



**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU ASSETUS S.A.**

**ZA ROK OBROTOWY 2016**



# SPRAWOZDANIE ZARZĄDU ASSETUS S.A.

## ZA ROK OBROTOWY 2016

1. Ogólny zarys opisu działalności Spółki w 2016 r .....	3
2. Sprawozdanie Zarządu Spółki z działalności w 2016r. Spółki Assetus S.A. (jednostkowe).....	4
3. Sprawozdanie Zarządu Spółki z działalności w 2016r. Spółki Assetus S.A. (skonsolidowane) .....	7
4. Informacje ogólne o Spółce dominującej.....	10
5. Informacje ogólne o Spółce zależnej.....	12
6. Opis organizacji Grupy Kapitałowej Assetus S.A. ....	13
7. Istotne zdarzenia wpływające na działalność jednostki.....	13
8. Przewidywany rozwój jednostki.....	15
9. Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju.....	16
10. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa.....	17
11. Informacja o nabyciu lub zbyciu udziałów (akcji) własnych.....	18
12. Posiadane przez jednostkę oddziały (zakłady) .....	18
13. Instrumenty finansowe w zakresie:	
a) ryzyka: zmiany cen, kredytowego, istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej, na jakie narażona jest jednostka,	
b) przyjętych przez jednostkę celach i metodach zarządzania ryzykiem finansowym, łącznie z metodami zabezpieczenia istotnych rodzajów planowanych transakcji, dla których stosowana jest rachunkowość zabezpieczeń.....	18
14. Stosowanie ładu korporacyjnego.....	18
15. Ryzyka związane z działalnością .....	19

## **1. Ogólny zarys opisu działalności Spółki w 2016 r.**

W związku z zakupem przez Emitenta w drugim kwartale 2014r. pakietu kontrolnego 50,4% udziałów w kapitale spółki Moderndach Sp. z o.o. (jednego z czołowych producentów konstrukcji drewnianych, posiadającego swój zakład produkcyjny w centralnej Polsce, lidera w produkcji konstrukcji drewnianych dachów, jak również producenta domów o uznanej wieloletniej renomie, który jest obecny na rynku w Polsce od przeszło 20 lat i posiada nowoczesny park maszynowy, a swoje wyroby eksportuje również za granicę - [www.moderndach.pl](http://www.moderndach.pl)) , oraz zakupem pakietu kontrolnego 51% udziałów w kapitale spółki Kasmosp. z o.o. Spółka (Emitent) , Assetus S.A. jako jednostka dominująca zajmuje się koordynacją rozwoju swoich spółek zależnych, pełniąc jednocześnie funkcję ramienia medialnego Grupy Kapitałowej Assetus z racji posiadanych portali internetowych [szybkajazda.pl](http://szybkajazda.pl) i [telegraf.biz](http://telegraf.biz). W związku z przejęciem pakietu kontrolnego w spółce Moderndach Sp. z o.o., spółka Assetus S.A. od drugiego kwartału 2014r. konsoliduje wyniki spółki Moderndach sp. z o.o. , zaś wyniki spółek Kasmosp. z o.o. i Grupa kapitałowa Moderndach sp. z o.o. , będą konsolidowane od trzeciego kwartału 2017r.

Emitent zajmuje się dodatkowo działalnością w segmencie reklamy w sieci Internet. Z obszaru reklamy w sieci internet Spółka realizuje kampanie reklamowe w serwisach informacyjnych [www.szybkajazda.pl](http://www.szybkajazda.pl) i [www.telegraf.biz](http://www.telegraf.biz), których jest wydawcą udostępniając powierzchnie reklamowe w postaci bannerów reklamowych i publikacji artykułów sponsorowanych.

## 2. Sprawozdanie Zarządu z działalności w 2016 r. Spółki Assetus S.A. (jednostkowe)

Szanowni Państwo ,

Rok 2015r. był dla Emitenta udany, był jednocześnie pierwszym pełnym rokiem kalendarzowym , w którym Emitent konsolidował wyniki swojej spółki zależnej Moderndach Sp. z o.o. Podjęty szereg działań przez Emitenta , w tym systematyczna modernizacja linii produkcyjnych fabryki należącej do spółki zależnej Moderndach Sp. z o.o. w 2015r, oraz kontynuowana stała optymalizacja procesów produkcyjnych zaczęła trwale przekładać się na zarysowujący się stały trend rosnący wolumenu sprzedaży produktów oferowanych przez spółkę Moderndach Sp. z o.o., przy jednoczesnym wzroście udziału w sprzedaży produktów bardziej zaawansowanych technologicznie np. kompletnych domów mieszkalnych czy prefabrykowanych elementów konstrukcyjnych – stropów . Umożliwiło to spółce Moderndach Sp. z o.o. już w 2015r. podejmowanie się realizacji większych i bardziej rentownych zamówień , co dodatkowo umacniało jej pozycję na rynku i stabilizując przychody w średnim horyzoncie czasowym .

W 2016r. spółka zależna Emitenta konsekwentnie rozwijała część produkcyjną związaną ze sprzedażą produktów bardziej zaawansowanych technologicznie , w tym kompletnych domów mieszkalnych , oraz prefabrykowanych elementów konstrukcyjnych m/in. stropów. W związku z wdrażaniem w 2016r. nowych zaawansowanych technicznie produktów , jak również przygotowaniem linii technologicznych do ich produkcji spółka Moderndach Sp. z o.o. poniosła znaczące koszty operacyjne , co ma wpływ na osiągnięte przez Emitenta skonsolidowane wyniki w 2016r. Dodatkowo w związku z silną konkurencją na rynku prefabrykowanych domów , szczególnie w konstrukcji drewnianej szkieletowej , spółka zależna tj. Moderndach Sp. z o.o. rozpoczęła w trzecim kwartale 2016r. proces optymalizacji oferty produktowej , szczególnie w ramach produktów zaawansowanych technologicznie , co powinno przełożyć się w średnim horyzoncie czasowym na optymalizację kosztów zarówno bezpośrednich jak i pośrednich. W aktywach bilansu w 2016 roku w stosunku do roku poprzedniego nastąpiły poniższe zmiany: Wartość aktywów trwałych zmalała o (872 183,08) zł, co stanowi spadek o (41,8)%, głównie z powodu zmniejszenia wartości inwestycji długoterminowych o kwotę (848 450,00) zł; Majątek obrotowy uległ zmniejszeniu o (43 176,29) zł, co stanowi spadek o (8,5)%. Zmiana ta została spowodowana głównie spadkiem należności krótkoterminowych o (72 079,66) zł, co stanowi spadek o (31,5)% oraz zwiększeniem wartości inwestycji krótkoterminowych o 37 361,10 zł, tj. o 14.8%. W pasywach bilansu zauważyć można następujące zmiany w roku badanym w stosunku do roku poprzedniego: Zmniejszenie wartości kapitału własnego o (962 095,75) zł, tj. o (46,1)%. , co zostało spowodowane poniesieniem w roku badanym straty netto w kwocie (962 095,75) zł. Wzrost zobowiązań i rezerw na zobowiązania o kwotę 46 736,38 zł, tj. o 9,3%, głównie w wyniku wzrostu zobowiązań długoterminowych o kwotę 194 722,75 zł.

W pierwszym kwartale 2017r. powstał konflikt personalny pomiędzy Przewodniczącym Rady Nadzorczej Emitenta p. Adamem Mariańskim i spółką Emitenta , o czym Emitent informował w swoich Raportach ESPI nr 5/2017 z 23.02.2017r. i 6/2017 z dnia 25.02.2017r. Źródło tego konfliktu stanowiło odwołanie Pani Doroty Mariańskiej (żony) Pana Adama Mariańskiego ze składu Zarządu i

funkcji Prezesa Zarządu spółki zależnej Emitenta tj. spółki Moderndach Sp. z o.o. z siedzibą w Łochocinie ,o czym Emitent informował w swoim raporcie bieżącym EBI nr 4/2017 , jak również p. Adama Mariańskiego ze składu Rady Nadzorczej spółki zależnej Moderndach Sp. z o.o. w dniu 15 lutego 2017 r. Konflikt zaostriżyła informacja przekazana w dniu 22 lutego 2017 r. przez Dział Emitentów Giełdy Papierów Wartościowych S.A. do Emitenta o złożeniu przez Pana Adama Mariańskiego do sądu wniosku o ogłoszenie upadłości obejmującej likwidację majątku Emitenta. Emitent nadmienia, że nie ma takiej praktyki w jego relacjach wewnętrznych i nigdy w historii całej działalności Emitenta nie zdarzyła się sytuacja, aby Przewodniczący Rady Nadzorczej nie konsultował z żadnym z pozostałych członków Rady, ani z Zarządem Spółki złożenia wniosku o wszczęcie jakiegokolwiek postępowania sądowego przeciwko Spółce, tym bardziej upadłościowego. Nie było również praktykowane, aby o złożeniu jakiegokolwiek wniosku inicjującego postępowanie sądowe informować GPW S.A., a nie organy Emitenta. Zarząd Emitenta nie ma wiedzy, aby przed złożeniem przez Pana Adama Mariańskiego wniosku o ogłoszenie upadłości Emitenta występował on do sądu z jakimkolwiek pozwem lub wnioskiem dotyczącym jakiegokolwiek wierzytelności, której dłużnikiem byłby Emitent. Nie występował również do biura księgowego Emitenta o przygotowanie jakichkolwiek dokumentów dotyczących jego sytuacji finansowej. W opinii Zarządu Emitenta, nie są spełnione przez Assetus S.A. przesłanki, w świetle których wniosek o ogłoszenie upadłości tej spółki byłby uzasadniony, a konflikt pomiędzy p. Adamem Mariańskim i spółką Emitenta wynika z pobudek czysto osobistych mających swoje źródło w zmianach dokonanych w spółce zależnej Moderndach Sp. z o.o. W dniu 20.07.2017 r. Emitent powziął informację o złożeniu przez byłego członka Rady Nadzorczej Emitenta p. Adama Mariańskiego , wniosku do Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi o zabezpieczenie majątku Emitenta. Postanowieniem z dnia 11.07.2017 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi oddalił wniosek Adama Mariańskiego o ustanowienie zarządu przymusowego nad majątkiem Emitenta i jednocześnie wyznaczył tymczasowego nadzorcę sądowego, któremu zlecił przygotowanie sprawozdania, w którym nadzorca ma określić sytuację finansową Emitenta.

Jednocześnie w związku ze zmianami w składzie Zarządu spółki zależnej Emitenta tj. spółki Moderndach Sp. z o.o. 15 lutego 2017r. , nowe władze spółki zależnej rozpoczęły weryfikację oraz ocenę działań poprzednich Zarządów , oraz managerów spółki Moderndach Sp. z o.o. , szczególnie w świetle działań lub ich braku i decyzji podejmowanych przez poprzednie kierownictwo spółki Moderndach Sp. z o.o. tj. m/in. panią Dorotę Mariańską mających decydujący wpływ na obecną trudną sytuację spółki Moderndach Sp. z o.o. W ocenie władz spółki Moderndach Sp. z o.o. historyczne działania poprzedniego kierownictwa spółki Moderndach Sp. z o.o. lub ich brak , oraz podejmowane przez poprzednie kierownictwo decyzje znacząco z biegiem czasu , coraz bardziej ograniczają teraz możliwości funkcjonowania czy rozwoju spółki Moderndach Sp. z o.o. , co wiąże się z ryzykiem zakłóceń w działalności operacyjnej przedsiębiorstwa.

Dlatego obecne kierownictwo spółki Moderndach Sp. z o.o. , stoi na stanowisku podjęcia energicznych działań mających na celu przede wszystkim ochronę interesów akcjonariuszy Emitenta. Jednocześnie podjęte zostały działania związane z opracowaniem rzetelnej analizy przyczyn obecnej sytuacji spółki Moderndach Sp. z o.o., jak również programu poprawy sytuacji spółki Moderndach Sp. z o.o.

W efekcie tych działań , w dniu 04.08.2017 r. została podpisana przez spółkę Moderndach Sp. z o.o. z siedzibą w Łochocinie umowa z Doradcą Restrukturyzacyjnym na świadczenie usług doradcy restrukturyzacyjnego , w związku z procedowaniem postępowania restrukturyzacyjnego przez Moderndach Sp. z o.o. , o rozpoczęciu którego Emitent informował w swoim Raporcie ESPI nr 20/2017 z dnia 13.07.2017r.

W pierwszym kwartale 2017r. poprawiły się wyniki Spółki w stosunku do analogicznego okresu w 2016r. , poprawie uległy przychody ze sprzedaży jednostkowo na koniec pierwszego kwartału 2017r. wyniosły 43 tys. zł. w stosunku do jednostkowo 37 tys. zł. na koniec pierwszego kwartału 2016r. Jednocześnie Spółka osiągnęła zysk netto na koniec pierwszego kwartału 2017r. w wysokości 8,8 tys. zł. w stosunku do 59,7 tys. straty na koniec pierwszego kwartału 2016r.

W pierwszym kwartale 2017r. , Spółka kontynuowała działania związane z nawiązywaniem kontaktów i współpracy z firmami polskimi i zagranicznymi , w ramach budowy nowych rynków zbytu dla szerokiego wachlarza produktów spółki Moderndach Sp. z o.o.

Z poważaniem ,

Prezes Zarządu  
Piotr Wiaderek

### **3. Sprawozdanie Zarządu z działalności w 2016 r. Spółki Assetus S.A. (skonsolidowane)**

Szanowni Państwo ,

W 2016r. spółka zależna Emitenta konsekwentnie rozwijała część produkcyjną związaną ze sprzedażą produktów bardziej zaawansowanych technologicznie , w tym kompletnych domów mieszkalnych , oraz prefabrykowanych elementów konstrukcyjnych m/in. stropów. W związku z wdrażaniem w 2016r. nowych zaawansowanych technicznie produktów , jak również przygotowaniem linii technologicznych do ich produkcji spółka Moderndach Sp. z o.o. poniosła znaczące koszty operacyjne , co ma wpływ na osiągnięte przez Emitenta skonsolidowane wyniki w 2016r. Dodatkowo w związku z silną konkurencją na rynku prefabrykowanych domów , szczególnie w konstrukcji drewnianej szkieletowej , spółka zależna tj. Moderndach Sp. z o.o. rozpoczęła w trzecim kwartale 2016r. proces optymalizacji oferty produktowej , szczególnie w ramach produktów zaawansowanych technologicznie , co powinno przełożyć się w średnim horyzoncie czasowym na optymalizację kosztów zarówno bezpośrednich jak i pośrednich. W aktywach bilansu w 2016 roku w stosunku do roku poprzedniego nastąpiły poniższe zmiany: Wartość aktywów trwałych zmalała o (872 183,08) zł, co stanowi spadek o (41,8)%, głównie z powodu zmniejszenia wartości inwestycji długoterminowych o kwotę (848 450,00) zł; Majątek obrotowy uległ zmniejszeniu o (43 176,29) zł, co stanowi spadek o (8,5)%. Zmiana ta została spowodowana głównie spadkiem należności krótkoterminowych o (72 079,66) zł, co stanowi spadek o (31,5)% oraz zwiększeniem wartości inwestycji krótkoterminowych o 37 361,10 zł, tj. o 14.8%. W pasywach bilansu zauważyć można następujące zmiany w roku badanym w stosunku do roku poprzedniego: Zmniejszenie wartości kapitału własnego o (962 095,75) zł, tj. o (46,1)%. , co zostało spowodowane poniesieniem w roku badanym straty netto w kwocie (962 095,75) zł. Wzrost zobowiązań i rezerw na zobowiązania o kwotę 46 736,38 zł, tj. o 9,3%, głównie w wyniku wzrostu zobowiązań długoterminowych o kwotę 194 722,75 zł.

W pierwszym kwartale 2017r. powstał konflikt personalny pomiędzy Przewodniczącym Rady Nadzorczej Emitenta p. Adamem Mariańskim i spółką Emitenta , o czym Emitent informował w swoich Raportach ESPI nr 5/2017 z 23.02.2017r. i 6/2017 z dnia 25.02.2017r. Źródło tego konfliktu stanowiło odwołanie Pani Doroty Mariańskiej (żony) Pana Adama Mariańskiego ze składu Zarządu i funkcji Prezesa Zarządu spółki zależnej Emitenta tj. spółki Moderndach Sp. z o.o. z siedzibą w Łochocinie ,o czym Emitent informował w swoim raporcie bieżącym EBI nr 4/2017 , jak również p. Adama Mariańskiego ze składu Rady Nadzorczej spółki zależnej Moderndach Sp. z o.o. w dniu 15 lutego 2017 r. Konflikt zaostrzyła informacja przekazana w dniu 22 lutego 2017 r. przez Dział Emitentów Giełdy Papierów Wartościowych S.A. do Emitenta o złożeniu przez Pana Adama Mariańskiego do sądu wniosku o ogłoszenie upadłości obejmującej likwidację majątku Emitenta. Emitent nadmienia, że nie ma takiej praktyki w jego relacjach wewnętrznych i nigdy w historii całej działalności Emitenta nie zdarzyła się sytuacja, aby Przewodniczący Rady Nadzorczej nie konsultował z żadnym z pozostałych członków Rady, ani z Zarządem spółki złożenia wniosku o wszczęcie

jakiegokolwiek postępowania sądowego przeciwko spółce, tym bardziej upadłościowego. Nie było również praktykowane, aby o złożeniu jakiegokolwiek wniosku inicjującego postępowanie sądowe informować GPW S.A., a nie organy Emitenta. Zarząd Emitenta nie ma wiedzy, aby przed złożeniem przez Pana Adama Mariańskiego wniosku o ogłoszenie upadłości Emitenta występował on do sądu z jakimkolwiek pozwem lub wnioskiem dotyczącym jakiegokolwiek wierzytelności, której dłużnikiem byłby Emitent. Nie występował również do biura księgowego Emitenta o przygotowanie jakichkolwiek dokumentów dotyczących jego sytuacji finansowej. W opinii Zarządu Emitenta, nie są spełnione przez Assetus S.A. przesłanki, w świetle których wniosek o ogłoszenie upadłości tej spółki byłby uzasadniony, a konflikt pomiędzy p. Adamem Mariańskim i spółką Emitenta wynika z pobudek czysto osobistych mających swoje źródło w zmianach dokonanych w spółce zależnej Moderndach Sp. z o.o. W dniu 20.07.2017 r. Emitent powziął informację o złożeniu przez byłego członka Rady Nadzorczej Emitenta p. Adama Mariańskiego, wniosku do Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi o zabezpieczenie majątku Emitenta. Postanowieniem z dnia 11.07.2017 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi oddalił wniosek Adama Mariańskiego o ustanowienie zarządu przymusowego nad majątkiem Emitenta i jednocześnie wyznaczył tymczasowego nadzorcę sądowego, któremu zlecił przygotowanie sprawozdania, w którym nadzorca ma określić sytuację finansową Emitenta.

Jednocześnie w związku ze zmianami w składzie Zarządu spółki zależnej Emitenta tj. spółki Moderndach Sp. z o.o. 15 lutego 2017r., nowe władze spółki zależnej rozpoczęły weryfikację oraz ocenę działań poprzednich Zarządów, oraz managerów spółki Moderndach Sp. z o.o., szczególnie w świetle działań lub ich braku i decyzji podejmowanych przez poprzednie kierownictwo spółki Moderndach Sp. z o.o. tj. m/in. panią Dorotę Mariańską mających decydujący wpływ na obecną trudną sytuację spółki Moderndach Sp. z o.o. W ocenie władz spółki Moderndach Sp. z o.o. historyczne działania poprzedniego kierownictwa spółki Moderndach Sp. z o.o. lub ich brak, oraz podejmowane przez poprzednie kierownictwo decyzje znacząco z biegiem czasu, coraz bardziej ograniczają teraz możliwości funkcjonowania czy rozwoju spółki Moderndach Sp. z o.o., co wiąże się z ryzykiem zakłóceń w działalności operacyjnej przedsiębiorstwa.

Dlatego obecne kierownictwo spółki Moderndach Sp. z o.o., stoi na stanowisku podjęcia energicznych działań mających na celu przede wszystkim ochronę interesów akcjonariuszy Emitenta. Jednocześnie podjęte zostały działania związane z opracowaniem rzetelnej analizy przyczyn obecnej sytuacji spółki Moderndach Sp. z o.o., jak również programu poprawy sytuacji spółki Moderndach Sp. z o.o.

W efekcie tych działań, w dniu 04.08.2017 r. została podpisana przez spółkę Moderndach Sp. z o.o. z siedzibą w Łochocinie umowa z Doradcą Restrukturyzacyjnym na świadczenie usług doradcy restrukturyzacyjnego, w związku z procedowaniem postępowania restrukturyzacyjnego przez Moderndach Sp. z o.o., o rozpoczęciu którego Emitent informował w swoim Raporcie ESPI nr 20/2017 z dnia 13.07.2017r.

Jednocześnie w dniu 14 lipca 2017r. Grupa Kapitałowa spółki Assetus S.A. powiększyła się o spółkę KasmO Sp. z o.o., w której Emitent kupił udziały stanowiące 51% w kapitale spółki KasmO Sp. z o.o. Dzięki tej transakcji, Grupa Kapitałowa Emitenta może wykorzystać wiele elementów synergii pomiędzy posiadanymi spółkami i wygenerować dodatkowe zyski. Jednocześnie akwizycja pozwoliła wzmocnić trudną sytuację spółki Moderndach Sp. z o.o., co bardzo pozytywnie zostało odebrane



przez rynek dotychczasowych kooperantów spółki Moderndach Sp. z o.o. Dodatkowo w drugim kwartale br. , trzecia spółka Emitenta tj. Grupa Kapitałowa Moderndach Sp. z o.o. rozpoczęła działalność związaną z rynkiem konstrukcji drewnianych , uzupełniając w ten sposób działalność spółki Moderndach Sp. z o.o. i wzmacniając jej pozycję na rynku .

Z poważaniem ,

Prezes Zarządu  
Piotr Wiaderek

#### 4. Informacje ogólne o spółce dominującej

<b>Nazwa ( firma )</b>	<b>ASSETUS S.A.</b>
<b>Kraj</b>	<b>Polska</b>
<b>Siedziba</b>	<b>Łódź</b>
<b>Adres</b>	<b>90-318 Łódź, ul. Sienkiewicza 82/84</b>
<b>Numer KRS</b>	<b>0000347195</b>
<b>Regon</b>	<b>121138472</b>
<b>NIP</b>	<b>679 30 27 361</b>

Organy Emitenta

W skład Zarządu Assetus S.A. na dzień sporządzania niniejszego raportu wchodzi:

Piotr Wiaderek – Prezes Zarządu

W skład Rady Nadzorczej Assetus S.A. na dzień sporządzania niniejszego raportu wchodzi:

- Krzysztof Możyszek
- Wanda Jabłońska
- Alicja Wiaderek
- Sebastian Kostecki
- Krzysztof Durczak

## Struktura akcjonariatu

Struktura akcjonariatu Emitenta, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających, na dzień sporządzenia raportu rocznego za 2016 r., co najmniej 5% w kapitale i głosów na walnym zgromadzeniu, przedstawia się następująco:

1. ADAM MARIANŃSKI	1 739 000 – 33,77%
2. ALICJA WIADEREK	1 332 940 – 25,88%
3. W. ENTERPRISE S.A.	1 035 469 – 20,11%
4. WEALTH BAY S.A.	208 045 – 4,04%
5. POZOSTALI	833 433 - 16,20%

Kapitał zakładowy dzieli się na :

- a) 250.000 (dwieście pięćdziesiąt tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii A o wartości nominalnej 0,40 zł (czterdzieści groszy) każda,
  - b) 2.000.000 (dwa miliony) akcji zwykłych na okaziciela serii B, o wartości nominalnej 0,40 zł (czterdzieści groszy) każda,
  - c) 780.586 (siedemset osiemdziesiąt tysięcy pięćset osiemdziesiąt sześć) akcji zwykłych na okaziciela serii C, o wartości nominalnej 0,40 zł (czterdzieści groszy) każda.
  - d) 1.218.301 ( jeden milion dwieście osiemnaście tysięcy trzysta jeden) akcji zwykłych na okaziciela serii D, o wartości nominalnej 0,40 zł (czterdzieści groszy) każda;
  - e) 900 000 (słownie: dziewięćset tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii E, o wartości nominalnej 0,40 zł (czterdzieści groszy) każda; w sumie 5 148 887 akcji co stanowi 100% kapitału zakładowego;
- i wynosi 2 059 554,80 zł (słownie: dwa miliony pięćdziesiąt dziewięć tysięcy pięćset pięćdziesiąt cztery złote osiemdziesiąt groszy)

## **5. Informacje ogólne o spółce zależnej**

**Nazwa ( firma ) - MODERNDACH Sp. z o.o.**

**Kraj** – Polska

**Siedziba** – Lipno

**Adres** - 87-600 Lipno, Łochocin 6/4

**Numer KRS** – 0000293415

**Regon** – 340368076

**NIP** – 4660369334

**Nazwa ( firma ) – GRUPA KAPITAŁOWA MODERNDACH SP Z O.O.**

**Kraj** – Polska

**Siedziba** – Lipno

**Adres** – 87-600 Lipno, Łochocin 6/4

**Numer KRS** – 00003217786

**Regon** – 100582571

**NIP** - 7251983357

**Nazwa ( firma ) – KASMO SP Z O.O.**

**Kraj** – Polska

**Siedziba** – Pabianice

**Adres** – 95-200 Pabianice, Kilińskiego 33

**Numer KRS** – 0000047972

**Regon** – 472388323

**NIP** - 7311792573

W dniu 19.05.2017r. Zgromadzenie Wspólników spółki Virtual Exclusive Art. Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi zmieniło nazwę spółki i jej siedzibę , która obecnie działa pod firmą ;

**Grupa Kapitałowa Moderndach Sp. z o.o. z siedzibą w Łochocinie, 87-600 Lipno ,  
Łochocin 6/4,**

## **6. Opis organizacji Grupy Kapitałowej Assetus S.A.**

W skład Grupy Kapitałowej Assetus S.A. na dzień sporządzenia raportu wchodzi jednostka dominująca Assetus Spółka Akcyjna i jednostki zależne podlegające konsolidacji Grupa Kapitałowa Moderndach Sp. z o.o. (100% udziałów), Moderndach Sp. z o.o. (50,4% udziałów), oraz KasmO Sp. z o.o. (51% udziałów). Jednostka dominująca Assetus S.A. zajmuje się koordynacją rozwoju spółek zależnych dla pełnego wykorzystania efektu synergii działalności spółek zależnych, pełniąc jednocześnie funkcję ramienia medialnego Grupy Kapitałowej Assetus z racji posiadanych portali internetowych [szybkajazda.pl](http://szybkajazda.pl) i [telegraf.biz](http://telegraf.biz). W związku z przejęciem pakietu kontrolnego w spółce Moderndach Sp. z o.o. posiadającej wieloletnie tradycje i ugruntowaną pozycję na rynku konstrukcji drewnianych z sektora produkcyjnego, spółka Assetus S.A. od drugiego kwartału 2014r. konsoliduje wyniki spółki zależnej, a od trzeciego kwartału 2017r. będzie konsolidować wyniki spółki Grupa Kapitałowa Moderndach Sp. z o.o. i KasmO Sp. z o.o.

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu spółka Assetus S.A. zatrudnia 1 osobę na pełny etat.

## **7. Istotne zdarzenia wpływające na działalność jednostki**

W 2016r. spółka zależna Emitenta konsekwentnie rozwijała część produkcyjną związaną ze sprzedażą produktów bardziej zaawansowanych technologicznie, w tym kompletnych domów mieszkalnych, oraz prefabrykowanych elementów konstrukcyjnych m/in. stropów. W związku z wdrażaniem w 2016r. nowych zaawansowanych technicznie produktów, jak również przygotowaniem linii technologicznych do ich produkcji spółka Moderndach Sp. z o.o. poniosła znaczące koszty operacyjne, co ma wpływ na osiągnięte przez Emitenta skonsolidowane wyniki w 2016r. Dodatkowo w związku z silną konkurencją na rynku prefabrykowanych domów, szczególnie w konstrukcji drewnianej szkieletowej, spółka zależna tj. Moderndach Sp. z o.o. rozpoczęła w trzecim kwartale 2016r. proces optymalizacji oferty produktowej, szczególnie w ramach produktów zaawansowanych technologicznie, co powinno przełożyć się w średnim horyzoncie czasowym na optymalizację kosztów zarówno bezpośrednich jak i pośrednich.

W pierwszym kwartale 2017r. powstał konflikt personalny pomiędzy Przewodniczącym Rady Nadzorczej Emitenta p. Adamem Mariańskim i spółką Emitenta, o czym Emitent informował w swoich Raportach ESPI nr 5/2017 z 23.02.2017r. i 6/2017 z dnia 25.02.2017r. Źródło tego konfliktu

stanowiło odwołanie Pani Doroty Mariańskiej (żony) Pana Adama Mariańskiego ze składu Zarządu i funkcji Prezesa Zarządu spółki zależnej Emitenta tj. spółki Moderndach Sp. z o.o. z siedzibą w Łochocinie ,o czym Emitent informował w swoim raporcie bieżącym EBI nr 4/2017 , jak również p. Adama Mariańskiego ze składu Rady Nadzorczej spółki zależnej Moderndach Sp. z o.o. w dniu 15 lutego 2017 r. Konflikt zaostriła informacja przekazana w dniu 22 lutego 2017 r. przez Dział Emitentów Giełdy Papierów Wartościowych S.A. do Emitenta o złożeniu przez Pana Adama Mariańskiego do sądu wniosku o ogłoszenie upadłości obejmującej likwidację majątku Emitenta. Emitent nadmienia, że nie ma takiej praktyki w jego relacjach wewnętrznych i nigdy w historii całej działalności Emitenta nie zdarzyła się sytuacja, aby Przewodniczący Rady Nadzorczej nie konsultował z żadnym z pozostałych członków Rady, ani z Zarządem spółki złożenia wniosku o wszczęcie jakiegokolwiek postępowania sądowego przeciwko spółce, tym bardziej upadłościowego. Nie było również praktykowane, aby o złożeniu jakiegokolwiek wniosku inicjującego postępowanie sądowe informować GPW S.A., a nie organy Emitenta. Zarząd Emitenta nie ma wiedzy, aby przed złożeniem przez Pana Adama Mariańskiego wniosku o ogłoszenie upadłości Emitenta występował on do sądu z jakimkolwiek pozwem lub wnioskiem dotyczącym jakiegokolwiek wierzytelności, której dłużnikiem byłby Emitent. Nie występował również do biura księgowego Emitenta o przygotowanie jakichkolwiek dokumentów dotyczących jego sytuacji finansowej. W opinii Zarządu Emitenta, nie są spełnione przez Assetus S.A. przesłanki, w świetle których wniosek o ogłoszenie upadłości tej spółki byłby uzasadniony, a konflikt pomiędzy p. Adamem Mariańskim i spółką Emitenta wynika z pobudek czysto osobistych mających swoje źródło w zmianach dokonanych w spółce zależnej Moderndach Sp. z o.o. W dniu 20.07.2017 r. Emitent powziął informację o złożeniu przez byłego członka Rady Nadzorczej Emitenta p. Adama Mariańskiego , wniosku do Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi o zabezpieczenie majątku Emitenta. Postanowieniem z dnia 11.07.2017 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi oddalił wniosek p. Adama Mariańskiego o ustanowienie zarządu przymusowego nad majątkiem Emitenta i jednocześnie wyznaczył tymczasowego nadzorcę sądowego, któremu zlecił przygotowanie sprawozdania, w którym nadzorca ma określić sytuację finansową Emitenta.

Jednocześnie w związku ze zmianami w składzie Zarządu spółki zależnej Emitenta tj. spółki Moderndach Sp. z o.o. 15 lutego 2017r. , nowe władze spółki zależnej rozpoczęły weryfikację oraz ocenę działań poprzednich Zarządów , oraz managerów spółki Moderndach Sp. z o.o. , szczególnie w świetle działań lub ich braku i decyzji podejmowanych przez poprzednie kierownictwo spółki Moderndach Sp. z o.o. tj. m/in. panią Dorotę Mariańską mających decydujący wpływ na obecną trudną sytuację spółki Moderndach Sp. z o.o. W ocenie władz spółki Moderndach Sp. z o.o. historyczne działania poprzedniego kierownictwa spółki Moderndach Sp. z o.o. lub ich brak , oraz podejmowane przez poprzednie kierownictwo decyzje znacząco z biegiem czasu , coraz bardziej

ograniczają teraz możliwości funkcjonowania czy rozwoju spółki Moderndach Sp. z o.o. , co wiąże się z ryzykiem zakłóceń w działalności operacyjnej przedsiębiorstwa.

Dlatego obecne kierownictwo spółki Moderndach Sp. z o.o. , stoi na stanowisku podjęcia energicznych działań mających na celu przede wszystkim ochronę interesów akcjonariuszy Emitenta. Jednocześnie podjęte zostały działania związane z opracowaniem rzetelnej analizy przyczyn obecnej sytuacji spółki Moderndach Sp. z o.o., jak również programu poprawy sytuacji spółki Moderndach Sp. z o.o.

W efekcie tych działań , w dniu 04.08.2017 r. została podpisana przez spółkę Moderndach Sp. z o.o. z siedzibą w Łochocinie umowa z Doradcą Restrukturyzacyjnym na świadczenie usług doradcy restrukturyzacyjnego , w związku z procedowaniem postępowania restrukturyzacyjnego przez Moderndach Sp. z o.o. , o rozpoczęciu którego Emitent informował w swoim Raporcie ESPI nr 20/2017 z dnia 13.07.2017r.

Jednocześnie w dniu 14 lipca 2017r. Grupa Kapitałowa spółki Assetus S.A. powiększyła się o spółkę KasmO Sp. z o.o. , w której Emitent kupił udziały stanowiące 51% w kapitale spółki KasmO Sp. z o.o. Dzięki tej transakcji , Grupa Kapitałowa Emitenta może wykorzystać wiele elementów synergii pomiędzy posiadanymi spółkami i wygenerować dodatkowe zyski . Jednocześnie akwizycja pozwoliła wzmocnić trudną sytuację spółki Moderndach Sp. z o.o. , co bardzo pozytywnie zostało odebrane przez rynek dotychczasowych kooperantów spółki Moderndach Sp. z o.o. Dodatkowo w drugim kwartale br. trzecia spółka Emitenta tj. Grupa Kapitałowa Moderndach Sp. z o.o. rozpoczęła działalność z rynkiem konstrukcji drewnianych , uzupełniając w ten sposób działalność spółki Moderndach Sp. z o.o. i wzmacniając jej pozycję na rynku .

## **8. Przewidywany rozwój jednostki**

W związku ze zmianami w składzie Zarządu spółki zależnej Emitenta tj. spółki Moderndach Sp. z o.o. 15 lutego 2017r. , nowe władze spółki zależnej rozpoczęły weryfikację oraz ocenę działań poprzednich Zarządów , oraz managerów spółki Moderndach Sp. z o.o. , szczególnie w świetle działań lub ich braku i decyzji podejmowanych przez poprzednie kierownictwo spółki Moderndach Sp. z o.o. tj. m/in. panią Dorotę Mariańską mających decydujący wpływ na obecną trudną sytuację spółki Moderndach Sp. z o.o. W ocenie władz spółki Moderndach Sp. z o.o. historyczne działania poprzedniego kierownictwa spółki Moderndach Sp. z o.o. lub ich brak , oraz podejmowane przez poprzednie kierownictwo decyzje znacząco z biegiem czasu , coraz bardziej ograniczają teraz

możliwości funkcjonowania czy rozwoju spółki Moderndach Sp. z o.o. , co wiąże się z ryzykiem zakłóceń w działalności operacyjnej przedsiębiorstwa.

Dlatego obecne kierownictwo spółki Moderndach Sp. z o.o. , stoi na stanowisku podjęcia energicznych działań mających na celu przede wszystkim ochronę interesów akcjonariuszy Emitenta. Jednocześnie podjęte zostały działania związane z opracowaniem rzetelnej analizy przyczyn obecnej sytuacji spółki Moderndach Sp. z o.o., jak również programu poprawy sytuacji spółki Moderndach Sp. z o.o.

W efekcie tych działań , w dniu 04.08.2017 r. została podpisana przez spółkę Moderndach Sp. z o.o. z siedzibą w Łochocinie umowa z Doradcą Restrukturyzacyjnym na świadczenie usług doradcy restrukturyzacyjnego , w związku z procedowaniem postępowania restrukturyzacyjnego przez Moderndach Sp. z o.o. , o rozpoczęciu którego Emitent informował w swoim Raporcie ESPI nr 20/2017 z dnia 13.07.2017r.

Jednocześnie w dniu 14 lipca 2017r. Grupa Kapitałowa spółki Assetus S.A. powiększyła się o spółkę KasmO Sp. z o.o. , w której Emitent kupił udziały stanowiące 51% w kapitale spółki KasmO Sp. z o.o. Dzięki tej transakcji , Grupa Kapitałowa Emitenta może wykorzystać wiele elementów synergii pomiędzy posiadanymi spółkami i wygenerować dodatkowe zyski . Jednocześnie akwizycja pozwoliła wzmocnić trudną sytuację spółki Moderndach Sp. z o.o. , co bardzo pozytywnie zostało odebrane przez rynek dotychczasowych kooperantów spółki Moderndach Sp. z o.o. Dodatkowo w drugim kwartale br. trzecia spółka Emitenta tj. Grupa Kapitałowa Moderndach Sp. z o.o. rozpoczęła działalność z rynkiem konstrukcji drewnianych , uzupełniając w ten sposób działalność spółki Moderndach Sp. z o.o. i wzmacniając jej pozycję na rynku .

## **9. Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju**

W 2016r. spółka zależna Emitenta konsekwentnie rozwijała część produkcyjną związaną ze sprzedażą produktów bardziej zaawansowanych technologicznie , w tym kompletnych domów mieszkalnych , oraz prefabrykowanych elementów konstrukcyjnych m/in. stropów. W związku z wdrażaniem w 2016r. nowych zaawansowanych technicznie produktów , jak również przygotowaniem linii technologicznych do ich produkcji spółka Moderndach Sp. z o.o. poniosła znaczące koszty operacyjne , co ma wpływ na osiągnięte przez Emitenta skonsolidowane wyniki w 2016r. Dodatkowo w związku z silną konkurencją na rynku prefabrykowanych domów , szczególnie w konstrukcji drewnianej szkieletowej , spółka zależna tj. Moderndach Sp. z o.o. rozpoczęła w trzecim kwartale 2016r. proces optymalizacji oferty produktowej , szczególnie w ramach produktów zaawansowanych technologicznie .



## 10. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa

W związku ze zmianami w składzie Zarządu spółki zależnej Emitenta tj. spółki Moderndach Sp. z o.o. 15 lutego 2017r. , nowe władze spółki zależnej rozpoczęły weryfikację oraz ocenę działań poprzednich Zarządów , oraz managerów spółki Moderndach Sp. z o.o. , szczególnie w świetle działań lub ich braku i decyzji podejmowanych przez poprzednie kierownictwo spółki Moderndach Sp. z o.o. tj. m/in. panią Dorotę Mariańską mających decydujący wpływ na obecną trudną sytuację spółki Moderndach Sp. z o.o. W ocenie władz spółki Moderndach Sp. z o.o. historyczne działania poprzedniego kierownictwa spółki Moderndach Sp. z o.o. lub ich brak , oraz podejmowane przez poprzednie kierownictwo decyzje znacząco z biegiem czasu , coraz bardziej ograniczają teraz możliwości funkcjonowania czy rozwoju spółki Moderndach Sp. z o.o. , co wiąże się z ryzykiem zakłóceń w działalności operacyjnej przedsiębiorstwa.

Dlatego obecne kierownictwo spółki Moderndach Sp. z o.o. , stoi na stanowisku podjęcia energicznych działań mających na celu przede wszystkim ochronę interesów akcjonariuszy Emitenta. Jednocześnie podjęte zostały działania związane z opracowaniem rzetelnej analizy przyczyn obecnej sytuacji spółki Moderndach Sp. z o.o., jak również programu poprawy sytuacji spółki Moderndach Sp. z o.o.

W efekcie tych działań , w dniu 04.08.2017 r. została podpisana przez spółkę Moderndach Sp. z o.o. z siedzibą w Łochocinie umowa z Doradcą Restrukturyzacyjnym na świadczenie usług doradcy restrukturyzacyjnego , w związku z procedowaniem postępowania restrukturyzacyjnego przez Moderndach Sp. z o.o. , o rozpoczęciu którego Emitent informował w swoim Raporcie ESPI nr 20/2017 z dnia 13.07.2017r.

Jednocześnie w dniu 14 lipca 2017r. Grupa Kapitałowa spółki Assetus S.A. powiększyła się o spółkę Kasmu Sp. z o.o. , w której Emitent kupił udziały stanowiące 51% w kapitale spółki Kasmu Sp. z o.o. Dzięki tej transakcji , Grupa Kapitałowa Emitenta może wykorzystać wiele elementów synergii pomiędzy posiadanymi spółkami i wygenerować dodatkowe zyski . Jednocześnie akwizycja pozwoliła wzmocnić trudną sytuację spółki Moderndach Sp. z o.o. , co bardzo pozytywnie zostało odebrane przez rynek dotychczasowych kooperantów spółki Moderndach Sp. z o.o. Dodatkowo w drugim kwartale br. trzecia spółka Emitenta tj. Grupa Kapitałowa Moderndach Sp. z o.o. rozpoczęła działalność z rynkiem konstrukcji drewnianych , uzupełniając w ten sposób działalność spółki Moderndach Sp. z o.o. i wzmacniając jej pozycję na rynku .

## **11. Informacja o nabyciu lub zbyciu udziałów (akcji) własnych**

Emitent w roku obrotowym 2016 nie nabywał, ani nie zbywał udziałów (akcji) własnych.

## **12. Posiadane przez jednostkę oddziały (zakłady)**

Nie dotyczy żadnego z podmiotów wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Assetus S.A.

## **13. Instrumenty finansowe w zakresie:**

- a) ryzyka: zmiany cen, kredytowego, istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej, na jakie narażona jest jednostka,**
- b) przyjętych przez jednostkę celach i metodach zarządzania ryzykiem finansowym, łącznie z metodami zabezpieczenia istotnych rodzajów planowanych transakcji, dla których stosowana jest rachunkowość zabezpieczeń**

Emitent w roku obrotowym 2016 nie stosował żadnych instrumentów zabezpieczających.

## **14. Stosowanie ładu korporacyjnego**

Emitent stosuje zasady ładu korporacyjnego, o którym mowa w dokumencie „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na NewConnect (2010)” Informacja dotycząca stosowania ładu korporacyjnego stanowi załącznik do Raportu Roczego za rok obrotowy 2016.

Zasady ładu korporacyjnego stanowią załącznik nr 16

## **15. Ryzyka związane z działalnością**

### **Ryzyko związane z makroekonomiczną sytuacją na polskim rynku**

Na wyniki Emitenta mogą mieć wpływ czynniki makroekonomiczne, takie jak: panująca na rynku polskim sytuacja gospodarcza, zmiany poziomu produktu krajowego brutto i inflacja. Istnieje ryzyko, że pogarszająca się sytuacja na rynku finansowym będzie miała przełożenie na sytuację na rynku wewnętrznym, co może przełożyć się na zmiany popytu na konstrukcje drewniane i dachowe w Polsce.

### **Ryzyko związane z grupą kapitałową**

Emitent tworzy Grupę Kapitałową poprzez konsolidację metodą pełną wyników finansowych spółki Moderndach Sp. z o.o. z siedzibą w Łochocin, w której posiada udziały stanowiące 50,4% kapitału zakładowego oraz uprawniające do 50,4% głosów na Walnym Zgromadzeniu Wspólników, zaś od trzeciego kwartału 2017r. będzie dodatkowo konsolidował wyniki spółki Grupa Kapitałowa Moderndach Sp. z o.o. w której posiada 100% udziałów, oraz spółki Kasmio Sp. z o.o., w której kontroluje 51% udziałów. Istnieje ryzyko, iż w przypadku pogorszenia sytuacji finansowej lub wyników finansowych jednej ze spółek zależnych pogorszeniu może ulec sytuacja finansowa lub wyniki finansowe Emitenta.

### **Ryzyko związane z inwestycją w Moderndach Sp. z o.o.**

Emitent dokonał inwestycji długoterminowej w Moderndach Sp. z o.o., zaś w połowie 2017r. dodatkowo zaangażował się w ramach inwestycji długoterminowej w Kasmio Sp. z o.o. w celu osiągnięcia dodatniej stopy zwrotu z zaangażowanego kapitału w przyszłości. Istnieje ryzyko, że sytuacja na rynku konstrukcji drewnianych i sprzedaży domów ulegnie pogorszeniu i w efekcie Emitent może nie osiągnąć zakładanych celów.

## **Ryzyko związane ze zmianami regulacji prawnych**

Spółka prowadzi swoją działalność w oparciu o polskie i międzynarodowe akty prawne. Polskie prawo charakteryzuje się częstymi zmianami i brakiem jednolitej interpretacji, przez co otoczenie prawne w Polsce jest uznawane za niestabilne. Wśród najczęściej nowelizowanych aktów prawnych znajdują się Ustawa o podatku dochodowym od osób prawnych, Ustawa o rachunkowości oraz Kodeks spółek handlowych, które mają bezpośredni wpływ na działalność Emitenta. Dodatkowo, przystąpienie Polski do Unii Europejskiej spowodowało konieczność implementacji przepisów unijnych do krajowego porządku prawnego. Częste zmiany w przepisach prawnych mogą wpłynąć negatywnie na działalność Spółki.

## **Ryzyko związane ze zmianami w przepisach podatkowych**

System podatkowy w Polsce jest nadal dostosowywany do przepisów Unii Europejskiej, przez co ulega częstym zmianom. Przepisy podatkowe są niejednoznaczne i wymagają nowelizacji. Niejednoznaczność przepisów prowadzi do różnej interpretacji przepisów przez organy skarbowe oraz przedsiębiorstwa. Może to spowodować nieprawidłowe zastosowanie się do obowiązujących wymogów, a przez to do nałożenia na przedsiębiorstwo kary finansowej, która bezpośrednio przełożyłaby się na wyniki finansowe Emitenta.

Z poważaniem ,

Prezes Zarządu  
Piotr Wiaderek