

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 sociaux au 30 juin 2021

SA ADOMOS

75 AVENUE DES CHAMPS ELYSEES

75008 PARIS

Bilan et Resultat Compare

Période du 01/01/2021 au 30/06/2021

BILAN ACTIF

Période du 01/01/2021 au 30/06/2021

COMPARATIF DE PÉRIODES

ACTIF	du 01/01/2021 au 30/06/2021 (6 mois)				du 01/01/2020 au 30/06/2020 (6 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé (0)						
Actif Immobilisé						
Frais d'établissement						
Recherche et développement						
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires	418 716	32 826	385 890	1,59	607	0,00
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles	36 663 522	18 749 400	17 914 122	73,71	18 661 826	67,17
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains						
Constructions						
Installations techniques, matériel & outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles	91 380	69 993	21 387	0,09	15 986	0,06
Immobilisations en cours						
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations	777 589		777 589	3,20	777 590	2,80
Créances rattachées à des participations	820 148		820 148	3,37	1 724 574	6,21
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières	40 571		40 571	0,17	40 376	0,15
TOTAL (I)	38 811 926	18 852 220	19 959 706	82,12	21 220 959	76,39
Actif circulant						
Matières premières, approvisionnements						
En cours de production de biens						
En cours de production de services	2 044 000	1 059 070	984 930	4,05	1 657 730	5,97
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises						
Avances & acomptes versés sur commandes	95 186		95 186	0,39	82 579	0,30
Clients et comptes rattachés	548 486	9 870	538 616	2,22	2 204 363	7,93
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs					261	0,00
. Personnel	3 728		3 728	0,02	3 878	0,01
. Organismes sociaux	38		38	0,00		
. Etat, impôts sur les bénéfices						
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	513 357		513 357	2,11	471 821	1,70
. Autres	1 514 970		1 514 970	6,23	1 000 767	3,60
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Disponibilités	613 454		613 454	2,52	1 086 461	3,91
Charges constatées d'avance	80 592		80 592	0,33	52 517	0,19
TOTAL (II)	5 413 812	1 068 940	4 344 872	17,88	6 560 376	23,61
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecarts de conversion et différences d'évaluation actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	44 225 738	19 921 159	24 304 578	100,00	27 781 335	100,00

Période du 01/01/2021 au 30/06/2021

BILAN PASSIF

COMPARATIF DE PÉRIODES

PASSIF	du 01/01/2021 au 30/06/2021 (6 mois)		du 01/01/2020 au 30/06/2020 (6 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé : 619 210)	619 210	2,55	604 039	2,17
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	14 745 129	60,67	15 561 801	66,02
Ecarts de réévaluation				
Réserve légale	60 403	0,25	60 403	0,22
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau	1 792 780	7,38	4 245 314	15,28
Résultat de l'exercice	-307 667	-1,26	160 886	0,58
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL(I)	16 909 855	69,57	20 632 442	74,27
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL(II)				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques	80 000	0,33	40 000	0,14
Provisions pour charges				
TOTAL (III)	80 000	0,33	40 000	0,14
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles	2 815 867	11,59	126 600	0,46
Autres Emprunts obligataires			800 000	2,88
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
. Emprunts	2 470 764	10,17	2 388 248	8,60
. Découverts, concours bancaires	3 045	0,01	2 441	0,01
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers	15 198	0,06	23 619	0,09
. Associés				
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 158 276	4,77	2 746 567	9,89
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel	131 020	0,54	123 893	0,45
. Organismes sociaux	291 531	1,20	181 509	0,65
. Etat, impôts sur les bénéfices	34 198	0,14	134 357	0,48
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	352 304	1,45	558 809	2,01
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés	8 974	0,04	16 722	0,06
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	32 740	0,13		
Autres dettes	807	0,00	6 128	0,02
Instruments financiers à terme				
Produits constatés d'avance				
TOTAL(IV)	7 314 723	30,10	7 108 893	25,59
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif				
(V)				
TOTAL PASSIF (I à V)	24 304 578	100,00	27 781 335	100,00

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2021 au 30/06/2021

COMPARATIF DE PÉRIODES

COMPTE DE RÉSULTAT	du 01/01/2021 au 30/06/2021 (6 mois)		du 01/01/2020 au 30/06/2020 (6 mois)		Variation absolue (6 / 6)		%	
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%
Ventes de marchandises								
Production vendue biens								
Production vendue services	2 503 216		2 503 216	100,00	2 849 196	100,00	-345 980	-12,13
Chiffres d'Affaires Nets	2 503 216		2 503 216	100,00	2 849 196	100,00	-345 980	-12,13
Production stockée			145 450	5,81	155 510	5,46	-10 060	-6,46
Production immobilisée			139 709	5,58	403 153	14,15	-263 444	-65,34
Subventions d'exploitation								
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges			135 600	5,42			135 600	N/S
Autres produits			3	0,00	3	0,00		0,00
Total des produits d'exploitation (I)			2 923 978	116,81	3 407 861	119,61	-483 883	-14,19
Achats de marchandises (y compris droits de douane)								
Variation de stock (marchandises)								
Achats de matières premières et autres approvisionnements								
Variation de stock (matières premières et autres approv.)								
Autres achats et charges externes			1 126 684	45,01	1 265 201	44,41	-138 517	-10,94
Impôts, taxes et versements assimilés			-19 070	-0,75	60 184	2,11	-79 254	-131,68
Salaires et traitements			444 487	17,76	343 404	12,05	101 083	29,44
Charges sociales			179 642	7,18	137 311	4,82	42 331	30,83
Dotations aux amortissements sur immobilisations			1 456 891	58,20	1 179 123	41,38	277 768	23,56
Dotations aux provisions sur immobilisations								
Dotations aux provisions sur actif circulant					202 800	7,12	-202 800	-100,00
Dotations aux provisions pour risques et charges								
Autres charges			3 268	0,13	5 769	0,20	-2 501	-43,34
Total des charges d'exploitation (II)			3 191 902	127,51	3 193 793	112,09	-1 891	-0,05
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-267 924	-10,69	214 068	7,51	-481 992	-225,15
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun								
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)								
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)								
Produits financiers de participations			10 067	0,40	7 999	0,28	2 068	25,85
Produits des autres valeurs mobilières et créances								
Autres intérêts et produits assimilés								
Reprises sur provisions et transferts de charges								
Différences positives de change								
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement								
Total des produits financiers (V)			10 067	0,40	7 999	0,28	2 068	25,85
Dotations financières aux amortissements et provisions								
Intérêts et charges assimilées			49 810	1,99	50 447	1,77	-637	-1,25
Différences négatives de change								
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements								
Total des charges financières (VI)			49 810	1,99	50 447	1,77	-637	-1,25
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			-39 743	-1,58	-42 448	-1,48	2 705	6,37
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			-307 667	-12,28	171 620	6,02	-479 287	-279,26

Période du 01/01/2021 au 30/06/2021

COMPARATIF DE PÉRIODES

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	du 01/01/2021 au 30/06/2021 (6 mois)		du 01/01/2020 au 30/06/2020 (6 mois)		Variation absolue (6 / 6)	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	1	0,00			1	N/S
Produits exceptionnels sur opérations en capital						
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Total des produits exceptionnels (VII)	1	0,00			1	N/S
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion			10 735	0,38	-10 735	-100,00
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	1	0,00			1	N/S
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions						
Total des charges exceptionnelles (VIII)	1	0,00	10 735	0,38	-10 734	-99,98
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)			-10 735	-0,37	10 735	-100,00
Participation des salariés (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)						
Total des Produits (I+III+V+VII)	2 934 045	117,21	3 415 860	119,89	-481 815	-14,10
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	3 241 713	129,50	3 254 975	114,24	-13 262	-0,40
RÉSULTAT NET	-307 667	-12,28	160 886	5,65	-468 553	-291,22
			<i>Perte</i>			
			<i>Bénéfice</i>			
Dont Crédit-bail mobilier						
Dont Crédit-bail immobilier						

ADOMOS

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

Annexes des Comptes sociaux 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
4. Activités en matière de recherche et développement.....	2
5. Évolution prévisible et perspectives d'avenir.....	2
6. Principes et méthodes comptables.....	4
7. Bilan.....	7
8. Compte de résultat.....	13
9. Engagements hors bilans.....	15
10. Rémunération des dirigeants.....	15

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 alliée 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 alliée 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.

ADOMOS COMPTES ANNUELS AU 30 JUIN 2021

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 situerait 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 1057 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^{er} semestre 2022.

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^{ère} 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 ».

4. Activités en matière de recherche et développement

Les frais de recherche engagés au cours de l'exercice ont été intégralement comptabilisés en charges. Les frais de développement ont été immobilisés à hauteur de 140 K€ au 30 juin 2021 contre 403 K€ au 30 juin 2020.

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 »

ADOMOS COMPTES ANNUELS AU 30 JUIN 2021

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'engranger 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

ADOMOS COMPTES ANNUELS AU 30 JUIN 2021

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. Principes et méthodes comptables

Les comptes arrêtés au 30 juin 2021 sont présentés conformément aux principes comptables généralement admis en France et conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2016-07 du 4 novembre 2016.

Continuité d'exploitation

Les comptes de la SA ADOMOS ont été établis selon le principe de continuité d'exploitation sur la base des éléments opérationnels et financiers suivants :

- La croissance des ventes réalisée en 2021 grâce au nouveau dispositif de distribution mis en place ;
- La poursuite du développement commercial enclenché en 2014 ;
- La stabilisation des charges fixes permettant de constater, avec la hausse des ventes, une nette amélioration du résultat d'exploitation ;
- La trésorerie nette de 610 K€ au 30.06.2021.

Les principes et méthodes comptables suivants ont été adoptés par la société :

La préparation des comptes nécessite, de la part de la Direction, la prise en compte d'estimations et d'hypothèses pour la détermination des montants comptabilisés de certains actifs, passifs, produits et charges (fichiers clients, frais de développement, titres de participation, travaux en cours, créances clients, provisions pour risques et charges).

Ces estimations et hypothèses sont réalisées à partir de l'expérience passée et des facteurs économiques et financiers considérés comme raisonnables au vu des circonstances.

Compte-tenu du caractère incertain inhérent à ces modes de valorisation, les montants définitifs pourraient s'avérer différents de ceux initialement estimés.

6.1 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'un an.

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 1er janvier 2010. Un test de dépréciation est réalisé lorsqu'il existe un indice de perte de valeur.

ADOMOS COMPTES ANNUELS AU 30 JUIN 2021

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 1er 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.

6.2 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 |

6.3 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.

6.4 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'arrêté des comptes.

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

6.5 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.

6.6 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.

6.7 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.

6.8 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.

6.9 Reconnaissance du chiffre d'affaires

La société réalise son chiffre d'affaires au travers des prestations suivantes :

- Des commissions sur transactions immobilières qui varient en fonction du type de bien et selon la prestation d'ADOMOS, le chiffre d'affaires étant reconnu lors de la signature de la procuration notariée d'acquisition du bien immobilier ainsi que des honoraires divers (environ 49% du chiffre d'affaires au 1^{er} semestre 2021 contre 47% au 1^{er} semestre 2020),
- Des prestations de mise à disposition de prospects qualifiés ou de sa technologie (outils CRM) représentant environ 51 % du chiffre d'affaires au 1^{er} semestre 2021 (contre 53 % au 1^{er} semestre 2020), en faveur des professionnels de l'immobilier. Le chiffre d'affaires est reconnu par ADOMOS, en fonction du nombre de fiches envoyées (et facturées dès la livraison). Les revenus générés au titre de cette activité sont constatés dès la livraison des fiches, ADOMOS n'ayant alors plus d'obligations vis-à-vis de l'acheteur au titre de l'exécution du contrat.

6.10 Dépenses de publicité et de marketing

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

6.11 Impôt sur les sociétés

Il n'y a pas d'impôt dû au titre du 1^{er} semestre 2021.

6.12 Intégration fiscale

Sociétés intégrées fiscalement

ADOMOS COMPTES ANNUELS AU 30 JUIN 2021

La société mère ADOMOS a opté pour l'intégration fiscale avec ses filiales :

- Depuis le 1^{er} janvier 2002 avec la SAS SELECTAUX
- Depuis le 1^{er} janvier 2018 avec la SAS ADOMINVEST
- La SNC ADOMINVEST 2 (créée en Août 2018), est transparente fiscalement.

Conventions relatives à l'intégration fiscale du groupe ADOMOS

La société mère ADOMOS constate toutes les charges d'impôt et l'économie réalisée par le groupe, le cas échéant. Ainsi, l'ensemble des charges d'impôt et la totalité de l'économie globale réalisée par le groupe est conservée par la société mère ADOMOS qui supporte donc seule l'ensemble de la charge d'impôt du groupe. Par conséquent, une filiale intégrée déficitaire ne supporte aucune charge d'impôt et ne bénéficie d'aucune économie d'impôt.

Suivi des déficits fiscaux

Le montant des déficits fiscaux reportable du Groupe s'élève à 23,02 millions d'euros au 31 décembre 2020 contre 20,74 millions d'euros au 31 décembre 2019.

7. Bilan

7.1 Immobilisations incorporelles

	30/06/2020	+	-	31/12/2020	+	-	30/06/2021
Logiciels	13	-		13	406		419
Autres immobilisations incorporelles	34 540	467		35 007	1 656		36 664
Immobilisations incorporelles brutes	34 553	467	0	35 020	2 062	0	37 082
Amortissements sur immobilisations incorp.	-15 890	-1 437		-17 328	-1 455		-18 782
Amortissements et provisions	-15 890	-1 437	0	-17 328	-1 455	0	-18 782
Immobilisations incorporelles nettes	18 662	-970	0	17 692	608	0	18 300

L'augmentation des immobilisations incorporelles brutes (+2 062 K€) correspond principalement :

- A l'acquisition de fichiers clientèle 1 811 K€
- A la création de modules complémentaires d'ERP pour 140 K€ bruts notamment destinés à automatiser l'ensemble des processus de l'entreprise.

Les amortissements et les valeurs nettes des immobilisations incorporelles se répartissent comme suit :

(en K€)	Valeurs brutes au 30/06/21	Amortissements	Valeurs nettes au 30/06/21	Valeurs nettes au 31/12/2020	Valeurs nettes au 30/06/20
Fichiers clientèle	27 749	12 938	14 811	14 232	14 823
Modules ERP	8 914	5 811	3 103	3 460	3 839
Logiciels	419	33	386	-	1
	37 082	18 782	18 300	17 692	18 662

ADOMOS COMPTES ANNUELS AU 30 JUIN 2021

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.

7.2 Immobilisations corporelles

	30/06/2020	+	-	31/12/2020	+	-	30/06/2021
Immobilisations corporelles brutes	82	0		82	10		91
Amortissements sur immobilisations corporelles	-66	-2		-68	-2		-70
Immobilisations corporelles nettes	16	-2	0	14	8	0	21

ADOMOS COMPTES ANNUELS AU 30 JUIN 2021

7.3 Immobilisations financières

(en K€)	30/06/2020	+	-	31/12/2020	+	-	30/06/2021
Titres Selectaux	650			650			650
Titres Adomos Gestion Immobilière	13			13			13
Titres Adominvest	95			95			95
Titres Adomos Placement	10			10			10
Titres Adominvest 2	10			10		0	10
Total titres de participation	778	0	0	778	0	0	778
Créances Selectaux	728	2		730	3		733
Créances Adominvest	0	0		0	14		14
Créances Adominvest 2	996	20		1 016	42	985	73
Créances Adomos Placement				0			0
Total créances sur participation	1 725	22	0	1 746	59	985	820
Dépôt et cautionnements versés	40		0	40	0		41
Total immobilisations financières brutes	2 543	22	0	2 564	59	985	1 638
Provisions sur titres	0			0			0
Total provisions sur titres de participation	0	0	0	0	0	0	0
Total provisions sur immobilisations financières	0	0	0	0	0	0	0
Total immobilisations financières nettes	2 543	22	0	2 564	59	985	1 638

Ce poste est constitué des titres de participation, des créances qui s'y rattachent, des dépôts et cautionnements versés.

Aucune provision sur titres et sur créances n'a été constatée au 1^{er} semestre 2021.

Les créances sur participations Selectaux s'élève à 733K€ au 30 juin 2021 contre 728 K€ au 30 juin 2020.

7.4 Tableau des filiales et participations

Informations financières (€)	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital détenue (en %)	31/12/2020		Prêts et avances consentis par la société et non encore	Chiffre d'affaires HT du dernier exercice écoulé	Résultat (bénéfice ou perte) du dernier exercice
				Brute	Nette			
Sas Selectaux	650 000	780 352	100%	650 000		730 431	431 677	- 225 703
Adominvest	100 000	- 13 231	95%	95 100		-	468 751	41 319
Adomos Gestion Immobilière	25 000	- 12 234	50%	12 500		-	76 465	17
Adomos Placement	10 000	24 689	100%	10 000		-	19 750	13 943
Adominvest 2	10 000	348 598	100%	9 990		1 015 898	1 589 836	327 163

Dernier exercice clos : 31/12/2020

ADOMOS COMPTES ANNUELS AU 30 JUIN 2021

Au cours de l'exercice 2015, ADOMOS a procédé à la transformation d'une avance en compte courant en prêt à moyen terme pour un montant de 601 K€ de principal. Le montant brut de la créance s'élève à 733 K€ au 30 juin 2021. Ce prêt à moyen terme ne fait pas l'objet de dépréciation.

7.5 Travaux en-cours

Les travaux en cours, correspondent essentiellement à des réservations, qui n'ont pas fait l'objet d'une réalisation définitive à la fin de la période. 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.

Au 30 juin 2021, les travaux en cours s'élèvent à 2 044 K€ (1 950 K€ au 30 juin 2020) et sont dépréciés à hauteur de 1 059 K€ (293 K€ au 30 juin 2020) sur la base d'une analyse des risques de non-réalisation.

La provision pour dépréciation intègre le risque de renonciation des acquéreurs mais aussi la limitation aux avantages futurs attendus (plafonnement des travaux en cours au revenu maximum généré).

7.6 Echancier des créances

Hormis les créances groupe, l'ensemble des créances de la société présente au 30 juin 2021 une échéance de moins d'un an.

Les créances clients sont valorisées à leur valeur nominale pour un montant de 548 K€ au 30 juin 2021 et une dépréciation pour créance douteuse a été constatée pour 10 K€.

La société a souscrit en 2010 un contrat d'affacturage dont l'en-cours de créances cédées au 30 juin 2021 s'élève à 582 K€ (contre 519 K€ au 30 juin 2020). Ces créances restent soumises à un recours potentiel de la banque jusqu'au paiement par le client final.

7.7 Trésorerie nette

(en K€)	30/06/2021	30/06/2020
Disponibilités	613	1 086
Découverts et concours bancaires	-3	-2
Trésorerie d'encaisse	610	1 084
Valeurs mobilières de placement	0	0
TRESORERIE NETTE	610	1 084

La trésorerie nette est passée de 1084 K€ au 30 juin 2020 à 610 K€ au 30 juin 2021.

7.8 Charges constatées d'avance

Au 30 juin 2021, les charges constatées d'avance s'élèvent à 81 K€ (contre 53 K€ au 30 juin 2020) et sont composées principalement de frais généraux.

ADOMOS COMPTES ANNUELS AU 30 JUIN 2021

7.9 Charges à répartir

Au 30 juin 2021, il n'y a pas de charges à répartir.

7.10 Capital et prime d'émission

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES						
(en K€)	Capital	Prime d'Emission d'Adomos	Réserve légale	Report à nouveau	Résultat de l'exercice	Total des capitaux propres
Situation à la clôture du 31/12/2019	604	15 562	60	2 501	1 744	20 471
Affectation du résultat n-1			0	1 744	-1 744	0
Résultat Adomos 30/06/2020					161	161
Augmentation de capital						0
Réduction de capital						0
Situation à la clôture du 30/06/2020	604	15 562	60	4 245	161	20 632
Résultat Adomos 2ème semestre 2020					-2 613	-2 613
Régularisation Résultat / Report à nouveau						0
Augmentation de capital						0
Réduction de capital						0
Situation à la clôture du 31/12/2020	604	15 562	60	4 245	-2 453	18 019
Affectation du résultat n-1				-2 453	2 453	0
Résultat Adomos 30/06/2021					-308	-308
Augmentation de capital	15	-817				-802
Réduction de capital						0
Situation à la clôture du 30/06/2021	619	14 745	60	1 793	-308	16 910

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

ADOMOS COMPTES ANNUELS AU 30 JUIN 2021

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

7.11 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
Total provisions pour risques et charges	40	45	0	85	0	5	80

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

7.12 Emprunts

ECHEANCE DES EMPRUNTS			
Montant au 31/12/2020	Échéance à un an au plus	Échéance à plus d'un an et 5 ans au plus	Échéance à plus de 5 ans
5 286 631	308 910	4 977 721	0

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

7.13 Dettes fournisseurs, dettes fiscales et sociales et autres dettes

Au 30 juin 2021, les dettes fournisseurs d'ADOMOS (1 158 K€) présentent une échéance à moins d'un an.

Les dettes fiscales et sociales au 30 juin 2020 se décomposent de la manière suivante :

- Personnel : 131 K€
- Organismes sociaux : 292 K€
- Dettes fiscales : 395 K€

ADOMOS COMPTES ANNUELS AU 30 JUIN 2021

Autres dettes

Les autres dettes s'élevaient à 1 K€ au 1^{er} semestre 2021 contre 6 K€ au 1^{er} semestre 2020.

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

7.14 Risque de taux ou risque devises

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

8. Compte de résultat

8.1 Ventilation des produits d'exploitation

(en K€)	30/06/2021	30/06/2020	% du CA
Chiffre d'Affaires	2 503	2 849	100,00%
<i>Revenus de l'activité immobilière</i>	<i>1 225</i>	<i>1 333</i>	48,95%
<i>Management fees</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	0,00%
<i>Prestations de services ASP</i>	<i>1 278</i>	<i>1 516</i>	51,05%
Autres Produits d'Exploitation	421	559	
<i>Production stockée</i>	<i>145</i>	<i>156</i>	
<i>Production immobilisée</i>	<i>140</i>	<i>403</i>	
<i>Reprise sur provisions</i>	<i>136</i>		
Produits d'exploitation	2 924	3 408	
<i>Dont chiffre d'affaires étranger (réalisé dans l'Union Européenne)</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	

8.2 Autres achats et charges externes

(en K€)	30/06/2021	30/06/2020
Charges locatives et de copropriété	46	44
Honoraires Ingénierie	0	0
Rétrocession de commission	707	761
Honoraires juridiques et comptables	85	58
Honoraires de gestion et de conseil	108	142
Honoraires de développement des ERP	34	128
Marketing	6	-1
Publicité	1	4
Déplacement, missions et réceptions	10	16
Frais postaux et frais de télécom.	17	14
Autres charges d'exploitation	113	99
Total	1 127	1 265

ADOMOS COMPTES ANNUELS AU 30 JUIN 2021

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.

La rubrique « Honoraires juridiques et comptables » intègre les postes suivants :

- honoraires des Commissaires aux Comptes

En K€	30/06/2021	30/06/2020
Au titre de la mission de contrôle légal des comptes	25	18
Au titre d'autres prestations	0	0
Total	25	18

- honoraires des avocats de 35 K€,
- honoraires de l'expert-comptable de 17 K€,
- Autres frais d'actes et contentieux de 8 K€

8.3 Effectif moyen

L'effectif moyen est le suivant :

Effectifs	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2020
Ingénieurs & Cadres	6	6	6
Maîtrise & Techniciens	1	1	1
Employés	10	10	10
TOTAL	17	17	17

8.4 Produits et charges financières

Les produits financiers sont de 10 K€ au 1^{er} semestre 2021 (contre 8 K€ au 1^{er} semestre 2020) concernent les intérêts sur comptes courants de la société SAS SELECTAUX ;

Les charges financières (50 K€) au 1^{er} semestre 2021 (contre 50 K€ au 1^{er} semestre 2020) se composent de frais bancaires pour 10 K€ et d'intérêts d'emprunts pour 40 K€.

Au 30 juin 2021, le résultat financier est de -40 K€ (contre -42 K€ au 1^{er} semestre 2020).

8.5 Produits et charges exceptionnelles

Au 30 juin 2021, le résultat exceptionnel est de 0 K€ (contre -11 K€ au 1^{er} semestre 2020).

8.6 Impôts sur les bénéfices

ADOMOS forme avec la SAS SELECTAUX et la SAS ADOMINVEST un groupe fiscalement intégré. Le résultat fiscal du groupe est calculé par la société ADOMOS qui est la tête de groupe. Il n'y a pas d'impôt dû au titre du 1^{er} semestre 2021.

9. Engagements hors bilans

9.1 Engagements de crédit – bail

La société n'a aucun engagement hors bilan.

9.2 Engagements et caution

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

9.3 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

9.4 Comptes consolidés

Le groupe Adomos a décidé d'établir des comptes consolidés à compter du 1^{er} janvier 2019 en y intégrant les comptes de ses filiales Selectaux, Adominvest, Adominvest 2, Adomos Placements.

L'identité de la société consolidante est la suivante :

Société mère du Groupe : ADOMOS

Siège social : 75 Avenue des Champs Elysées – 75008 Paris

N° Siren : 424 250 058

10. Rémunération des dirigeants

Au 30 juin 2021, la rémunération brute globale des membres du conseil d'administration s'est élevée à 446 K€.