

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	200 037 216	0	200 037 216	167 795 794
Chiffres d'affaires nets	200 037 216	0	200 037 216	167 795 794
Production stockée			0	0
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			0	0
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			4 242 678	5 680 891
Autres produits			6	6
Total des produits d'exploitation (I)			204 279 900	173 476 690
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			20 728 475	22 359 704
Impôts, taxes et versements assimilés			14 185 509	13 578 418
Salaires et traitements			144 532	192 453
Charges sociales			61 227	87 649
Dotations d'exploitation	sur immobilisations	Dotations aux amortissements	69 470 985	53 500 272
		Dotations aux provisions	20 357 752	2 520 268
		Sur actif circulant : dotations aux provisions	80 000	0
		Pour risques et charges : dotations aux provisions	336 350	399 763
Autres charges			3 330	3 441
Total des charges d'exploitation (II)			125 368 162	92 641 968
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			78 911 739	80 834 722
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			446	1 961
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)			446	1 961
Dotations financières aux amortissements et provisions			0	0
Intérêts et charges assimilées			1 015 625	1 220 596
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des charges financières (VI)			1 015 625	1 220 596
RÉSULTAT FINANCIER			-1 015 179	-1 218 635
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			77 896 560	79 616 087

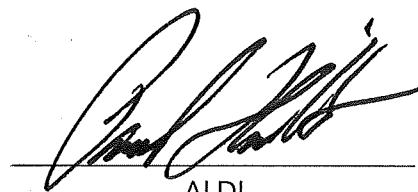
Compte de résultat (suite)

COMPTE DE RESULTAT (suite)	Exercice N	Exercice N-1
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	268 277	231 955
Produits exceptionnels sur opérations en capital	22 849 571	13 190 941
Reprises sur provisions et transferts de charges	16 698 544	15 183 205
Total des produits exceptionnels (VII)	39 816 392	28 606 100
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	106 607	60 541
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	10 655 148	6 872 981
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	32 384 645	34 910 551
Total des charges exceptionnelles (VIII)	43 146 399	41 844 073
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)	-3 330 008	-13 237 973
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	20 515 932	19 900 065
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	244 096 738	202 084 752
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	190 046 118	155 606 702
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	54 050 620	46 478 049

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 01.01.2022 au 31.12.2022

Copie certifiée conforme

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Pascal Hirth', is written over a horizontal line.

ALDI
Pascal HIRTH
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	46 187	38 578	49 497
Fonds commercial	256 819	0	256 819	256 819
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Avances sur immobilisations incorporelles	0	0	0	0
TOTAL immobilisations incorporelles	363 471	68 074	295 397	306 316
Terrains	243 052 077	0	243 052 077	201 485 530
Constructions	1 517 161 759	444 327 406	1 072 834 353	932 734 681
Installations techniques, matériel	3 194	1 636	1 558	1 878
Autres immobilisations corporelles	3 862 093	2 423 504	1 438 589	1 778 883
Immobilisations en cours	68 561 202	0	68 561 202	33 937 104
Avances et acomptes	0	0	0	0
TOTAL immobilisations corporelles	1 832 640 324	446 752 546	1 385 887 778	1 169 938 076
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	18 709 649	0	18 709 649	12 437 262
Créances rattachées à des participations	0	0	0	0
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	193 599	0	193 599	1 075 370
TOTAL immobilisations financières	18 903 248	0	18 903 248	13 512 632
Total Actif Immobilisé (II)	1 851 907 044	446 820 620	1 405 086 423	1 183 757 024
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	4 294 823	0	4 294 823	3 936 250
Clients et comptes rattachés	22 464 052	12 579	22 451 472	4 400 803
Autres créances	29 244 480	585 280	28 659 200	28 095 329
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	56 003 355	597 859	55 405 496	36 432 382
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	2 739 204	0	2 739 204	1 488 055
Total Actif Circulant (III)	58 742 558	597 859	58 144 699	37 920 437
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)	1 910 649 602	447 418 480	1 463 231 122	1 221 677 461

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	10 000 000
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	10 000 000
Report à nouveau	513 906	35 856
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	54 050 620	46 478 049
Subventions d'investissement	0	0
Provisions réglementées	180 604 854	165 974 233
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	345 170 309	322 489 068
Produit des émissions de titres participatifs	0	0
Avances conditionnées	0	0
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)	0	0
Provisions pour risques	336 350	477 525
Provisions pour charges	0	0
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)	336 350	477 525
Emprunts obligataires convertibles	0	0
Autres emprunts obligataires	0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	2 545 434	12 172 957
Emprunts et dettes financières divers dont emprunts participatifs : 0	136 782 072	136 782 072
TOTAL Dettes financières	139 327 505	148 955 028
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	195 515	302 390
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 002 844	4 381 353
Dettes fiscales et sociales	478 342	522 623
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	23 493 506	13 754 778
Autres dettes	950 226 751	730 794 696
TOTAL Dettes d'exploitation	978 396 958	749 755 840
Produits constatés d'avance	0	0
TOTAL DETTES (IV)	1 117 724 463	898 710 868
Ecart de conversion Passif (V)	0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)	1 463 231 122	1 221 677 461

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 2022 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**Evolution du parc de magasins de la société**

Immaldi continue l'accompagnement des sociétés régionales en termes d'investissement et financement du parc de magasins en France.

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

- Ouverture de 35 magasins, dont 11 créations de site et 24 transferts de magasins
- Réouverture de 11 magasins après reconstruction de ces derniers
- Réouverture de 4 magasins après extension ou rénovation de ces derniers.

De plus 35 magasins ont été vendus.

Renouvellement des emprunts auprès d'Aldi Sarl pour une durée de 1 an à partir du 30/06/2022 pour 35 millions d'euros et pour une durée de 6 mois à partir du 08/03/2022, renouvelés le 08/09/2022 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 02/12/2022 pour 51 581 671,00 d'euros.

Versement d'un montant de 46 000 000 euros sous forme de dividendes à la société Aldi Sarl.

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLÔTURE**Extension des plateformes logistiques régionales**

Au 30 novembre 2020, le Groupe ALDI a acquis auprès du Groupe CASINO :

- 425 magasins exploités sous l'enseigne LEADER PRICE
- 3 entrepôts logistiques

Avec ces nouveaux magasins convertis au format ALDI, et après projection jusqu'en 2030 du parc de magasins ALDI, il est apparu que, même avec la reprise des 3 entrepôts logistiques, les surfaces de stockage seraient insuffisantes.

Le Groupe ALDI a donc décidé d'organiser et mettre en place des extensions sur ses plateformes logistiques de Beaune, Oytier, Saint-Sulpice, Cestas, Gueux, Dammartin, Honfleur, Bois-Grenier et Ablis. En 2021, tous les permis de construire ont été déposés. Les travaux des plateformes logistiques régionales ont débuté à partir de 2022 et devraient normalement se terminer en 2025. Ainsi, Immaldi a commencé à supporter des coûts à partir de 2022 et jusqu'à l'achèvement des travaux prévue à date en 2025.

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.

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

3/11

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 31/12/2022, 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

5/11

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	257	0	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	257	0	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	-1 960 194	-326 699	-	-2 286 893
Sous-total amortissements	-1 960 194	-326 699		-2 286 893
Terrains	-		-	-
Constructions	-		-	-
Sous-total dépréciations	-	-	-	-
Mali de fusion - Valeur nette	1 729 202	-326 699		1 402 503

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

6/11

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	2 739
Autres	
Total	2 739

2.4 Produits à recevoir

	31 décembre N K€
Factures à établir	1 000
Fournisseurs – avoirs à recevoir	0
Personnel – produits à recevoir	0
Organismes sociaux – produits à recevoir	0
Etat – produits à recevoir	0
Divers – produits à recevoir	0
0	1 000

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	322 490
Variation des provisions réglementées	14 630
Dividendes versés	-46 000
Augmentation / réduction du capital social	
Résultat de l'exercice	54 051
Capitaux propres au 31 décembre N	345 170

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.

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

7/11

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.

Il convient de modifier les montants de la phrase suivante : « Les reprises de l'exercice d'un montant de 478 K€ comprennent des montants utilisés au cours de l'exercice pour 63 K€ et des montants non utilisés repris au cours de l'exercice qui s'élèvent à 415 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

8/11

2.8 Charges à payer

	31 décembre N K€
Intérêts courus à payer	136 582
Factures non parvenues	53
Personnel – charges à payer	6
Organismes sociaux – charges à payer	3
Etat – charges à payer	407
Clients – avoirs à établir	
Divers – charges à payer	3 593
Total	140 644

2.9 Produits constatés d'avance

NEANT

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

9/11

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

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

	31 décembre N K€	31 décembre N-1 K€
Loyers	195 730	165 516
Refacturations diverses - biens		
Refacturations diverses - services	4 307	2 281
Total	200 037	167 797

3.2 Résultat financier

	K€
Produits financiers	0.45
Escomptes reçus	
Produits d'intérêts financiers	0.45
Autres produits financiers	
Charges financières	-1 016
Charges d'intérêts financiers	-1 016
Autres charges financières	
Résultat financier	-1 016

3.3 Résultat exceptionnel

	K€
Produits exceptionnels	39 816
Sur opération de gestion	268
Reprises sur amortissements dérogatoires	16 699
Autres reprises de provisions et dépréciations exceptionnelles	0
Produits de cessions d'immobilisations	22 850
Produits exceptionnels divers	0
Charges exceptionnelles	-43 146
Sur opération de gestion	-106
Valeur nette comptable des immobilisations sorties	-11 711
Dotations aux amortissements dérogatoires	-31 329
Autres dotations aux provisions et dépréciations exceptionnelles	0
Charges exceptionnelles diverses	0
Résultat exceptionnel	-3 330

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

10/11

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	77 897	-4 702	21 219	94 414	-24 355	53 542
Résultat exceptionnel	-3 330	-11 552		-14 882	3 839	509
Participation des salariés						
Total	74 567	-16 254	21 219	79 532	-20 516	54 051

3.4.2 Décalages d'impôt

	Base d'IS K€	IS (25%) K€
Provisions à réintégrer ultérieurement :		
Amortissements dérogatoires	110 660	27 665
...		
Charges non déductibles temporairement :		
Organic	-315	-79
Tascom		
Participation des salariés		
Levées d'option de crédit-bail	-40 575	-10 144
Total	70 085	17 521

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 2022, le cumul des valeurs fiscales réintégrées concernant les terrains acquis dans le cadre de ces 2 régimes de crédit-bail s'élève à 84 423K€, soit une économie d'impôt potentielle en cas de cession d'un montant de 21 106K€.

3.5 Transferts de charges

	K€
Transfert de charges de personnel	2
Indemnités d'assurance	1 121
Total	1 123

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

11/11

AUTRES INFORMATIONS

4.1 Effectif moyen

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

4.2 Engagements hors bilan

4.2.1 Engagement en matière d'indemnités de fin de carrière

	K€
Cadres	28
Non cadres	0
Total droits cumulés	28

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 3,75%. La convention collective nationale de référence est 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	5 034
Total	5 034

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)			463 543	0	0	
Terrains			201 485 530	0	44 719 360	
Constructions	Sur sol propre		940 700 550	0	170 639 814	
	Sur sol d'autrui		340 651 179	0	61 390 363	
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions		24 118 014	0	3 542 286	
Installations techniques, matériel et outillage industriels			3 194	0	0	
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers		0	0	0	
	Matériel de transport		111 358	0	0	
	Matériel de bureau et mobilier informatique		119 920	0	0	
	Emballages récupérables et divers		3 689 397	0	0	
Immobilisations corporelles en cours			33 937 104	0	68 561 202	
Avances et acomptes			0	0	0	
TOTAL (III)			1 544 816 246	0	348 853 025	
Participations évaluées par mise en équivalence			0	0	0	
Autres participations			12 437 262	0	6 272 387	
Autres titres immobilisés			0	0	0	
Prêts et autres immobilisations financières			1 075 370	0	6 726 250	
TOTAL (IV)			13 512 632	0	12 998 637	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)			1 558 814 309	0	361 851 662	
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	121 959	341 584	0
Terrains			0	3 152 814	243 052 077	0
Constructions	Sur sol propre		0	20 883 977	1 090 456 387	0
	Sur sol d'autrui		0	2 797 646	399 243 897	0
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions		0	198 824	27 461 475	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	58 582	52 776	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			33 937 104	0	68 561 202	0
Avances et acomptes			0	0	0	0
TOTAL (III)			33 937 104	27 091 843	1 832 640 324	0
Participations évaluées par mise en équivalence			0	0	0	0
Autres participations			0	0	18 709 649	0
Autres titres immobilisés			0	0	0	0
Prêts et autres immobilisations financières			0	7 608 021	193 599	0
TOTAL (IV)			0	7 608 021	18 903 248	0
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)			33 937 104	34 821 823	1 851 907 044	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)		35 268	10 919	0	46 187		
Terrains		0	0	0	0		
Constructions	Sur sol propre	302 567 900	40 259 783	13 791 759	329 035 924		
	Sur sol d'autrui	52 100 024	25 601 185	1 454 479	76 246 729		
	Installations générales, agencements	15 546 871	3 338 955	198 824	18 687 001		
Installations techniques, matériels et outillages		1 316	319	0	1 636		
Autres immo. corporelles	Installations générales, agencements divers	0	0	0	0		
	Matériel de transport	108 375	2 509	58 107	52 776		
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	73 223	10 612	0	83 836		
	Emballages récupérables et divers	1 960 194	326 699	0	2 286 892		
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)		372 357 902	69 540 062	15 503 170	426 394 794		
TOTAL GENERAL (I + II + III)		372 415 057	69 550 981	15 503 170	426 462 868		
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	11 479 822	0	17 641 888	4 861 483	11 552 054	0	12 708 173
sol autrui	2 186 018	0	0	281 498	0	0	1 904 520
install.	21 437	0	0	3 508	0	0	17 929
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.	13 687 277	0	17 641 888	5 146 489	11 552 054	0	14 630 621
Acquis. de titres	0			0			0
TOTAL		0	17 641 888	5 146 489	11 552 054	0	14 630 621
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	165 974 233	31 329 165	16 698 544	180 604 854
- 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)	165 974 233	31 329 165	16 698 544	180 604 854
Provisions pour litige	77 762	0	77 762	0
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	399 763	336 350	399 763	336 350
TOTAL (II)	477 525	336 350	477 525	336 350
Provisions sur immos incorporelles	121 959	0	121 959	0
Provisions sur immos corporelles	2 520 268	20 357 752	2 520 268	20 357 752
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)	3 240 086	20 357 752	2 642 227	20 955 612
TOTAL GENERAL (I + II + III)	169 691 844	52 023 267	19 818 296	201 896 815
Dont dotations et reprises d'exploitation		20 694 102	3 119 752	
Dont dotations et reprises financières		0	0	
Dont dotations et reprises exceptionnelles		31 329 165	16 698 544	
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				193 599	0	193 599	
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE				193 599	0	193 599	
Clients douteux ou litigieux				15 095	15 095	0	
Autres créances clients				22 448 957	22 448 957	0	
Créances représentatives de titres prêtés				0	0	0	
Personnel et comptes rattachés				1 500	1 500	0	
Securité sociale et autres organismes sociaux				19 240	19 240	0	
Etat et autres collectivités	Impôts sur les bénéfices			0	0	0	
	Taxe sur la valeur ajoutée			9 526 943	9 526 943	0	
	Autres impôts			0	0	0	
	Etat - divers			4 281	4 281	0	
Groupes et associés				18 873 854	18 873 854	0	
Débiteurs divers				818 663	818 663	0	
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT				51 708 532	51 708 532	0	
Charges constatées d'avance				2 739 204	2 739 204	0	
TOTAL DES CREANCES				54 641 335	54 447 736	193 599	
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				2 545 434	2 545 434	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				4 002 844	4 002 844	0	0
Personnel et comptes rattachés				6 232	6 232	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				5 912	5 912	0	0
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices			0	0	0	0
	Taxe sur la valeur ajoutée			51 178	51 178	0	0
	Obligations cautionnées			0	0	0	0
	Autres impôts			415 020	415 020	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				23 493 506	23 493 506	0	0
Groupes et associés				945 732 802	945 732 802	0	0
Autres dettes				4 493 949	4 493 949	0	0
Dette représentative de titres empruntés				0	0	0	0
Produits constatés d'avance				0	0	0	0
TOTAL DES DETTES				1 117 528 948	1 117 528 948	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	668	100%			91
ZINOKA	6 454	100%			182
SCI FLEURDIS	-445	100%			-141
HARDIMMO	20 626	100%			84
SCI BLIMMO	365	100%			35
SCI IMMOSURGE	700	100%			63
SCI PALIM	122	100%			29
SCI SURGIMMO	383	100%			36
SCI QUENTIN	-38	100%			-11
NJL	45	100%			0
TIPOTA	223	100%			70
SCCV Terasses de Carmes	1	99%			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 2022	AMORT CUMULE	VNC AU 31/12/2022	en capital	en intérêts	en capital	en intérêts	en capital	en intérêts	en capital	en intérêts	en capital	en intérêts	en capital	en intérêts	
19 366 473	49 271 659	68 638 132	1 635 078	22 367 250	46 270 883	5 287 289	13 612	64 063 719	8 716 391	3 357 658	4 963	1 216 755	1 227	0	0	4 574 413	6 190	0

L'écart avec les redevances comptabilisées en 2022 pour 6 203 M€ s'explique par des décalages temporaires générés par les échéanciers ainsi que par les redevances payées en 2022 pour des contrats où la levée d'option a été exercée en 2022.

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 2023
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 2022 font apparaître un bénéfice net comptable de 54.050.620 euros, décide de l'affecter comme suit :

- | | |
|---|-------------------|
| - Distribution de dividendes : | 54.000.000 euros, |
| (soit un dividende de 1.080 euros par action) | |
| - Report à nouveau : | 50.620 euros. |

L'associée unique prend acte que le dividende de 54.000.000 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
Pascal HIRTH
Président



IMMALDI & COMPAGNIE SAS

Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022



155, Boulevard Haussmann
75008 Paris
France
T +33 (0) 1 43 59 33 88
F +33 (0) 1 45 63 93 59



Paris, le 30 juin 2023

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 2022, 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 2022 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

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

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

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

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

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

8F6BB1F7DFF4449...

Yann Goineau
Associé

Annexes

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

Bilan actif

BILAN-ACTIF	Exercice N			Exercice N-1
	Brut	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	46 187	38 578	49 497
Fonds commercial	256 819	0	256 819	256 819
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Avances sur immobilisations incorporelles	0	0	0	0
TOTAL immobilisations incorporelles	363 471	68 074	295 397	306 316
Terrains	243 052 077	0	243 052 077	201 485 530
Constructions	1 517 161 759	444 327 406	1 072 834 353	932 734 681
Installations techniques, matériel	3 194	1 636	1 558	1 878
Autres immobilisations corporelles	3 862 093	2 423 504	1 438 589	1 778 883
Immobilisations en cours	68 561 202	0	68 561 202	33 937 104
Avances et acomptes	0	0	0	0
TOTAL immobilisations corporelles	1 832 640 324	446 752 546	1 385 887 778	1 169 938 076
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	18 709 649	0	18 709 649	12 437 262
Créances rattachées à des participations	0	0	0	0
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	193 599	0	193 599	1 075 370
TOTAL immobilisations financières	18 903 248	0	18 903 248	13 512 632
Total Actif Immobilisé (II)	1 851 907 044	446 820 620	1 405 086 423	1 183 757 024
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	4 294 823	0	4 294 823	3 936 250
Clients et comptes rattachés	22 464 052	12 579	22 451 472	4 400 803
Autres créances	29 244 480	585 280	28 659 200	28 095 329
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	56 003 355	597 859	55 405 496	36 432 382
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	2 739 204	0	2 739 204	1 488 055
Total Actif Circulant (III)	58 742 558	597 859	58 144 699	37 920 437
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)	1 910 649 602	447 418 480	1 463 231 122	1 221 677 461

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	10 000 000
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	10 000 000
Report à nouveau	513 906	35 856
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	54 050 620	46 478 049
Subventions d'investissement	0	0
Provisions réglementées	180 604 854	165 974 233
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	345 170 309	322 489 068
Produit des émissions de titres participatifs	0	0
Avances conditionnées	0	0
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)	0	0
Provisions pour risques	336 350	477 525
Provisions pour charges	0	0
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)	336 350	477 525
Emprunts obligataires convertibles	0	0
Autres emprunts obligataires	0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	2 545 434	12 172 957
Emprunts et dettes financières dont emprunts participatifs : 0 divers	136 782 072	136 782 072
TOTAL Dettes financières	139 327 505	148 955 028
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	195 515	302 390
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 002 844	4 381 353
Dettes fiscales et sociales	478 342	522 623
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	23 493 506	13 754 778
Autres dettes	950 226 751	730 794 696
TOTAL Dettes d'exploitation	978 396 958	749 755 840
Produits constatés d'avance	0	0
TOTAL DETTES (IV)	1 117 724 463	898 710 868
Ecart de conversion Passif (V)	0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)	1 463 231 122	1 221 677 461

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	200 037 216	0	200 037 216	167 795 794
Chiffres d'affaires nets	200 037 216	0	200 037 216	167 795 794
Production stockée			0	0
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			0	0
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			4 242 678	5 680 891
Autres produits			6	6
Total des produits d'exploitation (I)			204 279 900	173 476 690
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			20 728 475	22 359 704
Impôts, taxes et versements assimilés			14 185 509	13 578 418
Salaires et traitements			144 532	192 453
Charges sociales			61 227	87 649
Dotations d'exploitation	sur immobilisations	Dotations aux amortissements	69 470 985	53 500 272
		Dotations aux provisions	20 357 752	2 520 268
		Sur actif circulant : dotations aux provisions	80 000	0
		Pour risques et charges : dotations aux provisions	336 350	399 763
Autres charges			3 330	3 441
Total des charges d'exploitation (II)			125 368 162	92 641 968
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			78 911 739	80 834 722
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			446	1 961
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)			446	1 961
Dotations financières aux amortissements et provisions			0	0
Intérêts et charges assimilées			1 015 625	1 220 596
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des charges financières (VI)			1 015 625	1 220 596
RÉSULTAT FINANCIER			-1 015 179	-1 218 635
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			77 896 560	79 616 087

Compte de résultat (suite)

COMPTE DE RESULTAT (suite)	Exercice N	Exercice N-1
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	268 277	231 955
Produits exceptionnels sur opérations en capital	22 849 571	13 190 941
Reprises sur provisions et transferts de charges	16 698 544	15 183 205
Total des produits exceptionnels (VII)	39 816 392	28 606 100
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	106 607	60 541
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	10 655 148	6 872 981
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	32 384 645	34 910 551
Total des charges exceptionnelles (VIII)	43 146 399	41 844 073
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)	-3 330 008	-13 237 973
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	20 515 932	19 900 065
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	244 096 738	202 084 752
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	190 046 118	155 606 702
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	54 050 620	46 478 049

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

1/11

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 2022 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

Evolution du parc de magasins de la société

Immaldi continue l'accompagnement des sociétés régionales en termes d'investissement et financement du parc de magasins en France.

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

- Ouverture de 35 magasins, dont 11 créations de site et 24 transferts de magasins
- Réouverture de 11 magasins après reconstruction de ces derniers
- Réouverture de 4 magasins après extension ou rénovation de ces derniers.

De plus 35 magasins ont été vendus.

Renouvellement des emprunts auprès d'Aldi Sarl pour une durée de 1 an à partir du 30/06/2022 pour 35 millions d'euros et pour une durée de 6 mois à partir du 08/03/2022, renouvelés le 08/09/2022 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 02/12/2022 pour 51 581 671,00 d'euros.

Versement d'un montant de 46 000 000 euros sous forme de dividendes à la société Aldi Sarl.

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLÔTURE

Extension des plateformes logistiques régionales

Au 30 novembre 2020, le Groupe ALDI a acquis auprès du Groupe CASINO :

- 425 magasins exploités sous l'enseigne LEADER PRICE
- 3 entrepôts logistiques

Avec ces nouveaux magasins convertis au format ALDI, et après projection jusqu'en 2030 du parc de magasins ALDI, il est apparu que, même avec la reprise des 3 entrepôts logistiques, les surfaces de stockage seraient insuffisantes.

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

2/11

Le Groupe ALDI a donc décidé d'organiser et mettre en place des extensions sur ses plateformes logistiques de Beaune, Oytier, Saint-Sulpice, Cestas, Gueux, Dammartin, Honfleur, Bois-Grenier et Ablis. En 2021, tous les permis de construire ont été déposés. Les travaux des plateformes logistiques régionales ont débuté à partir de 2022 et devraient normalement se terminer en 2025. Ainsi, Immaldi a commencé à supporter des coûts à partir de 2022 et jusqu'à l'achèvement des travaux prévue à date en 2025.

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.

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

3/11

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 31/12/2022, 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

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

4/11

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

5/11

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	257	0	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	257	0	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	-1 960 194	-326 699		-2 286 893
Sous-total amortissements	-1 960 194	-326 699		-2 286 893
Terrains	-		-	-
Constructions	-		-	-
Sous-total dépréciations	-	-	-	-
Mali de fusion - Valeur nette	1 729 202	-326 699		1 402 503

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS**6/11****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	2 739
Autres	
Total	2 739

2.4 Produits à recevoir

	31 décembre N K€
Factures à établir	1 000
Fournisseurs – avoirs à recevoir	0
Personnel – produits à recevoir	0
Organismes sociaux – produits à recevoir	0
Etat – produits à recevoir	0
Divers – produits à recevoir	0
0	1 000

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	322 490
Variation des provisions réglementées	14 630
Dividendes versés	-46 000
Augmentation / réduction du capital social	
Résultat de l'exercice	54 051
Capitaux propres au 31 décembre N	345 170

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.

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

7/11

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.

Il convient de modifier les montants de la phrase suivante : « Les reprises de l'exercice d'un montant de 478 K€ comprennent des montants utilisés au cours de l'exercice pour 63 K€ et des montants non utilisés repris au cours de l'exercice qui s'élèvent à 415 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**8/11****2.8 Charges à payer**

	31 décembre N K€
Intérêts courus à payer	136 582
Factures non parvenues	53
Personnel – charges à payer	6
Organismes sociaux – charges à payer	3
Etat – charges à payer	407
Clients – avoirs à établir	
Divers – charges à payer	3 593
Total	140 644

2.9 Produits constatés d'avance

NEANT

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

9/11

3. NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

3.1 Ventilation du chiffre d'affaires

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

	31 décembre N K€	31 décembre N-1 K€
Loyers	195 730	165 516
Refacturations diverses - biens		
Refacturations diverses - services	4 307	2 281
Total	200 037	167 797

3.2 Résultat financier

	K€
Produits financiers	0.45
Escomptes reçus	
Produits d'intérêts financiers	0.45
Autres produits financiers	
Charges financières	-1 016
Charges d'intérêts financiers	-1 016
Autres charges financières	
Résultat financier	-1 016

3.3 Résultat exceptionnel

	K€
Produits exceptionnels	39 816
Sur opération de gestion	268
Reprises sur amortissements dérogatoires	16 699
Autres reprises de provisions et dépréciations exceptionnelles	0
Produits de cessions d'immobilisations	22 850
Produits exceptionnels divers	0
Charges exceptionnelles	-43 146
Sur opération de gestion	-106
Valeur nette comptable des immobilisations sorties	-11 711
Dotations aux amortissements dérogatoires	-31 329
Autres dotations aux provisions et dépréciations exceptionnelles	0
Charges exceptionnelles diverses	0
Résultat exceptionnel	-3 330

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

10/11

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	77 897	-4 702	21 219	94 414	-24 355	53 542
Résultat exceptionnel	-3 330	-11 552		-14 882	3 839	509
Participation des salariés						
Total	74 567	-16 254	21 219	79 532	-20 516	54 051

3.4.2 Décalages d'impôt

	Base d'IS K€	IS (25%) K€
Provisions à réintégrer ultérieurement :		
Amortissements dérogatoires	110 660	27 665
...		
Charges non déductibles temporairement :		
Organic	-315	-79
Tascom		
Participation des salariés		
Levées d'option de crédit-bail	-40 575	-10 144
Total	70 085	17 521

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 2022, le cumul des valeurs fiscales réintégrées concernant les terrains acquis dans le cadre de ces 2 régimes de crédit-bail s'élève à 84 423K€, soit une économie d'impôt potentielle en cas de cession d'un montant de 21 106K€.

3.5 Transferts de charges

	K€
Transfert de charges de personnel	2
Indemnités d'assurance	1 121
Total	1 123

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS**11/11****AUTRES INFORMATIONS****4.1 Effectif moyen**

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

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

	K€
Cadres	28
Non cadres	0
Total droits cumulés	28

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 3,75%. La convention collective nationale de référence est 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	5 034
Total	5 034

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)			463 543	0	0
Terrains			201 485 530	0	44 719 360
Constructions	Sur sol propre	940 700 550	0	170 639 814	
	Sur sol d'autrui	340 651 179	0	61 390 363	
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions	24 118 014	0	3 542 286	
Installations techniques, matériel et outillage industriels			3 194	0	0
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers	0	0	0	
	Matériel de transport	111 358	0	0	
	Matériel de bureau et mobilier informatique	119 920	0	0	
	Emballages récupérables et divers	3 689 397	0	0	
Immobilisations corporelles en cours			33 937 104	0	68 561 202
Avances et acomptes			0	0	0
TOTAL (III)			1 544 816 246	0	348 853 025
Participations évaluées par mise en équivalence			0	0	0
Autres participations			12 437 262	0	6 272 387
Autres titres immobilisés			0	0	0
Prêts et autres immobilisations financières			1 075 370	0	6 726 250
TOTAL (IV)			13 512 632	0	12 998 637
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)			1 558 814 309	0	361 851 662
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	121 959	341 584	0
Terrains		0	3 152 814	243 052 077	0
Constructions	Sur sol propre	0	20 883 977	1 090 456 387	0
	Sur sol d'autrui	0	2 797 646	399 243 897	0
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions	0	198 824	27 461 475	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	58 582	52 776	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		33 937 104	0	68 561 202	0
Avances et acomptes		0	0	0	0
TOTAL (III)		33 937 104	27 091 843	1 832 640 324	0
Participations évaluées par mise en équivalence		0	0	0	0
Autres participations		0	0	18 709 649	0
Autres titres immobilisés		0	0	0	0
Prêts et autres immobilisations financières		0	7 608 021	193 599	0
TOTAL (IV)		0	7 608 021	18 903 248	0
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		33 937 104	34 821 823	1 851 907 044	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)				35 268	10 919	0	46 187
Terrains				0	0	0	0
Constructions	Sur sol propre			302 567 900	40 259 783	13 791 759	329 035 924
	Sur sol d'autrui			52 100 024	25 601 185	1 454 479	76 246 729
	Installations générales, agencements			15 546 871	3 338 955	198 824	18 687 001
Installations techniques, matériels et outillages				1 316	319	0	1 636
Autres immo. corporelles	Installations générales, agencements divers			0	0	0	0
	Matériel de transport			108 375	2 509	58 107	52 776
	Matériel de bureau, informatique et mobilier			73 223	10 612	0	83 836
	Emballages récupérables et divers			1 960 194	326 699	0	2 286 892
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)				372 357 902	69 540 062	15 503 170	426 394 794
TOTAL GENERAL (I + II + III)				372 415 057	69 550 981	15 503 170	426 462 868
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	11 479 822	0	17 641 888	4 861 483	11 552 054	0	12 708 173
sol autrui	2 186 018	0	0	281 498	0	0	1 904 520
install.	21 437	0	0	3 508	0	0	17 929
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.	13 687 277	0	17 641 888	5 146 489	11 552 054	0	14 630 621
Acquis. de titres	0			0			0
TOTAL		0	17 641 888	5 146 489	11 552 054	0	14 630 621
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	165 974 233	31 329 165	16 698 544	180 604 854
- 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)	165 974 233	31 329 165	16 698 544	180 604 854
Provisions pour litige	77 762	0	77 762	0
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	399 763	336 350	399 763	336 350
TOTAL (II)	477 525	336 350	477 525	336 350
Provisions sur immos incorporelles	121 959	0	121 959	0
Provisions sur immos corporelles	2 520 268	20 357 752	2 520 268	20 357 752
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)	3 240 086	20 357 752	2 642 227	20 955 612
TOTAL GENERAL (I + II + III)	169 691 844	52 023 267	19 818 296	201 896 815
Dont dotations et reprises d'exploitation		20 694 102	3 119 752	
Dont dotations et reprises financières		0	0	
Dont dotations et reprises exceptionnelles		31 329 165	16 698 544	
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				193 599	0	193 599	
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE				193 599	0	193 599	
Clients douteux ou litigieux				15 095	15 095	0	
Autres créances clients				22 448 957	22 448 957	0	
Créances représentatives de titres prêtés				0	0	0	
Personnel et comptes rattachés				1 500	1 500	0	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				19 240	19 240	0	
Etat et autres collectivités	Impôts sur les bénéfices			0	0	0	
	Taxe sur la valeur ajoutée			9 526 943	9 526 943	0	
	Autres impôts			0	0	0	
	Etat - divers			4 281	4 281	0	
Groupes et associés				18 873 854	18 873 854	0	
Débiteurs divers				818 663	818 663	0	
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT				51 708 532	51 708 532	0	
Charges constatées d'avance				2 739 204	2 739 204	0	
TOTAL DES CREANCES				54 641 335	54 447 736	193 599	
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				2 545 434	2 545 434	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				4 002 844	4 002 844	0	0
Personnel et comptes rattachés				6 232	6 232	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				5 912	5 912	0	0
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices			0	0	0	0
	Taxe sur la valeur ajoutée			51 178	51 178	0	0
	Obligations cautionnées			0	0	0	0
	Autres impôts			415 020	415 020	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				23 493 506	23 493 506	0	0
Groupes et associés				945 732 802	945 732 802	0	0
Autres dettes				4 493 949	4 493 949	0	0
Dette représentative de titres empruntés				0	0	0	0
Produits constatés d'avance				0	0	0	0
TOTAL DES DETTES				1 117 528 948	1 117 528 948	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	668	100%			91
ZINOKA	6 454	100%			182
SCI FLEURDIS	-445	100%			-141
HARDIMMO	20 626	100%			84
SCI BLIMMO	365	100%			35
SCI IMMOSURGE	700	100%			63
SCI PALIM	122	100%			29
SCI SURGIMMO	383	100%			36
SCI QUENTIN	-38	100%			-11
NJL	45	100%			0
TIPOTA	223	100%			70
SCCV Terrasses de Carmes	1	99%			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 2022	AMORT CUMULE	VNC AU 31/12/2022	en capital	en intérêts	en capital	en intérêts	en capital	en intérêts	en capital	en intérêts	en capital	en intérêts	en capital	en intérêts	
19 366 473	49 271 659	68 638 132	1 635 078	22 367 250	46 270 883	5 287 289	13 612	64 063 719	8 716 391	3 357 658	4 963	1 216 755	1 227	0	0	4 574 413	6 190	0

L'écart avec les redevances comptabilisées en 2022 pour 6 203 M€ s'explique par des décalages temporaires générés par les échéanciers ainsi que par les redevances payées en 2022 pour des contrats où la levée d'option a été exercée en 2022.