

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 21/09/2022 sous le numéro de dépôt 11892

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 01.01.2021 au 31.12.2021

Copie certifiée conforme



ALDI
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	84 765	35 268	49 497	7 014
Fonds commercial	378 778	121 959	256 819	256 819
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Avances sur immobilisations incorporelles	0	0	0	0
TOTAL immobilisations incorporelles	485 430	179 114	306 316	263 834
Terrains	201 485 530	0	201 485 530	166 215 019
Constructions	1 305 469 743	372 735 063	932 734 681	619 705 068
Installations techniques, matériel	3 194	1 316	1 878	2 197
Autres immobilisations corporelles	3 920 674	2 141 791	1 778 883	2 146 245
Immobilisations en cours	33 937 104	0	33 937 104	41 249 820
Avances et acomptes	0	0	0	0
TOTAL immobilisations corporelles	1 544 816 246	374 878 170	1 169 938 076	829 318 350
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	12 437 262	0	12 437 262	11 946 774
Créances rattachées à des participations	0	0	0	0
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	1 075 370	0	1 075 370	7 902 182
TOTAL immobilisations financières	13 512 632	0	13 512 632	19 848 956
Total Actif Immobilisé (II)	1 558 814 309	375 057 284	1 183 757 024	849 431 139
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	3 936 250	0	3 936 250	4 342 822
Clients et comptes rattachés	4 413 382	12 579	4 400 803	670 733
Autres créances	28 680 609	585 280	28 095 329	20 760 035
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	37 030 241	597 859	36 432 381	25 773 590
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	1 488 055	0	1 488 055	3 907 651
Total Actif Circulant (III)	38 518 295	597 859	37 920 436	29 681 241
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)	1 597 332 604	375 655 143	1 221 677 461	879 112 380

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		10 000 000	9 732 445
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		10 000 000	9 732 445
Report à nouveau		35 856	98 994
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		46 478 049	33 604 417
Subventions d'investissement		0	0
Provisions réglementées		165 974 233	149 805 904
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)		322 489 068	293 242 690
Produit des émissions de titres participatifs		0	0
Avances conditionnées		0	0
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)		0	0
Provisions pour risques		477 525	510 938
Provisions pour charges		0	0
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)		477 525	510 938
Emprunts obligataires convertibles		0	0
Autres emprunts obligataires		0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		12 172 957	3 733 908
Emprunts et dettes financières divers	dont emprunts participatifs : 0	136 782 072	136 692 072
TOTAL Dettes financières		148 955 028	140 425 980
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		302 390	198 714
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		4 381 353	4 804 605
Dettes fiscales et sociales		522 623	289 281
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		13 754 778	7 206 059
Autres dettes		730 794 696	432 434 113
TOTAL Dettes d'exploitation		749 755 840	444 932 772
Produits constatés d'avance		0	0
TOTAL DETTES (IV)		898 710 868	585 358 752
Ecart de conversion Passif (V)		0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)		1 221 677 461	879 112 380

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	167 795 794	0	167 795 794	149 433 161
Chiffres d'affaires nets	167 795 794	0	167 795 794	149 433 161
Production stockée			0	0
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			0	0
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			5 680 891	4 102 951
Autres produits			6	10
Total des produits d'exploitation (I)			173 476 690	153 536 122
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			22 359 704	24 887 224
Impôts, taxes et versements assimilés			13 578 418	14 550 357
Salaires et traitements			192 453	164 826
Charges sociales			87 649	72 702
Dotations d'exploitation	sur immobilisations	Dotations aux amortissements	53 500 272	37 002 598
		Dotations aux provisions	2 520 268	4 608 313
		Sur actif circulant : dotations aux provisions	0	0
		Pour risques et charges : dotations aux provisions	399 763	433 176
Autres charges			3 441	12 316
Total des charges d'exploitation (II)			92 641 968	81 731 512
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			80 834 722	71 804 610
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			1 961	2 200
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)			1 961	2 200
Dotations financières aux amortissements et provisions			0	0
Intérêts et charges assimilées			1 220 596	220 259
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des charges financières (VI)			1 220 596	220 259
RÉSULTAT FINANCIER			-1 218 635	-218 060
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			79 616 087	71 586 550

Compte de résultat (suite)

COMPTE DE RESULTAT (suite)	Exercice N	Exercice N-1
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	231 955	769 957
Produits exceptionnels sur opérations en capital	13 190 941	4 469 590
Reprises sur provisions et transferts de charges	15 183 205	8 322 631
Total des produits exceptionnels (VII)	28 606 100	13 562 178
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	60 541	40 535
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	6 872 981	1 020 169
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	34 910 551	27 181 257
Total des charges exceptionnelles (VIII)	41 844 073	28 241 961
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	-13 237 973	-14 679 784
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	19 900 065	23 302 350
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	202 084 752	167 100 500
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	155 606 702	133 496 083
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	46 478 049	33 604 417

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 2021 et ont été arrêtés par le président de la société.

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

Les états financiers de la société sont consolidés dans les états financiers d'ALDI SARL, 527 rue Clément Ader, 77230 Dammartin en Goële.

EVENEMENTS MAJEURS DE L'EXERCICE

En novembre 2020, le groupe Aldi a acquis auprès du groupe Casino un ensemble de 425 sociétés, exploitant des magasins sous enseigne Leader Price ainsi que 3 entrepôts logistiques. Au cours de l'année 2021, l'exploitation de ces magasins et de ces entrepôts logistiques a été progressivement reprise par le groupe Aldi.

Immaldi a accompagné la conversion des magasins Leader Price en magasins Aldi, notamment par l'acquisition de 7 SCI en novembre 2020 ainsi que par le financement des agencements et aménagements intérieurs d'un grand nombre de magasins lors de leur rénovation en 2021.

Outre la conversion des anciens magasins Leader Price, les principaux événements marquants de l'exercice relatifs au développement du parc immobilier géré par Immaldi sont les suivants :

- Ouverture de 23 magasins, dont 8 créations de site et 15 transferts de magasin
- Réouverture de 21 magasins après reconstruction de ces derniers
- Réouverture de 9 magasins après extension ou rénovation de ces derniers.

De plus, 22 magasins ont été vendus.

Renouvellement des emprunts auprès d'Aldi Sarl pour une durée de 1 an à partir du 30/06/2021 pour 35 millions d'euros et pour une durée de 6 mois à partir du 08/03/2021, renouvelés le 08/09/2021 pour les emprunts de 10 millions d'euros et 40 millions d'euros. Également renouvellement de l'emprunt auprès de Aldi Sarl pour une durée de 1 ans à partir du 02/12/2021 pour 51 581 671,00 d'euros.

Versement d'un montant de 33 400 000 euros sous forme de dividendes à la société Aldi Sarl.

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLÔTURE

NEANT

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

2/10

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 :

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

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 31/12/2021, 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 Stocks

NEANT

1.5.4 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.

1.5.5 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.

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

4/10

2. NOTES SUR LE BILAN

2.1 Actif immobilisé2.1.1 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€ euros, 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 :

	01/01/N	Augment.	Diminution	31/12/N
Terrains	427 893	-	-	427 893
Constructions	3 261 503	-	-	3 261 503
Sous-total valeurs brutes	3 689 396	-	-	3 689 396
Terrains	-	-	-	-
Constructions	-1 633 495	-326 699	-	-1 960 194
Sous-total amortissements	-1 633 495	-326 699		-1 960 194
Terrains	-	-	-	-
Constructions	-	-	-	-
Sous-total dépréciations	-	-	-	-
Mali de fusion - Valeur nette	2 055 902	-326 699		1 729 203

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

5/10

2.2 Actif circulant**2.2.1** Stocks

NEANT

2.2.2 Créances

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

2.3 Charges constatées d'avance

	31 décembre N K€
Loyers magasins	1 311
Autres	177
Total	1 488

2.4 Produits à recevoir

	31 décembre N K€
Factures à établir	1 902
Fournisseurs – avoirs à recevoir	
Personnel – produits à recevoir	
Organismes sociaux – produits à recevoir	
Etat – produits à recevoir	
Divers – produits à recevoir	1 060
Total	2 962

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	293 242
Variation des provisions réglementées	16 168
Dividendes versés	-33 400
Augmentation / réduction du capital social	
Résultat de l'exercice	46 479
Capitaux propres au 31 décembre N	322 490

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

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

Il résulte de l'application de cette règle fiscale une divergence entre les bases comptables et fiscales de coût d'entrée des constructions, dont il convient de tenir compte dans le calcul

des amortissements. En application de la doctrine, lorsque la base fiscale du coût d'acquisition est supérieure à la base comptable, l'amortissement correspondant doit être comptabilisé en « amortissements dérogatoires », afin d'en garantir la déductibilité fiscale. L'application de cette doctrine a deux conséquences majeures sur la présentation des comptes annuels :

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

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

2.6 Provisions

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

Les reprises de l'exercice d'un montant de 433 K€ comprennent des montants utilisés au cours de l'exercice pour 33 K€ et des montants non utilisés repris au cours de l'exercice qui s'élèvent à 400 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.

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

7/10

2.8 Charges à payer

	31 décembre N K€
Intérêts courus à payer	136 582
Factures non parvenues	391
Personnel – charges à payer	31
Organismes sociaux – charges à payer	15
Etat – charges à payer	213
Clients – avoirs à établir	
Divers – charges à payer	2 958
Total	140 190

2.9 Produits constatés d'avance

NEANT

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	165 516	147 363
Refacturations diverses - biens		
Refacturations diverses - services	2 281	2 070
Total	167 797	149 433

3.2 Résultat financier

	K€
Produits financiers	2
Escomptes reçus	
Produits d'intérêts financiers	2
Autres produits financiers	
Charges financières	-1 221
Charges d'intérêts financiers	-1 221
Autres charges financières	
Résultat financier	-1 219

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

8/10

3.3 Résultat exceptionnel

	K€
Produits exceptionnels	28 606
Sur opération de gestion	232
Reprises sur amortissements dérogatoires	15 183
Autres reprises de provisions et dépréciations exceptionnelles	
Produits de cessions d'immobilisations	13 191
Produits exceptionnels divers	
Charges exceptionnelles	-41 845
Sur opération de gestion	-61
Valeur nette comptable des immobilisations sorties	-10 432
Dotations aux amortissements dérogatoires	-31 352
Autres dotations aux provisions et dépréciations exceptionnelles	
Charges exceptionnelles diverses	
Résultat exceptionnel	-13 239

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	79 616	-3 771	21 642	97 488	-26 653	52 963
Résultat exceptionnel	-13 238	-11 463	0	-24 701	-6 753	-6 485
Participation des salariés						
Total	66 378	-15 233	21 642	72 787	-19 900	46 478

3.4.2 Décalages d'impôt

	Base d'IS K€	IS (25%) K€
Provisions à réintégrer ultérieurement :		
Amortissements dérogatoires	102 119	25 530
...		
Charges non déductibles temporairement :		
Organic	-255	-64
Tascom		
Participation des salariés		
Levées d'option de crédit-bail	-49 913	-12 478
Total	51 951	12 988

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

9/10

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 SICOI. 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 2021, le cumul des valeurs fiscales réintégrées concernant les terrains acquis dans le cadre de ces 2 régimes de crédit-bail s'élève à 77 053 K€, soit une économie d'impôt potentielle en cas de cession d'un montant de 19 263 K€.

3.5 Transferts de charges

	K€
Transfert de charges de personnel	5
Remboursement de frais de formation	
Indemnités d'assurance	
...	
Total	5

AUTRES INFORMATIONS

4.1 Effectif moyen

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

4.2 Engagements hors bilan

4.2.1 Engagement en matière d'indemnités de fin de carrière

	K€
Cadres	89
Non cadres	
Total droits cumulés	89

Les engagements d'indemnités de fin de carrière ont été calculés selon la méthode rétrospective des unités de crédits projetées, conformément à la recommandation ANC n°2013-02, avec l'hypothèse d'un départ volontaire à la retraite à 65 ans, en tenant compte d'un taux d'inflation de 0,98%. La convention collective nationale de référence est celle du commerce à prédominance alimentaire (n° 3305).

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

10/10

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	4 590
Garanties bancaires reçues	
Engagements reçus à l'égard d'entités liées	
...	
Total	4 590

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)			414 249	0	49 294	
Terrains			166 215 019	0	37 330 588	
Constructions	Sur sol propre		804 509 031	0	149 763 159	
	Sur sol d'autrui		128 272 158	0	214 404 884	
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions		16 632 823	0	7 635 136	
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	1 279	
	Emballages récupérables et divers		3 689 397	0	0	
Immobilisations corporelles en cours			41 249 820	0	30 668 429	
Avances et acomptes			0	0	0	
TOTAL (III)			1 160 826 308	0	439 803 475	
Participations évaluées par mise en équivalence			0	0	0	
Autres participations			11 946 774	0	490 488	
Autres titres immobilisés			0	0	0	
Prêts et autres immobilisations financières			7 902 182	0	1 837 579	
TOTAL (IV)			19 848 956	0	2 328 067	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)			1 181 111 400	0	442 180 837	
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	463 543	0
Terrains			0	2 060 077	201 485 530	0
Constructions	Sur sol propre		0	13 571 640	940 700 550	0
	Sur sol d'autrui		0	2 025 863	340 651 179	0
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions		0	149 945	24 118 014	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	24 867	111 358	0
	Matériel de bureau et mobilier informatique		0	0	119 920	0
	Emballages récupérables et divers		0	0	3 689 397	0
Immobilisations corporelles en cours			37 981 145	0	33 937 104	0
Avances et acomptes			0	0	0	0
TOTAL (III)			37 981 145	17 832 392	1 544 816 246	0
Participations évaluées par mise en équivalence			0	0	0	0
Autres participations			0	0	12 437 262	0
Autres titres immobilisés			0	0	0	0
Prêts et autres immobilisations financières			0	8 664 391	1 075 370	0
TOTAL (IV)			0	8 664 391	13 512 632	0
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)			37 981 145	26 496 783	1 558 814 309	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)				28 456	6 812	0	35 268
Terrains				0	0	0	0
Constructions	Sur sol propre			274 317 603	34 535 913	6 285 616	302 567 900
	Sur sol d'autrui			36 720 876	16 322 476	943 328	52 100 024
	Installations générales, agencements			13 427 340	2 267 419	147 889	15 546 871
Installations techniques, matériels et outillages				997	319	0	1 316
Autres immo. corporelles	Installations générales, agencements divers			0	0	0	0
	Matériel de transport			104 602	27 332	23 559	108 375
	Matériel de bureau, informatique et mobilier			59 921	13 302	0	73 223
	Emballages récupérables et divers			1 633 495	326 699	0	1 960 194
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)				326 264 834	53 493 461	7 400 392	372 357 902
TOTAL GENERAL (I + II + III)				326 315 177	53 500 272	7 400 392	372 415 057
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	10 064 783	0	19 739 708	3 606 405	0	11 462 327	14 735 759
sol autrui	1 531 412	0	0	112 544	0	0	1 418 868
install.	0	0	0	0	0	0	0
Autres immobilisations :							
Inst. techn.	0	0	0	0	0	0	0
Inst gén.	15 631	0	0	1 929	0	0	13 702
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.	11 611 825	0	19 739 708	3 720 878	0	11 462 327	16 168 328
Acquis. de titres	0			0			0
TOTAL		0	19 739 708	3 720 878	0	11 462 327	16 168 328
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	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	149 805 904	31 351 533	15 183 205	165 974 233
- 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)	149 805 904	31 351 533	15 183 205	165 974 233
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	433 176	399 763	433 176	399 763
TOTAL (II)	510 938	399 763	433 176	477 525
Provisions sur immos incorporelles	121 959	0	0	121 959
Provisions sur immos corporelles	5 243 125	2 520 268	5 243 125	2 520 268
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	12 579	0	0	12 579
Autres provisions pour dépréciations	585 280	0	0	585 280
TOTAL (III)	5 962 943	2 520 268	5 243 125	3 240 086
TOTAL GENERAL (I + II + III)	156 279 785	34 271 564	20 859 506	169 691 844
Dont dotations et reprises d'exploitation		2 920 031	5 676 301	
Dont dotations et reprises financières		0	0	
Dont dotations et reprises exceptionnelles		31 351 533	15 183 205	
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				1 075 370	1 028 960	46 410	
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE				1 075 370	1 028 960	46 410	
Clients douteux ou litigieux				15 095	15 095	0	
Autres créances clients				4 398 287	4 398 287	0	
Créances représentatives de titres prêtés				0	0	0	
Personnel et comptes rattachés				1 500	1 500	0	
Securité sociale et autres organismes sociaux				18 022	18 022	0	
Etat et autres collectivités	Impôts sur les bénéfices			0	0	0	
	Taxe sur la valeur ajoutée			6 167 522	6 167 522	0	
	Autres impôts			0	0	0	
	Etat - divers			0	0	0	
Groupes et associés				20 788 859	20 788 859	0	
Débiteurs divers				1 704 706	1 704 706	0	
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT				33 093 991	33 093 991	0	
Charges constatées d'avance				1 488 055	1 387 743	100 312	
TOTAL DES CREANCES				35 657 416	35 510 694	146 722	
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				12 172 957	12 172 957	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine				0	0	0	0
Emprunts et dettes financières divers				136 782 072	136 782 072	0	0
Fournisseurs et comptes rattachés				4 381 353	4 381 353	0	0
Personnel et comptes rattachés				31 454	31 454	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				24 705	24 705	0	0
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices			0	0	0	0
	Taxe sur la valeur ajoutée			251 779	251 779	0	0
	Obligations cautionnées			0	0	0	0
	Autres impôts			214 685	214 685	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				13 754 778	13 754 778	0	0
Groupes et associés				727 830 155	727 830 155	0	0
Autres dettes				2 964 542	2 964 542	0	0
Dette représentative de titres empruntés				0	0	0	0
Produits constatés d'avance				0	0	0	0
TOTAL DES DETTES				898 408 479	898 408 479	0	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	554	100,00%			80	
ZINOKA	6 272	100,00%			1 765	
SCI FLEURDIS	-304	100,00%			-215	
HARDIMMO	20 543	100,00%			-2 756	
SCI BLIMMO	275	100,00%			57	
SCI IMMOSURGE	547	100,00%			49	
SCI PALIM	49	100,00%			28	
SCI SURGIMMO	418	100,00%			26	
SCI QUENTIN	-27	100,00%			0	

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
						en capital	en intérêts	en capital	en intérêts	en capital	en intérêts	en capital	en intérêts	en capital	en intérêts			
VALEUR DES TERRAINS	VALEUR DES CONSTRUCTIONS	VALEUR BRUTE TOTALE	AMORT DE L'EXERCICE 2021	AMORT CUMULE	VNC AU 31/12/2021													
22 730 565	51 496 725	74 227 290	1 822 893	18 835 357	55 391 934	6 634 319	30 396	62 975 012	4 836 381	6 404 695	14 463	4 847 583	6 363	0	0	11 252 278	20 826	0

L'écart avec les redevances comptabilisées en 2021 pour 7 823 K€ s'explique par des décalages temporaires générés par les échéanciers ainsi que par les redevances payées en 2021 pour des contrats où la levée d'option a été exercée en 2021.

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 2022
CERTIFIE CONFORME PAR LE PRESIDENT

(...)

DEUXIEME DECISION

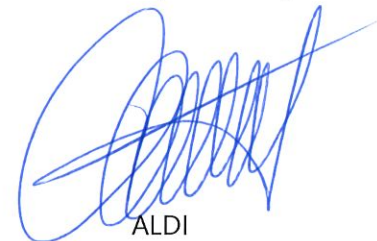
L'associée unique approuve la proposition du Président et après avoir constaté que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021 font apparaître un bénéfice net comptable de 46.478.049 euros, décide de l'affecter comme suit :

- | | |
|---|-------------------|
| - Distribution de dividendes : | 46.000.000 euros, |
| (soit un dividende de 920 euros par action) | |
| - Report à nouveau : | 478.049 euros. |

L'associée unique prend acte que le dividende de 46.000.000 euros 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 2021



Paris, le 30 juin 2022

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 2021, 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 2021 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.

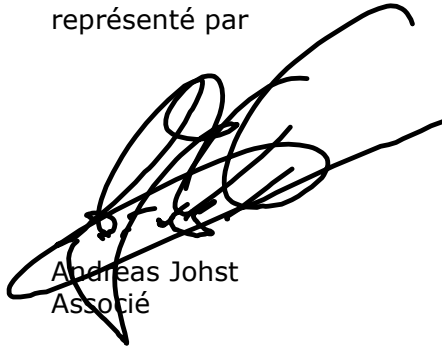
Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le Commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- 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



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	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	84 765	35 268	49 497	7 014
Fonds commercial	378 778	121 959	256 819	256 819
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Avances sur immobilisations incorporelles	0	0	0	0
TOTAL immobilisations incorporelles	485 430	179 114	306 316	263 834
Terrains	201 485 530	0	201 485 530	166 215 019
Constructions	1 305 469 743	372 735 063	932 734 681	619 705 068
Installations techniques, matériel	3 194	1 316	1 878	2 197
Autres immobilisations corporelles	3 920 674	2 141 791	1 778 883	2 146 245
Immobilisations en cours	33 937 104	0	33 937 104	41 249 820
Avances et acomptes	0	0	0	0
TOTAL immobilisations corporelles	1 544 816 246	374 878 170	1 169 938 076	829 318 350
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	12 437 262	0	12 437 262	11 946 774
Créances rattachées à des participations	0	0	0	0
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	1 075 370	0	1 075 370	7 902 182
TOTAL immobilisations financières	13 512 632	0	13 512 632	19 848 956
Total Actif Immobilisé (II)	1 558 814 309	375 057 284	1 183 757 024	849 431 139
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	3 936 250	0	3 936 250	4 342 822
Clients et comptes rattachés	4 413 382	12 579	4 400 803	670 733
Autres créances	28 680 609	585 280	28 095 329	20 760 035
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	37 030 241	597 859	36 432 381	25 773 590
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	1 488 055	0	1 488 055	3 907 651
Total Actif Circulant (III)	38 518 295	597 859	37 920 436	29 681 241
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)	1 597 332 604	375 655 143	1 221 677 461	879 112 380

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	10 000 000	9 732 445
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	10 000 000	9 732 445
Report à nouveau	35 856	98 994
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	46 478 049	33 604 417
Subventions d'investissement	0	0
Provisions réglementées	165 974 233	149 805 904
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	322 489 068	293 242 690
Produit des émissions de titres participatifs	0	0
Avances conditionnées	0	0
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)	0	0
Provisions pour risques	477 525	510 938
Provisions pour charges	0	0
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)	477 525	510 938
Emprunts obligataires convertibles	0	0
Autres emprunts obligataires	0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	12 172 957	3 733 908
Emprunts et dettes financières divers dont emprunts participatifs : 0	136 782 072	136 692 072
TOTAL Dettes financières	148 955 028	140 425 980
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	302 390	198 714
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 381 353	4 804 605
Dettes fiscales et sociales	522 623	289 281
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	13 754 778	7 206 059
Autres dettes	730 794 696	432 434 113
TOTAL Dettes d'exploitation	749 755 840	444 932 772
Produits constatés d'avance	0	0
TOTAL DETTES (IV)	898 710 868	585 358 752
Ecart de conversion Passif (V)	0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)	1 221 677 461	879 112 380

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	167 795 794	0	167 795 794	149 433 161
Chiffres d'affaires nets	167 795 794	0	167 795 794	149 433 161
Production stockée			0	0
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			0	0
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			5 680 891	4 102 951
Autres produits			6	10
Total des produits d'exploitation (I)			173 476 690	153 536 122
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			22 359 704	24 887 224
Impôts, taxes et versements assimilés			13 578 418	14 550 357
Salaires et traitements			192 453	164 826
Charges sociales			87 649	72 702
Dotations d'exploitation	sur immobilisations	Dotations aux amortissements	53 500 272	37 002 598
		Dotations aux provisions	2 520 268	4 608 313
		Sur actif circulant : dotations aux provisions	0	0
		Pour risques et charges : dotations aux provisions	399 763	433 176
Autres charges			3 441	12 316
Total des charges d'exploitation (II)			92 641 968	81 731 512
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			80 834 722	71 804 610
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			1 961	2 200
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)			1 961	2 200
Dotations financières aux amortissements et provisions			0	0
Intérêts et charges assimilées			1 220 596	220 259
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des charges financières (VI)			1 220 596	220 259
RÉSULTAT FINANCIER			-1 218 635	-218 060
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			79 616 087	71 586 550

Compte de résultat (suite)

COMPTE DE RESULTAT (suite)	Exercice N	Exercice N-1
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	231 955	769 957
Produits exceptionnels sur opérations en capital	13 190 941	4 469 590
Reprises sur provisions et transferts de charges	15 183 205	8 322 631
Total des produits exceptionnels (VII)	28 606 100	13 562 178
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	60 541	40 535
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	6 872 981	1 020 169
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	34 910 551	27 181 257
Total des charges exceptionnelles (VIII)	41 844 073	28 241 961
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)	-13 237 973	-14 679 784
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	19 900 065	23 302 350
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	202 084 752	167 100 500
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	155 606 702	133 496 083
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	46 478 049	33 604 417

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 2021 et ont été arrêtés par le président de la société.

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

Les états financiers de la société sont consolidés dans les états financiers d'ALDI SARL, 527 rue Clément Ader, 77230 Dammartin en Goële.

EVENEMENTS MAJEURS DE L'EXERCICE

En novembre 2020, le groupe Aldi a acquis auprès du groupe Casino un ensemble de 425 sociétés, exploitant des magasins sous enseigne Leader Price ainsi que 3 entrepôts logistiques. Au cours de l'année 2021, l'exploitation de ces magasins et de ces entrepôts logistiques a été progressivement reprise par le groupe Aldi.

Immaldi a accompagné la conversion des magasins Leader Price en magasins Aldi, notamment par l'acquisition de 7 SCI en novembre 2020 ainsi que par le financement des agencements et aménagements intérieurs d'un grand nombre de magasins lors de leur rénovation en 2021.

Outre la conversion des anciens magasins Leader Price, les principaux événements marquants de l'exercice relatifs au développement du parc immobilier géré par Immaldi sont les suivants :

- Ouverture de 23 magasins, dont 8 créations de site et 15 transferts de magasin
- Réouverture de 21 magasins après reconstruction de ces derniers
- Réouverture de 9 magasins après extension ou rénovation de ces derniers.

De plus, 22 magasins ont été vendus.

Renouvellement des emprunts auprès d'Aldi Sarl pour une durée de 1 an à partir du 30/06/2021 pour 35 millions d'euros et pour une durée de 6 mois à partir du 08/03/2021, renouvelés le 08/09/2021 pour les emprunts de 10 millions d'euros et 40 millions d'euros. Également renouvellement de l'emprunt auprès de Aldi Sarl pour une durée de 1 an à partir du 02/12/2021 pour 51 581 671,00 d'euros.

Versement d'un montant de 33 400 000 euros sous forme de dividendes à la société Aldi Sarl.

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLÔTURE

NEANT

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

2/10

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 :

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

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 31/12/2021, 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 Stocks

NEANT

1.5.4 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.

1.5.5 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.

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

4/10

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€ euros, 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 :

	01/01/N	Augment.	Diminution	31/12/N
Terrains	427 893	-	-	427 893
Constructions	3 261 503	-	-	3 261 503
Sous-total valeurs brutes	3 689 396	-	-	3 689 396
Terrains	-	-	-	-
Constructions	-1 633 495	-326 699	-	-1 960 194
Sous-total amortissements	-1 633 495	-326 699		-1 960 194
Terrains	-		-	-
Constructions	-		-	-
Sous-total dépréciations	-	-	-	-
Mali de fusion - Valeur nette	2 055 902	-326 699		1 729 203

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

5/10

2.2 Actif circulant

2.2.1 Stocks

NEANT

2.2.2 Créances

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

2.3 Charges constatées d'avance

	31 décembre N K€
Loyers magasins	1 311
Autres	177
Total	1 488

2.4 Produits à recevoir

	31 décembre N K€
Factures à établir	1 902
Fournisseurs – avoirs à recevoir	
Personnel – produits à recevoir	
Organismes sociaux – produits à recevoir	
Etat – produits à recevoir	
Divers – produits à recevoir	1 060
Total	2 962

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	293 242
Variation des provisions réglementées	16 168
Dividendes versés	-33 400
Augmentation / réduction du capital social	
Résultat de l'exercice	46 479
Capitaux propres au 31 décembre N	322 490

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

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

Il résulte de l'application de cette règle fiscale une divergence entre les bases comptables et fiscales de coût d'entrée des constructions, dont il convient de tenir compte dans le calcul

des amortissements. En application de la doctrine, lorsque la base fiscale du coût d'acquisition est supérieure à la base comptable, l'amortissement correspondant doit être comptabilisé en « amortissements dérogatoires », afin d'en garantir la déductibilité fiscale. L'application de cette doctrine a deux conséquences majeures sur la présentation des comptes annuels :

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

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

2.6 Provisions

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

Les reprises de l'exercice d'un montant de 433 K€ comprennent des montants utilisés au cours de l'exercice pour 33 K€ et des montants non utilisés repris au cours de l'exercice qui s'élèvent à 400 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.

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

7/10

2.8 Charges à payer

	31 décembre N K€
Intérêts courus à payer	136 582
Factures non parvenues	391
Personnel – charges à payer	31
Organismes sociaux – charges à payer	15
Etat – charges à payer	213
Clients – avoirs à établir	
Divers – charges à payer	2 958
Total	140 190

2.9 Produits constatés d'avance

NEANT

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	165 516	147 363
Refacturations diverses - biens		
Refacturations diverses - services	2 281	2 070
Total	167 797	149 433

3.2 Résultat financier

	K€
Produits financiers	2
Escomptes reçus	
Produits d'intérêts financiers	2
Autres produits financiers	
Charges financières	-1 221
Charges d'intérêts financiers	-1 221
Autres charges financières	
Résultat financier	-1 219

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

8/10

3.3 Résultat exceptionnel

	K€
Produits exceptionnels	28 606
Sur opération de gestion	232
Reprises sur amortissements dérogatoires	15 183
Autres reprises de provisions et dépréciations exceptionnelles	
Produits de cessions d'immobilisations	13 191
Produits exceptionnels divers	
Charges exceptionnelles	-41 845
Sur opération de gestion	-61
Valeur nette comptable des immobilisations sorties	-10 432
Dotations aux amortissements dérogatoires	-31 352
Autres dotations aux provisions et dépréciations exceptionnelles	
Charges exceptionnelles diverses	
Résultat exceptionnel	-13 239

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	79 616	-3 771	21 642	97 488	-26 653	52 963
Résultat exceptionnel	-13 238	-11 463	0	-24 701	-6 753	-6 485
Participation des salariés						
Total	66 378	-15 233	21 642	72 787	-19 900	46 478

3.4.2 Décalages d'impôt

	Base d'IS K€	IS (25%) K€
Provisions à réintégrer ultérieurement :		
Amortissements dérogatoires	102 119	25 530
...		
Charges non déductibles temporairement :		
Organic	-255	-64
Tascom		
Participation des salariés		
Levées d'option de crédit-bail	-49 913	-12 478
Total	51 951	12 988

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

9/10

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 2021, le cumul des valeurs fiscales réintégrées concernant les terrains acquis dans le cadre de ces 2 régimes de crédit-bail s'élève à 77 053 K€, soit une économie d'impôt potentielle en cas de cession d'un montant de 19 263 K€.

3.5 Transferts de charges

	K€
Transfert de charges de personnel	5
Remboursement de frais de formation	
Indemnités d'assurance	
...	
Total	5

AUTRES INFORMATIONS

4.1 Effectif moyen

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

4.2 Engagements hors bilan

4.2.1 Engagement en matière d'indemnités de fin de carrière

	K€
Cadres	89
Non cadres	
Total droits cumulés	89

Les engagements d'indemnités de fin de carrière ont été calculés selon la méthode rétrospective des unités de crédits projetées, conformément à la recommandation ANC n°2013-02, avec l'hypothèse d'un départ volontaire à la retraite à 65 ans, en tenant compte d'un taux d'inflation de 0,98%. La convention collective nationale de référence est celle du commerce à prédominance alimentaire (n° 3305).

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

10/10

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	4 590
Garanties bancaires reçues	
Engagements reçus à l'égard d'entités liées	
...	
Total	4 590

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)			414 249	0	49 294
Terrains			166 215 019	0	37 330 588
Constructions	Sur sol propre	804 509 031	0	149 763 159	
	Sur sol d'autrui	128 272 158	0	214 404 884	
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions	16 632 823	0	7 635 136	
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	1 279	
	Emballages récupérables et divers	3 689 397	0	0	
Immobilisations corporelles en cours			41 249 820	0	30 668 429
Avances et acomptes			0	0	0
TOTAL (III)			1 160 826 308	0	439 803 475
Participations évaluées par mise en équivalence			0	0	0
Autres participations			11 946 774	0	490 488
Autres titres immobilisés			0	0	0
Prêts et autres immobilisations financières			7 902 182	0	1 837 579
TOTAL (IV)			19 848 956	0	2 328 067
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)			1 181 111 400	0	442 180 837
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	463 543	0
Terrains		0	2 060 077	201 485 530	0
Constructions	Sur sol propre	0	13 571 640	940 700 550	0
	Sur sol d'autrui	0	2 025 863	340 651 179	0
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions	0	149 945	24 118 014	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	24 867	111 358	0
	Matériel de bureau et mobilier informatique	0	0	119 920	0
	Emballages récupérables et divers	0	0	3 689 397	0
Immobilisations corporelles en cours		37 981 145	0	33 937 104	0
Avances et acomptes		0	0	0	0
TOTAL (III)		37 981 145	17 832 392	1 544 816 246	0
Participations évaluées par mise en équivalence		0	0	0	0
Autres participations		0	0	12 437 262	0
Autres titres immobilisés		0	0	0	0
Prêts et autres immobilisations financières		0	8 664 391	1 075 370	0
TOTAL (IV)		0	8 664 391	13 512 632	0
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		37 981 145	26 496 783	1 558 814 309	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)		28 456	6 812	0	35 268		
Terrains		0	0	0	0		
Constructions	Sur sol propre	274 317 603	34 535 913	6 285 616	302 567 900		
	Sur sol d'autrui	36 720 876	16 322 476	943 328	52 100 024		
	Installations générales, agencements	13 427 340	2 267 419	147 889	15 546 871		
Installations techniques, matériels et outillages		997	319	0	1 316		
Autres immo. corporelles	Installations générales, agencements divers	0	0	0	0		
	Matériel de transport	104 602	27 332	23 559	108 375		
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	59 921	13 302	0	73 223		
	Emballages récupérables et divers	1 633 495	326 699	0	1 960 194		
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)		326 264 834	53 493 461	7 400 392	372 357 902		
TOTAL GENERAL (I + II + III)		326 315 177	53 500 272	7 400 392	372 415 057		
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	10 064 783	0	19 739 708	3 606 405	0	11 462 327	14 735 759
sol autrui	1 531 412	0	0	112 544	0	0	1 418 868
install.	0	0	0	0	0	0	0
Autres immobilisations :							
Inst. techn.	0	0	0	0	0	0	0
Inst gén.	15 631	0	0	1 929	0	0	13 702
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.	11 611 825	0	19 739 708	3 720 878	0	11 462 327	16 168 328
Acquis. de titres	0			0			0
TOTAL		0	19 739 708	3 720 878	0	11 462 327	16 168 328
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	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	149 805 904	31 351 533	15 183 205	165 974 233
- 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)	149 805 904	31 351 533	15 183 205	165 974 233
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	433 176	399 763	433 176	399 763
TOTAL (II)	510 938	399 763	433 176	477 525
Provisions sur immos incorporelles	121 959	0	0	121 959
Provisions sur immos corporelles	5 243 125	2 520 268	5 243 125	2 520 268
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	12 579	0	0	12 579
Autres provisions pour dépréciations	585 280	0	0	585 280
TOTAL (III)	5 962 943	2 520 268	5 243 125	3 240 086
TOTAL GENERAL (I + II + III)	156 279 785	34 271 564	20 859 506	169 691 844
Dont dotations et reprises d'exploitation		2 920 031	5 676 301	
Dont dotations et reprises financières		0	0	
Dont dotations et reprises exceptionnelles		31 351 533	15 183 205	
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				1 075 370	1 028 960	46 410	
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE				1 075 370	1 028 960	46 410	
Clients douteux ou litigieux				15 095	15 095	0	
Autres créances clients				4 398 287	4 398 287	0	
Créances représentatives de titres prêtés				0	0	0	
Personnel et comptes rattachés				1 500	1 500	0	
Securité sociale et autres organismes sociaux				18 022	18 022	0	
Etat et autres collectivités	Impôts sur les bénéfices			0	0	0	
	Taxe sur la valeur ajoutée			6 167 522	6 167 522	0	
	Autres impôts			0	0	0	
	Etat - divers			0	0	0	
Groupes et associés				20 788 859	20 788 859	0	
Débiteurs divers				1 704 706	1 704 706	0	
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT				33 093 991	33 093 991	0	
Charges constatées d'avance				1 488 055	1 387 743	100 312	
TOTAL DES CREANCES				35 657 416	35 510 694	146 722	
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				12 172 957	12 172 957	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine				0	0	0	0
Emprunts et dettes financières divers				136 782 072	136 782 072	0	0
Fournisseurs et comptes rattachés				4 381 353	4 381 353	0	0
Personnel et comptes rattachés				31 454	31 454	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				24 705	24 705	0	0
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices			0	0	0	0
	Taxe sur la valeur ajoutée			251 779	251 779	0	0
	Obligations cautionnées			0	0	0	0
	Autres impôts			214 685	214 685	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				13 754 778	13 754 778	0	0
Groupes et associés				727 830 155	727 830 155	0	0
Autres dettes				2 964 542	2 964 542	0	0
Dette représentative de titres empruntés				0	0	0	0
Produits constatés d'avance				0	0	0	0
TOTAL DES DETTES				898 408 479	898 408 479	0	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	554	100,00%			80
ZINOKA	6 272	100,00%			1 765
SCI FLEURDIS	-304	100,00%			-215
HARDIMMO	20 543	100,00%			-2 756
SCI BLIMMO	275	100,00%			57
SCI IMMOSURGE	547	100,00%			49
SCI PALIM	49	100,00%			28
SCI SURGIMMO	418	100,00%			26
SCI QUENTIN	-27	100,00%			0

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 2021	AMORT CUMULE	VNC AU 31/12/2021	en capital	en intérêts	en capital	en intérêts	en capital	en intérêts	en capital	en intérêts	en capital	en intérêts	en capital	en intérêts	
22 730 565	51 496 725	74 227 290	1 822 893	18 835 357	55 391 934	6 634 319	30 396	62 975 012	4 836 381	6 404 695	14 463	4 847 583	6 363	0	0	11 252 278	20 826	0

L'écart avec les redevances comptabilisées en 2021 pour 7 823 K€ s'explique par des décalages temporaires générés par les échéanciers ainsi que par les redevances payées en 2021 pour des contrats où la levée d'option a été exercée en 2021.