



**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU  
Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI**

**„IZOLACJA – JAROCIN” S.A.**

**za I półrocze 2023 roku**

**Jarocin, wrzesień 2023**

## **SPIS TREŚCI**

### **I Opis Spółki**

- 1. Stan organizacyjny**
- 2. Władze Spółki**
- 3. Struktura własności**
- 4. Przedmiot działania i charakterystyka działalności Spółki**
- 5. Rynki zbytu oraz uzależnienie od odbiorców**
- 6. Rynki zaopatrzenia oraz uzależnienie od dostawców**
- 7. Sytuacja kadrowa i płacowa**
- 8. Bezpieczeństwo i higiena pracy**

### **II Sytuacja finansowa Spółki**

- 1. Wielkość i struktura sprzedaży podstawowych grup wyrobów w okresie sprawozdawczym**
- 2. Koszty w układzie rodzajowym**
- 3. Należności**
- 4. Zobowiązania**
- 5. Kredyty**
- 6. Wskaźniki finansowe**
- 7. Bilans i jego struktura**
- 8. Nakłady inwestycyjne i ocena możliwości zamierzeń inwestycyjnych**

### **III Pozostałe informacje**

## I. OPIS SPÓŁKI

### 1. Stan organizacyjny

„IZOLACJA – JAROCIN Spółka Akcyjna w Jarocinie powstała z przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego – Przedsiębiorstwo Materiałów Izolacji Budowlanej „IZOLACJA” w Jarocinie w Jednoosobową Spółkę Skarbu Państwa.

W nowym kształcie własnościowym „IZOLACJA – JAROCIN” S.A. rozpoczęła działalność od 02.01.1996 r. Spółka została umieszczona na liście firm przewidywanych do dalszych przekształceń własnościowych w ramach Programu Powszechnej Prywatyzacji. Podczas alokacji przedsiębiorstw uczestniczących w tym programie pakiet akcji naszej firmy wybrał I Narodowy Fundusz Inwestycyjny.

W dniu 04.06.1996 r. Minister Przekształceń Własnościowych wniósł 33-procentowy pakiet wiodący Spółki do I Narodowego Funduszu Inwestycyjnego.

26.04.1997 r. Zwyczajne Wlane Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwałę nr 7 (akt notarialny Repertorium A nr 2514/97) wyrażając zgodę na notowanie akcji „IZOLACJI – JAROCIN” S.A. w publicznym pozagiełdowym obrocie na rynku CeTO. Komisja Papierów Wartościowych w dniu 11.12.1997 r. wydała decyzję o dopuszczeniu akcji Spółki do publicznego obrotu. Pierwsze notowanie w publicznym obrocie odbyło się 17.02.1998 r.

W dniu 14 marca 2000r. I NFI zawiadomił Spółkę, że dokonał transakcji sprzedaży akcji Spółki w ilości 125.400 szt. co stanowiło 33 % kapitału akcyjnego. Na ZWZA, które odbyło się 11 kwietnia 2000 r. grupa osób fizycznych zablokowała w sumie 198.725 szt. akcji Spółki co stanowiło 52,3 % kapitału akcyjnego. W sierpniu 2004 r. Ministerstwo Skarbu Państwa ogłosiło przetarg na sprzedaż pakietu akcji Spółki będącego w jego posiadaniu tj. 25,05 % kapitału akcyjnego. W wyniku rozstrzygnięcia przetargu, w kwietniu 2005 r. pakiet akcji kupiła IZOLACJA – MATIZOL S.A. Gorlice.

W dniu 28 września 2007 r. Zarząd przy uwzględnieniu pozytywnej opinii Rady Nadzorczej podjął uchwałę w sprawie zmiany rynku notowań akcji Spółki z regulowanego rynku pozagiełdowego MTS-CeTO na rynek równoległy Giełdy Papierów Wartościowych. Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. podjął uchwałę w 16.10.2007 r. w sprawie dopuszczenia do obrotu giełdowego na Głównym Rynku GPW akcji Spółki i dnia 23.10.2007 r. odbyło się pierwsze notowanie akcji Spółki na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie.

Spółka zlokalizowana jest w centralnej części Polski w województwie wielkopolskim. Położona jest ok. 50 km od Kalisza i ok. 70 km od Poznania. Posiada połączenia komunikacyjne – kolejowe (własna bocznica kolejowa) i samochodowe (położona jest przy trasie Poznań – Katowice). Zajmuje powierzchnię 2,299 ha, powierzchnia użytkowa budynków wynosi 5.586,76 m<sup>2</sup>. Jest jednostką jednozakładową zlokalizowaną na wydodrębnionym terenie.

## 2. Władze Spółki

- a. Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy
- b. Rada Nadzorcza

W I półroczu 2023 roku nie nastąpiły zmiany w składzie osobowym Rady Nadzorczej, pracowała w następującym składzie:

- |                                  |                             |
|----------------------------------|-----------------------------|
| - Ignatowicz Tomasz              | - przewodniczący            |
| - Pietrus Zofia                  | - zastępca przewodniczącego |
| - Ewa Shalaby                    | - sekretarz                 |
| - Lesław Śliwko                  | - członek                   |
| - Małgorzata Jurkowicz-Kuczyńska | - członek                   |

Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata.

- c. Zarząd

W I półroczu 2023 roku skład Zarządu nie uległ zmianie i na dzień 30.06.2023 r. przedstawiał się następująco:

- |                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| - Prezes Zarządu  | Piotr Widawski        |
| - Członek Zarządu | Mirosław Gołembiewski |
| - Prokurent       | Anna Inczewska        |

Członków Zarządu Spółki powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza bezwzględną większością głosów. Kadencja zarządu trwa 3 lata.

Osoby zarządzające nie mają prawa do podejmowania decyzji o emisji lub wykupie akcji.

## 3. Struktura własności

Kapitał własny Spółki na 30.06.2023 roku wynosi 16 674 352,24 zł.

z tego:

kapitał akcyjny	798 000 zł.
kapitał zapasowy	13 765 274,61 zł.
kapitał z aktualizacji wyceny	299 655,67 zł.
zysk (strata) netto	659 520,00 zł.

Kapitał akcyjny Spółki dzieli się na 3.800.000 szt. akcji w wartości nominalnej 0,21 zł.

Struktura własności kapitału akcyjnego na 30.06.2023 r.

Nazwa akcjonariusza	Liczba posiadanych akcji	Udział % w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział % w WZA	Wartość nominalna akcji
Tomasz Ignatowicz	1 156 444	30,43	1 156 444	30,43	242 853,24
Zofia Pietrus	398 240	10,48	398 240	10,48	83 630,40
Anna Inczewska	386 480	10,17	386 480	10,17	81 160,80
Jan Gałczyński	338 200	8,90	338 200	8,90	71 022,00
Pozostali	1 520 636	40,02	1 520 636	40,02	319 333,56
Razem	<b>3 800 000</b>	<b>100</b>	<b>3 800 000</b>	<b>100</b>	<b>798 000,00</b>

Na dzień 30.06.2023 r. stan posiadania akcji przez Członków Zarządu Spółki przedstawia się następująco:

Piotr Widawski – Prezes Zarządu – 17 szt. (wartość nominalna 3,57 PLN)

Mirosław Gołembiewski – Członek Zarządu – 1 290 szt. (wartość nominalna 270,90 PLN)

Na dzień 30.06.2023 r. stan posiadania akcji przez prokurentów Spółki przedstawia się następująco:

Anna Inczewska – Prokurent – 386 480 szt. (wartość nominalna 81 160,80 PLN)

Na dzień 30.06.2023 r. stan posiadania akcji Członków Rady Nadzorczej Spółki przedstawia się następująco:

Tomasz Ignatowicz – 1 156 444 szt. (wartość nominalna 242 853,24 PLN)

Zofia Pietrus – 398 240 szt. (wartość nominalna 83 630,40 PLN)

Ewa Shalaby – nie posiada akcji Spółki

Lesław Śliwko – nie posiada akcji Spółki

Małgorzata Jurkowicz-Kuczyńska – nie posiada akcji Spółki.

#### **4. Przedmiot działania i charakterystyka działalności Spółki**

Zgodnie z zapisem w statucie Spółki przedmiotem przedsiębiorstwa jest działalność gospodarcza w zakresie:

1. Produkcja pozostałych wyrobów z mineralnych surowców niemetalicznych, gdzie indziej nie sklasyfikowana
2. Sprzedaż hurtowa drewna, materiałów budowlanych i wyposażenia sanitarnego.
3. Roboty związane z wznoszeniem budynków.
4. Roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej
5. Roboty budowlane specjalistyczne.

Swoją produkcję Spółka prowadzi w jednym zakładzie w Jarocinie. Działalność IZOLACJI-JAROCIN S.A. koncentruje się na produkcji i sprzedaży wyrobów hydroizolacyjnych i uszczelniających, przede wszystkim pap oraz mas asfaltowych. Spółka jest jednym z 9 producentów pap w Polsce. Udział Spółki w krajowej produkcji pap w ujęciu wartościowym wynosi w zależności od asortymentu 5-8 %. Oferta produktów Spółki obejmuje:

- papy asfaltowe w kilkunastu odmianach asortymentowych – zarówno tradycyjne na tekturze, jak i nowoczesne papy termozgrzewalne: oksydowane oraz modyfikowane,
- dyspersyjne masy asfaltowe oraz masy na rozpuszczalnikach organicznych,
- kity budowlane trwale plastyczne: kauczukowe i asfaltowo-kauczukowe,

Uwzględniając zastosowanie produktów IZOLACJI - JAROCIN S.A. w zakresie przeciwwilgociowej izolacji fundamentów oraz pokryć dachowych popyt na produkty Spółki zdeterminowany jest aktywnością na krajowym rynku usług budowlanych (zarówno w obszarze nowo budowanych obiektów i infrastruktury drogowej, jak i w obszarze obiektów i infrastruktury modernizowanej – remontowanej).

#### **5. Rynki zbytu z uwzględnieniem podziału na rynki krajowe i zagraniczne oraz informacje o źródłach zaopatrzenia z określeniem uzależnienia od jednego lub więcej odbiorców i dostawców.**

Podstawowym odbiorcą produktów spółki jest krajowe budownictwo mieszkaniowe, przemysłowe i ogólne. Część produktów spółki jest wykorzystywana także w drogownictwie oraz innych działach gospodarki.

Sprzedaż koncentruje się na rynku krajowym, na który przypada ponad 97% przychodów ze sprzedaży.

Podstawowe kanały dystrybucji wyrobów spółki to:

- hurtownie i składy materiałów budowlanych,
- markety budowlane,
- firmy wykonawcze: budowlane i dekararskie,
- odbiorcy indywidualni – sprzedaż detaliczna.

Spółka współpracuje (posiada umowy sprzedaży) z sieciami Leroy Merlin, Castorama oraz Bricomarche.

Spółka nie jest w inny sposób uzależniona od jednego lub kilku odbiorców.

#### **6. Rynki zaopatrzenia oraz uzależnienie od dostawców**

Źródłem zaopatrzenia w surowce i materiały do produkcji oraz towary jest w około 93 % rynek krajowy. Pozostała część zaopatrzenia pochodzi w większości z krajów UE i jest realizowana z reguły w walucie euro.

Największy udział w strukturze kupowanych surowców posiadają:

- asfalty przemysłowe,
- wkładki nośne (osnowy) do pap,
- posypki, piaski i wypełniacze mineralne,
- rozpuszczalniki organiczne,
- opakowania z tworzyw sztucznych.

## **7. Sytuacja kadrowo – placowa Spółki.**

Przeciętne zatrudnienie w I półroczu 2023 roku wyniosło 64 osoby, w tym:

- pracownicy na stanowiskach robotniczych            43 osoby, tj. 67%
- pracownicy na stanowiskach nierobotniczych       21 osoby, tj. 33 %

Średni stan zatrudnienia w I półroczu 2023 roku był zbliżony do wielkość zatrudnienia w I półroczu roku 2022, struktura zatrudnienia w stosunku do ubiegłego roku również nie uległa zmianie. W okresie od stycznia do czerwca 2023 roku koszty pracy z narzutami wyniosły 3 176 tys. zł, przy poniesionych w 2022 roku w wysokości 3 186 tys. zł, co daje wskaźnik 99 %.

## **8. Bezpieczeństwo i higiena pracy**

### **Wypadki przy pracy**

W I półroczu 2023 roku w Spółce miał miejsce jeden lekki wypadek przy pracy.

### **Warunki pracy**

W 2023 roku nie stwierdzono przekroczenia wartości najwyższych dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych na stanowiskach pracy w hali produkcji pap, dysperbitu, jarlepu i gontów, w związku z czym należy uznać, że warunki pracy w Spółce są zgodne z obowiązującymi przepisami.

- **Gospodarka odzieżą ochronną i środkami ochrony, zabezpieczenie higieniczno-sanitarne**

Wyposażenie pracowników w odzież ochronną i roboczą oraz serwis tej odzieży prowadzone jest przez firmę zewnętrzną. Zabezpiecza ona w pełni potrzeby Spółki w tym zakresie.

- **Szkolenia**

Wszyscy pracownicy zatrudniani w Spółce przechodzą szkolenie wstępne i stanowiskowe. Przeprowadzono również okresowe szkolenia dla pracowników zatrudnionych na stanowiskach robotniczych.

## II. SYTUACJA FINANSOWA SPÓŁKI

Sprzedaż wartościowa (tys. PLN)

L.p.	Rodzaj	I półrocze 2023 r.		I półrocze 2022 r.		Dynamika 3 : 5
		Wartość	Struktura	Wartość	Struktura	
1	2	3	4	5	6	7
1.	Przychody ze sprzedaży produktów	15 413	98%	19 276	98%	80%
2.	Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	255	2%	338	2%	67%
	<b>Razem</b>	<b>15 668</b>	<b>100%</b>	<b>19 614</b>	<b>100%</b>	<b>80%</b>

Sprzedaż w I półroczu 2023 odbywała się w znacząco odmiennych warunkach rynkowych niż w porównywanym okresie roku poprzedniego. W otoczeniu wysokiego poziomu inflacji oraz wysokich stóp procentowych, załamaniu uległa koniunktura w budownictwie, szczególnie deweloperskim, czego efektem był spadek zapotrzebowania na materiały budowlane. Szczególnie widoczne to było w I kwartale, kiedy to wolumen sprzedaży obniżył się o 30 % w stosunku do roku poprzedniego. W II kwartale sytuacja uległa nieznacznej poprawie, co sprawiło, że po sześciu miesiącach sprzedaż wynosiła około 80 % wartości sprzedaży z pierwszego półrocza ubiegłego roku.

Należy jednak zauważyć, że mimo iż sprzedaż spadła w stosunku do roku poprzedniego, wartość sprzedaży w I półroczu utrzymuje się na rekordowym poziomie, znacząco przekraczającym wolumeny sprzedaży notowane przez Spółkę przed pandemią.

Na sytuację rynkową w branży hydroizolacji nadal negatywnie oddziaływał import wyrobów papowych z Rosji, który utrzymywał się na wysokim poziomie.

Niestety efektem spadku popytu na materiały budowlane jest utrzymująca się na rynku duża rywalizacja konkurencyjna między importerami a producentami w branży, co odbiło się niekorzystnie na rentowności.

Kolejnym negatywnym elementem wpływającym na wyniki spółki jest sytuacja na rynku surowców, w tym głównie ropy naftowej. Wysoka cena ropy spowodowała wzrost cen podstawowego surowca do produkcji pap, jakim są asfalty, co wpłynęło na wzrost cen produktów i przyczyniło się do pogorszenia bieżącej rentowności. W tym okresie ceny pozostałych surowców, takich jak osnowy do produkcji pap, tworzywa sztuczne, syntetyczne kauczuki itp., również utrzymywały się na wysokim poziomie, jednak ich wpływ na wzrost cen sprzedaży był mniej istotny.

Mimo złożonej sytuacji rynkowej, spółka osiągnęła w I półroczu 2023 roku przychody na poziomie 80 % I półrocza roku poprzedniego przy zachowaniu zysku brutto na poziomie 53 %.



## 1. Koszty w układzie rodzajowym

Struktura kosztów w układzie rodzajowym (w tys. zł.)

	I p. 2023	struktura	I p. 2022	struktura	dynamika
Amortyzacja	200	1%	167	1%	120%
Zużycie materiałów i energii	8 992	63%	12 347	70%	73%
Usługi obce	1 333	9%	1 469	8%	91%
Podatki i opłaty	249	2%	218	1%	115%
Wynagrodzenia	2 711	19%	2 546	15%	106%
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	616	4%	640	4%	96%
Pozostałe koszty rodzajowe	279	2%	162	1%	172%
<b>suma</b>	<b>14 380</b>	<b>100%</b>	<b>17 549</b>	<b>100%</b>	<b>82%</b>

W I półroczu 2023 roku wystąpił 18 % spadek kosztów rodzajowych. Pozycją znaczącą jest wartość zużytych materiałów i energii, a spadek tych kosztów związany jest spadkiem wolumenu produkcji. Nieznaczenie przyrosły również pozostałe koszty rodzajowe. W strukturze kosztów rodzajowych odnotowaliśmy także wzrost w pozycji podatki i opłaty oraz wynagrodzenia.

## 2. Należności krótkoterminowe i ich struktura

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE OD POZOSTAŁYCH JEDNOSTEK	I półrocze 2023 roku
	a) z tytułu dostaw i usług, w tym:
- od innych jednostek	5 838
b) podatki	27
c) inne, w tym:	4
- od innych jednostek	4
Należności krótkoterminowe od pozostałych jednostek netto, razem	5 868
c) odpisy aktualizujące wartość należności od pozostałych jednostek	548
<b>Należności krótkoterminowe od pozostałych jednostek brutto, razem</b>	<b>5 320</b>

### 3. Zobowiązania i ich struktura

Zobowiązania krótkoterminowe (w tys. zł.):

Kredyty i pożyczki	23
Inne zobowiązania finansowe	139
Zobowiązania z tyt. dostaw i usług	3 077
Podatki	739
Wynagrodzenia	297
Pozostałe zobowiązania	768
Fundusze specjalne	115
<b>Razem zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>5 158</b>

Zobowiązania długoterminowe w tys. zł.):

Inne zobowiązania finansowe	109
Inne	185
<b>Razem zobowiązania długoterminowe</b>	<b>294</b>

W zobowiązaniach krótkoterminowych i długoterminowych w pozycji „inne zobowiązania finansowe” ujęto zobowiązania z tytułu leasingu operacyjnego, przyjętego do ksiąg jako leasing finansowy, w części kapitałowej przypadającej do spłaty.

### 4. Kredyty bankowe i pożyczki

1. W 2007 roku Spółka zawarła z PKO BP S.A. umowę kredytu w formie limitu wielocelowego.  
W czerwcu 2022 r. podpisany został kolejny aneks do kwoty 3 000 000,00 pln, wydłużający termin spłaty kredytu do 5 czerwca 2025 r.,  
W ramach tej umowy zadłużenie na dzień 30.06.2023 r. wynosiło 0.

Oprocentowanie kredytu na dzień 30.06.2023 r. wynosiło:

- dla kredytu obrotowego – stawka WIBOR 1M + marża banku 1,5 %
- dla kredytu w rachunku bieżącym - stawka WIBOR 1M + marża banku 1,5 %

Zabezpieczeniem umowy kredytu jest:

- hipoteka kaucyjna na nieruchomości objętej księgą wieczystą KZ1J/00028403/4 - do kwoty 1 700 000 zł.
- zastaw rejestrowy na mieniu ruchomym ustanowionym w rejestrze zastawów pod pozycją nr 2082158 - do kwoty 5 250 000 zł.
- weksel in blanco.

2. W 2020 roku Spółka zawarła umowę z Polskim Funduszem Rozwoju SA o subwencję w ramach Programu Rządowego – Tarcza Finansowa Polskiego Funduszu Rozwoju dla Małych i Średnich Firm w wysokości 1 107 214,00 pln. W 2021 roku Spółka otrzymała decyzję w sprawie zwolnienia z obowiązku jej zwrotu w wysokości 546 478,20 pln. Wartość subwencji pozostała do spłaty na dzień 30.06.2023 to kwota 23 364,03 pln, zobowiązanie to realizowane jest miesięcznymi spłatami rat, a ostatnia rata została zapłacona w lipcu 2023 r.

## 5. Zestawienie podstawowych wskaźników

Wyszczególnienie	Metoda wyliczeń	Miernik	I p. 2023 r.	I p. 2022 r.
1	2	3	4	5
<b>A. Wskaźnik zyskowności</b>				
1. Sprzedaży	Zysk ze sprzedaży / przych.ze sprz. x 100	%	5,3	8,0
2. Działalności	Zysk netto / sprzedaż x 100	%	4,2	6,1
3. Ogólnego majątku (ROA)	Zysk netto / majątek x 100	%	2,7	4,9
4. Kapit.własnych (ROE)	Zysk netto / kapit.wł. x 100	%	4,0	7,4
5 Kapitału akcyjnego	Zysk netto / kap.akc. x 100	%	82,6	149,1
<b>B. Wskaźniki płynności</b>				
1. Obrotu zapasami materiałów	Stan zapasów mat. / zużycie materiałów x 183	dni	103,2	77,1
2. Obrotu zapasami wyrobów	Stan zapasów wyr. / sprzedaż x 183	dni	58,4	40,5
3. Obrotu należnościami z tyt.dostaw i usług	Stan należn.z tyt.dostaw i usług / sprzedaż x 183	dni	68,2	59,0
4. Obrotu zobowiązaniami z tyt.dostaw i usług	Stan zobow.z tyt. dostaw i usł. / zużycie mat, energii, usługi obce x 183	dni	54,5	64,1
5. Płynności bieżącej	Majątek obrotowy / Zobowiązania bieżące		3,2	2,8
6. Płynności (szybki)	(należności + śr.pien.) / zobowiązania bieżące		1,3	1,3
<b>C. Wskaźniki wypłacalności</b>				
1. Obciążenie majątku zobowiązaniami	Zobowiązania ogółem / Majątek ogółem x 100	%	31,0	34,1
2. Pokrycia majątku kapitałami własnymi	Kapitały własne / Majątek ogółem x 100	%	69,0	65,9
3. Zobowiązania do kapit.wł.	Zobowiązania ogółem / Kapitały własne x 100	%	44,9	51,8
<b>D. Wskaźnik rynku kapitałowego</b>				
1. Zysk netto na 1 akcję	Zysk netto / ilość akcji	zł	0,174	0,313

W I półroczu 2023 roku wskaźniki zyskowności uległy nieznacznemu pogorszeniu w stosunku do roku poprzedniego. Spowolnienie obrotu wpłynęło niekorzystnie na wskaźniki obrotu zapasami i należnościami.

Wskaźnik płynności bieżącej uległ poprawie, natomiast wskaźnik płynności szybkiej pozostał na niezmiennym poziomie.

Obniżyło się obciążenie majątku i kapitałów własnych zobowiązaniami, natomiast wzrósł wskaźnik pokrycia majątku kapitałami własnymi.

Wskaźniki płynności wskazują na bezpieczny poziom regulowania zobowiązań i wskazują na zachowanie płynności finansowej.

Zysk netto na jedną akcję spadł o 45 % do 0,174 zł.

## 6. Bilans – jego struktura i dynamika

	Stan na 30.06.2023 ( w tys. zł.)	Struktura %	Stan na 30.06.2022 ( w tys. zł.)	Struktura %	Dynamika %
<b>A. Aktywa trwale</b>	<b>7 480</b>	31	<b>7 041</b>	29	106
1. Wartości niemater.i pr.		0		0	
2. Rzeczowe aktywa trwałe	7 069	29	6 682	27	106
3. Należności długoterm,		0		0	
4. Inwestycje długoterminowe		0		0	
5. Długoterm.rozl.międzyokr.	411	2	359	1	114
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>16 676</b>	69	<b>17 316</b>	71	96
1. Zapasy	9 616	40	9 120	37	105
2. Należności krótkoterminowe	5 868	24	6 334	26	93
3. Inwestycje krótkoterminowe	944	4	1 620	7	58
4. Krótkoterm.rozl.międzyokr.	248	1	242	1	102
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>24 157</b>	<b>100</b>	<b>24 357</b>	<b>100</b>	99
<b>A. Kapitały własne</b>	<b>16 675</b>	69	<b>16 046</b>	66	104
1. Kapitał podstawowy	798	3	798	3	100
2. Nal.wpł.na poczet kapitału		0		0	
3. Kapitał zapasowy	14 917	62	13 765	57	108
4. kapitał z aktualizacji wyceny	300	1	300	1	100
5. Pozostałe kapitały rezerw.		0		0	
6. Nie podziel.wynik z lat ubiegł.		0		0	
7. Wynik finans.roku bieżącego	660	3	1 183	5	56
<b>B. Zobowiąz. i rez. na zobow.</b>	<b>7 482</b>	31	<b>8 311</b>	34	90
1. Rezerwy na zobowiązania	2 030	8	1 803	7	113
2. Zobowiązania długoterminowe	294	1	404	2	73
3. Zobowiązania krótkoterm.	5 158	21	6 104	25	85
- w tym fundusze specjalne	115	0	114	0	101
4. Rozlicz.międzyokresowe		0		0	
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>24 157</b>	<b>100</b>	<b>24 357</b>	<b>100</b>	99

## 7. Nakłady inwestycyjne w I półroczu 2023 roku

Spółka w I półroczu 2023 roku poniosła nakłady inwestycyjne w kwocie 334 880,88 zł.

### III POZOSTAŁE INFORMACJE

- 1) *Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych, ujawnionych w rocznym sprawozdaniu finansowym, w szczególności opis czynników i zdarzeń, w tym o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na działalność emitenta i sprawozdanie finansowe, w tym osiągnięte przez niego zyski lub poniesione straty w roku obrotowy.*

Sprzedaż w I półroczu 2023 odbywała się w znacząco odmiennych warunkach rynkowych niż w porównywanym okresie roku poprzedniego. W otoczeniu wysokiego poziomu inflacji oraz wysokich stóp procentowych, załamaniu uległa koniunktura w budownictwie, szczególnie deweloperskim, czego efektem był spadek zapotrzebowania na materiały budowlane. Szczególnie widoczne to było w I kwartale, kiedy to wolumen sprzedaży obniżył się o 30 % w stosunku do roku poprzedniego. W II kwartale sytuacja uległa nieznacznej poprawie, co sprawiło, że po sześciu miesiącach sprzedaż wynosiła około 80 % wartości sprzedaży z pierwszego półrocza ubiegłego roku.

Należy jednak zauważyć, że mimo iż sprzedaż spadła w stosunku do roku poprzedniego, wartość sprzedaży w I półroczu utrzymuje się na rekordowym poziomie, znacząco przekraczającym wolumeny sprzedaży notowane przez Spółkę przed pandemią.

Od 8 stycznia 2023 roku zaczął obowiązywać bezwzględny zakaz importu wyrobów papowych oraz gontów asfaltowych z Rosji. Niestety na sytuację rynkową w branży izolacji nadal negatywnie oddziaływały rekordowe ilości pap zaimportowane z tego kierunku w drugim półroczu ubiegłego roku.

Kolejnym negatywnym elementem wpływającym na wyniki spółki jest sytuacja na rynku surowców, w tym głównie ropy naftowej. Wysoka cena ropy spowodowała wzrost cen podstawowego surowca do produkcji pap, jakim są asfalty, co wpłynęło na wzrost cen produktów i przyczyniło się do pogorszenia bieżącej rentowności. W tym okresie ceny pozostałych surowców, takich jak osnowy do produkcji pap, tworzywa sztuczne, syntetyczne kauczuki itp., również utrzymywały się na wysokim poziomie, jednak ich wpływ na wzrost cen sprzedaży był mniej istotny.

Decyzją MSWiA z dnia 29 maja 2023 r. na podstawie art. 3 ust. 1 i 6 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2023 r. poz. 129, z późn.zm.), została zamrożona działalność Technicol Sp. z o.o., która pełniła rolę przedstawicielstwa handlowego rosyjskiego producenta pap i gontów papowych Technicol na Polskę. Sankcjami zostali objęci jednocześnie dwaj oligarchowie rosyjscy, będący beneficjentami rzeczywistymi ww. spółki.

- 2) *Informacje o przyjętej strategii rozwoju emitenta oraz działaniach podjętych w ramach jej realizacji w okresie objętym raportem wraz z opisem perspektyw rozwoju działalności emitenta co najmniej w najbliższym roku obrotowym.*

Realizując strategię rozwoju Spółka stale inwestuje w modernizację parku maszynowego oraz rozbudowę powierzchni magazynowo-produkcyjnych. Systematyczne inwestycje w

tym zakresie pozwalają wzmocnić istotną przewagę konkurencyjną przedsiębiorstwa. Spółka systematycznie wprowadza nowe produkty odpowiadając na zmieniające się zapotrzebowanie rynkowe. Skala inwestycji jest dopasowana do bieżącej koniunktury i możliwości finansowych Spółki, co pozwala maksymalizować efektywność prowadzonych działań i ogranicza ryzyko nadmiernych inwestycji.

Ważnym elementem strategii rozwoju Spółki jest także konsekwentne pozyskiwanie nowych odbiorców, czy kanałów dystrybucji. Podsumowując warto podkreślić, że Emitent konsekwentnie realizuje długoterminową strategię rozwoju organicznego, systematycznie umacniając swoją rynkową pozycję, rozbudowując infrastrukturę produkcyjną oraz zwiększając z roku na rok wartość księgową przedsiębiorstwa.

3) ***Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń, z określeniem, w jakim stopniu emitent jest na nie narażony.***

**1. Ryzyko związane z konkurencją**

Utrzymująca się na rynku krajowym konkurencja ze strony producentów krajowych i zagranicznych w 2023 roku uległa wzmocnieniu. Utrwalają się działania nowych firm w branży producentów pap. Taka sytuacja zmuszała uczestników rynku, w tym również Spółkę, do kontynuacji polityki konkurencyjnych cen, rabatów, wydłużania terminów płatności oraz wdrażania kapitałochłonnych przedsięwzięć celem obniżania kosztów produkcji i uruchamiania nowych produktów. Należy zatem liczyć się z ryzykiem obniżenia przychodów ze sprzedaży i wyniku finansowego w efekcie dalszego wzrostu konkurencji na rynku.

**2. Ryzyko związane z sytuacją w budownictwie**

Popyt na materiały budowlane w budownictwie, szczególnie infrastrukturalnym jest wyraźnie niższy od oczekiwań. Dynamika produkcji budowlano-montażowej ze względu na dekoniunkturę w budownictwie mieszkaniowym spada w stosunku do lat poprzednich. Bieżąca podaż materiałów budowlanych znacznie przewyższa aktualne potrzeby budownictwa.

Od wielu lat obserwujemy również zmianę upodobań estetycznych inwestorów (zwłaszcza w budownictwie mieszkalnym jednorodzinym). Następuje zwiększenie udziału dachów spadzistych, krytych dachówką lub różnymi odmianami blach. Utrzymanie się tej tendencji, przy ograniczonej dynamice rozwoju budownictwa wielokubaturowego, przemysłowego i wielorodzinnego rodzi ryzyko dalszego zmniejszenia popytu na papy dachowe.

**3. Ryzyko związane z sezonowością sprzedaży**

Sprzedaż wyrobów wytwarzanych przez Spółkę cechuje się wyraźną sezonowością i w znacznym stopniu zależy od warunków pogodowych, które determinują czas trwania sezonu budowlanego. Zmienne warunki pogodowe, utrudniające prowadzenie robót hydroizolacyjnych (roboty dekarские mogą być wykonywane przy bezwietrznej, bezdeszczowej pogodzie i temperaturze powyżej +5<sup>0</sup>C), mogą powodować wahania przychodów i wyniku finansowego.

#### **4. Ryzyko związane ze zmianą kursu walutowego**

Za istotne rodzaje ryzyka finansowego w prowadzonej przez Spółkę działalności gospodarczej uznaje się ryzyko zmiany kursu walutowego. W dużej mierze wpływa to na realizowany koszt importu stanowiący około 2% źródeł zaopatrzenia w surowce. Większość umów importowych zawierana jest w euro. Niekorzystne kształtowanie się relacji wymiennej tej waluty do złotego może znacząco wpłynąć na poziom rentowności produktów i pogorszenie wyników finansowych Spółki.

Sukcesywne umacnianie się złotego sprzyja importerom wyrobów papowych. Wzrost taniego importu pap i gontów wpływa bezpośrednio na wzrost konkurencji, pogorszenie w wykorzystaniu zdolności produkcyjnej i wzrost jednostkowych kosztów wytworzenia produkcji krajowej.

#### **5. Ryzyko związane ze spłatą należności z tytułu dostaw**

Sezonowość w procesach budowlanych i działania handlowe konkurencji mają wpływ na utrzymywanie się wysokiego stanu należności. Jednym z priorytetów w działalności Spółki jest zmniejszanie stanów należności i ryzyka powstałego z tego tytułu, poprzez:

- różnicowanie oferty cenowej w zależności od terminów płatności,
- okresowe oceny wiarygodności klientów,
- bieżący monitoring należności,
- dywersyfikację klientów,
- skuteczną windykację.

#### **6. Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną Polski**

Działalność Spółki zależy w dużej mierze od sytuacji makroekonomicznej w Polsce. Na działalność Spółki wpływ wywiera wiele czynników, jak wielkość PKB, tempo wzrostu gospodarczego, poziom inwestycji przedsiębiorstw, prowadzona polityka w zakresie podatków, poziom inflacji. Wszystkie te czynniki mogą wpływać na wyniki osiągnięte przez Spółkę, a także na realizację założonych celów strategicznych. Panująca obecnie dekonunktura gospodarcza nie sprzyja inwestycjom, co bezpośrednio przekłada się na wyniki finansowe osiągnięte przez Spółkę.

#### **7. Ryzyko otoczenia prawnego**

Przepisy prawa, regulujące działalność przedsiębiorców w Polsce, charakteryzują się znaczną niestabilnością, co rodzi różne rodzaje ryzyka dla efektów ekonomicznych osiągniętych przez Spółkę. W szczególności należy tu zwrócić uwagę na przepisy prawa podatkowego, które podlegają częstym nowelizacjom, są niespójne przez co pojawiają się wątpliwości interpretacyjne, a nawet rozbieżne orzeczenia.

Zmiany w obowiązujących przepisach mogą powodować w szczególności wzrost obciążeń publiczno-prawnych lub powodować wzrost kosztów Spółki.

## 8. Ryzyko polityki podatkowej

Niestabilność systemu podatkowego spowodowana zmianami przepisów i niespójnymi interpretacjami prawa podatkowego, stosunkowo nowe przepisy regulujące zasady opodatkowania, wysoki stopień sformalizowania regulacji podatkowych, rygorystyczne przepisy sankcyjne wprowadzają dużą niepewność w zakresie efektów podatkowych podejmowanych decyzji gospodarczych. Niewłaściwe - z punktu widzenia konsekwencji podatkowych, a w efekcie ostatecznych rezultatów finansowych - decyzje obniżają sprawność działania podmiotów gospodarczych, co może prowadzić do utraty konkurencyjności.

## 9. Wpływ sytuacji polityczno-gospodarczej na terytorium Ukrainy

Sytuacja polityczno-gospodarcza w Ukrainie ma lub może mieć istotny wpływ na:

- kursy walutowe, w tym szczególnie EUR/PLN oraz USD/PLN (mniej niż 5% surowców wykorzystywanych przez spółkę pochodzi z importu)
- ceny ropy i produktów ropopochodnych
- ceny gazu i energii elektrycznej
- możliwość realizowania zaopatrzenia z terenu Ukrainy, Białorusi i Rosji
- możliwość realizowania sprzedaży na teren Ukrainy, Białorusi i Rosji

Niektórzy naszych z dostawców spółki zaopatrywali się w surowce z terenu ww. krajów, jednak sytuacja ta nie ma wpływu na ciągłość działalności spółki.

Spółka nie utrzymuje kontaktów handlowych z kontrahentami z Ukrainy, Białorusi i Rosji.

Na chwilę obecną zarząd nie widzi zagrożenia w kontynuacji działalności.

Zarząd monitoruje wszystkie czynniki związane z wojną w Ukrainie oraz ich wpływ na działalność i sytuację finansową spółki i będzie przekazywał informacje na ten temat zgodnie z wymogami wynikającymi z Rozporządzenia nr 596/2014 w sprawie nadużyć na rynku (MAR) lub w raportach okresowych.

## 10. Ryzyko związane z wystąpieniem nieprzewidzianych zdarzeń

Działalność Spółki mogą zakłócić nieprzewidziane zdarzenia, takie jak: atak terrorystyczny, katastrofy naturalne i epidemie. Straty te mogą dotyczyć nieruchomości, ruchomości, aktywów finansowych i kluczowych pracowników. Nieprzewidziane zdarzenia mogą także wywołać dodatkowe koszty operacyjne, między innymi wyższe składki ubezpieczeniowe.

Opisane powyżej ryzyka mogą mieć niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową oraz wyniki Spółki.

### 4) *Wskazanie istotnych postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, dotyczących zobowiązań oraz wiarygodności emitenta lub jego jednostki zależnej, ze wskazaniem przedmiotu postępowania, wartości przedmiotu sporu, daty wszczęcia postępowania, stron wszczętego postępowania oraz stanowiska emitenta.*

W I półroczu 2023 r. nie toczyły się postępowania przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.



**5) Wskazanie nazwy i siedzimy jednostki dominującej wyższego szczebla sporządzającej oświadczenie lub sprawozdanie na temat informacji niefinansowych.**

Nie dotyczy

**6) Informacje o zawartych umowach znaczących dla działalności emitenta, w tym znanych emitentowi umowach zawartych pomiędzy akcjonariuszami, umowach ubezpieczenia, współpracy i kooperacji.**

Nie zostały zawarte znaczące umowy dla działalności emitenta.

**7) Informacje o powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych emitenta z innymi podmiotami oraz określenie jego głównych inwestycji krajowych i zagranicznych, w szczególności papierów wartościowych, instrumentów finansowych, wartości niematerialnych i prawnych oraz nieruchomości, w tym inwestycji kapitałowych dokonanych poza jego grupą jednostek powiązanych, oraz opis ich metod finansowania:**

Spółka nie jest powiązana organizacyjnie ani kapitałowo z innymi podmiotami. Nie dokonywała także inwestycji krajowych i zagranicznych (papiery wartościowe, instrumenty finansowe oraz wartości niematerialne i prawne).

**8) Informacje o transakcjach zawartych przez emitenta z podmiotami powiązanymi:**

W I półroczu 2023 roku Spółka nie dokonywała transakcji z podmiotami powiązanymi.

**9) Informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych w danym roku obrotowym umowach dotyczących kredytów i pożyczek, z podaniem co najmniej ich kwoty, rodzaju i wysokości stopy procentowej, waluty i terminu wymagalności.**

W I półroczu 2023 roku nie zaciągnięto i nie wypowiedziano umów dotyczących kredytów i pożyczek.

**10) Informacje o udzielonych w danym roku obrotowym pożyczkach, w tym udzielonych podmiotom powiązanym, z podaniem co najmniej ich kwoty, rodzaju i wysokości stopy procentowej, waluty i terminu wymagalności.**

W I półroczu 2023 roku nie udzielano pożyczek żadnym podmiotom

**11) Informacje o udzielonych i otrzymanych w danym roku obrotowym poręczeniach i gwarancjach, w tym udzielonych podmiotom powiązanym emitenta.**

Spółka w I półroczu 2023 roku nie udzieliła i nie otrzymała poręczeń ani gwarancji.

**12) W przypadku emisji papierów wartościowych w okresie objętym raportem – opis wykorzystania przez emitenta wpływów z emisji do chwili sporządzenia sprawozdania z działalności:**

Spółka w I półroczu 2023 roku oraz do chwili sporządzenia sprawozdania z działalności nie dokonywała emisji papierów wartościowych.

**13) Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie rocznym a wcześniej publikowanymi prognozami wyników na dany okres:**

Spółka nie publikuje prognoz wyników.

**14) Ocena wraz z jej uzasadnieniem, zarządzania zasobami finansowymi, z uwzględnieniem zdolności wywiązywania się z zaciągniętych zobowiązań, oraz określenie ewentualnych zagrożeń i działań, jakie emitent podjął lub zamierza podjąć w celu przeciwdziałania tym zagrożeniom:**

W I półroczu 2023 roku wystąpił 18 % spadek kosztów rodzajowych. Pozycją znaczącą jest wartość zużytych materiałów i energii, a spadek tych kosztów związany jest spadkiem wolumenu produkcji. Nieznaczenie przyrosły również pozostałe koszty rodzajowe. W strukturze kosztów rodzajowych odnotowaliśmy także wzrost w pozycji podatki i opłaty oraz wynagrodzenia.

Spółka wykorzystwała zgromadzone środki finansowe na bieżącą obsługę zobowiązań. Zarząd stoi na stanowisku, że spółka będzie zmuszona powrócić do finansowania obrotowego, jeżeli w 2023 roku ceny surowców i energii nie spadną.

**15) Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych, w tym inwestycji kapitałowych, w porównaniu do wielkości posiadanych środków, z uwzględnieniem możliwych zmian w strukturze finansowania tej działalności.**

Spółka nie planuje inwestycji kapitałowych. Natomiast zdaniem Zarządu inwestycje dotyczące bieżącej działalności mogą być realizowane za pomocą środków zewnętrznych.

**16) Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności za rok obrotowy, z określeniem stopnia wpływu tych czynników lub nietypowych zdarzeń na osiągnięty wynik:**

1. Konkurencyjny import: W 2023 roku wciąż odnotowano wysoki poziom importu wyrobów papowych, który uaktywnił się szczególnie w wyniku wyraźnego osłabienia rubla. Ze względu na trudną sytuację rynkową zdarzenie to wpłynęło negatywnie na wynik finansowy.
2. Wahania kursu walutowego: Wzrosła aktywność ze strony zagranicznych konkurentów oraz import konkurencyjnych wyrobów. Ze względu na ogólne niewielki popyt rynkowy, zdarzenie to wpłynęło negatywnie na wynik finansowy.
3. Ceny surowców ropopochodnych: Ceny surowców ropopochodnych, takich jak asfalty przemysłowe, rozpuszczalniki organiczne itp. cechują się znaczną zmiennością. W I

półroczu 2023 roku ceny asfaltów wyraźnie wzrosły w związku ze wzrostem cen ropy, co wpłynęło negatywnie na wynik finansowy.

4. Od 8 stycznia 2023 roku zaczął obowiązywać bezwzględny zakaz importu wyrobów papowych oraz gontów asfaltowych z Rosji. Niestety na sytuację rynkową w branży izolacji nadal negatywnie oddziaływały rekordowe ilości pap zaimportowane z tego kierunku w drugim półroczu ubiegłego roku. Zdarzenie to powinno wpłynąć pozytywnie na wynik finansowy.
5. Decyzją MSWiA z dnia 29 maja 2023 r. na podstawie art. 3 ust. 1 i 6 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2023 r. poz. 129, z późn.zm.), została zamrożona działalność Technicol Sp. z o.o., która pełniła rolę przedstawicielstwa handlowego rosyjskiego producenta pap i gontów papowych Technicol na Polskę. Sankcjami zostali objęci jednocześnie dwaj oligarchowie rosyjscy, będący beneficjentami rzeczywistymi ww. spółki. Zdarzenie to powinno wpłynąć pozytywnie na wynik finansowy.

### ***17) Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju przedsiębiorstwa emitenta:***

Czynniki zewnętrzne:

1. Czynniki ekonomiczne: istotnymi wyznacznikami popytu na wyroby hydroizolacyjne są nakłady na budownictwo oraz na inwestycje infrastrukturalne. Produkcja wyrobów jest systematycznie unowocześniania w celu dostosowania oferty wyrobów do wymagań klientów, zarówno w zakresie zastosowań, jak i parametrów wytrzymałościowych i jakościowych.
2. Rozwój substytutów: ze względu na bardzo szeroką ofertę wyrobów substytucyjnych na dachy spadziste oraz zmianę upodobań estetycznych inwestorów (zwłaszcza w budownictwie mieszkalnym jednorodzinny) obserwuje się zwiększenie udziału dachów spadzistych, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub różnymi odmianami blach. Utrzymanie się tej tendencji w segmencie budownictwa jednorodzinnego, rodzi ryzyko zmniejszenia popytu na papy dachowe oraz środki do ich konserwacji.  
Należy jednak zauważyć, że w przypadku budownictwa wielkokubaturowego, przemysłowego i wielorodzinnego oraz w budownictwie inżynieryjnym papy asfaltowe oraz uszczelnienia na bazie asfaltów nie posiadają konkurencji w swojej grupie cenowej. Substytuty w postaci zaawansowanych wyrobów z grupy tworzyw sztucznych są z reguły wielokrotnie droższe.
3. Nasilenie działań zagranicznych konkurentów: W 2022 roku odnotowano wysoki poziom importu wyrobów papowych. Ze względu na ogólne osłabienie popytu rynkowego, zdarzenie to wpłynęło negatywnie na wynik finansowy. Import produktów konkurencyjnych jest jednym z większych zagrożeń. Importerzy dysponują bardzo szeroką ofertą porównywalnych produktów. Ponadto w celu zwiększenia swoich udziałów w rynku polskim, zagraniczni konkurenci obniżają ceny oraz wydłużają terminy płatności. Spółka stara się systematycznie wzbogacać swoją ofertę pod kątem zmian popytu rynkowego. Dąży również do poprawy pozycji

konkurencyjnej poprzez obniżanie kosztów wytworzenia i kosztów pośrednich, a także działania marketingowe.

4. Kursy walutowe: kurs walutowy ma coraz większy wpływ na wyniki finansowe. W okresie silnego umacniania się złotego, wiąże się bowiem z wzrostem konkurencyjności wyrobów importowanych na rynku krajowym, z równoczesnym spadkiem konkurencyjności wyrobów Spółki za granicą. Zjawisko to jest częściowo kompensowane przez zakup za granicą surowców do produkcji.
5. Wzrost cen surowców: podstawowymi surowcami do produkcji pap i mas asfaltowych są surowce i produkty ropopochodne, takie jak asfalty przemysłowe, rozpuszczalniki organiczne, osnowy z włókniny poliestrowej, opakowania i folie z tworzyw sztucznych oraz syntetyczne kauczuki. Od końca 2014 roku ceny ropy naftowej cechują się znaczną zmiennością, którą spółka musi uwzględniać w swojej bieżącej działalności.
6. Zmiana potencjału rynku wyrobów hydroizolacyjnych: biorąc pod uwagę obserwowany spadek produkcji budowlano – montażowej, ograniczenie skali inwestycji infrastrukturalnych i drogowych, współfinansowanych ze środków pochodzących z UE ryzyko istotnego ograniczenia potencjału rynku wyrobów hydroizolacyjnych jest bardzo wyraźne.

Czynniki wewnętrzne:

- 1) Nadmierne uzależnienie od dostawców: silna pozycja dostawców może mieć wpływ na ceny zakupu surowca oraz w efekcie na koszt wytworzenia produktów. Dzięki dywersyfikacji źródeł zaopatrzenia ryzyko dyktowania cen przez dostawców poszczególnych surowców jest obecnie niskie bądź umiarkowane.
- 2) Zmiana pozycji na rynku krajowym: pozycja Spółki na krajowym rynku jest ustabilizowana. Szeroki asortyment produkowanych w Spółce wyrobów hydroizolacyjnych i uszczelniających pozwala na penetrację różnych segmentów rynku i kompensowanie spadku sprzedaży jednych wyrobów przyrostami w innych grupach wyrobów.
- 3) Spłata należności z tytułu dostaw  
Sezonowość w procesach budowlanych i działania handlowe konkurencji mają wpływ na utrzymywanie się wysokiego stanu należności. Jednym z priorytetów w działalności Spółki jest zmniejszanie stanów należności i ryzyka powstałego z tego tytułu, poprzez:
  - różnicowanie oferty cenowej w zależności od terminów płatności,
  - okresowe oceny wiarygodności klientów,
  - bieżący monitoring należności,
  - dywersyfikację klientów,
  - skuteczną windykację.
- 4) Sezonowość sprzedaży  
Sprzedaż wyrobów wytwarzanych przez Spółkę cechuje się wyraźną sezonowością i w znacznym stopniu zależy od warunków pogodowych, które determinują czas trwania

sezonu budowlanego. Zmienne warunki pogodowe, utrudniające prowadzenie robót hydroizolacyjnych (roboty dekarские mogą być wykonywane przy bezwietrznej, bezdeszczowej pogodzie i temperaturze powyżej +5<sup>0</sup>C), mogą powodować wahania przychodów i wyniku finansowego.

Utrzymująca się konkurencja ze strony producentów krajowych oraz firm zagranicznych w 2023 roku uległa dalszemu wzmocnieniu. Utrwalają się działania nowych firm w branży producentów pap. Taka sytuacja zmusza Spółkę do kontynuacji polityki konkurencyjnych cen, rabatów, wydłużania terminów płatności oraz wdrażania kapitałochłonnych przedsięwzięć celem obniżania kosztów produkcji i uruchamiania nowych produktów.

**18) Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem emitenta i jego grupą kapitałową:**

Nie nastąpiły zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem.

**19) Wszelkie umowy zawarte między emitentem a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia emitenta przez przejęcie:**

Nie występują umowy między Spółką a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia emitenta przez przejęcie.

**20) Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści, w tym wynikających z programów motywacyjnych lub premialnych opartych na kapitale emitenta, wypłaconych, należnych lub potencjalnie należnych.**

Organ zarządzający	252 354,00
Organ nadzorujący	253 427,35

Spółka nie posiada zobowiązań wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych osób zarządzających, nadzorujących czy członków organów administrujących.

**21) Informacje o wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych osób zarządzających, nadzorujących byłych osób zarządzających, nadzorujących albo byłych członków organów administracji oraz o zobowiązaniach zaciągniętych w związku z emeryturami.**

W spółce nie występują ww. zobowiązania.

**22) Informacje o znanych emitentowi umowach w tym zawartych po dniu bilansowym, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy:**

Spółka nie otrzymała informacji o zawartych umowach w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji.

**23) Informacja o systemie kontroli programów akcji pracowniczych:**

Nie dotyczy

**24) Informacje o umowie podpisanej z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych:**

W dniu 28 lipca 2022 r. Rada Nadzorcza „IZOLACJI – JAROCIN” S.A. dokonała wyboru audytora, Firmę Audytorską INTERFIN Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie do przeprowadzenia przeglądów półrocznych i badania rocznych sprawozdań finansowych za lata 2022, 2023 oraz oceny sprawozdania Rady Nadzorczej o wynagrodzeniach za lata 2022 i 2023. Wysokość wynagrodzenia należnego za ww. usługi wynosi:

1. Dla 2022 roku 42 900,00 (16 000,00 – przegląd śródroczny sprawozdania i 26 900,00 – badanie sprawozdania rocznego) oraz 7 000,00-ocena sprawozdania o wynagrodzeniach.
2. Dla 2023 roku 42 900,00 (16 000,00 – przegląd śródroczny sprawozdania i 26 900,00 – badanie sprawozdania rocznego) oraz 7 000,00-ocena sprawozdania o wynagrodzeniach.

Spółka nie korzystała w przeszłości z usług Firmy Audytorskiej INTERFIN Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie w zakresie przeglądów śródrocznych i badania sprawozdań finansowych lub innych usług atestacyjnych.

**25) Raport na temat polityki wynagrodzeń:**

1. Ogólna informacja na temat przyjętego w spółce systemu wynagrodzeń.

Spółka posiada politykę wynagrodzeń dla członków organów spółki oraz kluczowych menedżerów.

- 1.1. Ustalanie zasad wynagradzania członków Rady Nadzorczej należy do kompetencji Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki. Szczegółowe zasady wynagradzania członków Rady Nadzorczej określone są w uchwale podjętej przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki.

W Spółce nie występują żadne dodatkowe umowy o świadczenie usług ze strony członków Rady Nadzorczej określające świadczenia wypłacane w chwili rozwiązania stosunku pracy, czy też systemy wynagrodzeń, w ramach których członkowie Rady Nadzorczej wynagradzani są akcjami, opcjami na akcje lub innymi prawami nabycia akcji, bądź też otrzymują wynagrodzenie w zależności od zmiany cen akcji.

1.2. Wynagrodzenie członków Zarządu ustala Rada Nadzorcza. Do głównych elementów systemu wynagrodzeń członków Zarządu należą: stałe miesięczne wynagrodzenie zasadnicze, wynagrodzenie z tytułu sprawowania funkcji w zarządzie oraz premia roczna uzależniona od poziomu realizacji celów ilościowych i jakościowych.

Członkowie Zarządu premiowani są za realizację indywidualnych celów, wyznaczanych na początku roku przez Radę Nadzorczą. Postawione cele mają charakter jakościowy i ilościowy, a rozliczane są po zakończeniu roku, na który zostały wyznaczone. System premiowania wspiera realizację celów Spółki, w szczególności długoterminowy wzrost wartości dla akcjonariuszy i stabilność funkcjonowania przedsiębiorstwa.

Członkowie Zarządu są zatrudnieni na podstawie umowy o pracę, a tym samym podlegają wszelkim regulacjom wynikającym z przepisów prawa pracy, w tym dotyczącym odszkodowań i odpraw wynikających z rozwiązania umowy o pracę. Umowa o pracę zawarta pomiędzy członkiem Zarządu, a Spółką reguluje wszystkie elementy wynagrodzenia oraz świadczenia dodatkowe.

Świadczenia dodatkowe dla członków Zarządu mogą obejmować m.in. samochód służbowy, umowę ubezpieczenia na życie i dożycie, prywatne ubezpieczenie medyczne, prawo do korzystania z dodatkowej opieki medycznej oraz możliwość korzystania ze świadczeń określonych w Regulaminie Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych.

W Spółce nie występują żadne dodatkowe programy, czy też systemy wynagrodzeń, w ramach których członkowie Zarządu są wynagradzani akcjami, opcjami na akcje lub innymi prawami nabycia akcji.

2. Informacje na temat warunków i wysokości wynagrodzenia członków zarządu.

W I półroczu 2023 roku członkowie Zarządu otrzymali wynagrodzenie w wysokości 252 354,00 pln.

Członkowie Zarządu są zatrudnieni na podstawie umowy o pracę, a tym samym podlegają wszelkim regulacjom wynikającym z przepisów prawa pracy, w tym dotyczącym odszkodowań i odpraw wynikających z rozwiązania umowy o pracę.

3. Informacje na temat przysługujących poszczególnym członkom zarządu i kluczowym menedżerom pozafinansowych składników wynagrodzenia.  
Piotr Widawski - samochód służbowy.
4. Wskazanie istotnych zmian, które w ciągu ostatniego roku obrotowego nastąpiły w polityce wynagrodzeń, lub informację o ich braku.  
W ciągu ostatniego roku nie nastąpiły zmiany w polityce wynagrodzeń.

5. Ocena funkcjonowania polityki wynagrodzeń z punktu widzenia realizacji jej celów, w szczególności długoterminowego wzrostu wartości dla akcjonariuszy i stabilności funkcjonowania przedsiębiorstwa.  
Polityka wynagrodzeń w sposób optymalny wspiera realizację celów Spółki, w szczególności długoterminowy wzrost wartości dla akcjonariuszy i stabilność funkcjonowania przedsiębiorstwa.

## **26) Wydatki ponoszone na wspieranie kultury i inne.**

W I półroczu 2023 roku Spółka nie ponosiła wydatków na wspieranie kultury, sportu, instytucji charytatywnych, mediów, organizacji społecznych, związków zawodowych i organizacji podobnych.

*CZŁONEK ZARZĄDU*  
*Dyrektor ds. Sprzedaży i Marketingu*

*Mirosław Gołembiewski*

*PREZES ZARZĄDU*  
*Dyrektor*

*Piotr Widawski*

Jarocin, dnia 26 września 2023 r.