

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)

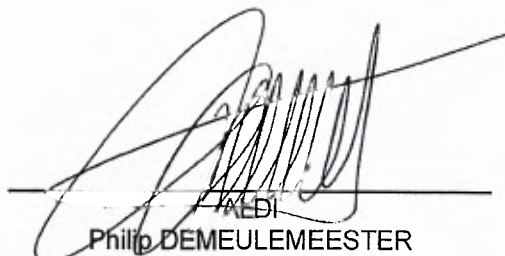
Numéro de gestion : 1996 B 00363 Numéro SIREN : 378 568 638 Nom ou dénomination : IMMALDI ET COMPAGNIE
--

Ce dépôt a été enregistré le 24/08/2021 sous le numéro de dépôt 10497

IMMALDI & COMPAGNIE
Société par Actions Simplifiée
Au capital de 100.000.000 euros
Siège social : 527, rue Clément Ader
Parc d'Activité de la Goële
77230 Dammartin-en-Goële
378 568 638 RCS Meaux

Comptes annuels
du 01.01.2020 au 31.12.2020

Copie certifiée conforme



Philip DEMEULEMEESTER
Président

Bilan actif

BILAN-ACTIF	Exercice N			Exercice N-1
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)	0		0	0
Frais d'établissement	21 887	21 887	0	0
Frais de développement	0	0	0	0
Concessions,brevets et droits similaires	35 471	28 456	7 014	8 356
Fonds commercial	378 778	121 959	256 819	378 778
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Avances sur immobilisations incorporelles	0	0	0	0
TOTAL immobilisations incorporelles	436 136	172 302	263 834	387 134
Terrains	166 215 019	0	166 215 019	146 244 170
Constructions	949 414 012	329 708 944	619 705 068	550 442 784
Installations techniques, matériel	3 194	997	2 197	2 517
Autres immobilisations corporelles	3 944 262	1 798 018	2 146 245	2 773 569
Immobilisations en cours	41 249 820	0	41 249 820	9 758 074
Avances et acomptes	0	0	0	0
TOTAL immobilisations corporelles	1 160 826 308	331 507 958	829 318 350	709 221 114
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	11 946 774	0	11 946 774	990 315
Créances rattachées à des participations	0	0	0	0
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	7 902 182	0	7 902 182	364 546
TOTAL immobilisations financières	19 848 956	0	19 848 956	1 354 861
Total Actif Immobilisé (II)	1 181 111 400	331 680 261	849 431 139	710 963 109
Matières premières, approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production de biens	0	0	0	0
En cours de production de services	0	0	0	0
Produits intermédiaires et finis	0	0	0	0
Marchandises	0	0	0	0
TOTAL Stock	0	0	0	0
Avances et acomptes versés sur commandes	4 342 822	0	4 342 822	2 138 406
Clients et comptes rattachés	683 312	12 579	670 733	493 553
Autres créances	21 345 315	585 280	20 760 035	2 152 880
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	26 371 449	597 859	25 773 590	4 784 839
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	0	0	0	0
TOTAL Disponibilités	0	0	0	0
Charges constatées d'avance	3 907 651	0	3 907 651	4 341 256
Total Actif Circulant (III)	30 279 100	597 859	29 681 241	9 126 094
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	0		0	0
Prime de remboursement des obligations (V)	0		0	0
Ecart de conversion actif (VI)	0		0	0
Total Général (I à VI)	1 211 390 500	332 278 120	879 112 380	720 089 203

Bilan passif

BILAN-PASSIF		Exercice N	Exercice N-1
Capital social ou individuel	dont versé : 100 000 000	100 000 000	100 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport,		929	929
Écarts de réévaluation	dont écart d'équivalence 0	0	0
Réserve légale		9 732 445	8 334 294
Réserves statutaires ou contractuelles		0	0
Réserves réglementées	dont réserve des prov. fluctuation des cours : 0	0	0
Autres réserves	dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes : 0	0	0
TOTAL Réserves		9 732 445	8 334 294
Report à nouveau		98 994	34 129
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		33 604 417	27 963 017
Subventions d'investissement		0	0
Provisions réglementées		149 805 904	132 029 207
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)		293 242 690	268 361 576
Produit des émissions de titres participatifs		0	0
Avances conditionnées		0	0
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)		0	0
Provisions pour risques		510 938	606 405
Provisions pour charges		0	0
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)		510 938	606 405
Emprunts obligataires convertibles		0	0
Autres emprunts obligataires		0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		3 733 908	2 114 706
Emprunts et dettes financières divers	dont emprunts participatifs : 0	136 692 072	85 059 171
TOTAL Dettes financières		140 425 980	87 173 877
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		198 714	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		4 804 605	5 210 942
Dettes fiscales et sociales		289 281	1 119 817
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		7 206 059	7 052 410
Autres dettes		432 434 113	350 563 925
TOTAL Dettes d'exploitation		444 932 772	363 947 094
Produits constatés d'avance		0	252
TOTAL DETTES (IV)		585 358 752	451 121 222
Ecart de conversion Passif (V)		0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)		879 112 380	720 089 203

Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT	Exercice N			Exercice N-1
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises	0	0	0	0
Production vendue biens	0	0	0	0
Production vendue services	149 416 371	16 791	149 433 161	139 257 475
Chiffres d'affaires nets	149 416 371	16 791	149 433 161	139 257 475
Production stockée			0	0
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			0	0
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			4 102 951	3 560 954
Autres produits			10	10
Total des produits d'exploitation (I)			153 536 122	142 818 439
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			0	0
Variation de stock (marchandises)			0	0
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			0	0
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0
Autres achats et charges externes			24 887 224	24 725 774
Impôts, taxes et versements assimilés			14 550 357	12 521 289
Salaires et traitements			164 826	1 270 474
Charges sociales			72 702	500 562
Dotations d'exploitation	sur	Dotations aux amortissements	37 002 598	31 828 295
	immobilisations	Dotations aux provisions	4 608 313	4 315 754
		Sur actif circulant : dotations aux provisions	0	23 527
		Pour risques et charges : dotations aux provisions	433 176	528 643
Autres charges			12 316	653
Total des charges d'exploitation (II)			81 731 512	75 714 972
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			71 804 610	67 103 467
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			0	0
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			0	0
Produits financiers de participations			0	0
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			0	0
Autres intérêts et produits assimilés			2 200	14 771
Reprises sur provisions et transferts de charges			0	0
Différences positives de change			0	0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des produits financiers (V)			2 200	14 771
Dotations financières aux amortissements et provisions			0	0
Intérêts et charges assimilées			220 259	479 824
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des charges financières (VI)			220 259	479 824
RÉSULTAT FINANCIER			-218 060	-465 054
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			71 586 550	66 638 413

Compte de résultat (suite)

COMPTE DE RESULTAT (suite)	Exercice N	Exercice N-1
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	769 957	353 847
Produits exceptionnels sur opérations en capital	4 469 590	3 273 500
Reprises sur provisions et transferts de charges	8 322 631	5 791 498
Total des produits exceptionnels (VII)	13 562 178	9 418 844
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	40 535	773
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	1 020 169	1 876 421
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	27 181 257	23 263 362
Total des charges exceptionnelles (VIII)	28 241 961	25 140 556
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)	-14 679 784	-15 721 712
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	23 302 350	22 953 684
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	167 100 500	152 252 054
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	133 496 083	124 289 037
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	33 604 417	27 963 017

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

1/10

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 2020 et ont été arrêtés par le président de la société le 16/06/2021.

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 39 magasins, dont 17 créations de site et 22 transferts de magasin
- _ Réouverture de 7 magasins après extension ou rénovation de ces derniers
- _ Réouverture de 10 magasins après reconstruction de ces derniers

De plus, 10 magasins ont été vendus.

Renouvellement des emprunts auprès d'Aldi Sarl pour une durée de 1 an à partir du 30/06/2020 pour 35 millions d'euros et pour une durée de 6 mois à partir du 08/03/2020, renouvelés le 08/09/2020 pour les emprunts de 10 millions d'euros et 40 millions d'euros.

Un nouvel emprunt auprès de Aldi Sarl pour une durée de 1 an à partir du 02/12/2020 pour 51 581 671,00 d'euros.

Versement d'un montant de 26 500 000 euros sous forme de dividendes à la société Aldi Sarl.

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLÔTURE

Impact de la Covid-19 dans les comptes annuels 2020

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.

Dans ce contexte, la société a malgré tout pu maintenir son activité, une nouvelle organisation du travail a été adoptée avec la mise en place du télétravail.

Dès mi-mars, les dispositifs de sécurisation des espaces de travail ont été mis en place et ont permis d'accueillir nos salariés dans les meilleures conditions possibles. Plusieurs phases se sont succédées, compte tenu de l'évolution des mesures de confinement et de déconfinement annoncées par le gouvernement.

Dans ce contexte, la société n'a pas eu recours au décalage du paiement des charges sociales et des autres contributions sociales et fiscales.

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

2/10

EVENEMENTS POST-CLOTURE

Au 30 novembre 2020, le groupe Aldi a acquis auprès de Casino, 425 sociétés qui exploitaient des magasins sous l'enseigne Leader Price et 3 entrepôts logistique. La société Immaldi et Cie SAS a acquis l'ensemble des titres de 7 sociétés immobilières auprès du groupe Casino.

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).

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.

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 :

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS**3/10**

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 31/12/2020, 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.

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

4/10

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.

1.5.4 Immobilisations Financières

Les titres de participation sont comptabilisés à leur coût historique. La société a opté pour la comptabilisation en charges des frais d'acquisition des titres de participation.

A la clôture de l'exercice, ce coût historique est comparé à la valeur d'inventaire déterminée dans les conditions exposées ci-après. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût historique, une dépréciation est constituée à hauteur de la différence entre les deux valeurs.

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 la valeur nette comptable s'élève à 257K€, se décompose de la manière suivante :

	Val brute K€	Dépré. K€	VNC K€
Droit au bail	379	122	257
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	122	257

2.1.4 Suivi des malis techniques

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

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

5/10

	01/01/N	Augment.	Diminution	31/12/N
Terrains	427 893	-	-	427 893
Constructions	3 625 586	-	-364 083	3 261 503
Sous-total valeurs brutes	4 053 479	-	-364 083	3 689 396
Terrains	-	-	-	-
Constructions	-1 412 721	-353 180	132 406	-1 633 495
Sous-total amortissements	-1 412 721	-353 180	132 406	-1 633 495
Terrains	-	-	-	-
Constructions	-	-	-	-
Sous-total dépréciations	-	-	-	-
Mali de fusion - Valeur nette	2 640 758	-353 180	-231 677	2 055 901

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	3 725
Autres	183
Total	3 908

2.4 Produits à recevoir

	31 décembre N K€
Factures à établir	259
Fournisseurs – avoirs à recevoir	49
Personnel – produits à recevoir	
Organismes sociaux – produits à recevoir	
Etat – produits à recevoir	
Divers – produits à recevoir	
Total	308

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

6/10

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	268 361
Variation des provisions réglementées	17 777
Dividendes versés	-26 500
Augmentation / réduction du capital social	
Résultat de l'exercice	33 604
Capitaux propres au 31 décembre N	293 242

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

7/10

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 529 K€ comprennent des montants utilisés au cours de l'exercice pour 86 K€ et des montants non utilisés repris au cours de l'exercice qui s'élèvent à 443 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	147
Personnel – charges à payer	21
Organismes sociaux – charges à payer	10
Etat – charges à payer	242
Clients – avoirs à établir	258
Divers – charges à payer	3 718
Total	4 396

2.9 Produits constatés d'avance

Néant.

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS**8/10****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	147 363	137 231
Refacturations diverses - biens		
Refacturations diverses - services	2 070	2 026
Total	149 433	139 257

3.2 Résultat financier

	K€
Produits financiers	2
Escomptes reçus	
Produits d'intérêts financiers	2
Autres produits financiers	
Charges financières	-220
Charges d'intérêts financiers	-220
Autres charges financières	
Résultat financier	-218

3.3 Résultat exceptionnel

	K€
Produits exceptionnels	13 562
Sur opération de gestion	770
Reprises sur amortissements dérogatoires	8 323
Autres reprises de provisions et dépréciations exceptionnelles	
Produits de cessions d'immobilisations	4 469
Produits exceptionnels divers	
Charges exceptionnelles	-28 241
Sur opération de gestion	-41
Valeur nette comptable des immobilisations sorties	-2 055
Dotations aux amortissements dérogatoires	-26 099
Autres dotations aux provisions et dépréciations exceptionnelles	-47
Charges exceptionnelles diverses	
Résultat exceptionnel	-14 679

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.

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS**9/10**

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	71 587	- 1 926	31 595	101 256	- 29 256	42 331
Résultat exceptionnel	-14 680	- 6 157	232	- 20 605	5 953	- 8 727
Participation des salariés						
Total	56 907	- 8 083	31 827	80 651	- 23 303	33 606

3.4.2 Décalages d'impôt

	Base d'IS K€	IS (27.5%) K€
Provisions à réintégrer ultérieurement :		
Amortissements dérogatoires	94 228	25 913
...		
Charges non déductibles temporairement :		
Organic	- 217	- 60
Tascom		
Participation des salariés		
Levées d'option de crédit-bail	- 55 369	- 15 226
Total	38 642	10 627

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 2020, le cumul des valeurs fiscales réintégrées concernant les terrains acquis dans le cadre de ces 2 régimes de crédit-bail s'élève à 74 714 K€, soit une économie d'impôt potentielle en cas de cession d'un montant de 20 546 K€.

3.5 Transferts de charges

	K€
Transfert de charges de personnel	4
Remboursement de frais de formation	
Indemnités d'assurance	
...	
Total	4

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS**10/10****4. AUTRES INFORMATIONS****4.1 Effectif moyen**

	Personnel salarié
Ingénieurs et cadres	2,14
Agents de maîtrise	
Employés	0,42
Total	2,56

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

	K€
Cadres	59
Non cadres	
Total droits cumulés	59

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 1.01% et d'un taux d'actualisation de 0,25%, 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	4 300
Garanties bancaires reçues	
Engagements reçus à l'égard d'entités liées	

Total	4 300

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	0	0
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)			413 801	0	448
Terrains			146 244 170	0	19 970 849
Constructions	Sur sol propre	731 315 602	0	76 449 840	
	Sur sol d'autrui	98 690 842	0	30 804 478	
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions	15 290 005	0	1 410 600	
Installations techniques, matériel et outillage industriels			3 194	0	0
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers	0	0	0	
	Matériel de transport	136 225	0	0	
	Matériel de bureau et mobilier informatique	118 641	0	0	
	Emballages récupérables et divers	4 053 480	0	0	
Immobilisations corporelles en cours			9 758 074	0	39 171 873
Avances et acomptes			0	0	0
TOTAL (III)			1 005 610 233	0	167 807 640
Participations évaluées par mise en équivalence			0	0	0
Autres participations			990 315	0	10 956 459
Autres titres immobilisés			0	0	0
Prêts et autres immobilisations financières			364 546	0	9 310 538
TOTAL (IV)			1 354 861	0	20 266 997
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)			1 007 400 783	0	188 075 085
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)		0	0	21 887	0
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)		0	0	414 249	0
Terrains		0	0	166 215 019	0
Constructions	Sur sol propre	0	3 256 411	804 509 031	0
	Sur sol d'autrui	0	1 223 163	128 272 158	0
	agencements et aménagements des	0	67 782	16 632 823	0
Installations techniques, matériel et outillage industriels		0	0	3 194	0
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, ..	0	0	0	0
	Matériel de transport	0	0	136 225	0
	Matériel de bureau et mobilier informatique	0	0	118 641	0
	Emballages récupérables et divers	0	364 083	3 689 397	0
Immobilisations corporelles en cours		7 680 126	0	41 249 820	0
Avances et acomptes		0	0	0	0
TOTAL (III)		7 680 126	4 911 439	1 160 826 308	0
Participations évaluées par mise en équivalence		0	0	0	0
Autres participations		0	0	11 946 774	0
Autres titres immobilisés		0	0	0	0
Prêts et autres immobilisations financières		0	1 772 903	7 902 182	0
TOTAL (IV)		0	1 772 903	19 848 956	0
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		7 680 126	6 684 341	1 181 111 400	0

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	0	0	21 887	
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)			26 667	1 789	0	28 456	
Terrains			0	0	0	0	
Constructions	Sur sol propre		247 290 081	29 084 565	2 057 043	274 317 603	
	Sur sol d'autrui		30 864 081	6 456 074	599 279	36 720 876	
	Installations générales, agencements		12 383 749	1 111 373	67 782	13 427 340	
Installations techniques, matériels et outillages			678	319	0	997	
Autres immo. corporelles	Installations générales, agencements divers		0	0	0	0	
	Matériel de transport		75 010	29 592	0	104 602	
	Matériel de bureau, informatique et mobilier		47 045	12 876	0	59 921	
	Emballages récupérables et divers		1 412 721	353 180	132 407	1 633 495	
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)			292 073 365	37 047 979	2 856 511	326 264 834	
TOTAL GENERAL (I + II + III)			292 121 919	37 049 768	2 856 511	326 315 177	
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	0	0	0	0	0	0	0
Autres	0	0	0	0	0	0	0
Terrains	0	0	0	0	0	0	0
Constructions :							
sol propre	8 847 844	0	16 374 273	2 084 144	0	6 156 368	16 981 606
sol autrui	868 770	0	0	81 947	0	0	786 823
install.	8 441	0	0	173	0	0	8 268
Autres immobilisations :							
Inst. techn.	0	0	0	0	0	0	0
Inst gén.	0	0	0	0	0	0	0
M.Transport	0	0	0	0	0	0	0
Mat bureau.	0	0	0	0	0	0	0
Emball.	0	0	0	0	0	0	0
CORPO.	9 725 054	0	16 374 273	2 166 263	0	6 156 368	17 776 697
Acquis. de titres	0			0			0
TOTAL		0	16 374 273	2 166 263	0	6 156 368	17 776 697
Cadre C			Débit de l'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice	
Frais d'émission d'emprunt à étaler			0	0	0	0	
Primes de remboursement des obligations			0	0	0	0	

Provisions inscrites au Bilan

Nature des provisions	Début de l'exercice	Dotations	Reprises	Fin de l'exercice
Provisions gisements miniers et pétroliers	0	0	0	0
Provisions investissements	0	0	0	0
Provisions pour hausse des prix	0	0	0	0
Amortissements dérogatoires	132 029 207	26 099 328	8 322 631	149 805 904
- - Dont majorations exceptionnelles de 30%	0	0	0	0
Provisions implantation étranger avant 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions implantation étranger après 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions pour prêts d'installation	0	0	0	0
Autres provisions réglementées	0	0	0	0
TOTAL (I)	132 029 207	26 099 328	8 322 631	149 805 904
Provisions pour litige	77 762	0	0	77 762
Provisions pour garanties	0	0	0	0
Provisions pour pertes sur marchés à terme	0	0	0	0
Provisions pour amendes et pénalités	0	0	0	0
Provisions pour pertes de change	0	0	0	0
Provisions pour pensions	0	0	0	0
Provisions pour impôts	0	0	0	0
Provisions pour renouvellement des immobilisations	0	0	0	0
Provisions pour gros entretien	0	0	0	0
Provisions pour charges soc et fisc sur congés à payer	0	0	0	0
Autres provisions pour risques et charges	528 643	433 176	528 643	433 176
TOTAL (II)	606 405	433 176	528 643	510 938
Provisions sur immos incorporelles	0	121 959	0	121 959
Provisions sur immos corporelles	4 315 754	4 486 354	3 558 983	5 243 125
Provisions sur titres mis en équivalence	0	0	0	0
Provisions sur titres de participations	0	0	0	0
Provisions sur autres immos financières	0	0	0	0
Provisions sur stocks	0	0	0	0
Provisions sur comptes clients	23 527	0	10 948	12 579
Autres provisions pour dépréciations	585 280	0	0	585 280
TOTAL (III)	4 924 562	4 608 313	3 569 931	5 962 943
TOTAL GENERAL (I + II + III)	137 560 174	31 140 817	12 421 205	156 279 785
Dont dotations et reprises d'exploitation		5 041 489	4 098 574	
Dont dotations et reprises financières		0	0	
Dont dotations et reprises exceptionnelles		26 099 328	8 322 631	
dépréciations des titres mis en équivalence				0

Etats des échéances des créances et des dettes

Cadre A		Etat des créances		Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an	
Créances rattachées à des participations				0	0	0	
Prêts				0	0	0	
Autres immos financières				7 902 182	7 826 467	75 715	
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE				7 902 182	7 826 467	75 715	
Clients douteux ou litigieux				15 095	15 095	0	
Autres créances				668 217	668 217	0	
Créances représentatives de titres prêtés				0	0	0	
Personnel et comptes rattachés				1 500	1 500	0	
Securité sociale et autres organismes sociaux				14 260	14 260	0	
Impôts sur les bénéfices				0	0	0	
Etat et autres collectivités Taxe sur la valeur ajoutée				2 030 884	2 030 884	0	
Autres impôts				0	0	0	
Etat - divers				0	0	0	
Groupes et associés				18 626 750	18 626 750	0	
Débiteurs divers				671 921	671 921	0	
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT				22 028 627	22 028 627	0	
Charges constatées d'avance				3 907 651	3 802 576	105 075	
TOTAL DES CREANCES				33 838 460	33 657 670	180 790	
Prêts accordés en cours d'exercice				0			
Remboursements obtenus en cours d'exercice				0			
Prêts et avances consentis aux associés				0			
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				0	0	0	0
Autres emprunts obligataires				0	0	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits moins de 1 an à l'origine				3 733 908	3 733 908	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine				0	0	0	0
Emprunts et dettes financières divers				136 692 072	136 581 671	110 401	0
Fournisseurs et comptes rattachés				4 804 605	4 804 605	0	0
Personnel et comptes rattachés				21 115	21 115	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				24 119	24 119	0	0
Impôts sur les bénéfices				0	0	0	0
Etat et autres collectivités Taxe sur la valeur ajoutée				0	0	0	0
Obligations cautionnées				0	0	0	0
Autres impôts				244 047	244 047	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				7 206 059	7 206 059	0	0
Groupes et associés				428 458 345	428 458 345	0	0
Autres dettes				3 975 768	3 975 768	0	0
Dette représentative de titres empruntés				0	0	0	0
Produits constatés d'avance				0	0	0	0
TOTAL DES DETTES				585 160 038	585 049 637	110 401	0
Emprunts souscrits en cours d'exercice				0	Emprunts auprès des associés personnes physiques		0
Emprunts remboursés en cours d'exercice				0			

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	452	100,00%			80
ZINOKA	4 507	100,00%			-304
SCI FLEURDIS	-89	100,00%			308
HARDIMMO	23 298	100,00%			-236
SCI BLIMMO	272	100,00%			30
SCI IMMOSURGE	653	100,00%			88
SCI PALIM	68	100,00%			38
SCI SURGIMMO	331	100,00%			-91

CREDIT-BAIL IMMALDI & COMPAGNIE SAS

En €

						REDEVANCES PAYEES				REDEVANCES RESTANT A PAYER								Prix de levée d'option
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		
VALEUR DES TERRAINS	VALEUR DES CONSTRUCTIONS	VALEUR BRUTE TOTALE	AMORT DE L'EXERCICE 2020	AMORT CUMULE	VNC AU 31/12/2020	en capital	en intérêts	en capital	en intérêts	en capital	en intérêts	en capital	en intérêts	en capital	en intérêts	en capital	en intérêts	
27 862 032	75 659 405	103 521 437	2 678 209	26 848 055	76 673 381	9 248 695	99 107	84 295 760	6 876 558	7 733 057	30 224	11 492 622	21 138	0	0	19 225 679	51 362	0

L'écart avec les redevances comptabilisées en 2020 pour 12 171 K€ s'explique par des décalages temporaires générés par les échéanciers ainsi que par les redevances payées en 2020 pour des contrats où la levée d'option a été exercée en 2020.

IMMALDI & COMPAGNIE
Société par Actions Simplifiée
Au capital de 100.000.000 euros
Siège social : 527, rue Clément Ader
Parc d'Activité de la Goële
77230 Dammartin-en-Goële
378 568 638 RCS Meaux

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES DECISIONS DE L'ASSOCIEE UNIQUE
DU 30 JUIN 2021
CERTIFIE CONFORME PAR LE PRESIDENT

(...)

DEUXIEME DECISION

L'associée unique approuve la proposition du Président et après avoir constaté que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020 font apparaître un bénéfice net comptable de 33.604.417 euros, décide de l'affecter comme suit :

- Réserve Légale 267.555 euros
- Distribution des dividendes 33.336.862 euros

Sur proposition du président, l'associée unique décide de distribuer en outre la somme de 63.138 euros, prélevée sur le poste « Report à nouveau »,

de la manière à ce que le montant total distribué s'élève à 33.400.000 euros, soit 16.700 euros par action.

L'associée unique prend acte que le dividende est non éligible à l'abattement fiscal de 40% prévu par l'article 158 du CGI puisque aucune personne physique n'est concernée par ce dividende.

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

(...)


ALDI
Philip DEMEULEMEESTER
Président



IMMALDI & COMPAGNIE SAS

Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2020



COFFRA SAS

155, Boulevard Haussmann
75008 Paris
France
T +33 (0) 1 43 59 33 88
F +33 (0) 1 45 63 93 59
E info@coffra.fr
www.coffra.fr



Paris, le 29 juin 2021

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 2020, 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 prévues par le Code de commerce et par le Code de déontologie de la profession de Commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2020 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, 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, corporelles et financières, 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. 441-6 du Code de commerce.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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

DocuSigned by:
 *Andreas Johst*
F1C779A173554CC...

Andreas Johst
Associé

DocuSigned by:
 *Yann Goineau*
8F6BB1F7DFF4449...

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	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)	0		0	0
Frais d'établissement	21 887	21 887	0	0
Frais de développement	0	0	0	0
Concessions,brevets et droits similaires	35 471	28 456	7 014	8 356
Fonds commercial	378 778	121 959	256 819	378 778
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Avances sur immobilisations incorporelles	0	0	0	0
TOTAL immobilisations incorporelles	436 136	172 302	263 834	387 134
Terrains	166 215 019	0	166 215 019	146 244 170
Constructions	949 414 012	329 708 944	619 705 068	550 442 784
Installations techniques, matériel	3 194	997	2 197	2 517
Autres immobilisations corporelles	3 944 262	1 798 018	2 146 245	2 773 569
Immobilisations en cours	41 249 820	0	41 249 820	9 758 074
Avances et acomptes	0	0	0	0
TOTAL immobilisations corporelles	1 160 826 308	331 507 958	829 318 350	709 221 114
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	11 946 774	0	11 946 774	990 315
Créances rattachées à des participations	0	0	0	0
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	7 902 182	0	7 902 182	364 546
TOTAL immobilisations financières	19 848 956	0	19 848 956	1 354 861
Total Actif Immobilisé (II)	1 181 111 400	331 680 261	849 431 139	710 963 109
Matières premières, approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production de biens	0	0	0	0
En cours de production de services	0	0	0	0
Produits intermédiaires et finis	0	0	0	0
Marchandises	0	0	0	0
TOTAL Stock	0	0	0	0
Avances et acomptes versés sur commandes	4 342 822	0	4 342 822	2 138 406
Clients et comptes rattachés	683 312	12 579	670 733	493 553
Autres créances	21 345 315	585 280	20 760 035	2 152 880
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	26 371 449	597 859	25 773 590	4 784 839
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	0	0	0	0
TOTAL Disponibilités	0	0	0	0
Charges constatées d'avance	3 907 651	0	3 907 651	4 341 256
Total Actif Circulant (III)	30 279 100	597 859	29 681 241	9 126 094
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	0		0	0
Prime de remboursement des obligations (V)	0		0	0
Ecart de conversion actif (VI)	0		0	0
Total Général (I à VI)	1 211 390 500	332 278 120	879 112 380	720 089 203

Bilan passif

BILAN-PASSIF	Exercice N	Exercice N-1
Capital social ou individuel dont versé : 100 000 000	100 000 000	100 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	929	929
Ecart de réévaluation dont écart d'équivalence 0	0	0
Réserve légale	9 732 445	8 334 294
Réserves statutaires ou contractuelles	0	0
Réserves réglementées dont réserve des prov. fluctuation des cours : 0	0	0
Autres réserves dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes : 0	0	0
TOTAL Réserves	9 732 445	8 334 294
Report à nouveau	98 994	34 129
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	33 604 417	27 963 017
Subventions d'investissement	0	0
Provisions réglementées	149 805 904	132 029 207
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	293 242 690	268 361 576
Produit des émissions de titres participatifs	0	0
Avances conditionnées	0	0
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)	0	0
Provisions pour risques	510 938	606 405
Provisions pour charges	0	0
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)	510 938	606 405
Emprunts obligataires convertibles	0	0
Autres emprunts obligataires	0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	3 733 908	2 114 706
Emprunts et dettes financières divers dont emprunts participatifs : 0	136 692 072	85 059 171
TOTAL Dettes financières	140 425 980	87 173 877
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	198 714	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 804 605	5 210 942
Dettes fiscales et sociales	289 281	1 119 817
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	7 206 059	7 052 410
Autres dettes	432 434 113	350 563 925
TOTAL Dettes d'exploitation	444 932 772	363 947 094
Produits constatés d'avance	0	252
TOTAL DETTES (IV)	585 358 752	451 121 222
Ecart de conversion Passif (V)	0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)	879 112 380	720 089 203

Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT	Exercice N			Exercice N-1
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises	0	0	0	0
Production vendue biens	0	0	0	0
Production vendue services	149 416 371	16 791	149 433 161	139 257 475
Chiffres d'affaires nets	149 416 371	16 791	149 433 161	139 257 475
Production stockée			0	0
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			0	0
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			4 102 951	3 560 954
Autres produits			10	10
Total des produits d'exploitation (I)			153 536 122	142 818 439
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			0	0
Variation de stock (marchandises)			0	0
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			0	0
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0
Autres achats et charges externes			24 887 224	24 725 774
Impôts, taxes et versements assimilés			14 550 357	12 521 289
Salaires et traitements			164 826	1 270 474
Charges sociales			72 702	500 562
Dotations d'exploitation	sur immobilisations	Dotations aux amortissements	37 002 598	31 828 295
		Dotations aux provisions	4 608 313	4 315 754
	Sur actif circulant : dotations aux provisions		0	23 527
	Pour risques et charges : dotations aux provisions		433 176	528 643
Autres charges			12 316	653
Total des charges d'exploitation (II)			81 731 512	75 714 972
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			71 804 610	67 103 467
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			0	0
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			0	0
Produits financiers de participations			0	0
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			0	0
Autres intérêts et produits assimilés			2 200	14 771
Reprises sur provisions et transferts de charges			0	0
Différences positives de change			0	0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des produits financiers (V)			2 200	14 771
Dotations financières aux amortissements et provisions			0	0
Intérêts et charges assimilées			220 259	479 824
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des charges financières (VI)			220 259	479 824
RÉSULTAT FINANCIER			-218 060	-465 054
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			71 586 550	66 638 413

Compte de résultat (suite)

COMPTE DE RESULTAT (suite)	Exercice N	Exercice N-1
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	769 957	353 847
Produits exceptionnels sur opérations en capital	4 469 590	3 273 500
Reprises sur provisions et transferts de charges	8 322 631	5 791 498
Total des produits exceptionnels (VII)	13 562 178	9 418 844
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	40 535	773
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	1 020 169	1 876 421
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	27 181 257	23 263 362
Total des charges exceptionnelles (VIII)	28 241 961	25 140 556
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	-14 679 784	-15 721 712
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	23 302 350	22 953 684
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	167 100 500	152 252 054
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	133 496 083	124 289 037
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	33 604 417	27 963 017

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

1/10

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 2020 et ont été arrêtés par le président de la société le 16/06/2021.

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 39 magasins, dont 17 créations de site et 22 transferts de magasin
- _ Réouverture de 7 magasins après extension ou rénovation de ces derniers
- _ Réouverture de 10 magasins après reconstruction de ces derniers

De plus, 10 magasins ont été vendus.

Renouvellement des emprunts auprès d'Aldi Sarl pour une durée de 1 an à partir du 30/06/2020 pour 35 millions d'euros et pour une durée de 6 mois à partir du 08/03/2020, renouvelés le 08/09/2020 pour les emprunts de 10 millions d'euros et 40 millions d'euros.

Un nouvel emprunt auprès de Aldi Sarl pour une durée de 1 an à partir du 02/12/2020 pour 51 581 671,00 d'euros.

Versement d'un montant de 26 500 000 euros sous forme de dividendes à la société Aldi Sarl.

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLÔTURE

Impact de la Covid-19 dans les comptes annuels 2020

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.

Dans ce contexte, la société a malgré tout pu maintenir son activité, une nouvelle organisation du travail a été adoptée avec la mise en place du télétravail.

Dès mi-mars, les dispositifs de sécurisation des espaces de travail ont été mis en place et ont permis d'accueillir nos salariés dans les meilleures conditions possibles. Plusieurs phases se sont succédées, compte tenu de l'évolution des mesures de confinement et de déconfinement annoncées par la gouvernement.

Dans ce contexte, la société n'a pas eu recours au décalage du paiement des charges sociales et des autres contributions sociales et fiscales.

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

2/10

EVENEMENTS POST-CLOTURE

Au 30 novembre 2020, le groupe Aldi a acquis auprès de Casino, 425 sociétés qui exploitaient des magasins sous l'enseigne Leader Price et 3 entrepôts logistique. La société Immaldi et Cie SAS a acquis l'ensemble des titres de 7 sociétés immobilières auprès du groupe Casino.

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).

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.

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 :

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

3/10

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 31/12/2020, 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.

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

4/10

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.

1.5.4 Immobilisations Financières

Les titres de participation sont comptabilisés à leur coût historique. La société a opté pour la comptabilisation en charges des frais d'acquisition des titres de participation.

A la clôture de l'exercice, ce coût historique est comparé à la valeur d'inventaire déterminée dans les conditions exposées ci-après. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût historique, une dépréciation est constituée à hauteur de la différence entre les deux valeurs.

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 la valeur nette comptable s'élève à 257K€, se décompose de la manière suivante :

	Val brute K€	Dépré. K€	VNC K€
Droit au bail	379	122	257
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	122	257

2.1.4 Suivi des malis techniques

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

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

5/10

	01/01/N	Augment.	Diminution	31/12/N
Terrains	427 893	-	-	427 893
Constructions	3 625 586	-	-364 083	3 261 503
Sous-total valeurs brutes	4 053 479	-	-364 083	3 689 396
Terrains	-	-	-	-
Constructions	-1 412 721	-353 180	132 406	-1 633 495
Sous-total amortissements	-1 412 721	-353 180	132 406	-1 633 495
Terrains	-	-	-	-
Constructions	-	-	-	-
Sous-total dépréciations	-	-	-	-
Mali de fusion - Valeur nette	2 640 758	-353 180	-231 677	2 055 901

2.2 Actif circulant2.2.1 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	3 725
Autres	183
Total	3 908

2.4 Produits à recevoir

	31 décembre N K€
Factures à établir	259
Fournisseurs – avoirs à recevoir	49
Personnel – produits à recevoir	
Organismes sociaux – produits à recevoir	
Etat – produits à recevoir	
Divers – produits à recevoir	
Total	308

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

6/10

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	268 361
Variation des provisions réglementées	17 777
Dividendes versés	-26 500
Augmentation / réduction du capital social	
Résultat de l'exercice	33 604
Capitaux propres au 31 décembre N	293 242

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

7/10

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 529 K€ comprennent des montants utilisés au cours de l'exercice pour 86 K€ et des montants non utilisés repris au cours de l'exercice qui s'élèvent à 443 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	147
Personnel – charges à payer	21
Organismes sociaux – charges à payer	10
Etat – charges à payer	242
Clients – avoirs à établir	258
Divers – charges à payer	3 718
Total	4 396

2.9 Produits constatés d'avance

Néant.

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS**8/10****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	147 363	137 231
Refacturations diverses - biens		
Refacturations diverses - services	2 070	2 026
Total	149 433	139 257

3.2 Résultat financier

	K€
Produits financiers	2
Escomptes reçus	
Produits d'intérêts financiers	2
Autres produits financiers	
Charges financières	-220
Charges d'intérêts financiers	-220
Autres charges financières	
Résultat financier	-218

3.3 Résultat exceptionnel

	K€
Produits exceptionnels	13 562
Sur opération de gestion	770
Reprises sur amortissements dérogatoires	8 323
Autres reprises de provisions et dépréciations exceptionnelles	
Produits de cessions d'immobilisations	4 469
Produits exceptionnels divers	
Charges exceptionnelles	-28 241
Sur opération de gestion	-41
Valeur nette comptable des immobilisations sorties	-2 055
Dotations aux amortissements dérogatoires	-26 099
Autres dotations aux provisions et dépréciations exceptionnelles	-47
Charges exceptionnelles diverses	
Résultat exceptionnel	-14 679

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.

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

9/10

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	71 587	- 1 926	31 595	101 256	- 29 256	42 331
Résultat exceptionnel	-14 680	- 6 157	232	- 20 605	5 953	- 8 727
Participation des salariés						
Total	56 907	- 8 083	31 827	80 651	- 23 303	33 606

3.4.2 Décalages d'impôt

	Base d'IS K€	IS (27.5%) K€
Provisions à réintégrer ultérieurement :		
Amortissements dérogatoires	94 228	25 913
...		
Charges non déductibles temporairement :		
Organic	- 217	- 60
Tascom		
Participation des salariés		
Levées d'option de crédit-bail	- 55 369	- 15 226
Total	38 642	10 627

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 2020, le cumul des valeurs fiscales réintégrées concernant les terrains acquis dans le cadre de ces 2 régimes de crédit-bail s'élève à 74 714 K€, soit une économie d'impôt potentielle en cas de cession d'un montant de 20 546 K€.

3.5 Transferts de charges

	K€
Transfert de charges de personnel	4
Remboursement de frais de formation	
Indemnités d'assurance	
...	
Total	4

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS**10/10****4. AUTRES INFORMATIONS****4.1 Effectif moyen**

	Personnel salarié
Ingénieurs et cadres	2,14
Agents de maîtrise	
Employés	0,42
Total	2,56

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

	K€
Cadres	59
Non cadres	
Total droits cumulés	59

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 1.01% et d'un taux d'actualisation de 0,25%, 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	4 300
Garanties bancaires reçues	
Engagements reçus à l'égard d'entités liées	
...	
Total	4 300

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	0	0
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)			413 801	0	448
Terrains			146 244 170	0	19 970 849
Constructions	Sur sol propre		731 315 602	0	76 449 840
	Sur sol d'autrui		98 690 842	0	30 804 478
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions		15 290 005	0	1 410 600
Installations techniques, matériel et outillage industriels			3 194	0	0
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers		0	0	0
	Matériel de transport		136 225	0	0
	Matériel de bureau et mobilier informatique		118 641	0	0
	Emballages récupérables et divers		4 053 480	0	0
Immobilisations corporelles en cours			9 758 074	0	39 171 873
Avances et acomptes			0	0	0
TOTAL (III)			1 005 610 233	0	167 807 640
Participations évaluées par mise en équivalence			0	0	0
Autres participations			990 315	0	10 956 459
Autres titres immobilisés			0	0	0
Prêts et autres immobilisations financières			364 546	0	9 310 538
TOTAL (IV)			1 354 861	0	20 266 997
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)			1 007 400 783	0	188 075 085
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)		0	0	21 887	0
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)		0	0	414 249	0
Terrains		0	0	166 215 019	0
Constructions	Sur sol propre	0	3 256 411	804 509 031	0
	Sur sol d'autrui	0	1 223 163	128 272 158	0
	agencements et aménagements des	0	67 782	16 632 823	0
Installations techniques, matériel et outillage industriels		0	0	3 194	0
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers	0	0	0	0
	Matériel de transport	0	0	136 225	0
	Matériel de bureau et mobilier informatique	0	0	118 641	0
	Emballages récupérables et divers	0	364 083	3 689 397	0
Immobilisations corporelles en cours		7 680 126	0	41 249 820	0
Avances et acomptes		0	0	0	0
TOTAL (III)		7 680 126	4 911 439	1 160 826 308	0
Participations évaluées par mise en équivalence		0	0	0	0
Autres participations		0	0	11 946 774	0
Autres titres immobilisés		0	0	0	0
Prêts et autres immobilisations financières		0	1 772 903	7 902 182	0
TOTAL (IV)		0	1 772 903	19 848 956	0
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		7 680 126	6 684 341	1 181 111 400	0

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	0	0	21 887
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)				26 667	1 789	0	28 456
Terrains				0	0	0	0
Constructions	Sur sol propre			247 290 081	29 084 565	2 057 043	274 317 603
	Sur sol d'autrui			30 864 081	6 456 074	599 279	36 720 876
	Installations générales, agencements			12 383 749	1 111 373	67 782	13 427 340
Installations techniques, matériels et outillages				678	319	0	997
Autres immo. corporelles	Installations générales, agencements divers			0	0	0	0
	Matériel de transport			75 010	29 592	0	104 602
	Matériel de bureau, informatique et mobilier			47 045	12 876	0	59 921
	Emballages récupérables et divers			1 412 721	353 180	132 407	1 633 495
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)				292 073 365	37 047 979	2 856 511	326 264 834
TOTAL GENERAL (I + II + III)				292 121 919	37 049 768	2 856 511	326 315 177
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	0	0	0	0	0	0	0
Autres	0	0	0	0	0	0	0
Terrains	0	0	0	0	0	0	0
Constructions :							
sol propre	8 847 844	0	16 374 273	2 084 144	0	6 156 368	16 981 606
sol autrui	868 770	0	0	81 947	0	0	786 823
install.	8 441	0	0	173	0	0	8 268
Autres immobilisations :							
Inst. techn.	0	0	0	0	0	0	0
Inst gén.	0	0	0	0	0	0	0
M.Transport	0	0	0	0	0	0	0
Mat bureau.	0	0	0	0	0	0	0
Emball.	0	0	0	0	0	0	0
CORPO.	9 725 054	0	16 374 273	2 166 263	0	6 156 368	17 776 697
Acquis. de titres	0			0			0
TOTAL		0	16 374 273	2 166 263	0	6 156 368	17 776 697
Cadre C				Début de l'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice
Frais d'émission d'emprunt à étaler				0	0	0	0
Primes de remboursement des obligations				0	0	0	

Provisions inscrites au Bilan

Nature des provisions	Début de l'exercice	Dotations	Reprises	Fin de l'exercice
Provisions gisements miniers et pétroliers	0	0	0	0
Provisions investissements	0	0	0	0
Provisions pour hausse des prix	0	0	0	0
Amortissements dérogatoires	132 029 207	26 099 328	8 322 631	149 805 904
- - Dont majorations exceptionnelles de 30%	0	0	0	0
Provisions implantation étranger avant 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions implantation étranger après 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions pour prêts d'installation	0	0	0	0
Autres provisions réglementées	0	0	0	0
TOTAL (I)	132 029 207	26 099 328	8 322 631	149 805 904
Provisions pour litige	77 762	0	0	77 762
Provisions pour garanties	0	0	0	0
Provisions pour pertes sur marchés à terme	0	0	0	0
Provisions pour amendes et pénalités	0	0	0	0
Provisions pour pertes de change	0	0	0	0
Provisions pour pensions	0	0	0	0
Provisions pour impôts	0	0	0	0
Provisions pour renouvellement des immobilisations	0	0	0	0
Provisions pour gros entretien	0	0	0	0
Provisions pour charges soc et fisc sur congés à payer	0	0	0	0
Autres provisions pour risques et charges	528 643	433 176	528 643	433 176
TOTAL (II)	606 405	433 176	528 643	510 938
Provisions sur immos incorporelles	0	121 959	0	121 959
Provisions sur immos corporelles	4 315 754	4 486 354	3 558 983	5 243 125
Provisions sur titres mis en équivalence	0	0	0	0
Provisions sur titres de participations	0	0	0	0
Provisions sur autres immos financières	0	0	0	0
Provisions sur stocks	0	0	0	0
Provisions sur comptes clients	23 527	0	10 948	12 579
Autres provisions pour dépréciations	585 280	0	0	585 280
TOTAL (III)	4 924 562	4 608 313	3 569 931	5 962 943
TOTAL GENERAL (I + II + III)	137 560 174	31 140 817	12 421 205	156 279 785
Dont dotations et reprises d'exploitation		5 041 489	4 098 574	
Dont dotations et reprises financières		0	0	
Dont dotations et reprises exceptionnelles		26 099 328	8 322 631	
dépréciations des titres mis en équivalence				0

Etats des échéances des créances et des dettes

Cadre A		Etat des créances		Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an	
Créances rattachées à des participations				0	0	0	
Prêts				0	0	0	
Autres immos financières				7 902 182	7 826 467	75 715	
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE				7 902 182	7 826 467	75 715	
Clients douteux ou litigieux				15 095	15 095	0	
Autres créances				668 217	668 217	0	
Créances représentatives de titres prêtés				0	0	0	
Personnel et comptes rattachés				1 500	1 500	0	
Securité sociale et autres organismes sociaux				14 260	14 260	0	
Etat et autres collectivités	Impôts sur les bénéfices			0	0	0	
	Taxe sur la valeur ajoutée			2 030 884	2 030 884	0	
	Autres impôts			0	0	0	
	Etat - divers			0	0	0	
Groupes et associés				18 626 750	18 626 750	0	
Débiteurs divers				671 921	671 921	0	
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT				22 028 627	22 028 627	0	
Charges constatées d'avance				3 907 651	3 802 576	105 075	
TOTAL DES CREANCES				33 838 460	33 657 670	180 790	
Prêts accordés en cours d'exercice				0			
Remboursements obtenus en cours d'exercice				0			
Prêts et avances consentis aux associés				0			
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				0	0	0	0
Autres emprunts obligataires				0	0	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits moins de 1 an à l'origine				3 733 908	3 733 908	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine				0	0	0	0
Emprunts et dettes financières divers				136 692 072	136 581 671	110 401	0
Fournisseurs et comptes rattachés				4 804 605	4 804 605	0	0
Personnel et comptes rattachés				21 115	21 115	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				24 119	24 119	0	0
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices			0	0	0	0
	Taxe sur la valeur ajoutée			0	0	0	0
	Obligations cautionnées			0	0	0	0
	Autres impôts			244 047	244 047	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				7 206 059	7 206 059	0	0
Groupes et associés				428 458 345	428 458 345	0	0
Autres dettes				3 975 768	3 975 768	0	0
Dette représentative de titres empruntés				0	0	0	0
Produits constatés d'avance				0	0	0	0
TOTAL DES DETTES				585 160 038	585 049 637	110 401	0
Emprunts souscrits en cours d'exercice				0	Emprunts auprès des associés personnes physiques		0
Emprunts remboursés en cours d'exercice				0			

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
<i>A. Renseignements détaillés concernant les filiales et participations :</i>					
SCI ABM	452	100,00%			80
ZINOKA	4 507	100,00%			-304
SCI FLEURDIS	-89	100,00%			308
HARDIMMO	23 298	100,00%			-236
SCI BLIMMO	272	100,00%			30
SCI IMMOSURGE	653	100,00%			88
SCI PALIM	68	100,00%			38
SCI SURGIMMO	331	100,00%			-91

CREDIT-BAIL IMMALDI & COMPAGNIE SAS

En €

						REDEVANCES PAYEES				REDEVANCES RESTANT A PAYER								Prix de levée d'option
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		
VALEUR DES TERRAINS	VALEUR DES CONSTRUCTIONS	VALEUR BRUTE TOTALE	AMORT DE L'EXERCICE 2020	AMORT CUMULE	VNC AU 31/12/2020	en capital	en intérêts	en capital	en intérêts	en capital	en intérêts	en capital	en intérêts	en capital	en intérêts	en capital	en intérêts	
27 862 032	75 659 405	103 521 437	2 678 209	26 848 055	76 673 381	9 248 695	99 107	84 295 760	6 876 558	7 733 057	30 224	11 492 622	21 138	0	0	19 225 679	51 362	0

L'écart avec les redevances comptabilisées en 2020 pour 12 171 K€ s'explique par des décalages temporaires générés par les échéanciers ainsi que par les redevances payées en 2020 pour des contrats où la levée d'option a été exercée en 2020.