

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 28/07/2020 sous le numéro de dépôt 6214

IMMALDI & COMPAGNIE SAS

Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2019



Paris, le 23 juin 2020

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 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par le Président le 23 juin 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

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 2019 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 arrêté le 15 juin 2020 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 C20

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	35 023	26 667	8 356	1 933
Fonds commercial	378 778		378 778	378 778
Autres immobilisations incorporelles				
Avances sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles	435 688	48 554	387 134	380 712
Terrains	146 244 170		146 244 170	117 805 701
Constructions	845 296 450	294 853 666	550 442 784	473 267 256
Installations techniques, matériel	3 194	678	2 517	2 836
Autres immobilisations corporelles	4 308 345	1 534 776	2 773 569	3 165 354
Immobilisations en cours	9 758 074		9 758 074	13 943 418
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles	1 005 610 233	296 389 120	709 221 114	608 184 565
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	364 546		364 546	140 580
TOTAL immobilisations financières	1 354 861		1 354 861	1 130 895
Total Actif Immobilisé (II)	1 007 400 783	296 437 674	710 963 109	609 696 172
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	2 138 406		2 138 406	1 181 210
Clients et comptes rattachés	517 080	23 527	493 553	349 719
Autres créances	2 738 160	585 280	2 152 880	2 354 409
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL Créances	3 255 240	608 807	2 646 433	2 704 128
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres:)				
Disponibilités				
TOTAL Disponibilités				
Charges constatées d'avance	4 341 256		4 341 256	5 756 059
TOTAL Actif circulant (III)	9 734 902	608 807	9 126 094	9 641 397
Frais d'émission d'emprunt à évaluer (IV)				
Primes de remboursement des obligations (V)				
Écarts de conversion actif (V)				
Total Général (I à VI)	1 017 135 684	297 046 481	720 089 203	619 337 569

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	8 334 294	7 093 760
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	8 334 294	7 093 760
Report à nouveau	34 129	963 975
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	27 963 017	24 810 687
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	132 029 207	116 377 072
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	268 361 576	249 246 424
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)		
Provisions pour risques	606 405	1 257 892
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)	606 405	1 257 892
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	2 114 706	2 959 054
Emprunts et dettes financières divers (dont emprunts participatifs :)	85 059 171	85 055 171
TOTAL Dettes financières	87 173 877	88 014 225
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5 210 942	7 603 308
Dettes fiscales et sociales	1 119 817	1 238 234
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	7 052 410	2 254 811
Autres dettes	350 563 925	269 721 786
TOTAL Dettes d'exploitation	363 947 094	280 818 138
Produits constatés d'avance	252	889
TOTAL DETTES (IV)	451 121 222	368 833 252
Ecart de conversion passif (V)		
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)	720 089 203	619 337 569

Compte de résultat

Compte de résultat		Exercice N			Exercice N-1
		France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises					
Production vendue biens					
Production vendue services		139 257 475		139 257 475	132 371 330
Chiffres d'affaires nets		139 257 475		139 257 475	132 371 330
Production stockée					
Production immobilisée					
Subventions d'exploitation					1 500
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges				3 560 954	3 881 423
Autres produits				10	10
Total des produits d'exploitation (I)				142 818 439	136 254 262
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				24 725 774	28 608 120
Impôts, taxes et versements assimilés				12 521 289	12 391 858
Salaires et traitements				1 270 474	1 100 529
Charges sociales				500 562	489 199
Dotations d'exploitation	sur immobilisations	Dotations aux amortissements		31 828 295	27 741 106
		Dotations aux provisions		4 315 754	2 282 008
		Sur actif circulant : dotations aux provisions		23 527	
		Pour risques et charges : dotations aux provisions		528 643	1 207 892
Autres charges				653	12
Total des charges d'exploitation (II)				75 714 972	73 820 725
RÉSULTAT D'EXPLOITATION				67 103 467	62 433 537
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				14 771	38 072
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)				14 771	38 072
Dotations financières aux amortissements et provisions					
Intérêts et charges assimilées				479 824	497 126
Différences négatives de change					
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					
Total des charges financières (VI)				479 824	497 126
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)				-465 054	-459 054
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)				66 638 413	61 974 483

Compte de résultat (suite)

Compte de résultat (suite)	Exercice N	Exercice N-1
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	353 847	574 452
Produits exceptionnels sur opérations en capital	3 273 500	1 515 789
Reprises sur provisions et transferts de charges	5 791 498	9 883 885
Total des produits exceptionnels (VII)	9 418 844	11 974 125
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	773	4 106
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	1 876 421	444 723
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	23 263 362	26 298 904
Total des charges exceptionnelles (VIII)	25 140 556	26 747 733
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)	-15 721 712	-14 773 608
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	22 953 684	22 390 188
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	152 252 054	148 266 459
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	124 289 037	123 455 772
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	27 963 017	24 810 687

IMMALDI ET CIE SAS**527 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 2019 et ont été arrêtés par le président de la société le 23/06/2020.

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, 527 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 33 magasins, dont 6 créations de site et 27 transferts de magasin
- _ Réouverture de 3 magasins après extension ou rénovation de ces derniers
- _ Réouverture de 15 magasins après reconstruction de ces derniers

De plus, 6 magasins ont été vendus.

Renouvellement des emprunts auprès d'Aldi Sarl pour une durée de 1 an à partir du 30/06/2019 pour 35 millions d'euros et pour une durée de 6 mois à partir du 08/03/2019, renouvelés le 08/09/2019 pour les emprunts de 10 millions d'euros et 40 millions d'euros.

Versement d'un montant de 24 500 000 euros sous forme de dividendes à la société Aldi Sarl.

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLÔTURE

L'épidémie de COVID 19 génère depuis le début de l'année 2020 une crise sanitaire mondiale. Cette crise a conduit les autorités françaises à déclarer l'état d'urgence sanitaire en mars 2020, afin de limiter la propagation de l'épidémie. Cet état d'urgence sanitaire s'est notamment traduit par la mise en place d'un confinement généralisé, qui a débuté le 17 mars 2020 pour prendre fin le 11 mai 2020.

Au regard du caractère non prévisible de l'évolution du COVID au cours des prochains mois, l'impact sur les comptes 2020 est encore difficile à appréhender.

Cet impact devrait cependant être limité, puisque la société a pu maintenir son activité de prestations pour les sociétés du groupe durant la période de confinement, grâce notamment à la mise en place du télétravail.

1. PRINCIPES COMPTABLES ET METHODES D'EVALUATION**1.1 Rappel des principes**

Les comptes annuels sont établis conformément aux règles édictées par le règlement ANC 2014-03 relatif au Plan Comptable Général et aux dispositions du Code de Commerce relatives à l'établissement des comptes annuels (art. L 123-12 à L 123-24 et R 123-172 à R 123-199-1).

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

2/10

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 Déroptions 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, leur origine et leur durée d'utilisation.

Au 31/12/2019, le poste « Fonds commercial » est constitué en intégralité de droits au bail rattachés à la gestion du parc immobilier.

Aucun des éléments constitutifs du poste « Fonds commercial » n'a été identifié comme ayant une durée d'utilisation limitée. Par conséquent, un test de dépréciation est 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.

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.

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

4/10

2.1.3 Fonds de commerce

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

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	3 625 586	-	-	3 625 586
Sous-total valeurs brutes	4 053 479	-	-	4 053 479
Terrains	-	-	-	-
Constructions	-1 059 541	-353 180	-	-1 412 721
Sous-total amortissements	-1 059 541	-353 180	-	-1 412 721
Terrains	-	-	-	-
Constructions	-	-	-	-
Sous-total dépréciations	-	-	-	-
Mali de fusion - Valeur nette	2 993 938	-353 180	-	2 640 758

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	4 332
Autres	9
Total	4 341

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

5/10

2.4 Produits à recevoir

	31 décembre N K€
Factures à établir	
Fournisseurs – avoirs à recevoir	48
Personnel – produits à recevoir	
Organismes sociaux – produits à recevoir	
Etat – produits à recevoir	
Divers – produits à recevoir	
Total	48

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	249 246
Variation des provisions réglementées	15 652
Dividendes versés	-24 500
Augmentation / réduction du capital social	
Résultat de l'exercice	27 963
Capitaux propres au 31 décembre N	268 361

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.

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

6/10

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 1 180 K€ comprennent des montants utilisés au cours de l'exercice pour 632 K€ et des montants non utilisés repris au cours de l'exercice qui s'élèvent à 548 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	70
Organismes sociaux – charges à payer	33
Etat – charges à payer	391
Clients – avoirs à établir	
Divers – charges à payer	2 160
Total	2 659

2.9 Produits constatés d'avance

Les produits constatés d'avance se chiffrent à 251,86€ et correspondent à la quote part de la plus-value totale des cessions en lease back sur 2008.

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

7/10

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	137 231	130 365
Refacturations diverses - biens		
Refacturations diverses - services	2 026	2 006
Total	139 257	132 371

3.2 Résultat financier

	K€
Produits financiers	15
Escomptes reçus	
Produits d'intérêts financiers	15
Autres produits financiers	
Charges financières	-480
Charges d'intérêts financiers	-480
Autres charges financières	
Résultat financier	-465

3.3 Résultat exceptionnel

	K€
Produits exceptionnels	9 418
Sur opération de gestion	354
Reprises sur amortissements dérogatoires	5 791
Autres reprises de provisions et dépréciations exceptionnelles	
Produits de cessions d'immobilisations	3 273
Produits exceptionnels divers	
Charges exceptionnelles	-25 140
Sur opération de gestion	
Valeur nette comptable des immobilisations sorties	-3 649
Dotations aux amortissements dérogatoires	-21 444
Autres dotations aux provisions et dépréciations exceptionnelles	-47
Charges exceptionnelles diverses	
Résultat exceptionnel	-15 722

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

8/10

3.4 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.

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

K€	Résultat avant IS	Déductions	Réintégr.	Total	IS	Résultat après IS
Résultat courant	66 638	- 1 347	25 736	91 027	- 29 098	37 540
Résultat exceptionnel	-15 722	- 3 500		- 19 222	6 144	- 9 577
Participation des salariés						
Total	50 916	- 4 847	25 736	71 805	- 22 954	27 963

3.4.2 Décalages d'impôt

	Base d'IS K€	IS (28%) K€
Provisions à réintégrer ultérieurement :		
Amortissements dérogatoires	86 669	24 267
...		
Charges non déductibles temporairement :		
Organic	-198	-55
Tascom		
Participation des salariés		
Levées d'option de crédit-bail	-49 877	-13 966
Total	36 594	10 246

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 2019, le cumul des valeurs fiscales réintégrées concernant les terrains acquis dans le cadre de ces 2 régimes de crédit-bail s'élève à 67 850 K€, soit une économie d'impôt potentielle en cas de cession d'un montant de 18 998 K€.

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS**9/10****3.5** Transferts de charges

	K€
Transfert de charges de personnel	50
Remboursement de frais de formation	
Indemnités d'assurance	49
...	
Total	99

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

10/10

4. AUTRES INFORMATIONS

4.1 Effectif moyen

	Personnel salarié
Ingénieurs et cadres	13,42
Agents de maîtrise	1
Employés	2
Total	16,42

4.2 Engagements hors bilan

4.2.1 Engagement en matière d'indemnités de fin de carrière

	K€
Cadres	84
Non cadres	3
Total droits cumulés	87

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 0,43%, 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	3 197
Garanties bancaires reçues	
Engagements reçus à l'égard d'entités liées	
...	
Total	3 197

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)			406 879		6 922	
Terrains		Dont composants	117 805 701		28 693 672	
Constructions	Sur sol propre		638 051 339		99 359 710	
	Sur sol d'autrui		85 423 457		13 714 172	
	Inst. gales, agenc. et am. des constructions		14 279 520		1 056 246	
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		3 735	
	Emballages récupérables et divers		4 053 480			
Immobilisations corporelles en cours			13 943 418		8 688 125	
Avances et acomptes						
TOTAL (III)			873 811 239		151 515 661	
Participations évaluées par mise en équivalence						
Autres participations			990 315			
Autres titres immobilisés						
Prêts et autres immobilisations financières			140 580		911 366	
TOTAL (IV)			1 130 895		911 366	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)			875 370 900		152 433 949	
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)					413 801	
Terrains				255 202	146 244 170	
Constructions	Sur sol propre		6 095 446	731 315 602		
	Sur sol d'autrui		446 787	98 690 842		
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions		45 761	15 290 005		
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				118 641	
	Emballages récupérables et divers				4 053 480	
Immobilisations corporelles en cours			12 873 470		9 758 074	
Avances et acomptes						
TOTAL (III)			12 873 470	6 843 196	1 005 610 233	
Participations évaluées par mise en équivalence						
Autres participations					990 315	
Autres titres immobilisés						
Prêts et autres immobilisations financières				687 400	364 546	
TOTAL (IV)				687 400	1 354 861	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)			12 873 470	7 530 596	1 007 400 783	

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)		26 167	500		26 667		
Terrains							
Constructions	Sur sol propre	224 505 559	25 607 974	2 823 452	247 290 081		
	Sur sol d'autrui	26 271 863	4 871 362	279 143	30 864 081		
	Installations générales, agencements	11 427 631	999 790	43 671	12 383 749		
Installations techniques, matériels et outillages		358	319		678		
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements divers						
	Matériel de transport	45 418	29 592		75 010		
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	34 297	12 748		47 045		
	Emballages récupérables et divers	1 059 541	353 180		1 412 721		
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)		263 344 666	31 874 966	3 146 267	292 073 365		
TOTAL GENERAL (I + II + III)		263 392 720	31 875 466	3 146 267	292 121 919		
Cadre B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES					
Immos	DOTATIONS			REPRISES			Fin de l'exercice
	Différentie I de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	
Frais étab.							
Autres							
Terrains							
Constructions :							
sol propre	8 225 475		12 493 814	2 290 775		3 499 309	14 929 205
sol autrui	715 902			1 413			714 489
install.	8 441						8 441
Autres immobilisations :							
Inst. techn.							
Inst gén.							
M.Transport							
Mat bureau							
Emball.							
CORPO.	8 949 818		12 493 814	2 292 188		3 499 309	15 652 135
Acquis. de titres							
TOTAL	8 949 818		12 493 814	2 292 188		3 499 309	15 652 135
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	116 377 072	21 443 633	5 791 498	132 029 207
- 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)	116 377 072	21 443 633	5 791 498	132 029 207
Provisions pour litige	77 762			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	1 180 130	528 643	1 180 130	528 643
TOTAL (II)	1 257 892	528 643	1 180 130	606 405
Provisions sur immobilisations incorporelles				
Provisions sur immobilisations corporelles	2 282 008	4 315 754	2 282 008	4 315 754
Provisions sur titres mis en équivalence				
Provisions sur titres de participation				
Provisions sur autres immos financières				
Provisions sur stocks				
Provisions sur comptes clients		23 527		23 527
Autres provisions pour dépréciations	585 280			585 280
TOTAL (III)	2 867 288	4 339 282	2 282 008	4 924 562
TOTAL GENERAL (I + II + III)	120 502 252	26 311 557	9 253 636	137 560 174
Dont dotations et reprises d'exploitation		4 867 925	3 462 138	
Dont dotations et reprises financières				
Dont dotations et reprises exceptionnelles		21 443 633	5 791 498	
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				364 546	289 250	75 296	
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE				364 546	289 250	75 296	
Clients douteux ou litigieux				28 233	28 233		
Autres créances clients				488 847	488 847		
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			2 040 772	2 040 772		
	Autres impôts						
	Etat - divers						
Groupes et associés							
Débiteurs divers				695 888	695 888		
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT				3 255 240	3 255 240		
Charges constatées d'avance				4 341 256	4 231 418	109 837	
TOTAL DES CREANCES				7 961 042	7 775 909	185 134	
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				2 114 706	2 114 706		
Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine							
Emprunts et dettes financières divers				85 059 171	85 000 000	59 171	
Fournisseurs et comptes rattachés				5 210 942	5 210 942		
Personnel et comptes rattachés				69 620	69 620		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				148 637	148 637		
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices						
	Taxe sur la valeur ajoutée			505 070	505 070		
	Obligations cautionnées						
	Autres impôts			396 490	396 490		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				7 052 410	7 052 410		
Groupes et associés				348 227 910	348 227 910		
Autres dettes				2 336 014	2 336 014		
Dette représentative de titres empruntés							
Produits constatés d'avance				252	252		
TOTAL DES DETTES				451 121 222	451 062 051	59 171	
Emprunts souscrits en cours d'exercice					Emprunts auprès des associés personnes physiques		
Emprunts remboursés en cours d'exercice							

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	350	100,00%			78

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 de levée d'option	
VALEUR DES TERRAINS	VALEUR DES CONSTRUCTIONS	VALEUR BRUTE TOTALE	AMORT DE L'EXERCICE 2019	AMORT CUMULE	VNC AU 31/12/2019	en capital	en intérêts	en capital	en intérêts	en capital	en intérêts	en capital	en intérêts	en capital	en intérêts	en capital	en intérêts		
37 564 495	118 745 451	156 309 945	4 194 019	42 223 671	114 086 274	14 502 601	154 368	124 692 377	12 534 553	11 970 947	89 023	19 475 303	96 940	171 324	0	31 617 573	185 963		
																		0	

L'écart avec les redevances comptabilisées en 2019 pour 17 942 K€ s'explique par des décalages temporaires générés par les échéanciers ainsi que par les redevances payées en 2019 pour des contrats où la levée d'option a été exercée en 2019.

IMMALDI & COMPAGNIE
Société par Actions Simplifiée
Au capital de 100.000.000 d'euros
Siège social : 527, 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 2020

AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2019

DEUXIEME DECISION

L'associé unique approuve la proposition du Président et après avoir constaté que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019 font apparaître un bénéfice net comptable de 27.963.017 euros, décide de l'affecter de la façon suivante :

Bénéfice de l'exercice 27.963.017 euros

Dotation de la « Réserve Légale »
à hauteur de 5% 1.398.151 euros

Le solde, soit 26.564.866 euros

Auquel s'ajoute le report à nouveau bénéficiaire 34.129 euros

Soit 26.598.995 euros

A la distribution d'un dividende brut de 26.500.000 euros
soit 530 euros pour chacune des 50.000 actions
composant le capital social

Le solde, soit 98.995 euros
en totalité au compte « Report à Nouveau »
qui s'élèvera à 98.995 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 26.500.000 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 2018	490 euros	—	24.500.000 euros
31 décembre 2017	400 euros	—	20.000.000 euros
31 décembre 2016	320 euros	—	16.000.000 euros

Pour copie certifiée conforme
Le Président

