



**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI**

„IZOLACJA – JAROCIN” S.A.

za 2012 rok

Jarocin, marzec 2013

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 m². Jest jednostką jednozakładową zlokalizowaną na wydodrębnionym terenie.

2. Władze Spółki

a. Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy

b. Rada Nadzorcza

W dniu 5 czerwca 2012 roku uległ zmianie skład osobowy Rady Nadzorczej. Na skutek rezygnacji z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej przez Pana Tomasza Woźniaka, Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy powołało do składu organu Panią Ewę Shalaby. Wobec powyższego skład Rady Nadzorczej na dzień 31.12.2012 r. jest następujący:

- | | |
|---------------------|-------------------------|
| - Ignatowicz Tomasz | - przewodniczący |
| - Pietrus Zofia | - z-ca przewodniczącego |
| - Pietras Monika | - sekretarz |
| - Piotrowicz Beata | - członek |
| - Ewa Shalaby | - członek |

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

c. Zarząd

W 2012 roku skład Zarządu nie uległ zmianie i na dzień 31.12.2012 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 31.12.2012 roku wynosi 7 750 657,79 zł.

z tego:

- kapitał akcyjny 798 000,00 zł.
- kapitał zapasowy 5 778 851,76 zł.
- kapitał z aktualizacji wyceny 299 655,67 zł.
- zysk (strata) netto 874 150,36 zł.

Kapitał akcyjny Spółki dzieli się na 11.400.000 szt. akcji w wartości nominalnej 0,07 zł.

Struktura własności kapitału akcyjnego na 31.12.2012 r.

Nazwa akcjonariusza	Liczba posiadanych akcji	Udział % w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział % w WZA
Tomasz Ignatowicz	3 420 480	30,00	3 420 480	30,00
Zofia Pietrus	1 194 720	10,48	1 194 720	10,48
Anna Inczewska	1 159 440	10,17	1 159 440	10,17
Pozostali akcjonariusze	5 625 360	49,35	5 625 360	49,35

Na dzień 31.12.2012 r. stan posiadania akcji przez Członków Zarządu Spółki przedstawia się następująco:

Piotr Widawski – Prezes Zarządu – 50 szt. (wartość nominalna 3,50 PLN)

Mirosław Gołembiewski – Członek Zarządu – 3 870 szt. (wartość nominalna 270,90 PLN)

Na dzień 31.12.2012 r. stan posiadania akcji przez prokurentów Spółki przedstawia się następująco:

Anna Inczewska – Prokurent – 1 159 440 szt. (wartość nominalna 81 160,80 PLN)

Na dzień 31.12.2012 r. stan posiadania akcji Członków Rady Nadzorczej Spółki przedstawia się następująco:

Tomasz Ignatowicz – Przewodniczący Rady Nadzorczej – 3 420 480 szt. (wartość nominalna 239 433,60 PLN)

Monika Pietras – Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej – nie posiada akcji Spółki

Ewa Shalaby – Członek Rady Nadzorczej – nie posiada akcji Spółki

Beata Piotrowicz – Członek Rady Nadzorczej – nie posiada akcji Spółki

Zofia Pietrus – Członek Rady Nadzorczej – 1 194 720 szt. (wartość nominalna 83 630,40 PLN)

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 sklasyfikowanych.
2. Wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych.
3. Sprzedaż hurtowa drewna, materiałów budowlanych i wyposażenia sanitarnego.

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 12 producentów pap w Polsce. Udział Spółki w krajowej produkcji pap w ujęciu wartościowym wynosi w zależności od asortymentu 4-6 %. 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,
- gonty asfaltowe na wkładce z welonu szklanego.

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 oraz uzależnienie od odbiorców

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 99 % przychodów ze sprzedaży.

Podstawowe kanały dystrybucji wyrobów spółki to:

- hurtownie i składy materiałów budowlanych,
- markety budowlane: Bricomarche, Brico Depot i Bricoman,
- firmy wykonawcze: budowlane i dekarские,
- odbiorcy indywidualni – sprzedaż detaliczna.

Spółka nie zawarła z żadnym z odbiorców umowy o wartości większej lub równej 10% rocznych przychodów. Spółka nie jest także 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 90 % 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.

Spółka nie ma podpisanych umów z dostawcami, którzy stanowią ponad 10 % w strukturze zaopatrzenia surowcowego.

Spółka posiada jednego dostawcę materiałów do produkcji działającego pod firmą PDB RECYKLING Tomasz Gądek S.J., którego wartość dostaw wyniosła 27,2 % przychodów ze sprzedaży. Firma nie jest formalnie powiązana ze spółką „IZOLACJA – JAROCIN” S.A.

7. Sytuacja kadrowo – płacowa Spółki.

Przeciętne zatrudnienie w 2012 roku wyniosło 70 osób, w tym:

- | | |
|--|-------------------|
| - pracownicy na stanowiskach robotniczych | 47 osób, tj. 67% |
| - pracownicy na stanowiskach nierobotniczych | 23 osób, tj. 33 % |

Średni stan zatrudnienia w 2012 roku wyniósł 100 % wykonania 2011 roku, a struktura zatrudnienia w stosunku do ubiegłego roku nie uległa zmianie.

W 2012 roku koszty pracy wyniosły 3 111,7 tys. zł, przy wykonaniu 2011 roku 3 128,0 tys. zł, co daje wskaźnik wykonania 99 %.

8. Bezpieczeństwo i higiena pracy

Wypadki przy pracy

W 2012 roku w Spółce wystąpił jeden lekki wypadek przy pracy.

- **Warunki pracy**

W 2012 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

1. Wielkość sprzedaży podstawowych grup asortymentowych w 2012 r. i 2011 r.

Sprzedaż ilościowa:

L.p.	Asortyment	j.m.	2012 r.	2011 r.	Dynamika
1.	Papa	tys.m2	4 625,9	6 355,9	73 %
2.	Masy asfaltowe	Mg	1 159,2	1 617,4	72 %
3.	Gonty	tys.m2	3,9	6,6	59 %
4.	Kity	Mg	3,3	2,2	152 %
5.	Kity	tys. szt.	6,8	12,0	57 %
6.	Masy szpachlowe	Mg	12,9	19,9	65 %

Sprzedaż wartościowa (tys. PLN)

L.p.	Asortyment	2012 r.		2011 r.		Dynamika 3 : 5
		Wartość	Struktura	Wartość	Struktura	
1	2	3	4	5	6	7
1.	Papa	25 082,7	87,4 %	32 130,9	86,9 %	78,1 %
2.	Masy asfaltowe	2 607,6	9,1 %	3 443,4	9,3 %	75,7 %
3.	Gonty	97,3	0,3 %	140,9	0,4 %	69,1 %
4.	Kity	76,5	0,3 %	89,4	0,2 %	75,5 %
5.	Masy	87,3	0,3 %	114,1	0,3 %	85,6 %
5.	Towary, materiały i usługi	737,7	2,6 %	1 040,7	2,9 %	70,9 %
	Razem	28 689,4	100,0 %	36 959,5	100,0 %	77,6 %

W 2012 roku mimo wyraźnego ilościowego i wartościowego spadku sprzedaży w podstawowych grupach wyrobów struktura wartościowa sprzedaży nie uległa znaczącym zmianom.

Obserwowane na rynku budowlanym osłabienie popytu na mieszkania oraz zdecydowanie niższe od oczekiwanego zaawansowanie inwestycji drogowych i infrastrukturalnych sprawiły, że popyt na materiały budowlane w 2012 roku był znacznie niższy od zakładanego. Efektem tej sytuacji był wzrost konkurencji w branży, spadek rentowności oraz ujemna dynamika sprzedaży podstawowych wyrobów.

2. Koszty w układzie rodzajowym

Struktura kosztów w układzie rodzajowym (w tys. zł.) za 2012 r. i 2011 r., dynamika zmian.

Tytuł	2012 r.	Struktura %	2011 r.	Struktura %	Dynamika 2 : 4
1	2	3	4	5	7
Amortyzacja	602	2,2	674	1,9	89,3 %
Zużycie materiałów i energii	20 480	74,5	28 567	78,8	71,7 %
Usługi obce	2 078	7,6	2 814	7,8	73,8 %
Podatki i opłaty	227	0,8	219	0,6	103,7 %
Wynagrodzenia	3 112	11,3	3 128	8,6	99,5 %
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	638	2,3	615	1,7	103,7 %
Pozostałe koszty rodzajowe	336	1,2	223	0,6	150,8 %
Ogółem koszty proste	27 472	100,0	36 240	100,0	75,8 %

W 2012 roku Spółka odnotowała zdecydowany spadek we wszystkich pozycjach kosztów rodzajowych. Jest on efektem zmniejszonego wolumenu produkcji i sprzedaży, której dynamika wyniosła 78 %, co spowodowało proporcjonalny spadek zużycia materiałów, energii oraz kosztów transportu i wynagrodzeń. W strukturze wartościowej kosztów nie odnotowano znaczących zmian w stosunku do roku poprzedniego.

3. Należności i ich struktura

ANALIZA WIEKOWA (w tys. zł.)

Tytuł	Razem	Do 3 m-cy	3 –6 m-cy	Powyżej 6 m-cy
- Należności z tyt. dostaw i usług	3 672	1 873	147	1 652
- Należności z tyt. podatków i ubezp.	195	195		
- Pozostałe należności	1	1		
Razem wartość brutto	3 868	2 069	147	1 652
- odpis aktualizacyjny	937	0	0	937
- Razem wartość netto	2 931	2 069	147	715

4. Zobowiązania i ich struktura

Zobowiązania krótkoterminowe:

• Kredyty i pożyczki	3 775 tys. zł
• Inne zobowiązania finansowe	136 tys. zł
• Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	960 tys. zł
• Zobowiązania z tyt. podatków i ubezp. społ.	153 tys. zł
w tym	
- podatek dochodowy od os. fiz.	32 tys. zł
- ZUS	121 tys. zł
• Wynagrodzenia	76 tys. zł
• Pozostałe zobowiązania	25 tys. zł
• Fundusze specjalne	4 tys. zł
Razem zobowiązania krótkoterminowe	5 129 tys. zł

Zobowiązania długoterminowe:

• Inne zobowiązania finansowe	343 tys. zł
Razem zobowiązania długoterminowe	343 tys. zł

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.

5. Kredyty bankowe i pożyczki

W 2007 roku Spółka zawarła z PKO BP S.A. umowę kredytu w formie limitu wielocelowego w łącznej wysokości 6.000,0 tys. zł. (w tym limit w rachunku bieżącym do wysokości 2 500,00 tys. zł. oraz limit kredytu obrotowego do wysokości 3 500,00 tys. zł.) na okres od 11 czerwca 2007 r. do 10 czerwca 2010 r., aktualizowaną aneksem nr 6 obniżającym limit do wysokości 5 000,0 tys. zł. . (limit w rachunku bieżącym do wysokości 2 500,00 tys. zł. oraz limit kredytu obrotowego do wysokości 2 500,00 tys. zł.) i wydłużającymi termin spłaty do 09 czerwca 2013 r. W ramach tej umowy zadłużenie na dzień 31.12.2012 r. wynosiło:

- 2 444,00 tys. zł – kredyt obrotowy
- 1 331,00 tys. zł – kredyt w rachunku bieżącym

Oprocentowanie kredytu wynosi:

- dla kredytu obrotowego – stawka WIBOR 1M + marża banku 1,95 %
- dla kredytu w rachunku bieżącym - stawka WIBOR 1M + marża banku 1,95 %

6. Zestawienie podstawowych wskaźników

Wyszczególnienie	Metoda wyliczeń	Miernik	2012 r.	2011 r.
1	2	3	4	4
A. Wskaźnik zyskowności				
1. Sprzedaży	Zysk brutto ze sprz. / przych.ze sprz.	%	0,2	0,2
2. Działalności	Zysk netto / sprzedaż x 100	%	3,0	0,3
3. Ogólnego majątku (ROA)	Zysk netto / majątek x 100	%	6,3	0,6
4. Kapitału własnych (ROE)	Zysk netto / kapit.wł. x 100	%	11,3	1,4
5 Kapitału akcyjnego	Zysk netto / kap.akc. x 100	%	109,5	11,9
B. Wskaźniki płynności				
1. Obrotu zapasami materiałów	Stan zapasów mat. / zużycie materiałów x 365	dni	33,3	21,7
2. Obrotu zapasami wyrobów	Stan zapasów wyr. / sprzedaż x 365	dni	56,7	38,7
3. Obrotu należnościami z tyt.dostaw i usług	Stan należn.z tyt.dostaw i usług / sprzedaż x 365	dni	34,8	44,2
4. Obrotu zobowiązaniami z tyt.dostaw i usług	Stan zobow.z tyt. dostaw i usł. / zużycie mat, energii, usługi obce x 365	dni	15,5	37,6
5. Płynności bieżącej	Majątek obrotowy / Zobowiązania bieżące		1,9	2,8
6. Płynności (szybki)	(należności + śr.pien.) / zobowiązania bieżące		0,7	1,3
C. Wskaźniki wypłacalności				
1. Obciążenie majątku zobowiązaniami	Zobowiązania ogółem / Majątek ogółem x 100	%	44,1	53,9
2. Pokrycia majątku kapitałami własnymi	Kapitały własne / Majątek ogółem x 100	%	55,9	46,1
3. Zobowiązania do kapit.wł.	Zobowiązania ogółem / Kapitały własne x 100	%	78,8	117,0
D. Wskaźnik rynku kapitał				
1. Zysk netto na 1 akcję	Zysk netto / ilość akcji	zł	0,08	0,01

7. Bilans – jego struktura i dynamika

	Stan na 31.12.2012 (w tys. zł.)	Struktura %	Stan na 31.12.2011 (w tys. zł.)	Struktura %	Dynami ka %
A. Aktywa trwałe	4 078,2	29,4	4 546,8	30,5	89,7
1. Wartości niemater.i pr.					
2. Rzeczowe aktywa trwałe	4 018,2	29,0	4 482,0	30,0	89,7
3. Należności długoterm.					
4. Inwestycje długoterminowe					
5. Długoterm.rozl.międzyokr.	60,0	0,4	64,8	0,4	92,6
B. Aktywa obrotowe	9 783,6	70,6	10 376,6	69,5	94,3
1. Zapasy	6 294,1	45,4	5 595,2	37,5	112,5
2. Należności krótkoterminowe	2 931,1	21,1	4 669,2	31,3	62,8
3. Inwestycje krótkoterminowe	538,5	3,9	98,5	0,7	546,7
4. Krótkoterm.rozl.międzyokr.	19,9	0,1	13,7	0,1	145,3
AKTYWA RAZEM	13 861,8	100,0	14 923,4	100,0	92,9
A. Kapitały własne	7 750,7	55,9	6 876,5	46,1	112,7
1. Kapitał podstawowy	798,0	5,8	798,0	5,3	100,0
2. Nal.wpł.na poczet kapitału					
3. Kapitał zapasowy	5 778,9	41,7	5 684,0	38,1	101,7
4. Kapitał z aktualizacji wyceny	299,7	2,2	299,7	2,0	100,0
5. Pozostałe kapitały rezerw.					
6. Nie podziel.wynik z lat ubiegł.					
7. Wynik finans.roku bieżącego	874,1	6,3	94,8	0,6	922,0
B. Zobowiąz. i rez. na zobow.	6 111,1	44,1	8 046,9	53,9	75,9
1. Rezerwy na zobowiązania	640,0	4,6	639,1	4,3	100,1
2. Zobowiązania długoterm.	342,5	2,5	3 739,1	25,1	9,2
3. Zobowiązania krótkoterm.	5 128,6	37,0	3 668,7	24,6	139,8
- w tym fundusze specjalne	4,2	0,0	21,3	0,1	19,7
4. Rozlicz.międzyokresowe					
PASYWA RAZEM	13 861,8	100,0	14 923,4	100,0	92,9

8. Nakłady inwestycyjne w 2012 roku

Spółka poniosła w 2012 roku następujące nakłady na rozbudowę urządzeń produkcyjnych:

- zbiornik magazynowy asfaltu nr 1 – 38 tys. zł
- silos betonowy – 14 tys. zł.
- budynki – 48 tys. zł.
- urządzenie produkcyjne – 10 tys. zł.
- auta ciężarowe – 86 tys. zł.

oraz następujące nakłady, które w 2012 roku nie zwiększyły wartości środków trwałych i bilansie zostały wykazane jako środki trwałe w budowie:

- automat do produkcji papy – 14 tys. zł
- budynek kotłowni - 21 tys. zł

W 2012 roku Spółka nie zrealizowała planu wykupu pozostałej części spornej nieruchomości od spadkobierców po Alfonsie Bennich. W związku z apelacją uczestników postępowania w dniu 15.10.2009 r. Sąd Okręgowy w Kaliszu uchylił postanowienie Sądu Rejonowego w Jarocinie. Sprawę przekazano do ponownego rozstrzygnięcia. W marcu 2010 roku odbyła się pierwsza rozprawa przed Sądem Rejonowym w Jarocinie. Do dnia dzisiejszego żadne rozstrzygnięcia w tej sprawie nie nastąpiły.

III POZOSTAŁE INFORMACJE

1) *Opis czynników i zdarzeń, w tym o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na działalność emitenta i osiągnięte przez niego zyski lub poniesione straty.*

Największy wpływ na działalność Spółki ma niskie zapotrzebowanie na rynku na materiały budowlane, w tym również na wyroby do hydroizolacji budynków i budowli.

Skutkiem zastoju w budownictwie jest oprócz spadku popytu znaczący wzrost konkurencji w branży producentów pap, którego efektem jest systematyczny spadek rentowności prowadzonej produkcji i sprzedaży.

Na niekorzystną sytuację w zakresie popytu nakłada się dodatkowo znaczący wzrost kosztów wytwarzania związany z wzrostem kosztów zakupu surowców ropopochodnych, takich jak asfalty przemysłowe i rozpuszczalniki.

Rosnąca konkurencja sprawiała, że znaczna część kosztów nie znajduje odzwierciedlenia w cenach sprzedaży, czego efektem jest spadek rentowności produkcji i sprzedaży.

2) Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń, z określeniem, w jakim stopniu emitent jest na nie narażony:

1. Ryzyko związane z roszczeniami repriwatyzacyjnymi

W 2007 r. Spółka dokonała zakupu $\frac{3}{4}$ udziałów w nieruchomości zabudowanej w Jarocinie, przy ul. Poznańskiej 24, oznaczonej jako działka gruntu numer 586/1, o powierzchni 0.79.56 ha dla której Sąd Rejonowy w Jarocinie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw nr 9002. Zbywającymi były osoby fizyczne, spadkobiercy po Alfonsie Bennichu, założycielu przedsiębiorstwa pn. „Fabryka Papy Dachowej Alfonsa Bennicha w Jarocinie”. Zawarcie ww. transakcji zmieniło status prawny funkcjonowania Spółki na spornej nieruchomości. Spółka z dotychczasowego bezumownego posiadacza w złej wierze stała się współwłaścicielem nieruchomości.

W dniu 11.10.2007 r. Spółka złożyła wniosek do Sądu Rejonowego w Jarocinie o zniesienie współwłasności nieruchomości objętej KW 9002. W dniu 15.10.2009 r. Sąd Okręgowy w Kaliszu uchylił postanowienie Sądu Rejonowego w Jarocinie z dnia 02.04.2009 r. znoszące współwłasność w/w nieruchomości.

Sprawę przekazano do ponownego rozstrzygnięcia. W marcu 2010 roku odbyła się pierwsza rozprawa przed Sądem Rejonowym w Jarocinie. Do dnia dzisiejszego żadne rozstrzygnięcia w tej sprawie nie nastąpiły.

2. Ryzyko związane z konkurencją

Utrzymująca się na rynku krajowym konkurencja ze strony producentów krajowych w 2012 roku uległa wzmocnieniu ze względu na osłabienie popytu rynkowego. Utrwalają się działania nowych firm w branży producentów pap. Taka sytuacja zmusza 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 we sprzedaży i wyniku finansowego w efekcie dalszego wzrostu konkurencji na rynku.

3. Ryzyko związane z sytuacją w budownictwie

Utrzymujący się przez kilka lat regres w budownictwie, szczególnie wielorodzinnym spowodował obniżenie zapotrzebowania na papy ogółem. Po krótkim okresie koniunktury obserwujemy obecnie co najmniej stagnację w branży budowlanej. Podaż materiałów budowlanych znacznie przewyższa aktualne potrzeby budownictwa.

Od wielu lat obserwujemy również zmianę upodobań estetycznych inwestorów (zwłaszcza w budownictwie mieszkalnym jednorodzinnym). 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.

4. 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 $+5^{\circ}\text{C}$), mogą powodować wahania przychodów i wyniku finansowego.

5. 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 10% źródeł zaopatrzenia. 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.

6. 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.

7. 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 osiągane przez Spółkę, a także na realizację założonych celów strategicznych. Panująca obecnie dobra koniunktura gospodarcza sprzyja inwestycjom, nie można jednak całkowicie wykluczyć ryzyka zmiany koniunktury gospodarczej, co mogłoby się przełożyć na wyniki finansowe osiągane przez Spółkę.

8. Ryzyko otoczenia prawnego

Przepisy prawa, regulujące działalność przedsiębiorców w Polsce, charakteryzują się znaczną niestabilnością, co rodzi różne rodzaje ryzyka dla efektów ekonomicznych osiąganych 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.

9. 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.

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.

3) *Informacje o zawartych umowach znaczących dla działalności emitenta, w tym znanych emitentowi umowach zawartych pomiędzy akcjonariuszami, umowach ubezpieczenia, współpracy lub kooperacji:*

Spółka zawarła umowę ubezpieczenia z AXA Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji S.A. na okres od 20.04.2012 do 19.04.2013 obejmującego ubezpieczenie mienia od ognia i innych zdarzeń losowych, kradzieży.

Spółka zawarła umowę ubezpieczenia z InterRisk Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. na okres od 09.05.2012 do 08.05.2013 obejmującego ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z tyt. prowadzonej działalności.

Zarząd nie posiada informacji o innych umowach zawartych między akcjonariuszami.

- 4) Informacje o powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych emitenta z innymi podmiotami oraz określenie jego głównych inwestycji krajowych i zagranicznych (papiery wartościowe, instrumenty finansowe, wartości niematerialne i prawne 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).

- 5) Transakcje z podmiotami powiązanymi:**

W 2012 r. Spółka nie dokonywała transakcji z podmiotami powiązanymi, których łączna wartość przekraczałaby równowartość 500 000 euro.

- 6) Informacje o udzielonych pożyczkach, ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym, z podaniem ich kwoty, rodzaju i wysokości stopy procentowej, waluty i terminu wymagalności:**

Spółka w 2012 roku nie udzielała pożyczek.

- 7) Informacje o udzielonych i otrzymanych w danym roku obrotowym poręczeniach i gwarancjach, ze szczególnym uwzględnieniem poręczeń i gwarancji udzielonych jednostkom powiązanym:**

Spółka w 2012 roku nie udzielała i nie otrzymywała poręczeń i gwarancji.

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

Spółka w 2012 roku oraz do chwili sporządzenia sprawozdania z działalności nie dokonywała emisji papierów wartościowych.

- 9) Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie półrocznym a wcześniej publikowanymi prognozami wyników na dany okres:**

Spółka nie publikuje prognoz wyników.

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

Efektywność całokształtu działalności Spółki w 2012 roku charakteryzują obliczone wskaźniki ekonomiczne.

W 2012 Spółka finansowała swoją działalność środkami pochodzącymi z obcych źródeł finansowania. Wskaźnik obciążenia majątku zobowiązaniami spadł w 2012 roku do poziomu 44,1 %, co świadczy o wzroście zdolności wywiązywania się z zaciągniętych zobowiązań.

W 2012 roku wskaźniki zyskowności uległy zdecydowanej poprawie w stosunku do 2011 roku. Obrót należnościami z tytułu dostaw i usług skrócił się do 35 dni. Spowolnienie na rynku budowlanym było przyczyną pogorszenia wskaźników obrotów zarówno obrotu materiałów jak i obrotu wyrobów w stosunku do 2011 roku. Nie odnotowano również poprawy na wskaźnikach płynności.

11) 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 2012 roku w związku ze znaczną zmiennością kursu złotego względem euro nastąpiło wyraźne zmniejszenie oddziaływania na rynek ze strony zagranicznych konkurentów oraz ich krajowych przedstawicieli. Ze względu na ogólne osłabienie popytu rynkowego, zdarzenie to nie wpłynęło na wynik finansowy.
- 2. Wahanie kurs walutowego:** Efektem wahań kursu walutowego było ograniczenie działań ze strony zagranicznych konkurentów i spadek importu konkurencyjnych wyrobów. Ze względu na ogólne osłabienie popytu rynkowego, zdarzenie to nie wpłynęło znacząco na wynik finansowy.
- 3. Ceny surowców ropopochodnych:** Ceny surowców ropopochodnych, takich jak asfalty przemysłowe, rozpuszczalniki organiczne itp. cechują się znaczną dynamiką wzrostową. W 2012 roku ceny asfaltów utrzymywały się na poziomie niespotykanym w poprzednich latach. Wzrost kosztów zakupu ww. surowców nie znalazł pełnego odzwierciedlenia w cenach sprzedaży wyrobów, co spowodowało spadek rentowności prowadzonej działalności.
- 4. Ograniczenie dostępności kredytów hipotecznych:** W związku z ogólnoświatowym kryzysem finansowym i gospodarczym wyraźnemu pogorszeniu uległa dostępność kredytów hipotecznych, które do niedawna były kołem zamachowym dla całej branży budowlanej. Efektem tej sytuacji jest dekonunktura na rynku deweloperskim i dalsze osłabienie popytu na materiały budowlane, w tym na wyroby hydroizolacyjne.

12) Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju przedsiębiorstwa oraz perspektyw rozwoju działalności Spółki z uwzględnieniem elementów strategii rynkowej:

Czynniki zewnętrzne:

- 1. Czynniki ekonomiczne:** istotnymi wyznacznikami popytu na wyroby hydroizolacyjne są nakłady na budownictwo oraz na inwestycje infrastrukturalne. Produkcja wyrobów jest systematycznie unowocześniana 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 jednorodzinnym) 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:** 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 dłuższego czasu zaobserwować można silny wzrost cen ropy naftowej, który przekłada się na systematyczny wzrost cen podstawowych surowców, który mimo iż dotyczy wszystkich producentów, okresowo wpływa ujemnie na poziom rentowności. Niejako przy okazji rośnie atrakcyjność substytucyjnych w stosunku do pap wyrobów, których koszty

wytworzenia nie są w tak dużym stopniu skorelowane z cenami surowców ropopochodnych.

6. **Zmiana potencjału rynku wyrobów hydroizolacyjnych:** biorąc pod uwagę planowany wzrost produkcji budowlano – montażowej, planowaną skalę inwestycji infrastrukturalnych i drogowych związanych z Euro 2012, współfinansowanych ze środków pochodzących z UE ryzyko istotnego ograniczenia potencjału rynku wyrobów hydroizolacyjnych było bardzo niewielkie. W rzeczywistości w branży budowlanej zamiast wzrostu zanotowano spadki i zdecydowane pogorszenie koniunktury, na które niewątpliwie wpływ wywarł ogólnoświatowy kryzys finansowy.

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 zmiany 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 +5⁰C), mogą powodować wahania przychodów i wyniku finansowego.

Utrzymująca się konkurencja ze strony producentów krajowych oraz firm zagranicznych w 2012 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.

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

Nie nastąpiły zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem.

14) 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.

15) Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści, w tym wynikających z programów motywacyjnych lub premiowych opartych na kapitale emitenta, wypłaconych, należnych lub potencjalnie należnych, odrębnie dla każdej z osób zarządzających i nadzorujących.

Wynagrodzenia wypłacone w 2012 roku członkom Zarządu:

1. Piotr Widawski – Prezes Zarządu – 228 634,22 zł.
2. Mirosław Gołembiewski – Członek Zarządu – 178 718,25 zł.

Wynagrodzenia wypłacone w 2012 roku członkom Rady Nadzorczej:

1. Tomasz Ignatowicz – 55 019,91 zł.
2. Monika Pietras – 43 229,94 zł.
3. Beata Piotrowicz – 43 229,94 zł.
4. Tomasz Woźniak – 19 129,94 zł.
5. Zofia Pietrus – 43 229,94 zł.
6. Ewa Shalaby – 24 279,84 zł.

16) Informacje o znanych emitentowi umowach (w tym również 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.

17) Informacja o systemie kontroli programów akcji pracowniczych:

Nie dotyczy

18) Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej:

W 2007 r. Spółka dokonała zakupu $\frac{3}{4}$ udziałów w nieruchomości zabudowanej w Jarocinie, przy ul. Poznańskiej 24, oznaczonej jako działka gruntu numer 586/1, o powierzchni 0.79.56 ha dla której Sąd Rejonowy w Jarocinie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw nr 9002. Zbywającymi były osoby fizyczne, spadkobiercy po Alfonsie Bennichu, założycielu przedsiębiorstwa pn. „Fabryka Papy Dachowej Alfonsa Bennicha w Jarocinie”. Zawarcie ww. transakcji zmieniło status prawny funkcjonowania Spółki na spornej nieruchomości. Spółka z dotychczasowego bezumownego posiadacza w złej wierze stała się współwłaścicielem nieruchomości.

W dniu 11.10.2007 r. Spółka złożyła wniosek do Sądu Rejonowego w Jarocinie o zniesienie współwłasności nieruchomości objętej KW 9002. W dniu 02.04.2009 r. Sąd Rejonowy w Jarocinie wydał postanowienie o zniesieniu współwłasności nieruchomości. W związku z apelacją uczestników postępowania w dniu 15.10.2009 r. Sąd Okręgowy w Kaliszu uchylił postanowienie Sądu Rejonowego w Jarocinie.

Sprawę przekazano do ponownego rozstrzygnięcia. W marcu 2010 roku odbyła się pierwsza rozprawa przed Sądem Rejonowym w Jarocinie. Do dnia dzisiejszego żadne rozstrzygnięcia w tej sprawie nie nastąpiły.

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

W dniu 9 maja 2012 r. Rada Nadzorcza „IZOLACJI – JAROCIN” S.A. dokonała wyboru audytora do przeprowadzenia przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2012 r. oraz badania sprawozdania finansowego Spółki za 2012 rok. Łączna wysokość wynagrodzenia należnego wynikającego z zawartej dnia 21 maja 2012 roku umowy z Audyt i Rachunkowość „UZR-CBR” Spółka z o.o. z siedzibą w Poznaniu, wynosi 19 000,00 zł netto. (12 500,00-badanie sprawozdania rocznego; 6 500,00-przegląd śródroczny sprawozdania).

W 2011 r. łączna kwota wynagrodzenia wypłacona z tytułu badania sprawozdania finansowego spółki AUXILIUM AUDYT Krystyna Adamus, Jadwiga Faron – Spółka Komandytowa z siedzibą w Krakowie wynosiła 17.000,00 zł netto.

20) Opis organizacji grupy kapitałowej emitenta, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji

Emitent nie tworzy grupy kapitałowej

21) Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności

W działalności Spółki nie wystąpiły zmiany w strukturze jednostki gospodarczej.

22) Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych

Spółka nie publikowała prognoz wyników na 2012 rok.

23) Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5 % ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu oraz wskazanie zmian w strukturze własności znacznych pakietów akcji emitenta w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego

W okresie od dnia przekazania poprzedniego raportu kwartalnego tj. od dnia 15.02.2013 r. nie nastąpiły zmiany w strukturze własności znaczących pakietów akcji IZOLACJI – JAROCIN S.A.

Lista akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu przedstawia się następująco:

Lp.	Nazwa akcjonariusza	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZA	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA
1	Tomasz Ignatowicz	3 420 480	30,00%	3 420 480	30,00%
2	Zofia Pietrus	1 194 720	10,48%	1 194 720	10,48%
3	Anna Inczewska	1 159 440	10,17%	1 159 440	10,17%

24) Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego, odrębnie dla każdej z osób

Stan posiadanych akcji przez Członków Zarządu na dzień przekazania raportu od dnia przekazania poprzedniego raportu kwartalnego nie uległ zmianie i przedstawia się następująco:

Piotr Widawski – Prezes Zarządu -	50 szt.
Mirosław Gołembiewski – Członek Zarządu -	3 870 szt.

Stan posiadania akcji przez prokurentów na dzień przekazania raportu nie zmienił się od dnia przekazania poprzedniego raportu kwartalnego i przedstawia się następująco:

Anna Inczewska – 1 159 440 szt.

Rada Nadzorcza

Stan posiadanych akcji przez Członków Rady Nadzorczej Spółki IZOLACJA-JAROCIN S.A. na dzień przekazania raportu nie zmienił się od dnia przekazania poprzedniego raportu kwartalnego i przedstawia się następująco:

Tomasz Ignatowicz – Przewodniczący Rady Nadzorczej – 3 420 480 szt.

Monika Pietras - Członek Rady Nadzorczej – nie posiada akcji Spółki

Beata Piotrowicz - Członek Rady Nadzorczej – nie posiada akcji Spółki

Zofia Pietrus - Członek Rady Nadzorczej – 1 194 720 szt.

Ewa Shalaby – Członek Rady Nadzorczej – nie posiada akcji Spółki

25) Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, z uwzględnieniem informacji w zakresie:

- **postępowania dotyczącego zobowiązań albo wierzytelności emitenta lub jednostki od niego zależnej, których wartość stanowi co najmniej 10 % kapitałów własnych emitenta, z określeniem: przedmiotu postępowania, wartości przedmiotu sporu, daty wszczęcia postępowania, stron wszczętego postępowania oraz stanowiska emitenta,**
- **dwu lub więcej postępowań dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość stanowi odpowiednio co najmniej 10 % kapitałów własnych emitenta, z określeniem łącznej wartości postępowań odrębnie w grupie zobowiązań oraz wierzytelności wraz ze stanowiskiem emitenta w tej sprawie oraz, w odniesieniu do największych postępowań w grupie zobowiązań i grupie wierzytelności – ze wskazaniem ich przedmiotu, wartości przedmiotu sporu, daty wszczęcia postępowania oraz stron wszczętego postępowania**

W 2007 r. Spółka dokonała zakupu $\frac{3}{4}$ udziałów w nieruchomości zabudowanej w Jarocinie, przy ul. Poznańskiej 24, oznaczonej jako działka gruntu numer 586/1, o powierzchni 0.79.56 ha dla której Sąd Rejonowy w Jarocinie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw nr 9002. Zbywającymi były osoby fizyczne, spadkobiercy po Alfonsie Bennichu, założycielu przedsiębiorstwa pn. „Fabryka Papy Dachowej Alfonsa Bennicha w Jarocinie”. Zawarcie ww. transakcji zmieniło status prawny funkcjonowania Spółki na spornej nieruchomości. Spółka z dotychczasowego bezumownego posiadacza w złej wierze stała się współwłaścicielem nieruchomości.

W dniu 11.10.2007 r. Spółka złożyła wniosek do Sądu Rejonowego w Jarocinie o zniesienie współwłasności nieruchomości objętej KW 9002. W dniu 15.10.2009 r. Sąd Okręgowy w Kaliszu uchylił postanowienie Sądu Rejonowego w Jarocinie z dnia 02.04.2009 r. znoszące współwłasność w/w nieruchomości.

W związku z uchyleniem przedmiotowego postanowienia sprawę przekazano do ponownego rozstrzygnięcia. W marcu 2010 roku odbyła się pierwsza rozprawa przed Sądem Rejonowym w Jarocinie. Do dnia dzisiejszego żadne rozstrzygnięcia w tej sprawie nie nastąpiły.

W okresie między 01.01.2012 r. a 31.12.2012 r. nie toczyły się inne postępowania przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej dotyczące zobowiązań albo wierzytelności emitenta, których wartość stanowi co najmniej 10 % kapitałów własnych emitenta.

26) Informacje o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe, z wyjątkiem transakcji zawieranych przez emitenta będącego funduszem z podmiotem powiązanym, wraz ze wskazaniem ich wartości, przy czym informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne do zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy emitenta:

W Spółce nie wystąpiły transakcje z podmiotami powiązanymi.

27) Informacje o udzieleniu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta.

Spółka nie udzieliła poręczeń kredytu, pożyczek i gwarancji.

28) Inne informacje, które zdaniem emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta:

Nie wystąpiły.

29) Wykaz czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału:

Wśród czynników mogących mieć wpływ na wyniki Spółki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału są:

- Niepewna sytuacja na rynku ropy naftowej, która może mieć wpływ na ceny surowców ropopochodnych takich jak asfalty, rozpuszczalniki, opakowania z tworzyw sztucznych itp.
- Niestabilny kurs złotego względem euro i dolara, co może mieć wpływ na koszt pozyskania surowców i związana z tym rentowność sprzedaży.
- Niestabilna sytuacja na rynku finansowym powodująca spadek ilości udzielanych kredytów, szczególnie jeżeli chodzi o kredyty walutowe, co wpływa na zmniejszenie popytu rynkowego.
- 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 +5⁰C), mogą powodować wahania przychodów i wyniku finansowego.
- Utrzymująca się na rynku krajowym konkurencja ze strony producentów krajowych 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.
- Utrzymujące się wysokie ceny mediów w tym głównie energii elektrycznej i gazu ziemnego, których średnioroczny koszt będzie w 2013 roku wyraźnie wyższy niż w roku poprzednim, będą wpływać na pogorszenie rentowności Spółki.

CZŁONEK ZARZĄDU
Dyrektor ds. Sprzedaży i Marketingu

Mirosław Gołembiewski

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor

Piotr Widawski

Jarocin, dnia 29 marca 2013 r.