

ADOMOS

Société anonyme au capital de 4 293 952,92 euros
Siège social : 75, avenue des Champs-Élysées - 75008 PARIS
424 250 058 RCS PARIS

Comptes sociaux au 30 juin 2022

SA ADOMOS

75 AVENUE DES CHAMPS ELYSEES

75008 PARIS

Bilan et Resultat Compare

Période du 01/01/2022 au 30/06/2022

BILAN ACTIF

Période du 01/01/2022 au 30/06/2022

COMPARATIF DE PÉRIODES

ACTIF	du 01/01/2022 au 30/06/2022 (6 mois)				du 01/01/2021 au 30/06/2021 (6 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé (0)						
Actif Immobilisé						
Frais d'établissement						
Recherche et développement						
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires	422 909	89 490	333 419	1,31	192 990	0,79
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles	40 298 370	21 878 943	18 419 427	72,15	18 107 022	74,50
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains						
Constructions						
Installations techniques, matériel & outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles	118 687	57 142	61 546	0,24	21 387	0,09
Immobilisations en cours						
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations	777 590	32 721	744 869	2,92	777 589	3,20
Créances rattachées à des participations	758 482	13 620	744 862	2,92	820 148	3,37
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières	50 608		50 608	0,20	40 571	0,17
TOTAL (I)	42 426 646	22 071 915	20 354 731	79,73	19 959 706	82,12
Actif circulant						
Matières premières, approvisionnements						
En cours de production de biens						
En cours de production de services	2 420 251	1 447 627	972 624	3,81	984 930	4,05
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises						
Avances & acomptes versés sur commandes	331 817		331 817	1,30	95 186	0,39
Clients et comptes rattachés	731 092	16 199	714 893	2,80	538 616	2,22
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs	5 695		5 695	0,02		
. Personnel	7 885		7 885	0,03	3 813	0,02
. Organismes sociaux					38	0,00
. Etat, impôts sur les bénéfices						
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	583 400		583 400	2,29	513 357	2,11
. Autres	2 282 916	1 550 236	732 680	2,87	1 514 885	6,23
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Disponibilités	1 726 576		1 726 576	6,76	613 454	2,52
Charges constatées d'avance	100 048		100 048	0,39	80 592	0,33
TOTAL (II)	8 189 680	3 014 062	5 175 618	20,27	4 344 872	17,88
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)	50 616 327	25 085 978	25 530 349	100,00	24 304 578	100,00

Période du 01/01/2022 au 30/06/2022

BILAN PASSIF

COMPARATIF DE PÉRIODES

PASSIF	du 01/01/2022 au 30/06/2022 (6 mois)		du 01/01/2021 au 30/06/2021 (6 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé : 3 102 504)	3 102 504	12,15	619 210	2,55
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	18 609 318	72,89	14 745 129	60,67
Ecart de réévaluation				
Réserve légale	60 403	0,24	60 403	0,25
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau	-1 956 142	-7,85	1 792 780	7,38
Résultat de l'exercice	-1 415 857	-5,54	-307 667	-1,26
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL(I)	18 400 226	72,07	16 909 855	69,57
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL(II)				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques	80 000	0,31	80 000	0,33
Provisions pour charges				
TOTAL (III)	80 000	0,31	80 000	0,33
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles	2 360 973	9,25	2 815 867	11,59
Autres Emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
. Emprunts	2 129 520	8,34	2 470 764	10,17
. Découverts, concours bancaires	3 295	0,01	3 045	0,01
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers	59 187	0,23	15 198	0,06
. Associés				
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 868 483	7,32	1 158 276	4,77
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel	160 525	0,63	131 020	0,54
. Organismes sociaux	262 674	1,03	291 531	1,20
. Etat, impôts sur les bénéfices			34 198	0,14
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	128 189	0,50	352 304	1,45
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés	8 248	0,03	8 974	0,04
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	30 880	0,12	32 740	0,13
Autres dettes	38 148	0,15	807	0,00
Instruments financiers à terme				
Produits constatés d'avance				
TOTAL(IV)	7 050 123	27,81	7 314 723	30,10
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (V)				
TOTAL PASSIF (I à V)	25 530 349	100,00	24 304 578	100,00

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2022 au 30/06/2022

COMPARATIF DE PÉRIODES

COMPTE DE RÉSULTAT			du 01/01/2022 au 30/06/2022 (6 mois)		du 01/01/2021 au 30/06/2021 (6 mois)		Variation absolue (6 / 6)		%	
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%		
Ventes de marchandises										
Production vendue biens										
Production vendue services	2 151 400		2 151 400	100,00	2 503 216	100,00	-351 816		-14,04	
Chiffres d'Affaires Nets	2 151 400		2 151 400	100,00	2 503 216	100,00	-351 816		-14,04	
Production stockée			617 011	28,68	145 450	5,81	471 561		324,21	
Production immobilisée			331 516	15,41	139 709	5,58	191 807		137,29	
Subventions d'exploitation			5 333	0,25			5 333		N/S	
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges					135 600	5,42	-135 600		-100,00	
Autres produits			48	0,00	3	0,00	45		N/S	
Total des produits d'exploitation (I)			3 105 307	144,34	2 923 978	116,81	181 329		6,20	
Achats de marchandises (y compris droits de douane)										
Variation de stock (marchandises)										
Achats de matières premières et autres approvisionnements										
Variation de stock (matières premières et autres approv.)										
Autres achats et charges externes			1 378 675	64,08	1 126 684	45,01	251 991		22,37	
Impôts, taxes et versements assimilés			38 299	1,78	-19 070	-0,75	57 369		300,83	
Salaires et traitements			599 917	27,88	444 487	17,76	155 430		34,97	
Charges sociales			255 121	11,86	179 642	7,18	75 479		42,02	
Dotations aux amortissements sur immobilisations			1 639 353	78,20	1 456 891	58,20	182 462		12,52	
Dotations aux provisions sur immobilisations										
Dotations aux provisions sur actif circulant			579 067	26,92			579 067		N/S	
Dotations aux provisions pour risques et charges										
Autres charges			8 649	0,40	3 268	0,13	5 381		164,66	
Total des charges d'exploitation (II)			4 499 081	209,12	3 191 902	127,51	1 307 179		40,95	
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-1 393 773	-64,77	-267 924	-10,69	-1 125 849		-420,20	
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			22 162	1,03	10 067	0,40	12 095		120,15	
Produits des autres valeurs mobilières et créances										
Autres intérêts et produits assimilés										
Reprises sur provisions et transferts de charges										
Différences positives de change										
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement										
Total des produits financiers (V)			22 162	1,03	10 067	0,40	12 095		120,15	
Dotations financières aux amortissements et provisions										
Intérêts et charges assimilées			44 246	2,06	49 810	1,99	-5 564		-11,16	
Différences négatives de change										
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements										
Total des charges financières (VI)			44 246	2,06	49 810	1,99	-5 564		-11,16	
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			-22 084	-1,02	-39 743	-1,58	17 659		44,43	
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			-1 415 857	-65,80	-307 667	-12,28	-1 108 190		-360,18	

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2022 au 30/06/2022

COMPARATIF DE PÉRIODES

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	du 01/01/2022 au 30/06/2022 (6 mois)		du 01/01/2021 au 30/06/2021 (6 mois)		Variation absolue (6 / 6)	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion						
Produits exceptionnels sur opérations en capital			1	0,00	-1	-100,00
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Total des produits exceptionnels (VII)			1	0,00	-1	-100,00
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	0	0,00				
Charges exceptionnelles sur opérations en capital			1	0,00	-1	-100,00
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions						
Total des charges exceptionnelles (VIII)	0	0,00	1	0,00	-1	-100,00
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-0	0,00				
Participation des salariés (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)						
Total des Produits (I+III+V+VII)	3 127 470	145,37	2 934 045	117,21	193 425	6,59
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	4 543 327	211,18	3 241 713	129,50	1 301 614	40,15
RÉSULTAT NET	-1 415 857	-65,80	-307 667	-12,28	-1 108 190	-360,18
	<i>Perte</i>		<i>Perte</i>			
Dont Crédit-bail mobilier						
Dont Crédit-bail immobilier						

ADOMOS

Société anonyme au capital de 4 293 952,92 euros
Siège social : 75, avenue des Champs-Élysées - 75008 PARIS
424 250 058 RCS PARIS

Annexes des Comptes sociaux au 30 juin 2022

SOMMAIRE

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

2. Événements significatifs intervenus au cours du premier semestre 2022 1

3. Evènements postérieurs à la clôture 1

4. Activités en matière de recherche et développement 2

5. Évolution prévisible et perspectives d'avenir 2

6. Principes et méthodes comptables..... 2

7. Bilan..... 7

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 2022, 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 allée à un investissement technologique important. Adomos, capable d'apporter des solutions globales à ses clients, a désormais un positionnement unique sur son marché qui lui apportera au cours de prochaines années un fort avantage concurrentiel, susceptible de créer un cercle vertueux de croissance et de rentabilité.

Le développement est fondé sur la maîtrise des coûts allée à un investissement technologique important. Adomos, capable d'apporter des solutions globales à ses clients, a désormais un positionnement unique sur son marché qui lui apporte un fort avantage concurrentiel, susceptible de créer un cercle vertueux de croissance et de rentabilité. Les importants investissements réalisés depuis un an et demi ont pour objectif d'accélérer le potentiel de distribution d'ADOMOS que ce soit dans l'immobilier neuf et dans l'immobilier ancien.

2. Événements significatifs intervenus au cours du premier semestre 2022

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

- L'immobilier neuf, un marché en recul

Selon le Pôle Habitat FFB (Fédération Française du Bâtiment) le nombre total de logements neufs a baissé de 23,4% en un an et de plus de 28% depuis le début de l'année.

Les ventes d'appartements récents aux investisseurs particuliers ont chuté de 26% sur un trimestre d'après la FPI. Sur un an, les mises en vente aux promoteurs chutent de 55%. Les promoteurs font également face à l'inflation, qui augmente les frais de chantier à raison de la hausse du coût des matières premières. « Des promoteurs ont dû arrêter leurs programmes car ils subissent des hausses de 20% des prix de construction » selon le Président de la Fnaim Aquitaine.

Cette baisse importante d'activité dans le neuf résulte principalement de la baisse de 45% du nombre de crédits accordés aux acquéreurs immobiliers (sondage de l'Association Française des Intermédiaires en Bancassurance, AFIB).

Cette baisse des crédits accordés résultant de l'augmentation des taux de crédit qui sur un an sont passés d'1% à plus de 3% frais et assurance inclus, atteignant ainsi le taux d'usure qui interdit aux banques la mise en place de ce type de crédits aux particuliers.

Malgré ces éléments négatifs, les produits d'exploitation ont très légèrement augmenté et la société a réussi à maintenir un Excédent Brut d'Exploitation (E.B.E) positif de 894 K€.

ADOMOS COMPTES ANNUELS AU 30 JUIN 2022

- OVH

Par jugement du 21 juin 2022, ADOMOS a été débouté de ses demandes portant sur la réparation des préjudices subis par la rupture de service d'OVH dans le cadre de l'incendie chez OVH qui a suspendu l'ensemble de l'accès d'ADOMOS à ses serveurs front et back office pendant près de trois semaines en 2021. ADOMOS a fait appel de cette décision et initie d'autres procédures complémentaires pour faire valoir ses droits.

ADOMOS a procédé le 2 février 2022 à un appel de fonds d'OCABSA de 3 tranches de 1 million pour un montant de 3 millions brut, perçu net de frais par ADOMOS le 7 février 2022.

L'augmentation de capital annoncée le 9 mai 2022 sous la forme d'une émission avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires d'actions nouvelles assorties de bons de souscription d'actions a été souscrite à hauteur de 77 385 900 actions nouvelles (les « Actions Nouvelles ») représentant un produit brut de 1 547 718 €.

Parmi les souscripteurs, ACHETER-LOUER pour 1 million d'euros et l'investisseur hollandais MARKET WIZARD pour 900 000 € ont garanti le placement.

Aucun autre évènement significatif n'est intervenu.

3. Evènements postérieurs à la clôture

Il n'y a pas d'éléments significatifs postérieurs à la clôture.

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 332 K€ au 30 juin 2022 contre 140 K€ au 30 juin 2021.

5. Évolution prévisible et perspectives d'avenir

la société se concentre sur 3 axes :

- 1er axe : Privilégier les opérations dans l'ancien

Avec un prix moyen de 30% inférieur au prix du neuf, les particuliers ont tendance à considérer l'investissement ancien comme plus intéressant, principalement, parce qu'il correspond à une capacité de financement plus importante et un choix de produits plus vaste. Cette analyse, quand bien même elle pourrait être critiquée sur la base des coûts indirects liés aux obligations de rénovation énergétique par exemple, montre un énorme potentiel pour le marché d'investissement locatif dans l'ancien.

A ce titre, des acteurs type Masteos ou Beanstock ont pu lever des montants considérables pour prendre des parts de marché dans ce secteur très large.

Dès 2018, ADOMOS avait anticipé l'intérêt de ce marché à travers la création d'une branche opérateur dans l'ancien et l'acquisition entre autres de son immeuble de Périgueux, immeuble entièrement loué revendu par appartement après mise en copropriété à des investisseurs appartenant à des réseaux de vente extérieurs aux commerciaux d'ADOMOS.

La Société compte se repositionner sur des opérations de ce type et faire de son pôle opérateur dans l'ancien / marchand de biens un axe de développement par opportunités dans les mois qui viennent puisqu'un certain nombre d'opérations sont en cours de signature.

ADOMOS COMPTES ANNUELS AU 30 JUIN 2022

2^{ème} axe : Création de la plateforme automatisée permettant l'investissement immobilier en ligne

La stratégie d'ADOMOS consiste à réduire son coût commercial actuellement trop élevé du fait des coûts d'acquisition client croissants.

Pour ce faire, elle va déployer les actions suivantes :

- Permettre aux particuliers de gérer de A à Z leur acquisition à travers un parcours quasi automatisé en termes de choix du produit, validation des capacités d'investissement, etc...
- Limiter l'investissement marketing en se servant de la base de données prospects d'ADOMOS réunissant à ce jour plus d'un million de profils connaissant la société et donc accessibles à coût réduit.
- Utiliser des réseaux de distribution pour la vente immobilière aujourd'hui absents du marché mais ayant un portefeuille clients qui pourraient trouver dans l'épargne immobilière un placement sécurisé dans la pierre d'autant plus crédible si l'inflation venait à continuer. Parmi eux, les agents d'assurance, certains avocats et CGP travaillant leur clientèle propre.

Ce process sera rendu possible par les développements technologiques en cours qui devraient être finalisés et mis en service au cours du 1^{er} semestre 2023.

3^{ème} axe : 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 entend jouer 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.

6. Principes et méthodes comptables

Les comptes arrêtés au 30 juin 2022 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 :

- Les ventes réalisées en 2022 grâce au nouveau dispositif de distribution mis en place ;
- La poursuite du développement commercial enclenché en 2014 ;
- La stabilisation des charges fixes
- La trésorerie nette de 1 723 K€ au 30.06.2022.

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).

ADOMOS COMPTES ANNUELS AU 30 JUIN 2022

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

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

6.1 Immobilisations incorporelles

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

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

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

Les dépenses engagées pour l'amélioration et les nouveaux développements de l'outil informatique utilisé pour la commercialisation des produits immobiliers et la qualification des fiches clients, sont enregistrées au bilan et amorties dès la livraison des modules sur une durée de 5 ans. Selon l'avis sur les actifs 2004-15, applicable depuis le 1er janvier 2005, ces frais de développement doivent répondre aux 6 critères suivants pour être immobilisés :

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

6.2 Immobilisations corporelles

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

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

6.3 Immobilisations financières

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

6.4 Travaux en cours sur les droits à commissions

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

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

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

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

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

6.5 Créances clients et comptes rattachés

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

6.6 Valeurs mobilières de placement

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

6.7 Provision pour risques et charges

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

6.8 Provisions pour congés payés, primes et intéressement

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

6.9 Reconnaissance du chiffre d'affaires

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

- Des commissions sur transactions immobilières qui varient en fonction du type de bien et selon la prestation d'ADOMOS, le chiffre d'affaires étant reconnu lors de la signature de la procuration notariée d'acquisition du bien immobilier ainsi que des honoraires divers (environ 49% du chiffre d'affaires au 1^{er} semestre 2022 contre 49% au 1^{er} semestre 2021),
- Des prestations de mise à disposition de prospects qualifiés ou de sa technologie (outils CRM) représentant environ 51 % du chiffre d'affaires au 1^{er} semestre 2022 (contre 51 % au 1^{er} semestre 2021), en faveur des professionnels de l'immobilier. Le chiffre d'affaires est reconnu par ADOMOS, en fonction du nombre de fiches envoyées (et facturées dès la livraison). Les revenus générés au titre de cette activité sont constatés dès la livraison des fiches, ADOMOS n'ayant alors plus d'obligations vis-à-vis de l'acheteur au titre de l'exécution du contrat.

6.10 Dépenses de publicité et de marketing

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

6.11 Impôt sur les sociétés

Il n'y a pas d'impôt dû au titre du 1^{er} semestre 2022.

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 27,8 millions d'euros au 31 décembre 2021 contre 23,02 millions d'euros au 31 décembre 2020.

ADOMOS COMPTES ANNUELS AU 30 JUIN 2022

7. Bilan

7.1 Immobilisations incorporelles

	30/06/2021	+	-	31/12/2021	+	-	30/06/2022
Logiciels	419	7	3	423			423
Autres immobilisations incorporelles	36 664	1 414		38 077	2 221		40 298
Immobilisations incorporelles brutes	37 082	1 421	3	38 500	2 221	0	40 721
Amortissements sur immobilisations incorp.	-18 782	-1 554		-20 337	-1 632		-21 969
Amortissements et provisions	-18 782	-1 554	0	-20 337	-1 632	0	-21 969
Immobilisations incorporelles nettes	18 300	-134	3	18 163	589	0	18 752

L'augmentation des immobilisations incorporelles brutes (+2 221 K€) correspond principalement :

- A l'acquisition de fichiers clientèle 1 889 K€
- A la création de modules complémentaires d'ERP pour 332 K€ bruts notamment destinés à automatiser l'ensemble des processus de l'entreprise.

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

(en K€)	Valeurs brutes au 30/06/22	Amortissements	Valeurs nettes au 30/06/22	Valeurs nettes au 31/12/2021	Valeurs nettes au 30/06/21
Fichiers clientèle	30 295	15 014	15 281	14 830	14 811
Modules ERP	10 003	6 866	3 137	2 959	3 103
Logiciels	423	89	334	375	386
	40 721	21 969	18 752	18 164	18 300

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

Sur la base des hypothèses retenues ci-dessus, la valeur d'utilité des actifs incorporels nets reste supérieure à leur valeur comptable au 31 décembre 2021.

ADOMOS COMPTES ANNUELS AU 30 JUIN 2022

7.2 Immobilisations corporelles

	30/06/2021	+	-	31/12/2021	+	-	30/06/2022
Immobilisations corporelles brutes	91	9		100	19		119
Amortissements sur immobilisations corporelles	-70	-6	-26	-50	-7		-57
Immobilisations corporelles nettes	21	3	-26	50	12	0	62

7.3 Immobilisations financières

(en K€)	30/06/2021	+	-	31/12/2021	+	-	30/06/2022
Titres Selectaux	650			650			650
Titres Adomos Gestion Immobilière	13			13			13
Titres Adominvest	95			95			95
Titres Adomos Placement	10			10			10
Titres Adominvest 2	10			10		0	10
Total titres de participation	778	0	0	778	0	0	778
Créances Selectaux	733	2		736	8		744
Créances Adominvest	14			14	1		14
Créances Adominvest 2	73	45		118	482	600	0
Créances Adomos Placement	0			0			0
Total créances sur participation	820	47	0	867	490	600	758
Dépôt et cautionnements versés	41	8	0	49	2		51
Total immobilisations financières brutes	1 638	55	0	1 694	492	600	1 586
Provisions sur titres et s/ créances	0	46		46			46
Total provisions sur titres de participation	0	46	0	46	0	0	46
Total provisions sur immobilisations financières	0	46	0	46	0	0	46
Total immobilisations financières nettes	2 543	102	0	1 740	492	600	1 632

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

Aucune provision complémentaire sur titres et sur créances n'a été constatée au 1^{er} semestre 2022.

Les créances sur participations Selectaux s'élève à 744K€ au 30 juin 2022 contre 733 K€ au 30 juin 2021.

ADOMOS COMPTES ANNUELS AU 30 JUIN 2022

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		13 620	-	- 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	6 597
Adominvest 2	10 000	348 598	100%	9 990		18 307	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 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 30 juin 2022. Ce prêt à moyen terme ne fait pas l'objet de dépréciation.

7.5 Travaux en-cours

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

Au 30 juin 2022, les travaux en cours s'élèvent à 2 420 K€ (2 044 K€ au 30 juin 2021) et sont dépréciés à hauteur de 1 448 K€ (1 059 K€ au 30 juin 2021) sur la base d'une analyse des risques de non-réalisation.

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

7.6 Echancier des créances

Hormis les créances groupe, l'ensemble des créances de la société présente au 30 juin 2022 une échéance de moins d'un an.

Les créances clients sont valorisées à leur valeur nominale pour un montant de 731 K€ au 30 juin 2022 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 30 juin 2022 s'élève à 45 K€ (contre 582 K€ au 30 juin 2021). Ces créances restent soumises à un recours potentiel de la banque jusqu'au paiement par le client final.

ADOMOS COMPTES ANNUELS AU 30 JUIN 2022

7.7 Trésorerie nette

(en K€)	30/06/2022	30/06/2021
Disponibilités	1 727	613
Découverts et concours bancaires	-3	-3
Trésorerie d'encaisse	1 723	610
Valeurs mobilières de placement	0	0
TRESORERIE NETTE	1 723	610

La trésorerie nette est passée de 610 K€ au 30 juin 2021 à 1 723 K€ au 30 juin 2022.

7.8 Charges constatées d'avance

Au 30 juin 2022, les charges constatées d'avance s'élèvent à 100 K€ (contre 81 K€ au 30 juin 2021) et sont composées principalement de frais généraux.

7.9 Charges à répartir

Au 30 juin 2022, il n'y a pas de charges à répartir.

7.10 Capital et prime d'émission

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

(en K€)	Capital	Prime d'Emission d'Adomos	Réserve légale	Report à nouveau	Résultat de l'exercice	Total des capitaux propres
Situation à la clôture du 31/12/2020	604	15 562	60	4 245	-2 453	18 019
Affectation du résultat n-1			0	-2 453	2 453	0
Résultat Adomos 30/06/2021					-308	-308
Augmentation de capital	15	-817				-802
Réduction de capital						0
Situation à la clôture du 30/06/2021	619	14 745	60	1 792	-308	16 910
Résultat Adomos 2ème semestre 2021					-3 441	-3 441
Régularisation Résultat / Report à nouveau						0
Augmentation de capital	320	2 730				3 049
Réduction de capital						0
Situation à la clôture du 31/12/2021	939	17 474	60	1 792	-3 749	16 518
Affectation du résultat n-1				-3 749	3 749	0
Résultat Adomos 30/06/2022					-1 416	-1 416
Augmentation de capital	2 163	1 135				3 298
Réduction de capital						0
Situation à la clôture du 30/06/2022	3 102	18 609	60	-1 956	-1 416	18 400

ADOMOS COMPTES ANNUELS AU 30 JUIN 2022

Capital Potentiel

Informations sur les obligations convertibles en actions

Les caractéristiques des Obligations Convertibles en Actions (OCA) émises par la société et en vigueur au 30/06/2022 sont résumées dans les tableaux ci-après :

Date du Conseil d'administration	Date d'émission des OCA	Prix de conversion (au cours du 30/06/2022)	Nombre maximum d'actions potentielles restant à créer au 30/06/2022	Date limite d'exercice
18/03/2021	02/02/2022	0,023 €	113 043 478	02/02/2025

Informations sur les bons de souscription d'actions

Les caractéristiques des bons de souscription d'actions (BSA) émis par la société et en vigueur au 30/06/2022 sont résumées dans les tableaux ci-après :

Date du Conseil d'administration	Date d'émission des BSA	Prix d'exercice	Nombre maximum d'actions potentielles restant à créer au 30/06/2022	Date limite d'exercice
18/03/2021	23/03/2021	0,4536 €	2 204 585	22/03/2024
18/03/2021	02/02/2022	0,10 €	10 000 000	18/03/2024
			12 204 585	

Informations sur les bons de souscription d'actions attachés aux ABSA

Les caractéristiques des bons de souscription d'actions (BSA) attachés aux ABSA émis par la société et en vigueur au 30/06/2022 sont résumées dans les tableaux ci-après :

Date du Conseil d'administration	Date d'émission des BSA :	Prix de conversion	Nombre d'actions potentielles restant à créer au 30/06/2022	Date limite d'exercice
30/06/2021	13/07/2021	0,19 €	4 473 683	01/07/2025
31/05/2022	03/06/2022	0,02 €	77 385 900	29/12/2023
			81 859 583	

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.

ADOMOS COMPTES ANNUELS AU 30 JUIN 2022

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 30/06/2022	Date de création
26/10/2021	26/10/2021	0,02 €	4 533 840	26/10/2023

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€)	30/06/2021	+	-	31/12/2021	+	-	30/06/2022
Provisions pour risques divers	80	0	0	80	0	0	80
Total provisions pour risques et charges	80	0	0	80	0	0	80

Au 30 juin 2022, les provisions comptabilisées pour 80 K€ correspondent à des litiges divers.

7.12 Emprunts

ECHEANCE DES EMPRUNTS			
Montant au 30/06/2022	Échéance à un an au plus	Échéance à plus d'un an et 5 ans au plus	Échéance à plus de 5 ans
4 490 494	3 057 022	1 433 471	0

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

7.13 Dettes fournisseurs, dettes fiscales et sociales et autres dettes

Au 30 juin 2022, les dettes fournisseurs d'ADOMOS (1 868 K€) présentent une échéance à moins d'un an.

Les dettes fiscales et sociales au 30 juin 2022 se décomposent de la manière suivante :

- Personnel : 161 K€
- Organismes sociaux : 263 K€
- Dettes fiscales : 136 K€

ADOMOS COMPTES ANNUELS AU 30 JUIN 2022

Autres dettes

Les autres dettes s'élèvent à 38 K€ au 1^{er} semestre 2022 contre 1 K€ au 1^{er} semestre 2021.

L'échéance des dettes fournisseurs, dettes fiscales et sociales présentent toutes une échéance à moins d'un an au 30 juin 2022.

7.14 Risque de taux ou risque devises

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

8. Compte de résultat

8.1 Ventilation des produits d'exploitation

(en K€)	30/06/2022	30/06/2021	% du CA
Chiffre d'Affaires	2 151	2 503	100,00%
<i>Revenus de l'activité immobilière</i>	<i>1 052</i>	<i>1 225</i>	48,90%
<i>Management fees</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	0,00%
<i>Prestations de services ASP</i>	<i>1 099</i>	<i>1 278</i>	51,10%
Autres Produits d'Exploitation	954	421	
<i>Production stockée</i>	<i>617</i>	<i>145</i>	
<i>Production immobilisée</i>	<i>332</i>	<i>140</i>	
<i>Subvention d'exploitation</i>	<i>5</i>		
<i>Reprise sur provisions</i>	<i>0</i>	<i>136</i>	
Produits d'exploitation	3 105	2 924	
<i>Dont chiffre d'affaires étranger (réalisé dans l'Union Européenne)</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	

ADOMOS COMPTES ANNUELS AU 30 JUIN 2022

8.2 Autres achats et charges externes

(en K€)	30/06/2022	30/06/2021
Charges locatives et de copropriété	49	46
Honoraires Ingénierie	0	0
Rétrocession de commission	558	707
Honoraires juridiques et comptables	159	85
Honoraires de gestion et de conseil	169	108
Honoraires de développement des ERP	135	34
Marketing	67	6
Publicité	12	1
Déplacement, missions et réceptions	57	10
Frais postaux et frais de télécom.	13	17
Autres charges d'exploitation	159	113
Total	1 379	1 127

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

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

- honoraires des Commissaires aux Comptes

En K€	30/06/2022	30/06/2021
Au titre de la mission de contrôle légal des comptes	56	25
Au titre d'autres prestations	0	0
Total	56	25

- honoraires des avocats de 73 K€,
- honoraires de l'expert-comptable de 17 K€,
- Autres frais d'actes et contentieux de 13 K€

8.3 Effectif moyen

L'effectif moyen est le suivant :

Effectifs	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2021
Ingénieurs & Cadres	11	7	6
Maîtrise & Techniciens	1	1	1
Employés	10	10	10
TOTAL	22	18	17

8.4 Produits et charges financières

Les produits financiers sont de 22 K€ au 1^{er} semestre 2022 (contre 10 K€ au 1^{er} semestre 2021) concernant les intérêts sur comptes courants de la société SAS SELECTAUX ;

Les charges financières (44 K€) au 1^{er} semestre 2022 (contre 50 K€ au 1^{er} semestre 2021) se composent de frais bancaires pour 10 K€ et d'intérêts d'emprunts pour 35 K€.

Au 30 juin 2022, le résultat financier est de -22 K€ (contre -40 K€ au 1^{er} semestre 2021).

8.5 Produits et charges exceptionnelles

Au 30 juin 2022, le résultat exceptionnel est de 0 K€ (contre 0 K€ au 1^{er} semestre 2021).

8.6 Impôts sur les bénéfices

ADOMOS forme avec la SAS SELECTAUX et la SAS ADOMINVEST un groupe fiscalement intégré. Le résultat fiscal du groupe est calculé par la société ADOMOS qui est la tête de groupe. Il n'y a pas d'impôt dû au titre du 1^{er} semestre 2022.

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.

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

ADOMOS COMPTES ANNUELS AU 30 JUIN 2022

10. Rémunération des dirigeants

Au 30 juin 2022, la rémunération brute globale des membres du conseil d'administration s'est élevée à 489 K€.