062
	Terrains	Dont composants	103 280 733		14 633 020
Constructions	Sur sol propre		580 843 114		64 459 925
	Sur sol d'autrui		80 980 809		5 380 002
	Inst. gales, agenc. et am. des constructions		13 852 525		491 507
	Installations techniques, matériel et outillage industriels		3 194		
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers				
	Matériel de transport		136 225		
	Matériel de bureau et mobilier informatique		111 241		3 664
	Emballages récupérables et divers		4 301 681		0
	Immobilisations corporelles en cours		7 986 933		12 905 150
	Avances et acomptes				
	TOTAL (III)		791 496 456		97 873 267
	Participations évaluées par mise en équivalence				
	Autres participations		990 315		
	Autres titres immobilisés				
	Prêts et autres immobilisations financières		1 362 163		235 317
	TOTAL (IV)		2 352 478		235 317
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		795 575 638		98 110 646
Cadre B	IMMOBILISATIONS		Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice
			Virement	Cession	Réévaluation Valeur d'origine
	Frais d'établissement et de développement	(I)			21 887
	Autres postes d'immobilisations incorporelles	(II)	1 300 000		406 879
	Terrains			108 052	117 805 701
Constructions	Sur sol propre			7 251 701	638 051 339
	Sur sol d'autrui			937 354	85 423 457
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions			64 512	14 279 520
	Installations techniques, matériel et outillage industriels				3 194
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers				
	Matériel de transport				136 225
	Matériel de bureau et mobilier informatique				114 905
	Emballages récupérables et divers			248 201	4 053 480
	Immobilisations corporelles en cours		6 948 665		13 943 418
	Avances et acomptes				
	TOTAL (III)		6 948 665	8 609 820	873 811 239
	Participations évaluées par mise en équivalence				
	Autres participations				990 315
	Autres titres immobilisés				
	Prêts et autres immobilisations financières			1 456 900	140 580
	TOTAL (IV)			1 456 900	1 130 895
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		8 248 665	10 066 720	875 370 900

Amortissements

Cadre A		SITUATION ET MOUVEMENTS DES AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE					
Immobilisations amortissables		Debut 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)		26 039	128		26 167		
Terrains							
Constructions	Sur sol propre	206 103 709	22 175 579	3 773 730	224 505 559		
	Sur sol d'autrui	22 430 886	4 251 279	410 302	26 271 863		
	Installations générales, agencements	10 539 224	951 206	62 799	11 427 631		
Installations techniques, matériels et outillages		39	319		358		
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements divers						
	Matériel de transport	15 826	29 592		45 418		
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	20 371	13 926		34 297		
	Emballages récupérables et divers	762 140	366 247	68 846	1 059 541		
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)		239 872 194	27 788 148	4 315 676	263 344 666		
TOTAL GENERAL (I + II + III)		239 920 120	27 788 277	4 315 676	263 392 720		
Cadre B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES					
Immos	DOTATIONS			REPRISES			Fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	
Frais étab.							
Autres							
Terrains							
Constructions :							
sol propre	7 371 970		14 340 110	2 262 498		7 611 210	11 838 372
sol autrui	688 782			10 176			678 606
install.	8 441						8 441
Autres immobilisations :							
Inst. techn.							
Inst gén.							
M.Transport							
Mat bureau							
Emball.							
CORPO.	8 069 193		14 340 110	2 272 675		7 611 210	12 525 419
Acquis. de titres							
TOTAL	8 069 193		14 340 110	2 272 675		7 611 210	12 525 419
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	103 851 654	22 409 303	9 883 885	116 377 072
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)	103 851 654	22 409 303	9 883 885	116 377 072
Provisions pour litige	50 000	27 762		77 762
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	1 435 304	1 180 130	1 435 304	1 180 130
TOTAL (II)	1 485 304	1 207 892	1 435 304	1 257 892
Provisions sur immobilisations incorporelles				
Provisions sur immobilisations corporelles	2 397 970	2 282 008	2 397 970	2 282 008
Provisions sur titres mis en équivalence				
Provisions sur titres de participation				
Provisions sur autres immos financières				
Provisions sur stocks				
Provisions sur comptes clients				
Autres provisions pour dépréciations	585 280			585 280
TOTAL (III)	2 983 250	2 282 008	2 397 970	2 867 288
TOTAL GENERAL (I + II + III)	108 320 208	25 899 203	13 717 159	120 502 252
Dont dotations et reprises d'exploitation		3 489 900	3 833 274	
Dont dotations et reprises financières				
Dont dotations et reprises exceptionnelles		22 409 303	9 883 885	
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				140 580	65 900	74 680	
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE				140 580	65 900	74 680	
Clients douteux ou litigieux							
Autres créances clients				349 719	349 719		
Créances représentatives de titres prêtés							
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			1 696 230	1 696 230		
	Autres impôts						
	Etat - divers						
Groupes et associés							
Débiteurs divers				1 241 959	1 241 959		
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT				3 289 408	3 289 408		
Charges constatées d'avance				5 756 059	5 641 459	114 600	
TOTAL DES CREANCES				9 186 047	8 996 767	189 280	
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				2 959 054	2 959 054		
Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine							
Emprunts et dettes financières divers				85 055 171	85 000 000	55 171	
Fournisseurs et comptes rattachés				7 603 308	7 603 308		
Personnel et comptes rattachés				80 535	80 535		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				192 115	192 115		
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices						
	Taxe sur la valeur ajoutée			612 648	612 648		
	Obligations cautionnées						
	Autres impôts			352 935	352 935		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				2 254 811	2 254 811		
Groupes et associés				268 370 618	268 370 618		
Autres dettes				1 351 167	1 351 167		
Dette représentative de titres empruntés							
Produits constatés d'avance				889	889		
TOTAL DES DETTES				368 833 252	368 778 081	55 171	
Emprunts souscrits en cours d'exercice					Emprunts auprès des associés		
Emprunts remboursés en cours d'exercice					personnes physiques		

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	250	100,00%			84

CREDIT-BAIL RIVALDI & COMPAGNIE SAS

K6 K

CÔT D'ACQUISITION						DOTATIONS AIDE AMORTISSEMENTS		VALEUR NETTE		REDEVANCES PAYEES				REDEVANCES RESTANT A PAYER						Prix de levée d'option
							de l'exercice		en capital		à 1 an		de 2 à 5 ans		à + de 5 ans		Dette rest. Totale			
VALEUR DES TERRAINS	VALEUR DES CONSTRUCTIONS	VALEUR BRUTE TOTALE	AMORT DE L'EXERCICE 2018	AMORT CUMULE	VNC AU 31/12/2018	en capital	en intérêts	en capital	en intérêts	en capital	en intérêts	en capital	en intérêts	en capital	en intérêts	en capital	en intérêts			
46 364 411	199 809 908	246 093 817	5 541 000	54 487 157	168 486 760	18 006 879	288 351	155 638 512	18 962 970	17 737 835	100 758	30 362 243	223 808	1 260 330	2 350	48 300 408	388 010			

L'écart avec les redevances comptabilisées en 2018 pour 22 860 K€ s'explique par des décalages temporels générés par les échéanciers ainsi que par les redevances payées en 2018 pour des contrats où la levée d'option a été exercée en 2018.

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 28 JUIN 2019

AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018

DEUXIEME DECISION

L'associé unique approuve la proposition du Président et après avoir constaté que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018 font apparaître un bénéfice net comptable de 24.810.687 euros, décide de l'affecter de la façon suivante :

Bénéfice de l'exercice 24.810.687 euros

Dotation de la « Réserve Légale »
à hauteur de 5%..... 1.240.534 euros

Le solde, soit..... 23.570.153 euros

Auquel s'ajoute le report à nouveau bénéficiaire 963.975 euros

Soit..... 24.534.128 euros

A la distribution d'un dividende brut de..... 24.500.000 euros
soit 490 euros pour chacune des 50.000 actions
composant le capital social

Le solde, soit..... 34.128 euros
en totalité au compte « Report à Nouveau »
qui s'élèvera à 34.128 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 24.500.000 euros, n'est pas éligible à la réfaction de 40% mentionnée au 2° du 3 de l'article 158 du Code Général des Impôts.

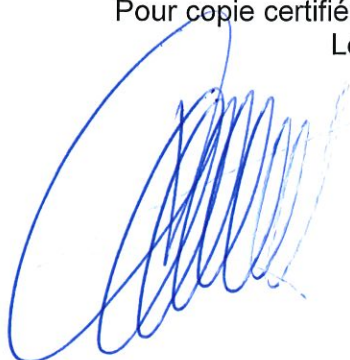
Le paiement des dividendes sera effectué à compter de ce jour.



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 2017	400 euros	—	20.000.000 euros
31 décembre 2016	320 euros	—	16.000.000 euros
31 décembre 2015	260 euros	—	13.000.000 euros

Pour copie certifiée conforme
Le Président

A large, stylized handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and flourishes.