

A.M.O. Finance

107, bd Périer
13008 Marseille

ADOMOS

Société anonyme au capital de 604 038.62 euros

Siège social :
75 avenue des Champs Elysées
75008 PARIS

R.C.S. 424 250 058

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS**

Exercice clos le 31 Décembre 2020

A.M.O. Finance

107, bd Périer
13008 Marseille

A l'attention des actionnaires

I. Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société ADOMOS relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Ces comptes ont été arrêtés par le conseil d'administration sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

II. Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2020 à la date d'émission de notre rapport.

III. Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et

le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

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

Valorisations des immobilisations incorporelles comprenant les fichiers clientèle et l'outil informatique :

La valeur des fichiers clientèle acquis ainsi que les développements de l'outil informatique figurant en immobilisations incorporelles ont été soumis à un test de dépréciation par la société comme décrit dans les notes 6.1 et 7.1 de l'annexe aux comptes annuels.

Nous avons examiné les modalités de mise en œuvre de ce test de dépréciation ainsi que, sur la base des informations disponibles à ce jour, les prévisions de flux de trésorerie et les hypothèses utilisées. Ces estimations ont par nature un caractère incertain, leur réalisation étant susceptible de différer parfois de manière significative des données prévisionnelles utilisées.

Nous avons également vérifié que les notes susmentionnées de l'annexe donnent une information appropriée.

Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont également consisté à apprécier les données sur lesquelles se fonde la valeur de ces actifs et à contrôler la cohérence d'ensemble des hypothèses retenues avec les données prévisionnelles issues des plans d'affaires établis sous le contrôle du Conseil d'Administration.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes et des informations comptables fournies dans les notes de l'annexe et nous nous sommes assurés de leur correcte application

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant.

Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

IV. Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration et dans les autres documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêtés des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication au Conseil d'Administration appelé à statuer sur les comptes.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-4 du code de commerce.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du Conseil d'Administration consacrée au gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du code de commerce.

Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion

V. Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration.

VI. Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Marseille, le 29 avril 2021

Le commissaire aux comptes

A.M.O Finance
Représentée par

Alain Amoyal
Associé



BILAN ACTIF

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2019 (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	12 516	12 516			1 340	0,00
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles	35 007 252	17 315 083	17 692 169	67,21	17 767 020	66,02
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains						
Constructions						
Installations techniques, matériel & outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles	81 537	67 729	13 807	0,05	17 395	0,06
Immobilisations en cours						
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations	777 590		777 590	2,95	777 590	2,89
Créances rattachées à des participations	1 746 328		1 746 328	6,63	1 898 980	7,06
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières	40 376		40 376	0,15	40 243	0,15
TOTAL (I)	37 665 600	17 395 328	20 270 271	77,00	20 502 570	76,19
Actif circulant						
Matières premières, approvisionnements						
En cours de production de biens						
En cours de production de services	1 898 550	1 189 670	708 880	2,69	1 705 020	6,34
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises						
Avances & acomptes versés sur commandes	39 960		39 960	0,15	69 674	0,26
Clients et comptes rattachés	2 589 691	9 870	2 579 821	9,80	2 228 460	8,28
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs						
. Personnel	4 178		4 178	0,02	4 078	0,02
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéfices						
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	550 988		550 988	2,09	636 906	2,37
. Autres	1 333 170		1 333 170	5,06	928 379	3,45
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Disponibilités	787 099		787 099	2,99	801 207	2,98
Charges constatées d'avance	50 259		50 259	0,19	34 397	0,13
TOTAL (II)	7 253 894	1 199 540	6 054 355	23,00	6 408 121	23,81
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)	44 919 494	18 594 868	26 324 626	100,00	26 910 691	100,00

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le		Exercice précédent	
	31/12/2020		31/12/2019	
	(12 mois)		(12 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé : 604 039)	604 039	2,29	604 039	2,24
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	15 561 801	59,11	15 561 801	57,83
Ecarts de réévaluation				
Réserve légale	60 403	0,23	60 274	0,22
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau	4 245 314	16,13	2 500 956	9,29
Résultat de l'exercice	-2 452 534	-9,31	1 744 487	6,48
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
	TOTAL(I)	18 019 023	20 471 557	76,07
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
	TOTAL(II)			
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques	85 000	0,32	40 000	0,15
Provisions pour charges				
	TOTAL (III)	85 000	40 000	0,15
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles	162 800	0,62	90 800	0,34
Autres Emprunts obligataires	800 000	3,04	800 000	2,97
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
. Emprunts	2 615 886	9,94	908 201	3,37
. Découverts, concours bancaires	2 482	0,01	5 240	0,02
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers	17 959	0,07	18 874	0,07
. Associés				
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours			1 733	0,01
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 495 535	13,28	3 308 634	12,29
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel	131 501	0,50	128 347	0,48
. Organismes sociaux	269 753	1,02	107 447	0,40
. Etat, impôts sur les bénéfices	108 532	0,41	222 506	0,83
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	568 089	2,16	779 817	2,90
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés	8 217	0,03	21 408	0,08
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	39 848	0,15	6 128	0,02
Instruments financiers à terme				
Produits constatés d'avance				
	TOTAL(IV)	8 220 603	6 399 134	23,78
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif		(V)		
	TOTAL PASSIF (I à V)	26 324 626	26 910 691	100,00

COMPTES DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

Présenté en Euros

COMPTES DE RÉSULTAT		Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%	
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%	
Ventes de marchandises									
Production vendue biens									
Production vendue services	5 050 971		5 050 971	100,00	8 165 403	100,00	-3 114 432	-38,13	
Chiffres d'Affaires Nets	5 050 971		5 050 971	100,00	8 165 403	100,00	-3 114 432	-38,13	
Production stockée			103 790	2,05	217 890	2,67	-114 100	-52,36	
Production immobilisée			522 967	10,35	997 709	12,22	-474 742	-47,57	
Subventions d'exploitation									
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges					39 140	0,48	-39 140	-100,00	
Autres produits			5	0,00	9	0,00	-4	-44,43	
Total des produits d'exploitation (I)			5 677 733	112,41	9 420 151	115,37	-3 742 418	-39,72	
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			2 960 834	58,62	3 694 610	45,25	-733 776	-19,85	
Impôts, taxes et versements assimilés			122 880	2,43	141 244	1,73	-18 364	-12,99	
Salaires et traitements			768 552	15,22	836 867	10,25	-68 315	-8,15	
Charges sociales			318 100	6,30	344 633	4,22	-26 533	-7,69	
Dotations aux amortissements sur immobilisations			2 618 727	51,85	2 227 167	27,28	391 560	17,58	
Dotations aux provisions sur immobilisations									
Dotations aux provisions sur actif circulant			1 099 930	21,78	3 500	0,04	1 096 430	N/S	
Dotations aux provisions pour risques et charges			45 000	0,89			45 000	N/S	
Autres charges			12 035	0,24	9 328	0,11	2 707	29,02	
Total des charges d'exploitation (II)			7 946 059	157,32	7 257 347	88,88	688 712	9,49	
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-2 268 325	-44,90	2 162 804	26,49	-4 431 129	-204,87	
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			14 987	0,30	13 563	0,17	1 424	10,50	
Produits des autres valeurs mobilières et créances									
Autres intérêts et produits assimilés									
Reprises sur provisions et transferts de charges					163 000	2,00	-163 000	-100,00	
Différences positives de change									
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement									
Total des produits financiers (V)			14 987	0,30	176 563	2,16	-161 576	-91,50	
Dotations financières aux amortissements et provisions									
Intérêts et charges assimilés			96 793	1,92	280 546	3,44	-183 753	-65,49	
Différences négatives de change									
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements									
Total des charges financières (VI)			96 793	1,92	280 546	3,44	-183 753	-65,49	
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			-81 806	-1,61	-103 983	-1,26	22 177	21,33	
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			-2 350 131	-46,52	2 058 821	25,21	-4 408 952	-214,14	

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion			88 976	1,09	-88 976	-100,00	
Produits exceptionnels sur opérations en capital							
Reprises sur provisions et transferts de charges							
Total des produits exceptionnels (VII)			88 976	1,09	-88 976	-100,00	
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	102 402	2,03	58 849	0,72	43 553	74,01	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital							
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions							
Total des charges exceptionnelles (VIII)	102 402	2,03	58 849	0,72	43 553	74,01	
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-102 402	-2,02	30 127	0,37	-132 529	-439,89	
Participation des salariés (IX)							
Impôts sur les bénéfices (X)			344 461	4,22	-344 461	-100,00	
Total des Produits (I+III+V+VII)	5 692 721	112,71	9 685 690	118,62	-3 992 969	-41,22	
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	8 145 254	161,26	7 941 204	97,25	204 050	2,57	
RÉSULTAT NET	-2 452 534	-48,55	1 744 487	21,36	-4 197 021	-240,58	
			<i>Perte</i>				
			<i>Bénéfice</i>				
Dont Crédit-bail mobilier							
Dont Crédit-bail immobilier							

Comptes et Annexe au 31/12/2020

ADOMOS

Société anonyme au capital de 604 038,62 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 2020.....	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.....	4
7. Bilan.....	8
8. Compte de résultat	13
9. Engagements hors bilans	15
10. Rémunération des dirigeants	16

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 2020, 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 2020

2.1 Une exploitation handicapée par la Covid-19

La covid-19 a fortement impacté l'activité de l'entreprise a 3 niveaux :

- Suspension totale de l'activité lors du 1er confinement : perte du chiffre d'affaires qui aurait dû être généré pendant la période car les rendez-vous clients ont été globalement annulés et les ventes prévues dans un cycle normal de vente n'ont pu avoir lieu.
- Décalage de la reprise d'activité et du cycle de vente : n'ayant pu fixer des rendez-vous pendant le confinement, la remise en marche de la collecte de leads qualifiés et son traitement par le call-center a créé un nouveau décalage de plus d'un mois sur la reprise de l'agenda commercial.
- Difficultés de financement : les critères de mise en place des crédits ont été durcis dès le début de la pandémie limitant l'accès à des clients auparavant finançables qui n'ont pu donc arriver au bout de leur acquisition immobilière, faute de prêt.
Par ailleurs, par-delà le durcissement de la mise en place des crédits, le temps de traitement des dossiers a été allongé du fait de la désorganisation liée au télétravail.
En conséquence, le temps moyen d'un accord de prêt est passé de trois mois à six mois et la volumétrie a baissé de 20%, liée aux nouveaux critères de financement.
De la même manière, un certain retard dans les dépôts de permis de construire va générer une plus grande rareté des biens à la vente en 2021, 2022 et 2023, faisant peser un risque sur le taux de commission perçu par Adomos dans un marché demandeur du fait du besoin d'investissement de l'épargne forcée des Français en sortie de confinement.
- Pour l'activité vente de leads, les clients d'Adomos ont été aussi confrontés aux mêmes difficultés d'Adomos exprimées ci-dessus et ont donc limité leurs achats en fonction de leur compréhension et leur appréciation respective du marché et de sa reprise.

ADOMOS COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2020

Conclusion : on peut considérer que la Covid-19 a affecté l'activité de la société sur la base des quatre freins ci-dessus et a amputé l'activité 2020 de près de quatre mois d'activité dans un cycle normal de vente hors pandémie.

Par ailleurs, force est de constater que le BFR a fortement augmenté, du fait des retards de mise en place des prêts et des passages chez le notaire, ce qui a des conséquences négatives importantes sur la trésorerie de l'entreprise. Dans un environnement stable, la stratégie d'entreprise mise en place par Fabrice Rosset les années précédentes, aurait permis à l'entreprise d'atteindre un niveau de chiffre d'affaires et de résultat historique, confirmant la pertinence de son business model.

Par ailleurs, la société a bénéficié des différents leviers de soutien proposés par l'Etat :

- Aides gouvernementales relatives aux mesures de chômage partiel pour un montant de 72 K€
- Extension du délai de paiements des cotisations URSSAF des mois de février à mai 2020 et d'octobre à novembre 2020 pour un montant de 128 K€ augmentant ainsi le niveau des dettes sociales au bilan au 31 décembre 2020.
- Prêt Garanti par l'Etat (PGE) pour un montant de 1 850 K€.

2.2 Décès du président Directeur Général Fabrice Rosset

Le décès, en octobre 2020, du Président Directeur Général d'Adomos, cofondateur de la société et son dirigeant opérationnel depuis plus de 20 ans a bien évidemment eu des conséquences sur la gestion de l'activité du dernier trimestre 2020.

2.3 Poursuite de la relance de la filiale Selectaux

Adomos a continué de relancer sa filiale détenue à 100 % Selectaux, auprès de laquelle elle avait décidé en 2015 d'externaliser une partie de son activité de marketing direct et de ventes de leads. Cette externalisation a pour but d'élargir le potentiel commercial de cette activité à de nouveaux clients et partenaires via la séparation des activités de vente immobilières de celle de vente de leads, tout en préservant le potentiel de marge des deux activités au sein de la maison mère. La mise en œuvre opérationnelle d'exploitation de l'ensemble des fichiers, aussi bien dans la filiale Selectaux que dans Adomos via une stratégie d'enrichissement emailing, a fait ses preuves en 2020. Cette nouvelle configuration vise à permettre à Selectaux de se positionner au cours des prochaines années comme un acteur significatif du marché des « data » à valeur ajoutée. Chez Adomos et ses filiales, ces fichiers sont rentabilisés, aussi bien via les activités de ventes immobilières de biens neuf sur fiches que par la nouvelle activité de vente de biens anciens sur fiches.

En 2020, cette stratégie a été pénalisée du fait de la Covid-19, de la suspension des commandes et de l'attentisme des acteurs du marché en termes de reprise de l'activité. A ce titre, le second confinement d'octobre, novembre, a cependant été moins destructeur de valeur puisque les commerciaux pouvaient de nouveau rendre visite aux clients pour leur proposer des investissements.

ADOMOS COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2020

2.4 Développement de l'activité d'Opérateur Immobilier

La vente des appartements de l'immeuble de Périgueux a continué à progresser de manière significative quoi que pénalisée par les problèmes liés à la Covid-19.

Ainsi :

	2019	2020	TOTAL
Réservations	21	23	44
Actés	10	20	30

Sur les 60 lots du programme, il reste donc à commercialiser début 2021 un total de 16 lots contre 39 début 2020. A date, il ne reste plus que 6 lots à commercialiser sur Périgueux.

2.5 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.

3. Evènements postérieurs à la clôture

La société dont la trésorerie et l'exploitation en 2020 ont été pénalisées par la Covid-19 a procédé en mars 2021 à une émission d'OCABSA approuvée par le conseil d'administration en date du 18 mars 2021, pour un montant de 10.000.000 € dont une première tranche de 3.000.000 € a été tirée le 23 mars 2021.

Les conditions de cette opération ont fait l'objet d'un communiqué de presse sur le site de la société décrivant l'évolution prévisionnelle du capital en fonction des différents tirages d'OCABSA prévus.

Fort de ce financement, la société a retrouvé une certaine visibilité sur la pérennité de son exploitation qui dépend cependant toujours de l'évolution sanitaire et des conditions de marché qui permettront ou pas les tirages sur la ligne obligataire.

Cette OCABSA a été mise en place par Franck Rosset, frère de Fabrice Rosset et fondateur d'Adomos qui simultanément à cette opération a pris le poste de Directeur Général.

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 523 K€ en 2020 et 998 K€ en 2019.

5. Évolution prévisible et perspectives d'avenir

L'impact du Coronavirus sur le second semestre 2021 et sur 2022 dépendra de l'évolution de la situation économique globale, des effets des plans de relance et du comportement des investisseurs.

Le scénario le plus vraisemblable semble être un report de l'investissement des particuliers vers l'immobilier pour plusieurs raisons :

- Les investisseurs souhaiteront orienter leur épargne vers un actif réel et moins volatil que les actifs financiers.
- Les taux d'intérêts devraient rester bas sur une longue période, ce qui est un facteur décisif de soutien à l'achat immobilier.
- Un éventuel retour de l'inflation annoncé par plusieurs économistes en raison des mesures de soutien massif serait très favorable à l'immobilier, dont les rendements et la valeur sur le moyen et long terme sont indexés sur la hausse des prix.
- La niche spécifique de l'immobilier résidentiel choisie par Adomos pourrait être épargnée par une crise, au contraire de l'immobilier commercial. En effet, le besoin de logement sera toujours présent et a été mis en valeur par le confinement.
- De plus :
 - Pour l'immobilier neuf, il semble probable qu'une nouvelle loi incitative remplaçant la Loi Pinel sera mise en place afin de soutenir le secteur de la construction et du BTP qui représente environ 20% du PIB.
 - Pour l'immobilier ancien rénové, les valeurs d'achat et de revente sont basses (autour de 1 000 € le m²) ; le schéma proposé par Adomos à ses clients sécurise les loyers à percevoir grâce à des assurances sur loyers impayés, qui avaient parfaitement joué leur rôle protecteur lors de la crise en 2008. Par ailleurs, sur cette niche encore peu développée, Adomos disposera de capacités de négociation à l'achat considérablement renforcées.

Ainsi, paradoxalement, après un effet provisoire de baisse d'activité en 2020, la crise sanitaire et économique pourrait faire de l'investissement immobilier dans le secteur résidentiel une véritable valeur refuge pour les prochaines années.

Il reste cependant un risque que le manque de produits immobiliers neufs et l'afflux de capitaux lié à l'épargne cherchant à se placer en augmentant la demande fassent baisser en partie les commissions des commercialisateurs comme Adomos.

6. Principes et méthodes comptables

Les comptes arrêtés au 31 décembre 2020 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 2020 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 787 K€ au 31.12.2020.

ADOMOS COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2020

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.

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 66% du chiffre d'affaires en 2020 contre 55 % en 2019),
- Des prestations de mise à disposition de prospects qualifiés ou de sa technologie (outils CRM) représentant environ 34 % du chiffre d'affaires en 2020 (contre 45% en 2019), 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.

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 23,02 millions d'euros au 31 décembre 2019 contre 20,68 millions d'euros au 31 décembre 2019.

ADOMOS COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2020

7. Bilan

7.1 Immobilisations incorporelles

(en K€)	31/12/2019	+	-	31/12/2020
Logiciels	13	-	-	13
Autres immobilisations incorporelles	32 469	2 538		35 007
Immobilisations incorporelles brutes	32 481	2 538	-	35 020
Amortissements sur immobilisations incorp.	- 14 713	- 2 614		- 17 328
Amortissements et provisions	- 14 713	- 2 614	-	- 17 328
Immobilisations incorporelles nettes	17 768	-	76	17 692

L'augmentation des immobilisations incorporelles (+2 538 K € en brut et + 76 K€ en net) correspond principalement :

- A l'acquisition de fichiers clientèle pour 2 015 K€ brut
- A la création de modules complémentaires d'ERP pour 523 K€ brut 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 31/12/2020	Amortissements	Valeurs nettes au 31/12/2020	Valeurs nettes au 31/12/2019
Fichiers clientèle	26 233	12 000	14 232	13 903
Modules ERP	8 775	5 315	3 459	3 863
Logiciels	13	13	-	1
	35 020	17 328	17 692	17 768

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 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 2020.

ADOMOS COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2020

7.2 Immobilisations corporelles

(en K€)	31/12/2019	+	-	31/12/2020
Immobilisations corporelles brutes	81	1		82
Amortissements sur immobilisations corporelles	-63	-4		-67
Immobilisations corporelles nettes	18	-4		14

Sur l'année 2020, les acquisitions d'immobilisations corporelles correspondent principalement à du matériel de bureau et informatique.

7.3 Immobilisations financières

(en K€)	31/12/2019	+	-	31/12/2020
Titres Selectaux	650			650
Titres Adomos Gestion Immobilière	13			13
Titres Adominvest	95			95
Titres Adomos Placements	10			10
Titres Adominvest 2	10			10
Total titres de participation	778	0	0	778
Créances Selectaux	724	6		730
Créances Adominvest	202		202	0
Créances Adomos Placement	0	0	0	0
Créances Adominvest 2	973	43		1 016
Total créances sur participation	1 899	49	202	1 746
<i>Dépôt et cautionnements versés</i>	<i>40</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>40</i>
Total immobilisations financières brutes	2 717	49	202	2 564
Provisions sur titres	0			0
Total provisions sur titres de participation	0	0	0	0
Provision sur créances	0			0
Total provisions sur créances sur participation	0	0	0	0
<i>Provision sur autres immobilisations financières</i>	<i>0</i>			<i>0</i>
Total provisions sur immobilisations financières	0	0	0	0
Total immobilisations financières nettes	2 717	49	202	2 564

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

ADOMOS COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2020

Aucune provision sur titres et sur créances n'a été constatée en 2020. Les créances sur participation Selectaux s'élève à 730 K€ au 31 décembre 2020 contre 724 K€ au 31 décembre 2019.

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 remboursés	Chiffre d'affaires HT du dernier exercice écoulé	Résultat (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)
				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

Demier exercice clos : 31/12/2020

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 730 K€ au 31 décembre 2020. Ce prêt à moyen terme ne fait pas l'objet de dépréciation au 31 décembre 2020.

7.5 Travaux en-cours

Au 31 décembre 2018, les travaux en cours s'élèvent à 1 898 K€ (1 795 K€ au 31 décembre 2019) et sont dépréciés à hauteur de 1 190 K€ (90 K€ au 31 décembre 2019) sur la base d'une analyse des risques de non-réalisation.

7.6 Echancier des créances

Hormis les créances groupe qui représentent 2030 K€, l'ensemble des créances de la société présente au 31 décembre 2020 une échéance de moins d'un an.

Les créances clients sont valorisées à leur valeur nominale pour un montant de 2 590 K€ au 31 décembre 2020 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 31 décembre 2020 s'élève à 648 K€ (contre 1 130 K€ au 31/12/2019). Ces créances restent soumises à un recours potentiel de la banque jusqu'au paiement par le client final.

ADOMOS COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2020

Les autres créances (1 928 K€) se décomposent de la façon suivante :

- Avances fournisseurs : 40 k€
- TVA déductible : 551 k€
- Comptes courants filiales : 1 110 k€
- Factor : 89 k€
- Autres créances : 138 k€

7.7 Trésorerie nette

(en K€)	31/12/2020	31/12/2019
Disponibilités	787	801
Découverts et concours bancaires	-2	-5
Trésorerie d'encaissement	785	796
Valeurs mobilières de placement	0	0
TRESORERIE NETTE	785	796

7.8 Charges constatées d'avance

Au 31 décembre 2020, les charges constatées d'avance s'élèvent à 50 K€ (contre 34 K€ au 31 décembre 2019) et sont composées principalement de frais généraux.

7.9 Charges à répartir

Au 31 décembre 2020, il n'y a pas de charges à répartir.

7.10 Capital et prime d'émission

(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 31/12/2018	603	15 572	59	171	2 331	18 736
Affectation du résultat n-1			1	2 330	-2 331	0
Résultat Adomos 2019					1 744	1 744
Augmentation de capital	1	-10				-8
Réduction de capital						0
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

	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Nombre d'actions	30 201 931	30 201 931	30 133 657
Valeur nominale	0,02	0,02	0,02
Résultat par action	-0,0812	0,0578	0,0774

ADOMOS COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2020

CAPITAL POTENTIEL :

Information sur les obligations convertibles

Il n'existe plus aucune obligation convertible au 31.12.2020.

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

Il n'existe à la date du présent rapport plus aucun plan d'attribution gratuite d'actions ni aucune action gratuite à créer.

Informations sur les bons de souscription d'actions

Il n'existe plus aucun BSA coté ou non coté, les derniers BSA étant caducs depuis le 12.04.2019.

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

Au cours de l'exercice 2020, 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€)	31/12/2019	+	-	31/12/2020
Provisions pour risques divers	40	45		85
Total provisions pour risques et charges	40	45	0	85

Au 31 décembre 2020, les provisions comptabilisées pour 85 K€ correspondent à des litiges divers.

7.12 Emprunts

ADOMOS a une dette financière sous forme d'obligations non convertibles de 800 K€ et des emprunts bancaires moyen terme pour un montant de 2 616 K€ au 31 décembre 2020.

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
3 578 686	1 254 305	2 324 381	0

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

ADOMOS COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2020

7.13 Dettes fournisseurs, dettes fiscales et sociales et autres dettes

Hormis, les dettes groupe qui représentent 1 874 K€ et qui sont échues depuis plus de 60 jours en totalité, au 31 décembre 2020, les dettes fournisseurs d'ADOMOS (3 496 K€) présentent une échéance à moins d'un an.

Au 31/12/2020

	- de 30 jours	Entre 30 et 60 jours	Plus de 60 jours	Total TTC
Dettes à échoir[1]	0,00	1 121 782,22	0,00	1 121 782,22
Dettes échues[2]	217 865,24	122 137,99	2 033 749,98	2 373 753,21
Montant total [3]TTC	217 865,24	1 243 920,21	2 033 749,98	3 495 535,43

[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 40 K€ au 31 décembre 2020 contre 6 K€ au 31 décembre 2019.

Les dettes fiscales et sociales (1 086 k€) présentent toutes une échéance à moins d'un an au 31 décembre 2020.

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€)	31/12/2020	31/12/2019	%/CA N
Chiffre d'Affaires	5 051	8 165	100%
<i>Revenus de l'activité immobilière</i>	3 350	4 498	66%
<i>Managements fees</i>	0	0	0%
<i>Marketing leads et divers</i>	1 695	3 644	34%
<i>Refacturations diverses</i>	0	0	0%
<i>Prestations annexes</i>	7	24	0%
Autres Produits d'Exploitation	627	1 255	
<i>Production stockée</i>	104	218	
<i>Production immobilisée</i>	523	998	
<i>Transfert de charges</i>	0	0	
<i>Reprise sur provisions</i>	0	39	
<i>Produits d'exploitation divers</i>	0	0	
Produits d'Exploitation	5 678	9 420	

ADOMOS COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2020

8.2 Autres achats et charges externes

(en K€)	31/12/2020	31/12/2019
Charges locatives et de copropriété	88	95
Honoraires Ingénierie	32	5
Rétrocession de commission	1 999	2 697
Honoraires juridiques et comptables	138	89
Honoraires de gestion et de conseil	313	222
Honoraires de développement des ERP	128	271
Autres honoraires d'exploitation	12	0
Marketing	15	22
Publicité	8	12
Déplacement, missions et réceptions	26	51
Frais postaux et frais de télécom.	33	36
Autres charges d'exploitation	169	195
Total	2 961	3 695

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€	31/12/2020	31/12/2019
Au titre de la mission de contrôle légal des comptes	52	35
Au titre d'autres prestations	0	0
Total	52	35

-honoraires des avocats de 28 K€,

-honoraires de l'expert-comptable de 47 K€,

- Autres honoraires divers de 10 K€.

8.3 Effectif moyen

L'effectif moyen sur l'ensemble de l'année 2020 est le suivant :

Effectifs	31/12/2020	31/12/2019
Ingénieurs & Cadres	6	5
Maîtrise & Techniciens	1	1
Employés	10	11
TOTAL	17	18

ADOMOS COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2020

8.4 Produits et charges financières

Les produits financiers 15 K€ en 2020 (contre 177 K€ en 2019) concernent principalement :

- Des intérêts sur comptes courants de la société SAS SELECTAUX : 15 K€ (contre 14 K€ en 2019) ;

Les charges financières (97 K€) en 2020 (contre 281 K€ en 2019) se composent cette année :

- D'agios bancaires : 17 K€ (contre 29 K€ en 2019) ;
- D'intérêts sur emprunts obligataires pour 72 K€ (contre 85K€ en 2019) ;
- D'intérêts sur emprunts pour 7 K€ (contre 4K€ en 2019) ;

L'exercice clos au 31 décembre 2020 laisse ainsi apparaître un résultat financier de - 82 K€ (contre -104 K€ en 2019).

8.5 Produits et charges exceptionnelles

Les produits exceptionnels sont nuls en 2020 (contre 90 K€ en 2019).

Les charges exceptionnelles de 102 K€ en 2020 (contre 59 K€ en 2019) concernent essentiellement des régularisations sur exercices antérieures pour 90 K€ et des amendes et pénalités pour 12 K€.

L'exercice clos au 31 décembre 2020 laisse ainsi apparaître un résultat exceptionnel de -102 K€ (contre 30 K€ en 2019).

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 2020.

8.7 Charges à payer et avoir à établir

Au 31 décembre 2020, les charges à payer concernent :

- les factures fournisseurs non parvenues pour 687 K€ (contre 747 K€ en 2019) ;
- les dettes fiscales et sociales à payer pour 121 K€ (contre 132 K€ en 2019).

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€.

ADOMOS COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2020

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 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 2020, la rémunération brute globale des membres du Conseil d'administration s'est élevée à 438 K€.