

# ADOMOS

Société anonyme au capital de 906 696,10 euros  
Siège social : 75, avenue des Champs-Élysées - 75008 PARIS  
424 250 058 RCS PARIS

**Comptes consolidés au 30/06/2021**

**GROUPE ADOMOS - COMPTES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2021**

<b>ACTIF</b>				
en milliers d'euros			30/06/2021	30/06/2020
	<i>BRUT</i>	<i>AMORTISSEMENTS &amp; PROVISIONS</i>	<i>NET</i>	<i>NET</i>
Ecart d'acquisition (4.1.1)	0		0	0
Immobilisations Incorporelles (4.1.2)	37 359	18 842	18 517	18 759
Immobilisations Corporelles (4.1.3)	96	71	25	20
Immobilisations Financières (4.1.4)	53	0	53	53
<i>total Actif Immobilisé</i>	<i>37 508</i>	<i>18 913</i>	<i>18 595</i>	<i>18 832</i>
Stocks et En-cours (4.2)	3 222	1 059	2 163	3 736
Clients et comptes rattachés (4.3)	455	22	432	322
Autres créances et comptes de régularisation	958	0	958	1 119
Valeurs mobilières de placement et disponibilités (4.4)	970	0	970	1 343
<i>total Actif Circulant</i>	<i>5 605</i>	<i>1 081</i>	<i>4 524</i>	<i>6 520</i>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>43 114</b>	<b>19 995</b>	<b>23 119</b>	<b>25 351</b>

**GROUPE ADOMOS - COMPTES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2021**

<b>PASSIF</b>		
en milliers d'euros	30/06/2021	30/06/2020
Capital (4.5)	619	604
Réserves (4.5)	14 327	17 214
Report à nouveau	0	0
Résultat (4.5)	-321	340
<i>Capitaux propres (part du groupe)</i>	<i>14 624</i>	<i>18 158</i>
Intérêts minoritaires	2	2
<i>Capitaux propres</i>	<i>14 627</i>	<i>18 160</i>
Provisions pour risques et charges (4.6)	80	40
Emprunts et dettes financières (4.7)	6 246	4 359
Fournisseurs et comptes rattachés	1 181	1 370
Autres dettes et comptes de régularisation (4.8)	985	1 423
<i>total Dettes</i>	<i>8 412</i>	<i>7 151</i>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>23 119</b>	<b>25 351</b>

**GROUPE ADOMOS - COMPTES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2021**

COMPTE DE RESULTAT (en milliers d'euros)	30/06/2021	30/06/2020
CHIFFRE D'AFFAIRES (4.9.1)	3 080	3 952
<i>Chiffre d'affaires Marketing fiches</i>	<i>1 315</i>	<i>1 541</i>
<i>Chiffre d'affaires Immobilier neuf</i>	<i>1 205</i>	<i>1 292</i>
<i>Chiffre d'affaires Opérateur immobilier</i>	<i>559</i>	<i>1 120</i>
Autres produits d'exploitation (4.9.2)	432	624
<b>Produits d'exploitation (4.9)</b>	<b>3 511</b>	<b>4 576</b>
Charges de personnel	-640	-523
Autres charges d'exploitation (4.9.3)	-1 653	-2 141
Impôts et taxes	9	-94
Amortissements et dotations nettes de reprises de provisions	-1 473	-1 389
<b>Charges d'exploitation</b>	<b>-3 756</b>	<b>-4 147</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>-245</b>	<b>430</b>
Produits financiers	0	0
Charges financières financiers	-71	-76
<b>RESULTAT FINANCIER (4.10)</b>	<b>-71</b>	<b>-76</b>
<b>RESULTAT COURANT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>	<b>-315</b>	<b>353</b>
Produits exceptionnels	0	0
Charges exceptionnelles	-7	-11
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (4.11)</b>	<b>-7</b>	<b>-11</b>
Impôt sur les sociétés (4.12)	0	0
<b>RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>	<b>-322</b>	<b>342</b>
INTERETS MINORITAIRES	-1	2
<b>RESULTAT NET PART DU GROUPE</b>	<b>-321</b>	<b>340</b>

**TABLEAU DE FINANCEMENT GROUPE ADOMOS 30 JUIN 2021**

(En K€)	30/06/2021	31/12/2020
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE</b>		
RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGREES	-321	-2 070
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité :		
-Amortissements et provisions	1 781	3 216
-Variations des impôts différés	0	0
-Plus-values de cessions, nettes d'impôt	0	0
MARGE BRUTE D'AUTOFINANCEMENT DES SOCIETES INTEGREES	1 459	1 146
- VARIATION DU BFR LIE A L'ACTIVITE	-1 134	1 788
<i>Flux net de trésorerie généré par l'activité</i>	<b>326</b>	<b>2 934</b>
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>		
Acquisition d'immobilisations	-2 395	-3 069
Cession d'immobilisation, nette d'impôt	0	0
Incidence des variations de périmètre	0	0
<i>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</i>	<b>-2 395</b>	<b>-3 069</b>
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>		
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	0	0
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	0	0
Augmentation de capital en numéraire	15	0
Emissions d'emprunts	3 000	1 850
Remboursements d'emprunts	-1 398	-1 252
<i>Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement</i>	<b>1 618</b>	<b>598</b>
<b>VARIATION DE TRESORERIE</b>	<b>-452</b>	<b>463</b>
Trésorerie d'ouverture	1 419	956
Trésorerie de clôture	967	1 419
Incidence des variations de cours des devises		

# **GROUPE ADOMOS**

**ANNEXES DES COMPTES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2021**

## SOMMAIRE

1. Présentation de l'évolution de l'activité de la société .....	1
2. Événements significatifs intervenus au cours du premier semestre 2021 .....	1
3. Evènements postérieurs à la clôture .....	2
5. Évolution prévisible et perspectives d'avenir .....	3
6. Informations préalables .....	4
7. Principes et méthodes comptables.....	4
8. Bilan.....	7
9. Compte de résultat .....	10
10. Engagements hors bilans .....	12
11. Éléments concernant les entreprises liées et les participations.....	13
12. Rémunération des dirigeants.....	13

## 1. Présentation de l'évolution de l'activité de la société

ADOMOS commercialise des biens immobiliers neufs offrant des opportunités de défiscalisation (loi Pinel, loueur en meublé,) à destination des particuliers.

Spécialiste de la génération de contacts qualifiés qu'elle a exploité de 2002 à 2010 exclusivement pour la vente au sein de son réseau propre d'agents commerciaux et de conseillers en gestion de patrimoine, la société a initié depuis 2011 une stratégie qualitative d'exploitation commerciale de son fichier de clientèle destinée à améliorer sa rentabilité et à réduire sa dépendance vis à vis des produits immobiliers de défiscalisation.

En 2021, Adomos a continué de développer son business model, fondé sur le développement des ventes croisées auprès des promoteurs et des professionnels du patrimoine, de l'immobilier et du marketing. L'activité se répartit en 4 pôles :

- Marketing Vente de leads
- Vente immobilière de biens immobiliers neufs
- Nouvelle activité d'opérateur immobilier (à travers les filiales SAS ADOMINVEST et ADOMINVEST 2) ;
- Administration de biens (à travers la filiale ADOMOS GESTION IMMOBILIERE). Le développement est fondé sur la maîtrise des coûts allié à un investissement technologique important. Adomos, capable d'apporter des solutions globales à ses clients, a désormais un positionnement unique sur son marché qui lui apportera au cours de prochaines années un fort avantage concurrentiel, susceptible de créer un cercle vertueux de croissance et de rentabilité.

Le développement est fondé sur la maîtrise des coûts allié à un investissement technologique important. Adomos, capable d'apporter des solutions globales à ses clients, a désormais un positionnement unique sur son marché qui lui apporte un fort avantage concurrentiel, susceptible de créer un cercle vertueux de croissance et de rentabilité. Les importants investissements réalisés depuis plusieurs années ont permis une hausse significative du chiffre d'affaires et de la rentabilité.

## 2. Événements significatifs intervenus au cours du premier semestre 2021

La société a connu une baisse sensible d'activité, liée à des éléments exceptionnels et exogènes :

- Décès de Monsieur Fabrice Rosset, président d'ADOMOS, fin 2020 : alors qu'il avait assumé la direction de l'entreprise depuis plus de vingt ans, que le confinement avait impacté négativement l'activité et la trésorerie du groupe, que l'expertise transversale de Monsieur Fabrice Rosset est difficilement répliquable dans le cadre de la recherche d'un nouveau président directeur général sur le marché, afin de pérenniser l'entreprise, le board a proposé à Monsieur Franck Rosset, co-fondateur de l'entreprise, qui l'a accepté, la fonction de directeur général.

Le board lui a confié la mission urgente de refinancer l'entreprise à la trésorerie très tendue. Celui-ci a rapidement mis en place une OCABSA avec ATLAS SPECIAL OPPORTUNITIES pour un montant de 10 millions €. Par-delà cette expertise de banque d'affaires (qui a entre autres permis à la société d'obtenir en AGE les délégations pour la direction de l'entreprise nécessaires à la mise en place d'opérations de levées de fonds, rendues impossibles les années précédentes du fait de l'absence de quorum), le board a aussi confié à Monsieur Franck Rosset la tâche d'un redéploiement stratégique d'Adomos dans la continuité des axes rentables mis en place par Monsieur Fabrice Rosset.

- Incendie d'OVH du 10 mars, hébergeur historique d'Adomos, qui a paralysé la société pendant plusieurs semaines.

L'activité d'Adomos est hébergée chez OVH dans le cadre d'un contrat garantissant la redondance des serveurs afin qu'en cas de problème dans un des data-centers d'OVH, Adomos puisse continuer à fonctionner grâce à son



hébergement dans un autre data-center. L'incendie du 10 mars a touché simultanément plusieurs immeubles à Strasbourg où OVH avait hébergé et dupliqué Adomos.

En conséquence, Adomos n'avait dès le 10 mars ni serveurs, ni back-office et la capacité informatique à traiter les opérations courantes de suivi de marketing digital et commercial été totalement suspendue. En l'absence de toute visibilité de la date de redémarrage ou même du risque de l'impossibilité de récupérer tout ou partie des données détruites dans l'incendie, Adomos a été obligé de faire redévelopper la plus grande partie du site et de l'infrastructure ERP par un prestataire extérieur. Ce développement s'est fait de toute urgence avec un cahier des charges quasi nul, car les équipes informatiques internes d'Adomos étaient employées à 100% à essayer de récupérer auprès d'OVH les données perdues. Ce travail a été d'autant plus important et complexe que la société était en levée de fonds et en finalisation de ses accords avec ATLAS SPECIAL OPPORTUNITIES, qui demandait des éléments concrets sur le site et l'infrastructure informatique d'Adomos qui avait disparu.

L'incendie OVH a donc eu deux conséquences financières : le redéveloppement en toute urgence de l'infrastructure et du site, et l'incapacité à traiter les rendez-vous fixés et les fiches marketing reçues qui ont été inaccessibles jusqu'à la nouvelle mise en place et les récupérations partielles de données chez OVH.

La société a entamé des poursuites à l'encontre d'OVH pour compenser les pertes directes et indirectes au préjudice de la société, qui se situeraient avant expertise autour d'1 million € minimum.

Les produits d'exploitation ont baissé de manière limitée et la société est parvenue à maintenir un Excédent Brut d'Exploitation (E.B.E.) positif de 1228 K€. En parallèle, les fonds levés dans le cadre de l'OCABSA ont permis le début d'un repositionnement stratégique dont les effets seront visibles dès la fin de l'année 2021 et au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2022.

Dans un contexte complexe, le groupe ADOMOS a réussi à contenir la baisse de ses produits d'exploitation :

- L'activité marketing fiche a connu une baisse 15% du fait de la suspension des ventes de fiches pendant le confinement d'avril,
- L'activité immobilier neuf est en recul de moins de 7% car les délais de passage chez le notaire, rallongés depuis près d'un an maintenant, n'ont plus d'effets de ralentissement sur le stock de réservations en cours,
- Le chiffre d'affaires d'opérateur immobilier, à -50%, est en forte baisse du fait de la diminution mécanique du stock d'appartements à vendre dans l'immeuble de Périgueux.

Il n'a pas été procédé au 1<sup>er</sup> semestre à de nouvelles acquisitions immobilières dans l'immobilier ancien locatif dans l'attente de la réalisation définitive des ventes du stock de Périgueux qui devrait avoir lieu au 2<sup>nd</sup> semestre 2021.

Aucun autre évènement significatif n'est intervenu.

### **3. Evènements postérieurs à la clôture**

La société a procédé à une augmentation de capital le 8 juillet 2021 d'un montant de 1 699 K€ en complément de la trésorerie résultant de la 1<sup>ère</sup> tranche d'OCABSA : celle-ci vient renforcer le financement de l'exploitation et les investissements technologiques, marketing et humains associés à l'axe du nouveau positionnement d'Adomos comme la « Fintech de l'investissement immobilier pour les particuliers ».

Aucun autre évènement significatif n'est intervenu.

## 5. Évolution prévisible et perspectives d'avenir

**Accélération au second semestre 2021 et en 2022 du positionnement d'ADOMOS comme la « Fintech de l'investissement immobilier »**

Les leviers technologiques s'articulent autour de :

- **Data-mining et IA pour une meilleure gestion de la base de données d'ADOMOS :**

Alors qu'elle constitue l'actif essentiel de la société, la base ADOMOS de leads qualifiés de particuliers ayant exprimé leur intérêt pour l'immobilier, ne pouvait pas être correctement exploitée faute d'expertise en data-mining et en présence d'un call center aux performances limitées.

Les développements technologiques en cours permettront d'augmenter le nombre de rendez-vous clients provenant de fiches anciennes de la base de données.

- **Visioconférence et signature électronique**

La nouvelle capacité du call center permettra de multiplier par 5 le nombre d'appels effectués par jour sans augmenter le nombre de téléopérateurs. Cela permettra notamment de recontacter des prospects anciens souvent moins sensibles à un investissement immédiat et réclamant donc plus de suivi téléphonique qu'un particulier venant de laisser ses coordonnées après une recherche sur Google, pour un investissement en Loi Pinel.

A terme, cet outil pourra être utilisé par les CGP ADOMOS pour des ventes en visioconférence avec signature électronique permettant d'augmenter le potentiel de vente par CGP.

Des outils d'analyse basés sur l'intelligence artificielle permettront également de présélectionner les prospects les plus susceptibles d'acheter.

- **Image 3D, géolocalisation**

La nouvelle centrale immobilière ADOMOS, base de données riche et à jour, permettra à tout acteur de la gestion de patrimoine d'accéder aux programmes immobiliers en vente par ADOMOS : Immobilier neuf Pinel, LMNP primaire et secondaire (résidence étudiante, senior, Ehpad), immobilier ancien, viager marchand de biens, déficit foncier, etc...

Elle intègre de nombreuses innovations permettant d'orienter les choix d'investissement grâce à des fonctionnalités agrégées telles que visite 3D des programmes, réalité augmentée, classement par l'ensemble des critères pertinents (rendement, prix au m2, historique, etc...).

L'activité de centrale est très scalable au sens où elle permet d'enregistrer une part de la commission de vente sur les clients personnels du conseiller en gestion de patrimoine sans qu'ADOMOS n'ait à supporter le coût marketing d'acquisition prospect.

Cet outil permet aussi d'élargir la vente à de nouveaux réseaux de distribution qui seront démarchés et mis en place directement ou indirectement au second semestre 2021.

Par ailleurs, une politique de croissance externe pour des participations minoritaires sur des sociétés en synergie avec les savoir-faire et le nouveau projet Adomos sont à l'étude.

Une nouvelle organisation intégrant la modification de l'offre produit jusqu'à présent principalement concentrée autour de la Loi Pinel, pour intégrer tous les produits : LMNP, SCPI, crowdfunding, immobilier ancien loué, etc... se renforce grâce à la mise en place d'une nouvelle centrale de produits intranet et extranet, élargissant ainsi les opportunités de vente.

Les réseaux vendeurs pourront aussi évoluer pour intégrer une force de vente salariée ou des partenariats avec des experts-comptables ou des avocats.

Dans un environnement favorable à l'immobilier avec le retour de l'inflation et un niveau d'épargne cash des français au plus haut, la société prévoit dès 2022 un rythme important de croissance de ses ventes directes et indirectes, articulé autour d'une optimisation de ses bases de données renforçant aussi l'activité de marketing digital.

## 6. Informations préalables

### 6.1 Périmètre

Le groupe ADOMOS est composé des sociétés suivantes :

Société	Forme juridique	N° SIRET	Siège social	Méthode de consolidation	% contrôle	% intérêt
ADOMOS	SA	424 250 058	75, avenue des Champs-Elysées 75008 Paris	Intégration globale	Société mère	Société mère
SELECTAUX	SAS	439 801 945	75, avenue des Champs-Elysées 75008 Paris	Intégration globale	100,00%	100,00%
ADOMINVEST	SAS	821 555 448	75, avenue des Champs-Elysées 75008 Paris	Intégration globale	95,00%	95,00%
ADOMINVEST 2	SNC	841 666 456	75, avenue des Champs-Elysées 75008 Paris	Intégration globale	99,99%	100,00%
ADOMOS PLACEMENT	SASU	832 599 559	75, avenue des Champs-Elysées 75008 Paris	Intégration globale	100,00%	100,00%
ADOMOS GESTION IMMOBILIERE	SAS	811 821 578	75, avenue des Champs-Elysées 75008 Paris	Intégration proportionnelle	50,00%	50,00%

### 6.2 Date de clôture des exercices des sociétés consolidées

Les sociétés sont consolidées sur la base de leur bilan arrêté au 30 juin 2021 d'une durée de 6 mois.

## 7. Principes et méthodes comptables

Les comptes consolidés du groupe ADOMOS au 30 juin 2021 ont été établis conformément au CRC n°99-02 de la réglementation comptable.

### 7.1 Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis par voie d'échange.

Les logiciels et licences acquis par l'entreprise sont enregistrés au bilan pour leur valeur d'acquisition et amortis en linéaire sur une période d'1 à 5 ans.

Les fichiers clientèle acquis et respectant les principes du règlement CRC 2004-06 sont inscrits à l'actif du bilan et font l'objet d'un amortissement linéaire qui dépend de la durée de vie économique des fichiers. La durée d'amortissement est revue à chaque clôture en fonction de la mise à jour des données statistiques sur le chiffre d'affaires ventilé par année d'acquisition de fichiers. Ainsi, ces fichiers sont amortis linéairement sur une durée de 10 ans depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2010. Un test de dépréciation est réalisé lorsqu'il existe un indice de perte de valeur.

Les dépenses engagées pour l'amélioration et les nouveaux développements de l'outil informatique utilisé pour la commercialisation des produits immobiliers et la qualification des fiches clients, sont enregistrées au bilan et amorties

dès la livraison des modules sur une durée de 5 ans. Selon l'avis sur les actifs 2004-15, applicable depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2005, ces frais de développement doivent répondre aux 6 critères suivants pour être immobilisés :

- Faisabilité technique des développements ;
- Intention d'aller jusqu'au bout des développements ;
- Possibilité d'utiliser ces développements ou de les vendre ;
- Générer des avantages économiques futurs : existence d'un marché pour la production / les services issus de l'immobilisation incorporelle ou pour l'immobilisation incorporelle elle-même ou, si celle-ci doit être utilisée en interne, démontrer son utilité ;
- Ressources suffisantes pour mener à terme les développements et utiliser ou vendre les produits / les services associés ;
- Possibilité d'évaluer les coûts de façon fiable.

## **7.2 Immobilisations corporelles**

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue :

- |  |                       |
|--|-----------------------|
| - Installations générales et techniques          | 5 à 8 ans en linéaire |
| - Matériels de bureau et matériels informatiques | 3 ans en linéaire     |
| - Mobiliers de bureau                            | 4 ans en linéaire     |

## **7.3 Immobilisations financières**

Ce poste est constitué essentiellement de titres de participation, des créances qui s'y rattachent, des dépôts et cautionnement versés et autres immobilisations financières. Les titres et créances rattachées sont comptabilisés au bilan pour leur prix d'acquisition et dans le cas où leur valeur d'inventaire est inférieure à leur prix d'acquisition, une dépréciation est constatée. La valeur d'inventaire est déterminée en fonction de la situation nette de la filiale, de son cours de bourse le cas échéant, et/ou de ses perspectives d'activité.

## **7.4 Travaux en cours sur les droits à commissions**

Aux termes de contrats signés avec les promoteurs, ADOMOS est chargée de commercialiser les biens immobiliers, prospecter, rechercher et informer les acquéreurs et procéder à des réservations de lots avec ces investisseurs. ADOMOS a donc achevé sa mission lorsque la réservation est conclue.

Cependant, ADOMOS ne sera rémunérée que lors de la signature de l'acte notarié entre le promoteur et l'acquéreur.

Les travaux en cours, correspondent à des réservations, qui n'ont pas fait l'objet d'une réalisation définitive à la fin de la période, et sont valorisés à leur coût de revient moyen. Ces coûts comprennent une partie des dépenses techniques, commerciales et de marketing qui ont été engagées pour la signature de ces réservations.

Ces travaux en cours font l'objet d'une dépréciation qui tient compte du taux de renonciation constaté sur la période et d'une analyse du risque de renonciation à la date d'arrêtés des comptes.

La provision pour dépréciation intègre le risque de renonciation mais également la limitation aux avantages futurs attendus (plafonnement au revenu maximum généré).

## **7.5 Créances clients et comptes rattachés**

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale et une provision pour dépréciation est constituée lorsqu'une perte probable apparaît. Lors du transfert de la créance à la société d'affacturage, le compte client est soldé.

## **7.6 Valeurs mobilières de placement**

Les valeurs mobilières de placement figurent au bilan pour leur valeur d'acquisition. Lorsque leur valeur d'inventaire est inférieure à leur coût d'acquisition, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence. Les plus-values latentes à la clôture ne sont pas enregistrées dans le compte de résultat.

## **7.7 Provision pour risques et charges**

Des provisions pour risques et charges sont constituées pour faire face aux sorties probables de ressources au profit des tiers, sans contrepartie pour la société. Ces provisions sont estimées en prenant en considération les hypothèses les plus probables à la date d'arrêté des comptes.

## **7.8 Provisions pour congés payés, primes et intéressement**

Les congés payés et les avantages accordés aux personnels sont évalués conformément aux règles applicables dans l'entreprise et provisionnés.

## **7.9 Reconnaissance du chiffre d'affaires**

Le groupe Adomos réalise son chiffre d'affaires au travers des prestations suivantes :

- Le pôle Marketing Lead réalise un chiffre d'affaires de 1 315 K€ au 1<sup>er</sup> semestre 2021 contre 1 541 K€ au 1<sup>er</sup> semestre 2020, soit une baisse de 15 %.
- Le pôle « Ventes immobilier Neuf », composé principalement de commissions, réalise un chiffre d'affaires de 1 205 K€ au 1<sup>er</sup> semestre 2021 contre 1 292 K€ au 1<sup>er</sup> semestre 2020, soit une baisse de 7 %.
- Le pôle Opérateur Immobilier réalise un chiffre d'affaires de 559 K€ au 1<sup>er</sup> semestre 2021 contre 1 120 K€ au 1<sup>er</sup> semestre 2020, soit une baisse de 50%.

## **7.10 Dépenses de publicité et de marketing**

Les dépenses de publicité et de marketing sont comptabilisées en charges, sauf celles concernant les travaux en-cours.

## **7.11 Impôt sur les sociétés et impôts différés**

Les impôts sur les sociétés comprennent les impôts exigibles et les impôts différés.

En application du règlement CRC 99-02 sur les comptes consolidés rendant obligatoire la conception étendue, des impôts différés sont calculés sur les différences entre les bases fiscales et comptables en consolidation. Le calcul est effectué chaque année par entité fiscale selon la méthode du report variable.

Les taux d'impôts ayant été entérinés par un texte de loi sont retenus pour déterminer les impôts différés.

Les impôts différés actifs sont reconnus dans la mesure où il est probable que les résultats fiscaux futurs permettront leur imputation. Dans ces conditions et compte tenu du résultat fiscal de l'année, aucun actif d'impôt différé n'a été constaté. Par ailleurs, compte tenu des prévisions de résultats futurs et des risques inhérents à l'activité, aucun actif d'impôt différé n'a été déprécié.

Les impôts différés sont comptabilisés en charges ou en profits dans le compte de résultat sauf lorsqu'ils sont engendrés par des éléments imputés directement en capitaux propres. Dans ce cas, les impôts différés sont également imputés sur les capitaux propres.

## 8. Bilan

### 8.1 Immobilisations incorporelles

(en K€)	Valeur brutes au 30/06/2021	Amortissements	Valeurs nettes au 30/06/2021	Valeur brutes au 31/12/2020	Amortissements	Valeurs nettes au 31/12/2020	Valeur brutes au 30/06/2020	Amortissements	Valeurs nettes au 30/06/2020
Logiciels, droits d'utilisation et de propriété	426	40	386	20	20	0	20	19	1
Fond commercial	120	0	120	120	0	120	120	0	120
Fichier clientèle	27 630	12 906	14 723	26 059	11 977	14 082	25 666	11 050	14 615
Module ERP	9 183	5 896	3 288	9 044	5 373	3 671	8 878	4 856	4 023
<b>Total</b>	<b>37 359</b>	<b>18 842</b>	<b>18 517</b>	<b>35 243</b>	<b>17 370</b>	<b>17 873</b>	<b>34 684</b>	<b>15 925</b>	<b>18 759</b>
<i>Total Amortissements et provisions</i>	<i>-18 842</i>			<i>-17 370</i>			<i>-15 925</i>		
<i>Total Immobilisations incorporelles nettes</i>	<i>18 517</i>			<i>17 873</i>			<i>18 759</i>		

#### Fichier clientèle

L'acquisition de fichiers clientèle représentent un montant global brut de 27 630 K€ au 30 juin 2021 contre 25 666 K€ au 30 juin 2020.

#### Module ERP

Les investissements de ce poste correspondent principalement à des dépenses engagées pour l'amélioration de modules existants et le développement de nouveaux modules complémentaires d'ERP destinés à automatiser l'ensemble des processus du groupe pour un montant global de 9 183 K€ au 30 juin 2021 contre 8 878 K€ au 30 juin 2020.

Un test de dépréciation a été réalisé au 31 décembre 2020 sur l'ensemble des immobilisations incorporelles.

En ce qui concerne l'évaluation de la valeur d'utilité, celle-ci est fondée sur la méthode des flux nets futurs de trésorerie actualisés et les principales hypothèses utilisées sont les suivantes :

- Prévisionnel de chiffre d'affaires pour les activités immobilières et de marchand de biens générés sur la base des fiches et la commercialisation de fiches qualifiées sur 15 ans, correspondant à la durée estimée d'utilisation des fiches ;
- Prévisionnel de chiffre d'affaires pour les activités immobilière et de marchand de biens, généré hors fiches, sur 15 ans également.
- Taux d'actualisation de 5 % ;

Sur la base des hypothèses retenues ci-dessus, la valeur d'utilité des actifs incorporels nets reste supérieure à leur valeur comptable au 31 décembre 2020.

### 8.2 Immobilisations corporelles

(en K€)	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2020
Installations, matériels et outillages industriels	47	46	46
Matériels de bureau et informatique	38	29	29
Mobilier	11	11	11
<b>Total Immobilisations incorporelles brutes</b>	<b>96</b>	<b>86</b>	<b>86</b>
<b>Total Amortissements et provisions</b>	<b>-71</b>	<b>-69</b>	<b>-66</b>
<b>Total Immobilisations incorporelles nettes</b>	<b>25</b>	<b>17</b>	<b>20</b>

### 8.3 Travaux en-cours

Les travaux en cours, correspondent aux éléments suivants :

- A des réservations, qui n'ont pas fait l'objet d'une réalisation définitive à la fin de la période pour un montant de 2 044 K€ au 30 juin 2021 (contre 1 950 K€ au 30 juin 2020). Ces travaux sont valorisés à leur coût de revient moyen. Ces coûts comprennent une partie des dépenses techniques, commerciales et de marketing qui ont été engagées pour la signature de ces réservations. Ces travaux en cours ont été dépréciés à hauteur de 1 059 K€ au 30 juin 2021 (contre 293K€ au 30 juin 2020).

- L'immeuble Périgeux qui est destiné à la revente une fois les travaux achevés pour un montant de 1 178 K€ au 30 juin 2021.

### 8.4 Echancier des créances

L'ensemble des créances de la société présente au 30 juin 2021 ont une échéance de moins d'un an.

Les créances clients sont valorisées à leur valeur nominale pour un montant de 455 K€ au 30 juin 2021 contre 342 K€ au 30 juin 2020.

La valeur nette comptable des créances clients et comptes rattachés s'établit ainsi à 432 K€ au 30 juin 2021 contre 322 K€ au 30 juin 2020.

Le poste des autres créances et comptes de régularisation qui s'élève à 958 K€ au 30 juin 2021 (contre 1 119 K€ au 30 juin 2020) est composé des éléments suivants :

(en K€)	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2020
Avances et acomptes versés	224	154	179
Autres créances	13	11	17
Créances de TVA	583	873	793
Etat, impôts	0	0	0
Impôt différé actif	0	0	0
Autres débiteurs	57	107	77
Dépréciation débiteur	0	0	0
Charges constatées d'avance	81	53	53
<b>Total des autres créances</b>	<b>958</b>	<b>1198</b>	<b>1119</b>

### 8.6 Trésorerie nette

(en K€)	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2020
Disponibilités	970	1425	1343
CBC	-3	-3	-2
<b>Trésorerie d'encaisse</b>	<b>967</b>	<b>1422</b>	<b>1340</b>
Valeurs mobilières de placement	0	0	0
<b>Total Trésorerie nette</b>	<b>967</b>	<b>1422</b>	<b>1340</b>

La trésorerie nette consolidée est passée de 1 422 K€ au 31 décembre 2020 à 967 K€ au 30 juin 2021.

## 8.7 Capital et prime d'émission

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES				
	Capital	Réserves	Résultat	Total
<i>Situation à la clôture du 31/12/2020</i>	604	17 209	-2 068	15 746
Affectation du résultat n-1		-2 068	2 068	0
Augmentation Capital	15	-817		-802
Résultat Groupe Adomos - 1er semestre 2021			-321	-321
<i>Situation à la clôture du 30/06/2021</i>	619	14 325	-321	14 624

### Capital Potentiel

#### Informations sur les obligations convertibles en actions

Les caractéristiques des bons de souscription d'actions (OCA) émis par la société et en vigueur au 30/06/2021 sont résumées dans les tableaux ci-après :

Date du Conseil d'administration	Date d'émission des OCA:	Prix de conversion (au cours du 30/06/2021)	Nombre d'actions potentielles restant à créer au 30/06/2021	Date limite d'exercice
18/03/2021	23/03/2021	0,212 €	12 735 849	22/03/2024

#### Informations sur les bons de souscription d'actions

Les caractéristiques des bons de souscription d'actions (BSA) émis par la société et en vigueur au 30/06/2021 sont résumées dans les tableaux ci-après :

Date du Conseil d'administration	Date d'émission des BSA:	Prix d'exercice	Nombre d'actions potentielles restant à créer au 30/06/2021	Date limite d'exercice
18/03/2021	23/03/2021	0,4536 €	2 204 585	22/03/2024

## 8.8 Provisions pour risques et charges

(en K€)	30/06/2020	+	-	31/12/2020	+	-	30/06/2021
Provisions pour risques divers	40	45	0	85	0	5	80
<b>Total provisions pour risques et charges</b>	<b>40</b>	<b>45</b>	<b>0</b>	<b>85</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>80</b>



Au 30 juin 2021, les provisions comptabilisées pour 80 K€ correspondent à des litiges divers.

## 8.9 Emprunts et dettes financières

Les emprunts et dettes financières du groupe Adomos s'élevaient à 6 246 K€ au 30 juin 2021 contre 4 359 K€ au 30 juin 2020.

Les prêts garantis par l'Etat représentent 1 850 K€.

## 8.10 Dettes fournisseurs et autres dettes

Au 30 juin 2021, les dettes fournisseurs du groupe Adomos (1 181 K€) présentent une échéance à moins d'un an (contre 1 370 K€ au 30 juin 2020).

Les autres dettes et comptes de régularisation s'élevaient à 985 K€ au 1<sup>er</sup> semestre 2021 contre 1423 K€ au 1<sup>er</sup> semestre 2020.

L'échéance des dettes fournisseurs, dettes fiscales et sociales présentent toutes une échéance à moins d'un an au 30 juin 2021.

## 8.11 Risque de taux ou risque devises

Il n'existe aucun actif, passif ou engagement comportant un risque de taux ou un risque devises.

## 9. Compte de résultat

### 9.1 Ventilation des produits d'exploitation

(en K€)	30/06/2021	30/06/2020	Var K€	Var %
<b>Chiffre d'Affaires</b>	<b>3 080</b>	<b>3 952</b>	<b>-873</b>	<b>-22%</b>
Chiffre d'affaires Immobilier	1 205	1 292	-87	-7%
Chiffre d'affaires Marketing fiches	1 315	1 541	-226	-15%
Chiffre d'affaires Marchand de biens	559	1 120	-560	-50%
<b>Autres Produits d'Exploitation</b>	<b>432</b>	<b>624</b>		
Production stockée	145	156		
Production immobilisée	140	449		
Reprises sur provisions	136	1		
Travaux en cours	0	0		
Produits d'exploitation divers	11	19		
<b>Produits d'exploitation</b>	<b>3 511</b>	<b>4 576</b>		
Dont chiffre d'affaires étranger (réalisé dans l'Union Européenne)	0	0		

Les produits d'exploitation du Groupe ADOMOS s'élevaient à 3 511 K€ pour le premier semestre de l'exercice contre 4 576 K€ au 30 juin 2020.

### 9.2 Autres achats et charges externes

Les autres charges d'exploitation s'élèvent à 1 653 K€ au 30 juin 2021 contre 2 141 K€ au 31 décembre 2020.

Les rétrocessions sont essentiellement composées de commissions payées aux conseillers en patrimoine, partenaires d'ADOMOS lors de la réalisation de la vente des biens immobiliers.

### 9.3 Effectif moyen

L'effectif moyen du groupe Adomos est le suivant :

Effectifs	30/06/2021	30/06/2020
Ingénieurs & Cadres	6	6
Maîtrise & Techniciens	2	2
Employés	10	10
<b>TOTAL</b>	<b>18</b>	<b>18</b>

### 9.4 Principales composantes du résultat financier

(en K€)	30/06/2021	30/06/2020
<b>Produits financiers</b>	0	0
Revenus de VMP	0	0
Revenus de créances liées aux participations	0	0
Gains de change	0	0
Reprises de provisions	0	0
Autres produits financiers	0	0
<b>Total Produits financiers</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Charges financières</b>	71	76
Dotations aux amortissements et aux provisions	0	0
Perte sur créances liés aux participations	0	0
Intérêts et charges assimilées	71	76
Intérêts sur emprunt obligataire	0	0
Charges nettes s/ cession VMP	0	0
Perte de change	0	0
<b>Total Charges financières</b>	<b>71</b>	<b>76</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>-71</b>	<b>-76</b>

Au 30 juin 2021, le résultat financier est de -71 K€ (contre -76 K€ au 30 juin 2020) et se décompose de la manière suivante :

- intérêts bancaires pour 10 K€ au 30 juin 2021 (contre 11 K€ au 30 juin 2020)
- Intérêts sur emprunts pour 61 K€ au 30 juin 2021 (contre 65 K€ au 30 juin 2020)

## 9.5 Principales composantes du résultat exceptionnel

(en K€)	30/06/2021	30/06/2020
<b><i>Produits exceptionnels</i></b>	<b>0</b>	<b>-</b>
Produits exceptionnels sur opération de gestion	-	-
Produits exceptionnels sur opération en capital	0	-
Reprises sur provisions et transfert de charge	-	-
<b><i>Total Produits exceptionnels</i></b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b><i>Charges exceptionnelles</i></b>	<b>7</b>	<b>11</b>
Charges exceptionnelles sur opération de gestion	7	11
Charges exceptionnelles sur opération en capital	0	-
Dotations aux amortissements et aux provisions	-	-
<b><i>Total charges exceptionnelles</i></b>	<b>7</b>	<b>11</b>
<b><i>Résultat exceptionnel</i></b>	<b>-7</b>	<b>-11</b>

Au 30 juin 2021, le résultat financier est de -7 K€ (contre 11 K€ au 30 juin 2020).

## 10. Engagements hors bilans

### 10.1 Engagements de crédit – bail

Le groupe Adomos n'a aucun engagement hors bilan.

### 10.2 Engagements et caution

Engagements reçus : Etat pour 1 850 K€ (PGE)

### 10.3 Indemnités de départ en retraite

Le montant des droits qui seraient acquis par les salariés pour le calcul des indemnités de départ à la retraite, est déterminé en fonction de leur ancienneté et en tenant compte d'un pourcentage de probabilité de présence dans l'entreprise à l'âge de la retraite. Compte tenu de l'effectif, de l'ancienneté moyenne au 31 décembre 2020, l'indemnité de fin de carrière s'élève à 81 K€.

Les hypothèses de calcul sont les suivantes :

- Age estimé de départ à la retraite : 65 ans
- Taux d'actualisation financière : 0.4%
- Rotation du personnel : Moyenne

## **11. Eléments concernant les entreprises liées et les participations**

Il n'y a aucun élément significatif au 30 juin 2021.

## **12. Rémunération des dirigeants**

Au 30 juin 2021, la rémunération brute globale des membres du conseil d'administration s'est élevée à 467 K€.