IMMALDI & COMPAGNIE
Société par Actions Simplifiée au capital de 100.000.000 euros
Siège social : 33, rue des Vanesses – Bâtiment Exelmans,
93420 VILLEPINTE
378 568 638 RCS BOBIGNY

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES DECISIONS DE L'ASSOCIEE UNIQUE
DU 30 OCTOBRE 2026
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 2025 font apparaître un bénéfice net comptable de 18.646.347 euros, décide de l'affecter comme suit :

- Distribution de dividendes : 18.000.000 euros,
  (soit un dividende de 360 par action)
- Report à nouveau : 646.347 euros.

L'associée unique prend acte que le dividende de 18.000.000 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.

…

(…)



ALDI
Pascal HIRTH
Président

IMMALDI ET COMPAGNIE

Société par actions simplifiée

33 rue des Vanesses - Bâtiment Exelmans

93420 Villepinte

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025

Deloitte & Associés
6 place de la Pyramide
92908 Paris-La Défense Cedex
France
Téléphone : + 33 (0) 1 40 88 28 00
www.deloitte.fr

Adresse postale :
TSA 20303
92030 La Défense Cedex

IMMALDI ET COMPAGNIE

Société par actions simplifiée

33 rue des Vanesses - Bâtiment Exelmans
93420 Villepinte

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025

À l'associé unique,

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 ET COMPAGNIE relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025, 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.

Société par actions simplifiée au capital de 2 201 424 €
Société d'Expertise Comptable inscrite au Tableau de l'Ordre de Paris Ile-de-France
Société de Commissariat aux Comptes inscrite à la Compagnie Régionale de Versailles et du Centre
572 028 041 RCS Nanterre
TVA : FR 02 572 028 041
Une entité du réseau Deloitte

Deloitte.

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 1er janvier 2025 à la date d'émission de notre rapport.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 1.2. « Changement de méthode » de l'annexe aux comptes annuels qui expose le changement de méthode comptable relatif à la première application du règlement ANC 2022-06.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables retenus, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues par la direction et sur la présentation d'ensemble des comptes

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.

Vérifications spécifiques

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

Deloitte.

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.

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.821-55 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.

Deloitte.

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.

Paris-La Défense, le 30 octobre 2026

Le commissaire aux comptes

Deloitte & Associés



Anne DEMERLE

BILAN - ACTIF

BILAN ACTIF	31/12/2025			31/12/2024
	Brut	Amort	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)	0	0	0	0
Frais d'établissement (II)	21 887	21 887	0	0
Immobilisations incorporelles :				
Frais de développement	0	0	0	0
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques, droits et valeurs similaires)	84 765	76 673	8 092	17 321
Fonds commercial	241 575	0	241 575	241 575
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes	0	0	0	0
Immobilisations corporelles :				
Terrains	451 196 455	0	451 196 455	372 272 608
Constructions	2 349 016 178	700 586 325	1 648 429 854	1 504 453 785
Installations techniques, matériel et outillage industriels	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	2 927 788	1 727 543	1 200 246	1 268 447
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes	23 221 053	0	23 221 053	30 933 368
Immobilisations financières :				
Participations	0	0	0	0
Créances rattachées à des participations	22 724 133	0	22 724 133	22 723 134
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille	0	0	0	0
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	774 369	0	774 369	426 099
Total de l'actif immobilisé (III)	**2 850 208 204**	**702 412 428**	**2 147 795 777**	**1 932 336 337**
Stocks et en-cours :				
Matières premières et autres approvisionnements	0	0	0	0
En-cours de production	0	0	0	0
Produits finis	0	0	0	0
Marchandises	0	0	0	0
Avances et acomptes versés sur commandes	1 698 348	0	1 698 348	2 158 037
Créances :				
Créances Clients et Comptes rattachés	714 610	125 989	588 621	2 515 403
Autres créances	42 869 523	0	42 869 523	26 524 257
Charges constatées d'avance	1 059 618	0	1 059 618	1 322 274
Capital souscrit appelé, non versé	0	0	0	0
Valeurs mobilières de placement :				
Actions propres	0	0	0	0
Autres titres	0	0	0	0
Instruments financiers à terme et jetons détenus	0	0	0	0
Disponibilités	0	0	0	0
Total de l'actif circulant (IV)	**46 342 098**	**125 989**	**46 216 110**	**32 519 971**
Frais d'émission des emprunts (V)	0	0	0	0
Primes de remboursement des emprunts (VI)	0	0	0	0
Écarts de conversion et différences d'évaluation - Actif (VII)	0	0	0	0
TOTAL GENERAL DE L'ACTIF (I+II+III+IV+V+VI+VII)	**2 896 550 302**	**702 538 416**	**2 194 011 886**	**1 964 856 308**

BILAN - PASSIF

BILAN PASSIF	31/12/2025	31/12/2024
Capital	100 000 000	100 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport	929	929
Écarts de réévaluation	0	0
Écart d'équivalence	0	0
Réserves :		
Réserve légale	10 000 000	10 000 000
Réserves statutaires ou contractuelles	0	0
Réserves réglementées	0	0
Autres réserves	0	0
Report à nouveau	710 370	571 943
Résultat de l'exercice [bénéfice ou perte]	18 646 347	73 138 427
Subventions d'investissement	0	859 923
Provisions réglementées	221 746 121	211 826 636
Total des capitaux propres (I)	**351 103 767**	**396 397 859**
Total des autres fonds propres (II)		
Provisions pour risques	4 078 203	3 045 283
Provisions pour charges	0	0
Total des provisions (III)	**4 078 203**	**3 045 283**
Emprunts obligataires convertibles	0	0
Autres emprunts obligataires	0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	887 304	993 169
Emprunts et dettes financières diverses	199 845	205 503
Instruments financiers à terme	0	0
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	17 873	17 873
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 926 028	1 494 602
Dettes fiscales et sociales	487 985	1 230 029
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	4 141 331	11 046 788
Autres dettes	1 831 169 550	1 550 425 202
Produits constatés d'avance	0	0
Total des dettes (IV)	**1 838 829 916**	**1 565 413 166**
Écarts de conversion et différences d'évaluation - Passif (V)	0	0
TOTAL GENERAL DU PASSIF (I + II + III + IV+V)	**2 194 011 886**	**1 964 856 308**

COMPTE DE RESULTAT

COMPTE DE RESULTAT	31/12/2025	31/12/2024
Produits d'exploitation :		
Ventes de marchandises	0	0
Production vendue	173 688 741	231 567 112
Montant net du chiffre d'affaires	**173 688 741**	**231 567 112**
Production stockée	0	0
Production immobilisée	0	0
Subventions	2 003 294	0
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions	33 932 650	33 569 624
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles	0	0
Autres produits	21 171 585	24
Total des produits d'exploitation (I)	**230 796 271**	**265 136 761**
Charges d'exploitation :		
Achats de marchandises	0	0
Variation de stocks	0	0
Achats de matières premières et autres approvisionnements	0	0
Variation de stocks	0	0
Autres achats et charges externes	18 627 984	19 553 881
Impôts, taxes et versements assimilés	14 960 583	14 079 463
Salaires	73 524	73 706
Cotisations sociales	32 260	32 508
Dotations aux amortissements et aux dépréciations :		
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	101 015 014	90 421 716
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations	37 445 632	30 887 367
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations	0	0
Dotations aux provisions	4 078 203	3 045 283
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées	0	0
Autres charges	20 980 832	87 564
Total des charges d'exploitation (II)	**197 214 033**	**158 181 487**
1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I -II)	**-375 899**	**106 955 274**
Quote-part de résultat sur opérations faites en commun :		
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)	0	0
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)	0	0
Produits financiers :		
De participation	0	0
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	0	0
Autres intérêts et produits assimilés	601	6 807
Reprises sur dépréciations et provisions		585 280
Différences positives de change	0	0
Produits des cessions d'immobilisations financières	0	0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie	0	0
Total des produits financiers (V)	**601**	**592 087**
Charges financières :	0	0
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	0	0
Intérêts et charges assimilées	2 290 395	6 697 869
Différences négatives de change	0	0
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées	0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie	0	0
Total des charges financières (VI)	**2 290 395**	**6 697 869**
2. RESULTAT FINANCIER (V - VI)	**-2 289 794**	**-6 105 781**
3. RESULTAT COURANT avant impôts (I - II + III - IV + V - VI)	**31 292 444**	**100 849 492**
Produits exceptionnels (VII)	**18 662 096**	**37 974 456**
Charges exceptionnelles (VIII)	**28 581 581**	**44 402 348**
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII – VIII)	**-9 919 485**	**-6 427 892**
Participation des salariés aux résultats (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	2 726 612	21 283 173
Total des produits (I+III+V+VII)	**249 458 968**	**303 703 304**
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	**230 812 621**	**230 564 877**
BENEFICE (OU PERTE)	**18 646 347**	**73 138 427**

IMMALDI ET CIE SAS
33 rue des Vanesses
93420 VILLEPINTE

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 2025 et ont été arrêtés par le gérant de la société.

L'activité de cette société IMMALDI ET CIE SAS se résume en la gestion du parc immobilier en France.

EVENEMENTS MAJEURS DE L'EXERCICE

Transfert du siège social

En avril 2025, la société a transféré son siège social anciennement sis 527 rue Clément Ader – 77230 DAMMARTIN-EN-GOËLE, au 33 rue des Vanesses – 93420 VILLEPINTE.

Versement de dividendes

Versement d'un montant de 73 000 000 euros sous forme de dividendes à la société Aldi Sarl.

Autres faits marquants

Le mandat de COMPAGNIE FIDUCIAIRE FRANCO-ALLEMANDE (COFFRA) en qualité de commissaire aux comptes titulaire étant arrivé à échéance, l'associé unique a décidé de ne pas renouveler son mandat mais de nommer DELOITTE & ASSOCIES pour la durée légale de six exercices, soit jusqu'à l'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2030.

Evolution du parc Magasin

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

- Ouverture de 45 magasins, dont 11 créations de site et 34 transferts de magasins
- Réouverture de 25 magasins après reconstruction de ces derniers
- Réouverture de 8 magasins après extension ou rénovation de ces derniers.

De plus 15 magasins ont été vendus.

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLÔTURE

Impacts du conflit au Moyen Orient, de la hausse des prix du gasoil

Le contexte géopolitique international, marqué par les tensions et le conflit en Iran, a généré depuis plusieurs mois une forte volatilité sur les marchés de l'énergie et des matières premières. Les perturbations affectant notamment le détroit d'Ormuz, axe stratégique du commerce mondial des hydrocarbures, ont entraîné des fluctuations significatives des prix du pétrole et des carburants, avec des répercussions directes sur les coûts de transport, de production et d'approvisionnement. Dans ce contexte, le Groupe ALDI constate une augmentation et une instabilité du coût d'achat de certaines matières premières et consommables et reste vigilant quant aux l'évolution de la situation.

VIM

La mise en place de ce logiciel courant 2026 permettra de centraliser la réception des factures de manière dématérialisée tout en les intégrant dans un circuit de validation numérique. Cela permettra de fluidifier le circuit des factures de la réception au règlement.

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

L'exercice clos le 31/12/2025 constitue le premier exercice d'application du règlement ANC n°2022-06 du 4 novembre 2022 relatif à la modernisation des états financiers, applicable de manière obligatoire aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2025.

Cette évolution réglementaire a notamment conduit à la mise à jour de la présentation des états financiers, à l'adaptation de la nomenclature comptable, à la suppression de la technique des transferts de charges ainsi qu'à l'application de la nouvelle définition du résultat exceptionnel.

La société a appliqué ces dispositions de manière prospective conformément aux modalités prévues par le Plan Comptable Général. La mise en œuvre de ce règlement n'a pas eu d'incidence significative sur le résultat net ni sur les capitaux propres de l'exercice. Les principaux impacts concernent la présentation des comptes annuels et certains reclassements de postes afin de les rendre conformes aux nouvelles dispositions réglementaires

1.3 Changement de présentation

Aucun changement de présentation n'est intervenu au cours de l'exercice, en-dehors des incidences de la mise en œuvre du règlement ANC 2022-06.

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)**
Logiciels	3 à 10
Constructions	8 à 33,33
Installations générales et agencements	5 à 20
Matériel d'entrepôt et de magasin	5 à 15
Matériel de transport VL	4 à 6
Matériel de transport PL	8 et 12
Matériel de bureau	4 à 12
Mobilier de bureau	10 à 13
Mobilier de magasin	10 à 13

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. 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 à une date postérieure à la clôture de l'exercice 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 fixées 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.
Le cas échéant, des provisions pour indemnités de fin de carrière issues d'apports partiels d'actif intervenus au sein du groupe peuvent être inscrites au passif. Le montant mentionné en engagements hors bilan correspond alors au différentiel entre l'engagement à la clôture et la provision comptabilisée.

1.5.5 Informations sur l'entité qui établit les comptes consolidés

Informations sur l'entité qui établit les états financiers consolidés	
Entité établissant les états financiers consolidés de l'ensemble le plus grand d'entités dont l'entité fait partie en tant qu'entité filiale	ALDI Nord Holding Stiftung & Co. KG
	16b Eckenbergstraße 45307 Essen
	DER2503.HRA11585
	16b Eckenbergstraße 45307 Essen

2. NOTES SUR LE BILAN

2.1 Actif immobilisé

2.1.1 Tableau des immobilisations

Tableau des immobilisations - Cadre général				
Situations et mouvements (b) / Rubriques (a)	Montant brut à l'ouverture de l'exercice en K€	Augmentations en K€	Diminutions en K€	Montant brut à la clôture de l'exercice (c) en K€
Concessions, brevets, droits similaires	22	-	-	22
Fonds commerciales et autres postes d'immobilisations incorporelles	326	-	-	326
Total immobilisations incorporelles	***348***	***-***	***-***	***348***
Terrains	372 273	80 365	1 441	451 197
Constructions sur sol propre	1 654 535	258 695	20 840	1 892 390
Constructions sur sol d'autrui	423 691	8 775	10 565	421 901
Installations générales et aménagements des constructions	32 230	2 969	474	34 725
Installations techniques, matériel et outillages industriels	-	-	-	-
Installations générales et agencements divers	-	-	-	-
Matériel de Transport	-	-	-	-
Mali de fusion sur immobilisations corporelles	3 125	-	233	2 892
Matériel de bureau et informatique	35	-	-	35
Immobilisations corporelles en cours	30 933	8 024	15 737	23 221
Avances et Acomptes	-	-	-	-
Total immobilisations corporelles	***2 516 822***	***358 828***	***49 290***	***2 826 361***
Participations	22 724	1	-	22 724
Prêts	-	-	-	-
Autres immobilisations financières	426	349	-	774
Total immobilisations financières	***23 150***	***350***	***-***	***23 498***
Total	***2 540 320***	***359 178***	***49 290***	***2 850 208***

2.1.2 Tableau des immobilisations - Aménagement du cadre général

1 - Développement de la colonne « Augmentations » du tableau des immobilisations

Augmentations de l'exercice	Ventilation des augmentations en K€				
	Virements		Entrées		
	de poste à poste	provenant de l'actif circulant	Acquisitions	Apports	Créations
Concessions, brevets, droits similaires	-	-	-	-	-
Fonds commercial et autres postes d'immobilisations incorporelles	-	-	-	-	-
Total immobilisations incorporelles	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Terrains	-	-	80 365	-	-
Constructions sur sol propre	-	-	258 695	-	-
Constructions sur sol d'autrui	-	-	8 775	-	-
Installations générales et aménagements des constructions	-	-	2 969	-	-
Installations techniques, matériel et outillages industriels	-	-	-	-	-
Installations générales et agencements divers	-	-	-	-	-
Matériel de Transport	-	-	-	-	-
Matériel de bureau et informatique	-	-	-	-	-
Immobilisations corporelles en cours	-	-	8 024	-	-
Avances et Acomptes	-	-	-	-	-
Total immobilisations corporelles	**-**	**-**	**358 828**	**-**	-
Participations	-	-	1	-	-
Prêts et autres immobilisations financières	-	-	349	-	-
Total immobilisations financières	**-**	**-**	350	**-**	**-**
Total immobilisations	-	**-**	***359 178***	-	-

2 - Développement de la colonne « Diminutions » du tableau des immobilisations

Diminutions de l'exercice	Ventilation des diminutions en K€				
	Virements		Sorties		
	de poste à poste	à destination de l'actif circulant	Cessions	Scissions	Mise hors service
Concessions, brevets, droits similaires	-	-	-	-	-
Fonds commercial et autres postes d'immobilisations incorporelles	-	-	-	-	-
Total immobilisations incorporelles	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Terrains	-	-	1 441	-	-
Constructions sur sol propre	-	-	20 840	-	-
Constructions sur sol d'autrui	-	-	10 565	-	-
Installations générales et aménagements des constructions	-	-	474	-	-
Installations techniques, matériel et outillages industriels	-	-	-	-	-
Installations générales et agencements divers	-	-	-	-	-
Matériel de Transport	-	-	-	-	-
Emballages Récupérables et Divers			233		
Matériel de bureau et informatique	-	-	-	-	-
Immobilisations corporelles en cours	15 555	-	182	-	-
Avances et Acomptes	-	-	-	-	-
Total immobilisations corporelles	***15 555***	**-**	***33 735***	**-**	**-**
Participations	-	-	-	-	-
Prêts et autres immobilisations financières	-	-	-	-	-
Total immobilisations financières	**-**	**-**	-	**-**	**-**
Total immobilisations	***15 555***	**-**	***33 735***	**-**	**-**

2.1.3 Amortissements et dépréciations

Tableau des amortissements en K€- Cadre général						
Situations et mouvements / Rubriques	Durée d'utilisation ou taux d'amortissement Indiquer, le cas échéant, la fourchette retenue	Mode d'amortissement	Amortissements cumulés à l'ouverture de l'exercice	Augmentations : Dotations de l'exercice	Diminutions	Amortissements cumulés à la clôture de l'exercice
Autres postes d'immobilisations incorporelles	3 à 10 ans	Linéaire	89	9	-	98
Total Amortissement Imm. incorp	***-***	***-***	***89***	***9***	***-***	***98***
Constructions sur sol propre	8 à 33,33 ans	Linéaire	421 951	70 427	10 294	573
Constructions sur sol d'autrui	8 à 33,33 ans	Linéaire	128 269	27 425	2 397	1
Installations générales et aménagements des constructions	8 à 33,33 ans	Linéaire	24 896	3 086	221	-
Installations techniques, matériel et outillages industriels	5 à 15 ans	Linéaire	35	-	-	16
Installations générales et agencements divers	5 à 20 ans	Linéaire	-	-	-	12
Matériel de Transport	4 à 12 ans	Linéaire	-	-	-	-
Matériel de bureau et informatique	4 à 13 ans	Linéaire	-	-	-	4
Mali de fusion			*1 857*	*68*	*233*	
Total Amortissement Imm. corp	***-***	***-***	***577 008***	***101 006***	***13 145***	***664 871***
Total	***-***	***-***	***577 097***	***101 015***	***13 145***	***664 967***

Tableau des dépréciations

NEANT

Tableau des amortissements - Aménagement du cadre général

1 - Développement de la colonne « Augmentations » du tableau des amortissements

Augmentations de l'exercice	Ventilation des dotations en K€			
	Virements de poste à poste	Sur éléments amortis selon le mode linéaire	Sur éléments amortis selon un autre mode	Dotations exceptionnelles
Concessions, brevets, droits similaires	-	-	-	-
Fonds commerciales et autres postes d'immobilisations incorporelles	-	9	-	-
Total Amortissement Imm. incorp.	**-**	***9***	**-**	**-**
Terrains	-	70 427	-	-
Constructions sur sol propre	-	27 425	-	-
Constructions sur sol d'autrui	-	3 086	-	-
Installations générales et aménagements des constructions	-	-	-	-
Installations techniques, matériel et outillages industriels	-	-	-	-
Installations générales et agencements divers	-	-	-	-
Matériel de Transport	-	-	-	-
Matériel de bureau et informatique	-	*68*	-	-
Mali de fusion	-	70 427	-	-
Total Amortissement Imm. corp.	**-**	***101 006***	**-**	**-**
Total Amortissement	**-**	***101 015***	**-**	**-**

2 - Développement de la colonne « Diminutions » du tableau des amortissements

Diminutions de l'exercice	Ventilation des diminutions en K€		
	Virements de poste à poste	Éléments cédés	Éléments mis hors service
Concessions, brevets, droits similaires	-	-	-
Fonds commercial et autres postes d'immobilisations incorporelles	-	-	-
Total Amortissement Imm. incorp	**-**	-	-
Terrains	-	-	-
Constructions sur sol propre	-	4 155	6 139
Constructions sur sol d'autrui	-	791	1 606
Installations générales et aménagements des constructions	-	71	149
Installations techniques, matériel et outillages industriels	-	-	-
Installations générales et agencements divers	-	-	-
Matériel de Transport	-	-	-
Matériel de bureau et informatique	-	-	-
Mali de fusion			233
Total Amortissement Imm. corp.	**-**	***5 017***	***8 127***
Total Amortissement	**-**	***5 017***	***8 127***

2.1.4 Fonds de commerce

Le poste « Fonds commercial », dont la valeur nette comptable s'élève à 241 574.51 euros, se décompose de la manière suivante :

	Val brute K€	**Dépré. K€**	**VNC K€**
Droit au bail	242		242
Fonds de commerce acquis			
Fonds de commerce reçus en apport à la valeur réelle			
Fonds de commerce reçus en apport à la VNC			
Mali de fusion			
Total	**242**		**242**

2.1.5 Suivi des mali techniques

	01/01/N	**Augment.**	**Diminution**	**31/12/N**
Terrains	415 623	-	-	415 623
Constructions	2 709 634	-	-232 778	2 476 856
Sous-total valeurs brutes	**3 125 256**	-	***-232 778***	***2 892 478***
Terrains				
Constructions	-1 856 809	*-68 202*	232 778	*-1 692 233*
Sous-total amortissements	**-1 856 809**	***-68 202***	**232 778**	***-1 692 233***
Terrains	-			
Constructions	-			
Sous-total dépréciations	**-**			
Mali de fusion - Valeur nette	**1 268 448**	**-68 202**	**-**	**1 200 245**

2.1.6 Informations relatives aux filiales et participations

Tableau des filiales et participations										
Informations financières / Filiales et participations	Capitaux propres	Quote-part du capital détenue (en pourcentage)	Valeur comptable des titres détenus		Montant net des prêts et avances consentis par la société	Montant des engagements donnés par la société	Chiffre d' affaires hors taxes du dernier exercice clos	Résultat (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société	Observations
			Brute	Nette						
Renseignements concernant les filiales (+ de 50 % du capital détenu par la société)										
1.SCI ABM	1 001 431	100	990 315	990 315	-	-	206 947	67 529	-	
2.SCI SURGIMMO	455 639	100	918 126	918 126	-	-	50 865	22 140	-	
3.SCI PALIM	174 763	100	871 347	871 347	-	-	30 952	11 369	-	
4.SCI IMMOSURGE	751 458	100	2 044 840	2 044 840	-	-	75 195	11 749	-	
5.SCI BLIMMO	450 948	100	1 287 666	1 287 666	-	-	43 901	13 131	-	
6.SCI FLEURDIS	3 468 257	100	2 000 016	2 000 016	-	-	544 151	338 325	-	
7.SCI QUENTIN	-63 597	100	490 488	490 488	-	-	1 758	-17 218	-	
8.SCI HARDIMMO	24 134 440	100	2	2	-	-	1 563 846	534 388	-	
9.ZINOKA	8 573 780	100	5 834 462	5 834 462	-	-	421 481	302 977	-	
10.CABINET NJL	4 658	100	485 998	485 998	-	-	76	-1 274	-	
11.TIPOTA	133 021	100	5 786 388	5 786 388	-	-	-	-88	-	
12.SCI SOISSONS	-199 644	100	2 013 485	2 013 485	-	-	110 972	817	-	
13.SCCV TERASSES DES CARMES	-314 986	100	999	999	-	-	-	-682	-	
2. Renseignements globaux pour les filiales non reprises au 1										
A. Total des filiales			22 724 132	22 724 132						
Renseignements concernant les participations (10 à 50 % du capital détenu par la société)										
1. Renseignements détaillés pour chaque participation	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Renseignements globaux pour les					-	-			-	-

participations non reprises au 1										
B. Total des participations			-	-	-	-			-	-
C. Total des filiales et des participations (A + B)			22 724 132	22 724 132						

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 ci-dessous

État des échéances des créances à la clôture de l'exercice			
Créances	Montant brut en K€	Échéance à un an au plus en K€	Échéance à plus d'un an en K€
Prêts	-	-	-
Autres immobilisations financières	774	-	774
Clients douteux ou litigieux	79	79	-
Autres créances clients	636	636	-
Personne et comptes rattachés	-	-	-
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	-	-	-
Etats et autres collectivités publiques	2 397	2 397	-
Groupe et associés	36 659	36 659	-
Débiteurs divers	3 813	3 813	-
Charges constatées d'avance	1 060	1 060	-
Total	45 418	44 644	774

2.3 Charges constatées d'avance

	31 décembre N K€
Loyers magasins	1 060
Autres	-
Total	**1 060**

Les charges constatées d'avance sont reprises en résultat sur la période à laquelle elles se rapportent.

2.4 Produits à recevoir

	31 décembre N K€
Factures à établir	87
Fournisseurs – avoirs à recevoir	1 084
Personnel – produits à recevoir	0
Organismes sociaux – produits à recevoir	0
Etat – produits à recevoir	19
Divers – produits à recevoir	0
Total	**1 190**

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	**396 398**
Variation des provisions réglementées	9 920
Variation des subventions d'équipement	-860
Dividendes versées	-73 000
Augmentation du capital social	-
Résultat de l'exercice	18 646
Capitaux propres au 31 décembre N	**351 104**

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. Pour les acquisitions postérieures au 1er janvier 2024, la société a pris la décision de ne plus pratiquer l'amortissement dérogatoire sur les durées fiscalement admises.
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 apparaitre 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 ci-dessous :

Les reprises de l'exercice d'un montant de 3 045 K€ comprennent des montants utilisés au cours de l'exercice pour 3 045 K€ et des montants non utilisés repris au cours de l'exercice qui s'élèvent à 0 K€.

Tableau des provisions en K€					
Rubriques	Montant à l'ouverture de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : reprises de l'exercice		Montant à la clôture de l'exercice
			Utilisées	Non-utilisées	
Provisions pour litiges	0	0	0	0	0
Autres provisions pour risques et charges	3 045	4 078	3045	0	4 078
Total provisions pour risques	**3 045**	**4 078**	**3045**	0	***4 078***
Provisions pour pensions et obligations similaires	0	0	0	0	0
Provision pour impôts	0	0	0	0	0
Provision pour amendes et pénalités	-	-	-	-	-
Total provisions pour charges	0	0	0	0	0
Total	**3 045**	**4 078**	**3045**	**0**	**4 078**

2.7 Dettes

La décomposition des dettes ainsi que la ventilation en fonction de leur échéance sont présentées dans un tableau figurant ci-dessous :

État des échéances des dettes à la clôture de l'exercice en K€				
Dettes	Montant brut	Échéance à un an au plus	Échéance à plus d'un an et cinq ans au plus	Échéance à plus de cinq ans
Emprunts et dettes assimilées	1 087	1 087	-	-
Fournisseurs et comptes rattachés	6 067	6 067	-	-
Personnel et comptes rattachés	4	4	-	-
Sécurité sociale et organismes sociaux	18	18	-	-
Etat et autres collectivités publiques	466	466	-	-
Groupe et associés	1 830 382	1 830 382	-	-
Autres	788	788	-	-
Total	1 838 812	1 838 812	-	-

2.8 Charges à payer

	31 décembre N K€
Intérêts courus à payer	0
Factures non parvenues	1 700
Personnel – charges à payer	4
Organismes sociaux – charges à payer	2
Etat – charges à payer	302
Clients – avoirs à établir	0
Divers – charges à payer	0
Total	**1 978**

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€**
Loyer	170 220	228 842
Refacturations diverses - biens	0	0
Refacturations diverses - services	3 469	2 726
Total	**173 689**	**231 568**

3.2 Résultat exceptionnel

	K€
Produits exceptionnels	**18 662**
Reprises sur amortissements dérogatoires	18 662
Charges exceptionnelles	**28 581**
Dotations aux amortissements dérogatoires	28 581
Résultat exceptionnel	**-9 920**

Le résultat exceptionnel n'est composé exclusivement que des variations des amortissements dérogatoires.

3.3 Résultat financier

	K€
Produits financiers	**0**
Escomptes reçus	0
Produits d'intérêts financiers	0
Reprises de provisions et dépréciations financières	0
Autres produits financiers	0
Charges financières	**-2 290**
Charges d'intérêts financiers	-2 290
Autres charges financières	
Résultat financier	**-2 290**

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	31 292	-1 885	3 351	32 758	-8 227	23 065
Résultat exceptionnel	-9 919	-12 184	0	-22 103	5 500	-4 419
Participation des salariés	0	0	0	0	0	0
Total	**21 373**	**-14 069**	**3 351**	**10 655**	**2 727**	**18 646**

3.4.2 Décalages d'impôt

	Base d'IS K€	IS (25%) K€
Provisions à réintégrer ultérieurement :		
Amortissements dérogatoires	148 845	37 211
…		
Charges non déductibles temporairement :		
Organic	-274	-69
Tascom		
Participation des salariés		
Levées d'option de crédit-bail	-2 308	-577
Total	**146 263**	**36 565**

4. AUTRES INFORMATIONS

4.1 Effectif moyen

	Personnel salarié
Ingénieurs et cadres	1
Agents de maîtrise	0
Employés	0
Total	**1**

4.2 Engagements hors bilan

4.2.1 Engagement en matière d'indemnités de fin de carrière

	K€
Cadres	1
Non cadres	0
Total droits cumulés	**1**
Provision comptabilisée	0
Montant de l'engagement hors bilan	**32**

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 et en tenant compte d'un taux d'actualisation de 4.00%. La convention collective nationale de référence est celle du commerce à prédominance alimentaire (n°3305).

4.2.2 Engagements de crédit-bail

NEANT

4.2.3 Autres engagements

NEANT

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 834-1 du Plan comptable général.

4.5 Honoraires du Commissaire aux Comptes

Sur 2025 les honoraires liés aux travaux de commissariat aux comptes s'élèvent à 42 600 €.

IMMALDI & COMPAGNIE
Société par Actions Simplifiée au capital de 100.000.000 euros
Siège social : 33, rue des Vanesses – Bâtiment Exelmans,
93420 VILLEPINTE
378 568 638 RCS BOBIGNY

Comptes annuels
du 01.01.2025 au 31.12.2025

Copie certifiée conforme



ALDI
Pascal HIRTH
Président

BILAN - ACTIF

BILAN ACTIF	31/12/2025			31/12/2024
	Brut	Amort	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)	0	0	0	0
Frais d'établissement (II)	21 887	21 887	0	0
Immobilisations incorporelles :				
Frais de développement	0	0	0	0
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques, droits et valeurs similaires)	84 765	76 673	8 092	17 321
Fonds commercial	241 575	0	241 575	241 575
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes	0	0	0	0
Immobilisations corporelles :				
Terrains	451 196 455	0	451 196 455	372 272 608
Constructions	2 349 016 178	700 586 325	1 648 429 854	1 504 453 785
Installations techniques, matériel et outillage industriels	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	2 927 788	1 727 543	1 200 246	1 268 447
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes	23 221 053	0	23 221 053	30 933 368
Immobilisations financières :				
Participations	0	0	0	0
Créances rattachées à des participations	22 724 133	0	22 724 133	22 723 134
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille	0	0	0	0
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	774 369	0	774 369	426 099
Total de l'actif immobilisé (III)	**2 850 208 204**	**702 412 428**	**2 147 795 777**	**1 932 336 337**
Stocks et en-cours :				
Matières premières et autres approvisionnements	0	0	0	0
En-cours de production	0	0	0	0
Produits finis	0	0	0	0
Marchandises	0	0	0	0
Avances et acomptes versés sur commandes	1 698 348	0	1 698 348	2 158 037
Créances :				
Créances Clients et Comptes rattachés	714 610	125 989	588 621	2 515 403
Autres créances	42 869 523	0	42 869 523	26 524 257
Charges constatées d'avance	1 059 618	0	1 059 618	1 322 274
Capital souscrit appelé, non versé	0	0	0	0
Valeurs mobilières de placement :				
Actions propres	0	0	0	0
Autres titres	0	0	0	0
Instruments financiers à terme et jetons détenus	0	0	0	0
Disponibilités	0	0	0	0
Total de l'actif circulant (IV)	**46 342 098**	**125 989**	**46 216 110**	**32 519 971**
Frais d'émission des emprunts (V)	0	0	0	0
Primes de remboursement des emprunts (VI)	0	0	0	0
Écarts de conversion et différences d'évaluation - Actif (VII)	0	0	0	0
TOTAL GENERAL DE L'ACTIF (I+II+III+IV+V+VI+VII)	**2 896 550 302**	**702 538 416**	**2 194 011 886**	**1 964 856 308**

BILAN - PASSIF

BILAN PASSIF	31/12/2025	31/12/2024
Capital	100 000 000	100 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport	929	929
Écarts de réévaluation	0	0
Écart d'équivalence	0	0
Réserves :		
Réserve légale	10 000 000	10 000 000
Réserves statutaires ou contractuelles	0	0
Réserves réglementées	0	0
Autres réserves	0	0
Report à nouveau	710 370	571 943
Résultat de l'exercice [bénéfice ou perte]	18 646 347	73 138 427
Subventions d'investissement	0	859 923
Provisions réglementées	221 746 121	211 826 636
Total des capitaux propres (I)	**351 103 767**	**396 397 859**
Total des autres fonds propres (II)		
Provisions pour risques	4 078 203	3 045 283
Provisions pour charges	0	0
Total des provisions (III)	**4 078 203**	**3 045 283**
Emprunts obligataires convertibles	0	0
Autres emprunts obligataires	0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	887 304	993 169
Emprunts et dettes financières diverses	199 845	205 503
Instruments financiers à terme	0	0
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	17 873	17 873
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 926 028	1 494 602
Dettes fiscales et sociales	487 985	1 230 029
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	4 141 331	11 046 788
Autres dettes	1 831 169 550	1 550 425 202
Produits constatés d'avance	0	0
Total des dettes (IV)	**1 838 829 916**	**1 565 413 166**
Écarts de conversion et différences d'évaluation - Passif (V)	0	0
TOTAL GENERAL DU PASSIF (I + II + III + IV+V)	**2 194 011 886**	**1 964 856 308**

COMPTE DE RESULTAT

COMPTE DE RESULTAT	31/12/2025	31/12/2024
Produits d'exploitation :		
Ventes de marchandises	0	0
Production vendue	173 688 741	231 567 112
Montant net du chiffre d'affaires	**173 688 741**	**231 567 112**
Production stockée	0	0
Production immobilisée	0	0
Subventions	2 003 294	0
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions	33 932 650	33 569 624
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles	0	0
Autres produits	21 171 585	24
Total des produits d'exploitation (I)	**230 796 271**	**265 136 761**
Charges d'exploitation :		
Achats de marchandises	0	0
Variation de stocks	0	0
Achats de matières premières et autres approvisionnements	0	0
Variation de stocks	0	0
Autres achats et charges externes	18 627 984	19 553 881
Impôts, taxes et versements assimilés	14 960 583	14 079 463
Salaires	73 524	73 706
Cotisations sociales	32 260	32 508
Dotations aux amortissements et aux dépréciations :		
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	101 015 014	90 421 716
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations	37 445 632	30 887 367
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations	0	0
Dotations aux provisions	4 078 203	3 045 283
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées	0	0
Autres charges	20 980 832	87 564
Total des charges d'exploitation (II)	**197 214 033**	**158 181 487**
1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I -II)	**-375 899**	**106 955 274**
Quote-part de résultat sur opérations faites en commun :		
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)	0	0
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)	0	0
Produits financiers :		
De participation	0	0
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	0	0
Autres intérêts et produits assimilés	601	6 807
Reprises sur dépréciations et provisions		585 280
Différences positives de change	0	0
Produits des cessions d'immobilisations financières	0	0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie	0	0
Total des produits financiers (V)	**601**	**592 087**
Charges financières :	0	0
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	0	0
Intérêts et charges assimilées	2 290 395	6 697 869
Différences négatives de change	0	0
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées	0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie	0	0
Total des charges financières (VI)	**2 290 395**	**6 697 869**
2. RESULTAT FINANCIER (V - VI)	**-2 289 794**	**-6 105 781**
3. RESULTAT COURANT avant impôts (I - II + III - IV + V - VI)	**31 292 444**	**100 849 492**
Produits exceptionnels (VII)	**18 662 096**	**37 974 456**
Charges exceptionnelles (VIII)	**28 581 581**	**44 402 348**
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII – VIII)	**-9 919 485**	**-6 427 892**
Participation des salariés aux résultats (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	2 726 612	21 283 173
Total des produits (I+III+V+VII)	**249 458 968**	**303 703 304**
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	**230 812 621**	**230 564 877**
BENEFICE (OU PERTE)	**18 646 347**	**73 138 427**

IMMALDI ET CIE SAS
33 rue des Vanesses
93420 VILLEPINTE

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 2025 et ont été arrêtés par le gérant de la société.

L'activité de cette société IMMALDI ET CIE SAS se résume en la gestion du parc immobilier en France.

EVENEMENTS MAJEURS DE L'EXERCICE

Transfert du siège social

En avril 2025, la société a transféré son siège social anciennement sis 527 rue Clément Ader – 77230 DAMMARTIN-EN-GOËLE, au 33 rue des Vanesses – 93420 VILLEPINTE.

Versement de dividendes

Versement d'un montant de 73 000 000 euros sous forme de dividendes à la société Aldi Sarl.

Autres faits marquants

Le mandat de COMPAGNIE FIDUCIAIRE FRANCO-ALLEMANDE (COFFRA) en qualité de commissaire aux comptes titulaire étant arrivé à échéance, l'associé unique a décidé de ne pas renouveler son mandat mais de nommer DELOITTE & ASSOCIES pour la durée légale de six exercices, soit jusqu'à l'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2030.

Evolution du parc Magasin

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

- Ouverture de 45 magasins, dont 11 créations de site et 34 transferts de magasins
- Réouverture de 25 magasins après reconstruction de ces derniers
- Réouverture de 8 magasins après extension ou rénovation de ces derniers.

De plus 15 magasins ont été vendus.

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLÔTURE

Impacts du conflit au Moyen Orient, de la hausse des prix du gasoil

Le contexte géopolitique international, marqué par les tensions et le conflit en Iran, a généré depuis plusieurs mois une forte volatilité sur les marchés de l'énergie et des matières premières. Les perturbations affectant notamment le détroit d'Ormuz, axe stratégique du commerce mondial des hydrocarbures, ont entraîné des fluctuations significatives des prix du pétrole et des carburants, avec des répercussions directes sur les coûts de transport, de production et d'approvisionnement. Dans ce contexte, le Groupe ALDI constate une augmentation et une instabilité du coût d'achat de certaines matières premières et consommables et reste vigilant quant aux l'évolution de la situation.

VIM

La mise en place de ce logiciel courant 2026 permettra de centraliser la réception des factures de manière dématérialisée tout en les intégrant dans un circuit de validation numérique. Cela permettra de fluidifier le circuit des factures de la réception au règlement.

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

L'exercice clos le 31/12/2025 constitue le premier exercice d'application du règlement ANC n°2022-06 du 4 novembre 2022 relatif à la modernisation des états financiers, applicable de manière obligatoire aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2025.

Cette évolution réglementaire a notamment conduit à la mise à jour de la présentation des états financiers, à l'adaptation de la nomenclature comptable, à la suppression de la technique des transferts de charges ainsi qu'à l'application de la nouvelle définition du résultat exceptionnel.

La société a appliqué ces dispositions de manière prospective conformément aux modalités prévues par le Plan Comptable Général. La mise en œuvre de ce règlement n'a pas eu d'incidence significative sur le résultat net ni sur les capitaux propres de l'exercice. Les principaux impacts concernent la présentation des comptes annuels et certains reclassements de postes afin de les rendre conformes aux nouvelles dispositions réglementaires

1.3 Changement de présentation

Aucun changement de présentation n'est intervenu au cours de l'exercice, en-dehors des incidences de la mise en œuvre du règlement ANC 2022-06.

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)**
Logiciels	3 à 10
Constructions	8 à 33,33
Installations générales et agencements	5 à 20
Matériel d'entrepôt et de magasin	5 à 15
Matériel de transport VL	4 à 6
Matériel de transport PL	8 et 12
Matériel de bureau	4 à 12
Mobilier de bureau	10 à 13
Mobilier de magasin	10 à 13

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. 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 à une date postérieure à la clôture de l'exercice 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 fixées 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.
Le cas échéant, des provisions pour indemnités de fin de carrière issues d'apports partiels d'actif intervenus au sein du groupe peuvent être inscrites au passif. Le montant mentionné en engagements hors bilan correspond alors au différentiel entre l'engagement à la clôture et la provision comptabilisée.

1.5.5 Informations sur l'entité qui établit les comptes consolidés

Informations sur l'entité qui établit les états financiers consolidés	
Entité établissant les états financiers consolidés de l'ensemble le plus grand d'entités dont l'entité fait partie en tant qu'entité filiale	ALDI Nord Holding Stiftung & Co. KG
	16b Eckenbergstraße 45307 Essen
	DER2503.HRA11585
	16b Eckenbergstraße 45307 Essen

2. NOTES SUR LE BILAN

2.1 Actif immobilisé

2.1.1 Tableau des immobilisations

Tableau des immobilisations - Cadre général				
Situations et mouvements (b) / Rubriques (a)	Montant brut à l'ouverture de l'exercice en K€	Augmentations en K€	Diminutions en K€	Montant brut à la clôture de l'exercice (c) en K€
Concessions, brevets, droits similaires	22	-	-	22
Fonds commerciales et autres postes d'immobilisations incorporelles	326	-	-	326
Total immobilisations incorporelles	***348***	***-***	***-***	***348***
Terrains	372 273	80 365	1 441	451 197
Constructions sur sol propre	1 654 535	258 695	20 840	1 892 390
Constructions sur sol d'autrui	423 691	8 775	10 565	421 901
Installations générales et aménagements des constructions	32 230	2 969	474	34 725
Installations techniques, matériel et outillages industriels	-	-	-	-
Installations générales et agencements divers	-	-	-	-
Matériel de Transport	-	-	-	-
Mali de fusion sur immobilisations corporelles	3 125	-	233	2 892
Matériel de bureau et informatique	35	-	-	35
Immobilisations corporelles en cours	30 933	8 024	15 737	23 221
Avances et Acomptes	-	-	-	-
Total immobilisations corporelles	***2 516 822***	***358 828***	***49 290***	***2 826 361***
Participations	22 724	1	-	22 724
Prêts	-	-	-	-
Autres immobilisations financières	426	349	-	774
Total immobilisations financières	***23 150***	***350***	***-***	***23 498***
Total	***2 540 320***	***359 178***	***49 290***	***2 850 208***

2.1.2 Tableau des immobilisations - Aménagement du cadre général

1 - Développement de la colonne « Augmentations » du tableau des immobilisations

Augmentations de l'exercice	Ventilation des augmentations en K€				
	Virements		Entrées		
	de poste à poste	provenant de l'actif circulant	Acquisitions	Apports	Créations
Concessions, brevets, droits similaires	-	-	-	-	-
Fonds commercial et autres postes d'immobilisations incorporelles	-	-	-	-	-
Total immobilisations incorporelles	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Terrains	-	-	80 365	-	-
Constructions sur sol propre	-	-	258 695	-	-
Constructions sur sol d'autrui	-	-	8 775	-	-
Installations générales et aménagements des constructions	-	-	2 969	-	-
Installations techniques, matériel et outillages industriels	-	-	-	-	-
Installations générales et agencements divers	-	-	-	-	-
Matériel de Transport	-	-	-	-	-
Matériel de bureau et informatique	-	-	-	-	-
Immobilisations corporelles en cours	-	-	8 024	-	-
Avances et Acomptes	-	-	-	-	-
Total immobilisations corporelles	**-**	**-**	**358 828**	**-**	-
Participations	-	-	1	-	-
Prêts et autres immobilisations financières	-	-	349	-	-
Total immobilisations financières	**-**	**-**	350	**-**	**-**
Total immobilisations	-	**-**	***359 178***	-	-

2 - Développement de la colonne « Diminutions » du tableau des immobilisations

Diminutions de l'exercice	Ventilation des diminutions en K€				
	Virements		Sorties		
	de poste à poste	à destination de l'actif circulant	Cessions	Scissions	Mise hors service
Concessions, brevets, droits similaires	-	-	-	-	-
Fonds commercial et autres postes d'immobilisations incorporelles	-	-	-	-	-
Total immobilisations incorporelles	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Terrains	-	-	1 441	-	-
Constructions sur sol propre	-	-	20 840	-	-
Constructions sur sol d'autrui	-	-	10 565	-	-
Installations générales et aménagements des constructions	-	-	474	-	-
Installations techniques, matériel et outillages industriels	-	-	-	-	-
Installations générales et agencements divers	-	-	-	-	-
Matériel de Transport	-	-	-	-	-
Emballages Récupérables et Divers			233		
Matériel de bureau et informatique	-	-	-	-	-
Immobilisations corporelles en cours	15 555	-	182	-	-
Avances et Acomptes	-	-	-	-	-
Total immobilisations corporelles	***15 555***	**-**	***33 735***	**-**	**-**
Participations	-	-	-	-	-
Prêts et autres immobilisations financières	-	-	-	-	-
Total immobilisations financières	**-**	**-**	-	**-**	**-**
Total immobilisations	***15 555***	**-**	***33 735***	**-**	**-**

2.1.3 Amortissements et dépréciations

Tableau des amortissements en K€- Cadre général						
Situations et mouvements / Rubriques	Durée d'utilisation ou taux d'amortissement Indiquer, le cas échéant, la fourchette retenue	Mode d'amortissement	Amortissements cumulés à l'ouverture de l'exercice	Augmentations : Dotations de l'exercice	Diminutions	Amortissements cumulés à la clôture de l'exercice
Autres postes d'immobilisations incorporelles	3 à 10 ans	Linéaire	89	9	-	98
Total Amortissement Imm. incorp	***-***	***-***	***89***	***9***	***-***	***98***
Constructions sur sol propre	8 à 33,33 ans	Linéaire	421 951	70 427	10 294	573
Constructions sur sol d'autrui	8 à 33,33 ans	Linéaire	128 269	27 425	2 397	1
Installations générales et aménagements des constructions	8 à 33,33 ans	Linéaire	24 896	3 086	221	-
Installations techniques, matériel et outillages industriels	5 à 15 ans	Linéaire	35	-	-	16
Installations générales et agencements divers	5 à 20 ans	Linéaire	-	-	-	12
Matériel de Transport	4 à 12 ans	Linéaire	-	-	-	-
Matériel de bureau et informatique	4 à 13 ans	Linéaire	-	-	-	4
Mali de fusion			*1 857*	*68*	*233*	
Total Amortissement Imm. corp	***-***	***-***	***577 008***	***101 006***	***13 145***	***664 871***
Total	***-***	***-***	***577 097***	***101 015***	***13 145***	***664 967***

Tableau des dépréciations

NEANT

Tableau des amortissements - Aménagement du cadre général

1 - Développement de la colonne « Augmentations » du tableau des amortissements

Augmentations de l'exercice	Ventilation des dotations en K€			
	Virements de poste à poste	Sur éléments amortis selon le mode linéaire	Sur éléments amortis selon un autre mode	Dotations exceptionnelles
Concessions, brevets, droits similaires	-	-	-	-
Fonds commerciales et autres postes d'immobilisations incorporelles	-	9	-	-
Total Amortissement Imm. incorp.	**-**	***9***	**-**	**-**
Terrains	-	70 427	-	-
Constructions sur sol propre	-	27 425	-	-
Constructions sur sol d'autrui	-	3 086	-	-
Installations générales et aménagements des constructions	-	-	-	-
Installations techniques, matériel et outillages industriels	-	-	-	-
Installations générales et agencements divers	-	-	-	-
Matériel de Transport	-	-	-	-
Matériel de bureau et informatique	-	*68*	-	-
Mali de fusion	-	70 427	-	-
Total Amortissement Imm. corp.	**-**	***101 006***	**-**	**-**
Total Amortissement	**-**	***101 015***	**-**	**-**

2 - Développement de la colonne « Diminutions » du tableau des amortissements

Diminutions de l'exercice	Ventilation des diminutions en K€		
	Virements de poste à poste	Éléments cédés	Éléments mis hors service
Concessions, brevets, droits similaires	-	-	-
Fonds commercial et autres postes d'immobilisations incorporelles	-	-	-
Total Amortissement Imm. incorp	**-**	-	-
Terrains	-	-	-
Constructions sur sol propre	-	4 155	6 139
Constructions sur sol d'autrui	-	791	1 606
Installations générales et aménagements des constructions	-	71	149
Installations techniques, matériel et outillages industriels	-	-	-
Installations générales et agencements divers	-	-	-
Matériel de Transport	-	-	-
Matériel de bureau et informatique	-	-	-
Mali de fusion			233
Total Amortissement Imm. corp.	**-**	***5 017***	***8 127***
Total Amortissement	**-**	***5 017***	***8 127***

2.1.4 Fonds de commerce

Le poste « Fonds commercial », dont la valeur nette comptable s'élève à 241 574.51 euros, se décompose de la manière suivante :

	Val brute K€	**Dépré. K€**	**VNC K€**
Droit au bail	242		242
Fonds de commerce acquis			
Fonds de commerce reçus en apport à la valeur réelle			
Fonds de commerce reçus en apport à la VNC			
Mali de fusion			
Total	**242**		**242**

2.1.5 Suivi des mali techniques

	01/01/N	**Augment.**	**Diminution**	**31/12/N**
Terrains	415 623	-	-	415 623
Constructions	2 709 634	-	-232 778	2 476 856
Sous-total valeurs brutes	**3 125 256**	**-**	***-232 778***	***2 892 478***
Terrains				
Constructions	-1 856 809	*-68 202*	232 778	*-1 692 233*
Sous-total amortissements	**-1 856 809**	***-68 202***	**232 778**	***-1 692 233***
Terrains	-			
Constructions	-			
Sous-total dépréciations	**-**			
Mali de fusion - Valeur nette	**1 268 448**	**-68 202**	**-**	**1 200 245**

2.1.6 Informations relatives aux filiales et participations

Tableau des filiales et participations										
Informations financières / Filiales et participations	Capitaux propres	Quote-part du capital détenue (en pourcentage)	Valeur comptable des titres détenus		Montant net des prêts et avances consentis par la société	Montant des engagements donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice clos	Résultat (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société	Observations
			Brute	Nette						
Renseignements concernant les filiales (+ de 50 % du capital détenu par la société)										
1.SCI ABM	1 001 431	100	990 315	990 315	-	-	206 947	67 529	-	
2.SCI SURGIMMO	455 639	100	918 126	918 126	-	-	50 865	22 140	-	
3.SCI PALIM	174 763	100	871 347	871 347	-	-	30 952	11 369	-	
4.SCI IMMOSURGE	751 458	100	2 044 840	2 044 840	-	-	75 195	11 749	-	
5.SCI BLIMMO	450 948	100	1 287 666	1 287 666	-	-	43 901	13 131	-	
6.SCI FLEURDIS	3 468 257	100	2 000 016	2 000 016	-	-	544 151	338 325	-	
7.SCI QUENTIN	-63 597	100	490 488	490 488	-	-	1 758	-17 218	-	
8.SCI HARDIMMO	24 134 440	100	2	2	-	-	1 563 846	534 388	-	
9.ZINOKA	8 573 780	100	5 834 462	5 834 462	-	-	421 481	302 977	-	
10.CABINET NJL	4 658	100	485 998	485 998	-	-	76	-1 274	-	
11.TIPOTA	133 021	100	5 786 388	5 786 388	-	-	-	-88	-	
12.SCI SOISSONS	-199 644	100	2 013 485	2 013 485	-	-	110 972	817	-	
13.SCCV TERASSES DES CARMES	-314 986	100	999	999	-	-	-	-682	-	
2. Renseignements globaux pour les filiales non reprises au 1										
A. Total des filiales			22 724 132	22 724 132						
Renseignements concernant les participations (10 à 50 % du capital détenu par la société)										
1. Renseignements détaillés pour chaque participation	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Renseignements globaux pour les					-	-			-	-

participations non reprises au 1										
B. Total des participations			-	-	-	-			-	-
C. Total des filiales et des participations (A + B)			22 724 132	22 724 132						

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 ci-dessous

État des échéances des créances à la clôture de l'exercice			
Créances	Montant brut en K€	Échéance à un an au plus en K€	Échéance à plus d'un an en K€
Prêts	-	-	-
Autres immobilisations financières	774	-	774
Clients douteux ou litigieux	79	79	-
Autres créances clients	636	636	-
Personne et comptes rattachés	-	-	-
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	-	-	-
Etats et autres collectivités publiques	2 397	2 397	-
Groupe et associés	36 659	36 659	-
Débiteurs divers	3 813	3 813	-
Charges constatées d'avance	1 060	1 060	-
Total	45 418	44 644	774

2.3 Charges constatées d'avance

	31 décembre N K€
Loyers magasins	1 060
Autres	-
Total	**1 060**

Les charges constatées d'avance sont reprises en résultat sur la période à laquelle elles se rapportent.

2.4 Produits à recevoir

	31 décembre N K€
Factures à établir	87
Fournisseurs – avoirs à recevoir	1 084
Personnel – produits à recevoir	0
Organismes sociaux – produits à recevoir	0
Etat – produits à recevoir	19
Divers – produits à recevoir	0
Total	**1 190**

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	**396 398**
Variation des provisions réglementées	9 920
Variation des subventions d'équipement	-860
Dividendes versées	-73 000
Augmentation du capital social	-
Résultat de l'exercice	18 646
Capitaux propres au 31 décembre N	**351 104**

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. Pour les acquisitions postérieures au 1er janvier 2024, la société a pris la décision de ne plus pratiquer l'amortissement dérogatoire sur les durées fiscalement admises.
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 apparaitre 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 ci-dessous :

Les reprises de l'exercice d'un montant de 3 045 K€ comprennent des montants utilisés au cours de l'exercice pour 3 045 K€ et des montants non utilisés repris au cours de l'exercice qui s'élèvent à 0 K€.

Tableau des provisions en K€					
Rubriques	Montant à l'ouverture de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : reprises de l'exercice		Montant à la clôture de l'exercice
			Utilisées	Non-utilisées	
Provisions pour litiges	0	0	0	0	0
Autres provisions pour risques et charges	3 045	4 078	3045	0	4 078
Total provisions pour risques	**3 045**	**4 078**	**3045**	0	***4 078***
Provisions pour pensions et obligations similaires	0	0	0	0	0
Provision pour impôts	0	0	0	0	0
Provision pour amendes et pénalités	-	-	-	-	-
Total provisions pour charges	0	0	0	0	0
Total	**3 045**	**4 078**	**3045**	**0**	**4 078**

2.7 Dettes

La décomposition des dettes ainsi que la ventilation en fonction de leur échéance sont présentées dans un tableau figurant ci-dessous :

État des échéances des dettes à la clôture de l'exercice en K€				
Dettes	Montant brut	Échéance à un an au plus	Échéance à plus d'un an et cinq ans au plus	Échéance à plus de cinq ans
Emprunts et dettes assimilées	1 087	1 087	-	-
Fournisseurs et comptes rattachés	6 067	6 067	-	-
Personnel et comptes rattachés	4	4	-	-
Sécurité sociale et organismes sociaux	18	18	-	-
Etat et autres collectivités publiques	466	466	-	-
Groupe et associés	1 830 382	1 830 382	-	-
Autres	788	788	-	-
Total	1 838 812	1 838 812	-	-

2.8 Charges à payer

	31 décembre N K€
Intérêts courus à payer	0
Factures non parvenues	1 700
Personnel – charges à payer	4
Organismes sociaux – charges à payer	2
Etat – charges à payer	302
Clients – avoirs à établir	0
Divers – charges à payer	0
Total	**1 978**

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€**
Loyer	170 220	228 842
Refacturations diverses - biens	0	0
Refacturations diverses - services	3 469	2 726
Total	**173 689**	**231 568**

3.2 Résultat exceptionnel

	K€
Produits exceptionnels	**18 662**
Reprises sur amortissements dérogatoires	18 662
Charges exceptionnelles	**28 581**
Dotations aux amortissements dérogatoires	28 581
Résultat exceptionnel	**-9 920**

Le résultat exceptionnel n'est composé exclusivement que des variations des amortissements dérogatoires.

3.3 Résultat financier

	K€
Produits financiers	**0**
Escomptes reçus	0
Produits d'intérêts financiers	0
Reprises de provisions et dépréciations financières	0
Autres produits financiers	0
Charges financières	**-2 290**
Charges d'intérêts financiers	-2 290
Autres charges financières	
Résultat financier	**-2 290**

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	31 292	-1 885	3 351	32 758	-8 227	23 065
Résultat exceptionnel	-9 919	-12 184	0	-22 103	5 500	-4 419
Participation des salariés	0	0	0	0	0	0
Total	**21 373**	**-14 069**	**3 351**	**10 655**	**2 727**	**18 646**

3.4.2 Décalages d'impôt

	Base d'IS K€	**IS (25%) K€**
Provisions à réintégrer ultérieurement :		
Amortissements dérogatoires	148 845	37 211
…		
Charges non déductibles temporairement :		
Organic	-274	-69
Tascom		
Participation des salariés		
Levées d'option de crédit-bail	-2 308	-577
Total	**146 263**	**36 565**

4. AUTRES INFORMATIONS

4.1 Effectif moyen

	Personnel salarié
Ingénieurs et cadres	1
Agents de maîtrise	0
Employés	0
Total	**1**

4.2 Engagements hors bilan

4.2.1 Engagement en matière d'indemnités de fin de carrière

	K€
Cadres	1
Non cadres	0
Total droits cumulés	**1**
Provision comptabilisée	0
Montant de l'engagement hors bilan	**32**

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 et en tenant compte d'un taux d'actualisation de 4.00%. La convention collective nationale de référence est celle du commerce à prédominance alimentaire (n°3305).

4.2.2 Engagements de crédit-bail

NEANT

4.2.3 Autres engagements

NEANT

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 834-1 du Plan comptable général.

4.5 Honoraires du Commissaire aux Comptes

Sur 2025 les honoraires liés aux travaux de commissariat aux comptes s'élèvent à 42 600 €.