

ADOMOS

Société Anonyme au capital de 939 189,98 euros

Siège social : 75, Avenue des Champs-Élysées – 75008 PARIS

424 250 058 RCS PARIS

Comptes sociaux 2021

SA ADOMOS

75 AVENUE DES CHAMPS ELYSEES

75008 PARIS

BILAN ET COMPTE DE RÉSULTAT

Présenté en Euros

Période du 01/01/2021 au 31/12/2021

BILAN ACTIF

Période du 01/01/2021 au 31/12/2021

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2021 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2020 (12 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	422 909	48 160	374 749	1,64		
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles	38 077 723	20 288 481	17 789 242	77,95	17 692 169	67,21
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains						
Constructions						
Installations techniques, matériel & outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles	100 451	49 581	50 870	0,22	13 807	0,05
Immobilisations en cours						
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations	777 589	32 721	744 868	3,26	777 590	2,95
Créances rattachées à des participations	868 359	13 620	854 739	3,75	1 746 328	6,63
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières	49 371		49 371	0,22	40 376	0,15
TOTAL (I)	40 296 402	20 432 563	19 863 839	87,04	20 270 271	77,00
Actif circulant						
Matières premières, approvisionnements						
En cours de production de biens						
En cours de production de services	1 803 240	868 560	934 680	4,10	708 880	2,69
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises						
Avances & acomptes versés sur commandes	58 270		58 270	0,26	39 960	0,15
Clients et comptes rattachés	583 844	16 199	567 645	2,49	2 579 821	9,80
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs						
. Personnel	9 093		9 093	0,04	4 178	0,02
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéficiaires						
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	416 971		416 971	1,83	550 988	2,09
. Autres	1 885 171	1 550 236	334 935	1,47	1 333 170	5,06
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Disponibilités	530 241		530 241	2,32	787 099	2,99
Charges constatées d'avance	106 182		106 182	0,47	50 259	0,19
TOTAL (II)	5 393 011	2 434 995	2 958 016	12,96	6 054 355	23,00
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecart de conversion et différences d'évaluation actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	45 689 413	22 867 558	22 821 855	100,00	26 324 626	100,00

BILAN PASSIF

Période du 01/01/2021 au 31/12/2021

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2021 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2020 (12 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé : 939 190)	939 190	4,12	604 039	2,29
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	17 474 649	76,57	15 561 801	59,11
Ecarts de réévaluation				
Réserve légale	60 403	0,26	60 403	0,23
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau	1 792 780	7,86	4 245 314	16,13
Résultat de l'exercice	-3 748 922	-16,42	-2 452 534	-9,31
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL(I)	16 518 101	72,38	18 019 023	68,45
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL(II)				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques	80 000	0,35	85 000	0,32
Provisions pour charges				
TOTAL (III)	80 000	0,35	85 000	0,32
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles	1 373 583	6,02	162 800	0,62
Autres Emprunts obligataires			800 000	3,04
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
. Emprunts	2 325 630	10,19	2 615 886	9,94
. Découverts, concours bancaires	3 041	0,01	2 482	0,01
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers	15 198	0,07	17 959	0,07
. Associés				
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 880 210	8,24	3 495 535	13,28
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel	135 638	0,59	131 501	0,50
. Organismes sociaux	270 709	1,19	269 753	1,02
. Etat, impôts sur les bénéficiaires			108 532	0,41
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	178 050	0,78	568 089	2,16
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés	10 814	0,05	8 217	0,03
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	30 880	0,14		
Autres dettes			39 848	0,15
Instruments financiers à terme				
Produits constatés d'avance				
TOTAL(IV)	6 223 754	27,27	8 220 603	31,23
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (V)				
TOTAL PASSIF (I à V)	22 821 855	100,00	26 324 626	100,00

COMPTES DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2021 au 31/12/2021

Présenté en Euros

COMPTES DE RÉSULTAT		Exercice clos le 31/12/2021 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2020 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%	
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%	
Ventes de marchandises									
Production vendue biens									
Production vendue services	4 600 906		4 600 906	100,00	5 050 971	100,00	-450 065	-8,90	
Chiffres d'Affaires Nets	4 600 906		4 600 906	100,00	5 050 971	100,00	-450 065	-8,90	
Production stockée			-95 310	-2,06	103 790	2,05	-199 100	-191,82	
Production immobilisée			139 709	3,04	522 967	10,35	-383 258	-73,28	
Subventions d'exploitation			4 667	0,10			4 667	N/S	
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges			335 980	7,30			335 980	N/S	
Autres produits			230	0,00	5	0,00	225	N/S	
Total des produits d'exploitation (I)			4 986 182	108,37	5 677 733	112,41	-691 551	-12,17	
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			2 681 552	58,28	2 960 834	58,62	-279 282	-9,42	
Impôts, taxes et versements assimilés			12 311	0,27	122 880	2,43	-110 569	-89,97	
Salaires et traitements			926 660	20,14	768 552	15,22	158 108	20,57	
Charges sociales			379 641	8,25	318 100	6,30	61 541	19,35	
Dotations aux amortissements sur immobilisations			3 019 833	65,64	2 618 727	51,85	401 106	15,32	
Dotations aux provisions sur immobilisations									
Dotations aux provisions sur actif circulant			16 199	0,35	1 099 930	21,78	-1 083 731	-98,52	
Dotations aux provisions pour risques et charges					45 000	0,89	-45 000	-100,00	
Autres charges			21 273	0,46	12 035	0,24	9 238	76,76	
Total des charges d'exploitation (II)			7 057 470	153,39	7 946 059	157,32	-888 589	-11,17	
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-2 071 288	-45,01	-2 268 325	-44,90	197 037	8,69	
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			22 981	0,50	14 987	0,30	7 994	53,34	
Produits des autres valeurs mobilières et créances									
Autres intérêts et produits assimilés			0	0,00					
Reprises sur provisions et transferts de charges									
Différences positives de change									
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement									
Total des produits financiers (V)			22 981	0,50	14 987	0,30	7 994	53,34	
Dotations financières aux amortissements et provisions			1 596 577	34,70			1 596 577	N/S	
Intérêts et charges assimilés			88 952	1,93	96 793	1,92	-7 841	-8,09	
Différences négatives de change									
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements									
Total des charges financières (VI)			1 685 530	36,63	96 793	1,92	1 588 737	N/S	
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			-1 662 549	-36,13	-81 806	-1,61	-1 580 743	N/S	
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			-3 733 836	-81,14	-2 350 131	-46,52	-1 383 705	-58,87	

Période du 01/01/2021 au 31/12/2021

Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2021 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2020 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	3 859	0,08			3 859	N/S
Produits exceptionnels sur opérations en capital	1	0,00			1	N/S
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Total des produits exceptionnels (VII)	3 860	0,08			3 860	N/S
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	18 944	0,41	102 402	2,03	-83 458	-81,49
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	1	0,00			1	N/S
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions						
Total des charges exceptionnelles (VIII)	18 945	0,41	102 402	2,03	-83 457	-81,49
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-15 085	-0,32	-102 402	-2,02	87 317	85,27
Participation des salariés (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)						
Total des Produits (I+III+V+VII)	5 013 023	108,96	5 692 721	112,71	-679 698	-11,93
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	8 761 944	190,44	8 145 254	161,26	616 690	7,57
RÉSULTAT NET	-3 748 922	-81,47	-2 452 534	-48,55	-1 296 388	-52,85
	<i>Perte</i>		<i>Perte</i>			
Dont Crédit-bail mobilier						
Dont Crédit-bail immobilier						

Comptes et Annexe au 31/12/2021

ADOMOS

Société anonyme au capital de 939 189,98 euros
Siège social : 75, avenue des Champs-Élysées - 75008 PARIS
424 250 058 RCS PARIS

SOMMAIRE

1. Présentation de l'évolution de l'activité de la société.....	1
2. Événements significatifs de l'exercice 2021	1
3. Evènements postérieurs à la clôture	3
4. Activités en matière de recherche et développement.....	4
5. Évolution prévisible et perspectives d'avenir	4
6. Principes et méthodes comptables	6
7. Bilan	9
8. Compte de résultat	17
9. Engagements hors bilans	19
10. Rémunération des dirigeants.....	19

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.

2. Événements significatifs de l'exercice 2021

2.1 Nomination de Monsieur Franck ROSSET en qualité d'administrateur et Directeur Général

Au cours de sa séance du 1^{er} mars 2021, le Conseil d'administration a nommé Monsieur Franck ROSSET, co-fondateur d'ADOMOS et qui en a été le Président du Conseil de Surveillance pendant 10 ans de 1999 à 2009, au poste de Directeur Général de la Société pour conduire le projet de retournement et de croissance.

Monsieur Franck ROSSET a aussi été nommé administrateur en remplacement de Monsieur William BITAN, démissionnaire.

2.2 Démission de Madame Jeanne-Marie ROSSET de son mandat d'administrateur

Lors de sa séance du 12 avril 2021, le Conseil d'administration a constaté la démission de Madame Jeanne-Marie ROSSET de son mandat d'administrateur.

2.3 Emission d'une obligation convertible en actions à bons de souscription d'actions pour un montant de 10 millions d'euros

Afin d'assurer le financement de son activité, la Société a conclu en mars 2021 avec ATLAS CAPITAL MANAGEMENT (« ACM ») la mise en place d'une OCABSA (Obligation Convertible en Actions à Bons de Souscription d'Actions) pour un nominal de 10 M€ souscrite par le fonds ATLAS SPECIAL OPPORTUNITIES LLC. Le choix d'ACM s'est imposé du fait de son historique de partenariat depuis une dizaine d'années avec le groupe ADOMOS et de sa dimension internationale et institutionnelle. ACM a notamment participé avec succès à plusieurs opérations en France, en Italie et aux Etats-Unis.

Cet emprunt obligataire sera constitué au maximum de huit (8) tranches (« Tranches ») d'un montant maximum total de 10 000 000 euros constituées d'obligations convertibles en actions (« OCA ») auxquelles sont attachés des bons de souscription d'actions (« BSA »).

ADOMOS COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2021

La Société contrôlera le calendrier de l'émission des Tranches à tout moment, étant précisé que (i) chaque Tranche pourra être émise sous réserve de l'écoulement d'une période de trente (30) jours de bourse depuis la dernière souscription par l'Investisseur, et (ii) la deuxième tranche pourra être émise après un délai de soixante (60) jours de bourse suivant la souscription de la première Tranche.

La Société a émis une première tranche de 300 OCABSA le 23 mars 2021 conduisant à la création de 300 OCA auxquelles sont attachées 2 178 649 BSA donnant droit chacun de souscrire une action de la Société au prix d'exercice de 0,459 euro.

2.4 Augmentation de capital consécutive à l'émission des ABSA

Lors de sa séance du 13 juillet 2021, le Conseil d'administration d'ADOMOS a constaté l'émission de 8 947 366 actions nouvelles ordinaires auxquelles sont assorties des bons de souscription d'action (« BSA », ensemble « ABSA »), d'un montant total de 1 699 999,54 €, au profit (i) d'ACHETER-LOUER.FR à hauteur de 6 315 788 actions nouvelles et (ii) de Monsieur D.M VAN DEN OUDEN à hauteur de 2 631 578 actions nouvelles.

Chaque action nouvelle est assortie d'un (1) BSA.

2.5 Augmentations de capital consécutives à la conversion des OCABSA

Pendant la période du 23 mars au 31 décembre 2021, 150 OCA ont été converties par « ACM », donnant lieu à la création de 7 810 202 actions nouvelles selon le détail ci-après :

Conversions des OCABSA en 2021		
Date de conversion	Nombre OCA converties	Nombre actions créées
14.04.2021	10	371 885
27.04.2021	10	386 697
29.06.2021	10	502 765
07.09.2021	10	496 031
13.09.2021	10	495 049
27.09.2021	20	964 785
13.10.2021	20	954 198
21.10.2021	40	2 014 098
29.11.2021	10	812 347
01.12.2021	10	812 347
Totaux :	150	7 810 202

2.6 Mise en place d'un plan d'attribution gratuite d'actions

Par décision du 26 octobre 2021, le Conseil d'administration de la Société, faisant usage de l'autorisation consentie par l'assemblée générale des actionnaires en date du 15 février 2021, a attribué gratuitement 4 553 480 actions au profit du Directeur Général d'ADOMOS, du Président du Conseil d'administration d'ADOMOS et de salariés. Les actions seront définitivement acquises à compter du 26 octobre 2023.

2.7 Incendie OVH

Les serveurs de la société hébergés chez OVH ont été victimes de l'incendie dans la nuit du 9 au 10 mars à Strasbourg. Face à l'absence de visibilité de la récupération du site front office et back office d'Adomos et en pleine période de négociation de la mise en place du financement par Atlas Capital Groupe, la société a, de toute urgence, été obligée avec l'aide de partenaire extérieur de reconstruire une grande partie du site et du système informatique d'Adomos. Ces coûts ainsi que les manques à gagner générés par la désorganisation des services d'Adomos ont amené Adomos à engager des poursuites judiciaires contre OVH et lui réclamer autour d'1 million d'euros de dommages et intérêts.

2.8 RGPD

ADOMOS ne traitant aucune donnée sensible et les procédures antérieurement mises en place étant globalement conformes aux principales dispositions du Règlement Général des Données Personnelles (RGPD) entré en vigueur le 25 mai 2018, la société n'a connu aucun impact particulier de cette nouvelle réglementation sur son activité, en dehors de l'adaptation de certaines mentions légales figurant sur ses sites Internet.

Les derniers éléments de compliance fondés sur la capacité à valider par le DPO les éventuels risques que pourraient supporter les prospects présents dans la base de données Adomos en cas de piratage, seront effectués avant juin 2021 dans le respect des trois ans de la mise en place de la norme RGPD. La société est totalement confiante sur ses capacités à respecter et suivre les règles en vigueur, comme elle l'a toujours fait.

Aucun autre événement significatif ne nous semble devoir être signalé.

3. Evènements postérieurs à la clôture

3.1 Augmentation de capital consécutives à la conversion des OCABSA

Postérieurement au 30 décembre 2021, le solde de 150 OCABSA de la 1^{ère} tranche de l'Emprunt Obligataire a été converti donnant lieu à la création de 19 748 737 actions nouvelles.

Au 31 janvier 2022, la Société a donc augmenté son capital social d'un montant de 551 178, 78 euros par création de 27 558 939 actions nouvelles de la Société sur exercice de 300 OCABSA.

En conséquence, le capital social de la Société a ainsi été porté de 939 189, 98€ à 1 334 164,72 € au 31 janvier 2022.

3.2 Avenant au contrat d'émission d'OCABSA conclu avec ATLAS CAPITAL MANAGEMENT (« ACM »)

La Société a conclu le 1^{er} février 2022 avec ATLAS CAPITAL MANAGEMENT (« ACM ») un avenant au contrat de financement par OCABSA daté du 18 mars 2021 (le « Contrat de Financement ») aux termes duquel ils sont convenus que chaque tranche pourra être émise sous réserve de l'écoulement d'une période de trente (30) jours de bourse, ou de toute autre période acceptée par ce dernier, depuis la dernière souscription par ce dernier.

En accord avec « ACM », le Conseil d'administration a, lors de sa réunion du 2 février 2022, décidé de tirer 3 tranches d'OCABSA d'une valeur nominale de 1 million d'euros chacune, soit au total trois millions d'euros.

En application du Contrat de Financement, ces OCABSA ont été émises au prix de 90 % de leur valeur nominale.

Le produit net de cette opération, soit 2,7 M€ sera destiné à renforcer sa situation financière, son besoin en fonds de roulement et son développement.

Caractéristiques de l'opération

La Société a émis une tranche supplémentaire de 300 OCABSA le 2 février 2022 conduisant à la création de 300 OCA auxquelles sont attachées 10 000 000 de BSA donnant droit chacun de souscrire une action de la Société au prix d'exercice de 0,10 euro.

Les autres caractéristiques des OCABSA liés à l'émission des OCABSA demeurent inchangées.

A ce jour, cette nouvelle tranche a donné lieu aux conversions suivantes :

- 10 OCA ont été converties par « ACM » le 15/02/2022 donnant lieu à la création de 2 159 827 actions nouvelles,
- 10 OCA ont été converties par « ACM » le 24/02/2022 donnant lieu à la création de 2 159 827 actions nouvelles,
- 10 OCA ont été converties par « ACM » le 16/03/2022 donnant lieu à la création de 3 355 704 actions nouvelles,
- 10 OCA ont été converties par « ACM » le 24/03/2022 donnant lieu à la création de 3 355 704 actions nouvelles.

En conséquence de la conversion des 40 OCA, le capital social de la Société a ainsi été porté de 1 334 164,72 € à 1 554 785, 96 € par création d'un nombre total de 11 031 062 actions

Aucun autre événement significatif ne nous semble devoir être signalé.

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€ en 2020 et 523 K€ en 2021.

5. Évolution prévisible et perspectives d'avenir

L'épidémie de Coronavirus et le confinement ont provoqué un ralentissement sensible de l'activité d'ADOMOS à partir du mois de mars 2020 qui s'est poursuivie en 2021.

Toutefois, fort des moyens financiers complémentaires procurés par les OCABSA, le Groupe va pouvoir sécuriser ses besoins en fonds de roulement et déployer son projet de croissance qui ambitionne d'atteindre

ADOMOS COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2021

à 3 ans 1 000 ventes (contre 200 en 2020) et de positionner ADOMOS comme la Fintech de l'épargne immobilière en Europe.

Cette trajectoire de croissance 2021-2023 s'inscrit dans un environnement très favorable :

- Le marché de l'immobilier neuf a un très fort potentiel de rebond en 2021 et 2022 :
 - La rareté des produits du fait des retards de construction et de dépôt de permis de construire consécutifs aux confinements devrait motiver les investisseurs à investir rapidement : en effet, à défaut de prendre position rapidement, les investisseurs risquent de ne pouvoir défiscaliser qu'à partir de 2023 / 2024 et acquérir des biens à des prix plus élevés du fait des surcoûts de construction liés aux nouvelles normes écologiques proposées par le gouvernement en début d'année. Les accords de commercialisation conclus par ADOMOS avec la plupart des promoteurs français devraient donner un avantage concurrentiel significatif du fait de la profondeur et la largeur de la gamme d'appartements proposés à la vente.
 - Accélération à court terme de l'investissement pour limiter le risque d'augmentation des prix à l'avenir liée aux nouvelles contraintes énergétiques de construction
- Dans l'immobilier ancien, la tendance lourde du déplacement des populations des grandes métropoles vers des villes plus petites est un mouvement de fond de retour à la nature qui motive les investisseurs à prendre position sur des biens immobiliers en province dont la croissance de valeur à terme semble plus garantie.

Enfin l'importante épargne disponible des Français accumulée pendant la crise sanitaire devrait devoir s'investir dans des projets refuges que l'investissement immobilier diversifié présenté par ADOMOS peut parfaitement satisfaire.

La continuité du programme d'investissement technologique devrait permettre pour 2022 :

- La création de la plateforme automatisée permettant l'achat en ligne de l'investissement immobilier : Certains investisseurs habitués aux outils de télétravail et habiles à la pratique des différents outils de calculs informatiques n'aiment pas être contactés par des commerciaux ni faire venir à leur domicile des CGP. Le nouveau service d'ADOMOS permettra à chacun d'identifier le type de bien et le cadre fiscal le plus approprié à son profil d'investisseur. La vente passant de la réservation, la mise en place du crédit jusqu'au passage chez le notaire, pourra se faire à distance dès que les outils d'Intelligence Artificielle d'ADOMOS auront pu être finalisés.

Ce nouveau circuit de distribution élargira le nombre de ventes en complément des solutions historiques.

En effet, l'investissement immobilier cumule différentes expertises immobilières, fiscales, de gestion locative et de mise en place du financement, qui doivent être articulées sur la base d'algorithmes intégrant aussi le profil et les attentes de l'investisseur.

- La participation à la création et à la commercialisation de NFT immobiliers :

Les jetons non fongibles (NFT) sont des données stockées sur la blockchain qui certifient la propriété et l'unicité d'un actif numérique, appliqué à l'immobilier.

L'investissement dans les nouvelles technologies de liquidité de l'immobilier permettra à chacun d'accéder à un rendement locatif pour des tickets d'entrée faibles et sans les frottements habituels des coûts de gestion, comme ceux des SCPI par exemple.

D'autres types de rendement immobilier similaire à celui associé au crowdfunding ou des approches de type gamification sont aussi en démarrage.

ADOMOS jouera dans ce nouveau champ de l'immobilier son rôle habituel de distributeur mais aussi souhaite participer technologiquement à la mise en place de ces nouveaux modèles avec une offre de produits adaptés, dans le cadre de partenariats stratégiques avec une ou des sociétés du secteur.

Pour mener à bien cette croissance attendue, la Société prévoit de conclure un certain nombre de partenariats stratégiques venant renforcer sa visibilité et sa capacité commerciale.

Dans la perspective d'une sortie de crise sanitaire avec une structure financière consolidée pour servir une ambition à la mesure du savoir-faire et de l'expertise d'ADOMOS dans l'investissement immobilier, le Groupe affiche sa confiance pour aborder l'exercice 2022 sous le signe de la reprise de son activité qui pourrait se traduire par le retour à une exploitation profitable.

6. Principes et méthodes comptables

Les comptes arrêtés au 31 décembre 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 :

- Baisse des ventes en 2021 en raison de la crise du Coronavirus ;
- La poursuite du développement commercial enclenché en 2014 ;
- La stabilisation des charges fixes
- La trésorerie nette de près de 527 K€ au 31.12.2021.

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

ADOMOS COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 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 1^{er} 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 59% du chiffre d'affaires en 2021 contre 66 % en 2020),
- Des prestations de mise à disposition de prospects qualifiés ou de sa technologie (outils CRM) représentant environ 41 % du chiffre d'affaires en 2021 (contre 34% en 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

L'impôt sur les sociétés est comptabilisé suivant la méthode de l'impôt exigible. Il n'est pas tenu compte dans le résultat de l'exercice des effets futurs de différences fiscales temporaires.

ADOMOS COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2021

6.12 Intégration fiscale

Sociétés intégrées fiscalement

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 27,77 millions d'euros au 31 décembre 2021 contre 23,02 millions d'euros au 31 décembre 2020.

7. Bilan

7.1 Immobilisations incorporelles

(en K€)	31/12/2020	+	-	31/12/2021
Logiciels	13	413	3	423
Autres immobilisations incorporelles	35 007	3 270	200	38 078
Immobilisations incorporelles brutes	35 020	3 684	203	38 501
Amortissements sur immobilisations incorp.	- 17 328	- 3 009		- 20 337
Amortissements et provisions	- 17 328	- 3 009	-	- 20 337
Immobilisations incorporelles nettes	17 692	675	203	18 164

L'augmentation des autres immobilisations incorporelles (+3 270 K € en brut et +97 K€ en net) correspond principalement à :

- A l'acquisition de fichiers clientèle pour 2 550 K€ brut
- A la création de modules complémentaires d'ERP pour 140 K€ brut ainsi qu'au site internet pour 193 K€ notamment destinés à automatiser l'ensemble des processus de l'entreprise et à des immobilisations incorporelles en cours pour 188 K€.

ADOMOS COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2021

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

(en K€)	Valeurs brutes au 31/12/2021	Amortissements	Valeurs nettes au 31/12/2021	Valeurs nettes au 31/12/2020
Fichiers clientèle	28 782	13 952	14 830	14 232
Modules ERP	9 107	6 336	2 771	3 459
Immobilisations incorporelles en cours	188		188	-
Logiciels	423	48	375	-
	38 501	20 337	18 164	17 691

Un test de dépréciation a été réalisé au 31 décembre 2021 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 généré par les activités de ventes de biens neufs et d'opérateur immobilier sur la base des fiches et par la commercialisation de fiches qualifiées sur 15 ans, correspondant à la durée estimée d'utilisation des fiches ;
- 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 2021.

ADOMOS COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2021

7.2 Immobilisations corporelles

(en K€)	31/12/2020	+	-	31/12/2021
Immobilisations corporelles brutes	82	45	26	100
Amortissements sur immobilisations corporelles	-67	-8	-26	-49
Immobilisations corporelles nettes	14	37	0	51

Sur l'année 2021, les acquisitions d'immobilisations corporelles correspondent à :

- Des travaux et aménagement de bureaux pour 28 K€
- Du renouvellement du matériel de bureau et informatique pour 17 K€

Les sorties d'immobilisations corporelles correspondent essentiellement à la mise au rebut de l'ancien matériel informatique.

ADOMOS COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2021

7.3 Immobilisations financières

(en K€)	31/12/2020	+	-	31/12/2021
Titres Selectaux	650			650
Titres Adomos Gestion Immobilière	13			13
Titres Adominvest	95			95
Titres Adomos Placements	10			10
Titres Adominvest 2	10		0	10
Total titres de participation	778	0	0	778
Créances Selectaux	730	6		736
Créances Adominvest	0	14		14
Créances Adomos Placement	0	0	0	0
Créances Adominvest 2	1 016	87	985	118
Total créances sur participation	1 746	108	985	868
Dépôt et cautionnements versés	40	9	0	49
Total immobilisations financières brutes	2 564	116	985	1 695
Provisions sur titres	0	-33		-33
Total provisions sur titres de participation	0	-33	0	-33
Provision sur créances	0	-14		-14
Total provisions sur créances sur participation	0	-14	0	-14
Provision sur autres immobilisations financières	0			0
Total provisions sur immobilisations financières	0	-46	0	-46
Total immobilisations financières nettes	2 564	70	985	1 648

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

Les provisions suivantes ont été constatées au 31 décembre 2021 :

- Dépréciation des titres de participation à hauteur de 33 K€
- Dépréciation des créances rattachées aux titres de participation à hauteur de 14 K€

Les créances sur participation Selectaux s'élève à 730 K€ au 31 décembre 2020 contre 736 K€ au 31 décembre 2021.

ADOMOS COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2021

7.4 Tableau des filiales et participations

Informations financières (€)	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital détenue (en %)	31/12/2021		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Chiffre d'affaires HT du dernier exercice écoulé	Résultat (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)
				Brute	Nette			
Sas Selectaux	650 000	513 404	100%	650 000		736 432	536 539	- 266 949
Adominvest	100 000	- 28 220	95%	95 100		-	-	- 14 989
Adomos Gestion Immobilière	25 000	- 11 768	50%	12 500		-	149 878	467
Adomos Placement	10 000	31 687	100%	10 000		-	12 650	6 997
Adominvest 2	10 000	521 289	100%	9 990			1 494 137	172 691

Dernier exercice clos : 31/12/2021

Au cours de l'exercice 2015, ADOMOS a procédé à la transformation d'une avance en compte courant à Selectaux en prêt à moyen terme pour un montant de 601 K€ de principal. Le montant brut de la créance s'élève à 736 K€ au 31 décembre 2021. Ce prêt à moyen terme ne fait pas l'objet de dépréciation au 31 décembre 2021.

7.5 Travaux en-cours

Au 31 décembre 2021, les travaux en cours s'élèvent à 1 803 K€ (1 898 K€ au 31 décembre 2020) et sont dépréciés à hauteur de 869 K€ (1190 K€ au 31 décembre 2020) sur la base d'une analyse des risques de non-réalisation.

7.6 Echancier des créances

Hormis les créances groupe qui représentent 169 K€ , l'ensemble des créances de la société présente au 31 décembre 2021 une échéance de moins d'un an.

Les créances clients sont valorisées à leur valeur nominale pour un montant de 584 K€ au 31 décembre 2021 et une dépréciation pour créance douteuse a été constatée pour 16 K€. La société a souscrit en 2010 un contrat d'affacturage dont l'en-cours de créances cédées au 31 décembre 2021 s'élève à 493 K€ (contre 648 K€ au 31/12/2020). Ces créances restent soumises à un recours potentiel de la banque jusqu'au paiement par le client final.

Les autres créances (819 K€) se décomposent de la façon suivante :

- Avances fournisseurs : 58 k€
- TVA déductible : 417 k€
- Comptes courants filiales : 1 800 k€
- Dépréciation comptes courants filiales : - 1 550 K€
- Factor : 68 k€
- Autres créances : 26 k€

ADOMOS COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2021

7.7 Trésorerie nette

(en K€)	31/12/2021	31/12/2020
Disponibilités	530	787
Découverts et concours bancaires	-3	-2
Trésorerie d'encaissement	527	785
Valeurs mobilières de placement	0	0
TRESORERIE NETTE	527	785

7.8 Charges constatées d'avance

Au 31 décembre 2021, les charges constatées d'avance s'élèvent à 106 K€ (contre 50 K€ au 31 décembre 2020) et sont composées principalement de frais généraux.

7.9 Charges à répartir

Au 31 décembre 2021, il n'y a pas de charges à répartir.

7.10 Capital et prime d'émission

TABEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

(en K€)	Capital	Prime d'Emission et Apport 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	20 472
Affectation du résultat n-1				1 744	-1 744	0
Résultat Adomos 2020					-2 453	-2 453
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 2021					-3 749	-3 749
Augmentation de capital	335	1 913				2 248
Réduction de capital						0
Situation à la clôture du 31/12/2021	939	17 475	60	1 793	-3 749	16 518

	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Nombre d'actions	46 959 499	30 201 931	30 201 931
Valeur nominale	0,02	0,02	0,02
Résultat par action	-0,0798	-0,0812	0,0578

ADOMOS COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2021

CAPITAL POTENTIEL :

Information sur les obligations convertibles

Les caractéristiques des bons de souscription d'actions (OCA) émis par la société et en vigueur au 31/12/2021 sont résumées dans le tableau ci-après :

Date du Conseil d'administration	Date d'émission des OCA :	Prix de conversion (au cours du 31/12/2021)	Nombre d'actions potentielles restant à créer au 31/12/2021	Date limite d'exercice
18/03/2021	23/03/2021	0,09 €	15 000 000	22/03/2024

Informations sur les options ou achat d'actions

Aucun plan d'options de souscription ou d'achat d'actions n'est encore en vigueur et n'a été mis en œuvre par le Conseil d'administration au cours de l'exercice écoulé.

Information sur l'attribution gratuite d'actions

Les caractéristiques des actions gratuites à créer (AGA) attribuées par la société et en vigueur au 31/12/2021 sont résumées dans le tableau ci-après :

Date du Conseil d'administration	Date d'attribution des AGA :	Prix de création	Nombre d'actions potentielles à créer au 31/12/2021	Date de création
26/10/2021	26/10/2021	0,02 €	4 533 840	26/10/2023

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 31/12/2021 sont résumées dans les tableaux ci-après :

Date du Conseil d'administration	Date d'émission des BSA :	Prix de conversion (au cours du 31/12/2021)	Nombre d'actions potentielles restant à créer au 31/12/2021	Date limite d'exercice
18/03/2021	23/03/2021	0,45 €	2 204 585	22/03/2024

Date du Conseil d'administration	Date d'émission des BSA :	Prix de conversion (au cours du 31/12/2021)	Nombre d'actions potentielles restant à créer au 31/12/2021	Date limite d'exercice
30/06/2021	13/07/2021	0,19 €	4 473 683	01/07/2025

ADOMOS COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2021

Informations sur les bons de souscription de parts de créateur d'entreprise

Au cours de l'exercice 2021, le Conseil d'administration n'a procédé à aucune émission de bons de souscription d'actions (BSPCE) au profit de salariés et mandataires sociaux d'ADOMOS.

Aucun plan de BSPCE n'était en vigueur au cours de l'exercice écoulé.

7.11 Provisions pour risques et charges

(en K€)	31/12/2020	+	-	31/12/2021
Provisions pour risques divers	85		5	80
Total provisions pour risques et charges	85	0	5	80

Au 31 décembre 2021, les provisions comptabilisées pour 80 K€ correspondent à des litiges divers.

7.12 Emprunts

ADOMOS a une dette financière sous forme d'obligations convertibles de 1350 K€ et des emprunts bancaires moyen terme pour un montant de 2 324 K€ au 31 décembre 2021.

ECHEANCE DES EMPRUNTS			
Montant au 31/12/2021	Échéance à un an au plus	Échéance à plus d'un an et 5 ans au plus	Échéance à plus de 5 ans
3 699 213	1 920 373	1 778 841	0

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

7.13 Dettes fournisseurs, dettes fiscales et sociales et autres dettes

Hormis, les dettes groupe qui représentent 563 K€ et qui sont échues depuis plus de 60 jours en totalité, au 31 décembre 2021, les dettes fournisseurs d'ADOMOS (1 880 K€) présentent une échéance à moins d'un an et incluent 846 K€ de factures non parvenues.

Au 31/12/2021

	- de 30 jours	Entre 30 et 60 jours	Plus de 60 jours	Total TTC
Dettes à échoir[1]	0,00	863 657,50	0,00	863 657,50
Dettes échues[2]	205 785,50	121 878,45	688 888,81	1 016 552,76
Montant total [3]TTC	205 785,50	985 535,95	688 888,81	1 880 210,26

[1] Dettes dont le terme du paiement est postérieur à la clôture

2 Dettes dont le terme du paiement est antérieur à la clôture

3 Dont créance contestée : 0 €, litigieuses : 0 €

Autres dettes

Les autres dettes s'élèvent à 0 K€ au 31 décembre 2021 contre 40 K€ au 31 décembre 2020.

Les dettes fiscales et sociales (595 k€) présentent toutes une échéance à moins d'un an au 31 décembre 2021.

ADOMOS COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 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€)	31/12/2021	31/12/2020
Chiffre d'Affaires	4 601	5 051
<i>Revenus de l'activité immobilière</i>	2 725	3 350
<i>Managements fees</i>	0	0
<i>Marketing leads et divers</i>	1 868	1 695
<i>Refacturations diverses</i>	0	0
<i>Prestations annexes</i>	8	7
Autres Produits d'Exploitation	385	627
<i>Production stockée</i>	-95	104
<i>Production immobilisée</i>	140	523
<i>Transfert de charges</i>	0	0
<i>Reprise sur provisions</i>	336	0
<i>Produits d'exploitation divers</i>	5	0
Produits d'Exploitation	4 986	5 678

8.2 Autres achats et charges externes

(en K€)	31/12/2021	31/12/2020
Charges locatives et de copropriété	93	88
Honoraires Ingénierie	27	32
Rétrocession de commission	1 618	1 999
Honoraires juridiques et comptables	174	138
Honoraires de gestion et de conseil	387	313
Honoraires de développement des ERP	34	128
Autres honoraires d'exploitation	12	12
Marketing	38	15
Publicité	6	8
Déplacement, missions et réceptions	77	26
Frais postaux et frais de télécom.	29	33
Autres charges d'exploitation	188	169
Total	2 682	2 961

ADOMOS COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 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 du Commissaire aux Comptes :

En K€	31/12/2021	31/12/2020
Au titre de la mission de contrôle légal des comptes	53	52
Au titre d'autres prestations	0	0
Total	53	52

-honoraires des avocats de 66 K€,

-honoraires de l'expert-comptable de 34 K€,

- Autres honoraires divers de 21 K€.

8.3 Effectif moyen

L'effectif moyen sur l'ensemble de l'année 2021 est le suivant :

Effectifs	31/12/2021	31/12/2020
Ingénieurs & Cadres	7	6
Maîtrise & Techniciens	1	1
Employés	10	10
TOTAL	18	17

8.4 Produits et charges financières

Les produits financiers 23 K€ en 2021 (contre 15 K€ en 2020) concernent principalement :

- Des intérêts sur comptes courants de la société SAS SELECTAUX : 23 K€ (contre 15 K€ en 2020) ;

Les charges financières (1686 K€) en 2020 (contre 97 K€ en 2020) se composent cette année :

- D'agios bancaires : 18 K€ (contre 17 K€ en 2020) ;
- D'intérêts sur emprunts obligataires pour 51 K€ (contre 72K€ en 2020) ;
- D'intérêts sur emprunts pour 19 K€ (contre 7K€ en 2020) ;
- Dépréciations des créances et éléments financiers pour 1597 K€ (contre 0 K€ en 2020).

L'exercice clos au 31 décembre 2021 laisse ainsi apparaître un résultat financier de - 1663 K€ (contre -82 K€ en 2020).

8.5 Produits et charges exceptionnelles

Les produits exceptionnels sont de 4 K€ en 2021 (contre 0 K€ en 2020).

Les charges exceptionnelles de 19 K€ en 2020 (contre 102 K€ en 2020) concernent essentiellement des régularisations sur exercices antérieures pour 4 K€ et des amendes et pénalités pour 15 K€.

L'exercice clos au 31 décembre 2021 laisse ainsi apparaître un résultat exceptionnel de -15 K€ (contre 102 K€ en 2020).

8.6 Impôts sur les bénéfiques et Crédit Impot Recherche

ADOMOS forme avec la SAS SELECTAUX et 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'impôts sur les bénéfiques au titre de l'année 2021.

8.7 Charges à payer et avoir à établir

Au 31 décembre 2021, les charges à payer concernent :

- les factures fournisseurs non parvenues pour 846 K€ (contre 687 K€ en 2020) ;
- les dettes fiscales et sociales à payer pour 112 K€ (contre 121 K€ en 2020).

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 2021, l'indemnité de fin de carrière s'élève à 89 K€.

Les hypothèses de calcul sont les suivantes :

- Age estimé de départ à la retraite : 65 ans
- Taux d'actualisation financière : 1 %
- 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 et Adomos Gestion Immobilière.

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 titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021, la rémunération brute globale des membres du Conseil d'administration s'est élevée à 731 K€.