



Sprawozdanie Zarządu z działalności
GRUPY KAPITAŁOWEJ
ULMA CONSTRUCCION POLSKA S.A.
w 2008 roku

Skład Grupy Kapitałowej

Według stanu na dzień 31.12.2008 roku Grupa Kapitałowa ULMA Construccion Polska S.A. („Grupa”, „Grupa Kapitałowa”) składała się z następujących podmiotów:

- 1) ULMA Construccion Polska S.A. - **podmiot dominujący** Grupy Kapitałowej ULMA Construccion Polska S.A. pełniący rolę zarządczo-administracyjną dla całej Grupy oraz odpowiedzialny za działania handlowe w zakresie produktów i usług oferowanych przez Grupę na rynku krajowym oraz na wybranych rynkach zagranicznych,
- 2) ULMA SYSTEM S.A. - **spółka zależna** pełniąca funkcję centrum produkcyjnego i remontowego systemów szalunkowych i ich akcesoriów na potrzeby Grupy Kapitałowej oraz na rynki zagraniczne,
- 3) ULMA Opałubka Ukraina sp. z o.o. - **spółka zależna** odpowiedzialna za działania handlowe w zakresie produktów i usług oferowanych przez Grupę Kapitałową na rynku ukraińskim,
- 4) ULMA Cofraje S.R.L. - **spółka stowarzyszona** odpowiedzialna za działania handlowe w zakresie produktów i usług oferowanych przez Grupę Kapitałową na rynku rumuńskim.

Przedmiot działalności Grupy Kapitałowej.

Grupa Kapitałowa ULMA Construccion Polska S.A. działa w branży budowlanej. Przedmiotem działalności spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej jest dzierżawa i sprzedaż systemów deskowań (systemów szalunkowych) i rusztowań na potrzeby budownictwa kubaturowego oraz inżynierskiego, wykonywanie prac konserwacyjnych oraz projektów zastosowań tych systemów a także produkcja i remonty systemów deskowań i innych akcesoriów używanych przy montowaniu systemów szalunkowych.

Siedziby, daty powstania i rejestracje działalności jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej.

- 1) Firma ULMA Construccion Polska S.A. z siedzibą w Warszawie przy ulicy Klasyków 10, działa od dnia 01.07.1995 r. na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników, przekształcającej spółkę z o.o. w spółkę akcyjną (Akt Notarialny z dnia 15.09.1995 r., Rep. A Nr 5500/95), zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w Rejestrze Przedsiębiorców pod numerem

KRS 0000055818 przez Sąd Rejonowy dla m. St. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego,

- 2) Firma ULMA System S.A. z siedzibą w Starachowicach przy ulicy Radomskiej 29 powstała dnia 11.07.2000 r. (Akt Notarialny Rep. A Nr 2105/2000), zarejestrowana przez Sąd Rejonowy w Kielcach, X Wydział Gospodarczy, w Rejestrze Przedsiębiorców pod numerem KRS: 0000054140,
- 3) Firma ULMA Opałubka Ukraina z siedzibą w Kijowie przy ul. Gnata Juri 9, wpisana dnia 18.07.2001 r. do Państwowego Rejestru Republiki Ukrainy pod numerem 5878/01 (kod identyfikacyjny 31563803),
- 4) Firma ULMA Cofraje S.R.L z siedzibą w Bukareszcie przy ul. Chitilei 200, wpisana dnia 2.11.2007 r. do Rejestru Handlowego Rumunii pod numerem J23/2922.

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 osiągnięte przez niego zyski lub poniesione straty w roku obrotowym, a także omówienie perspektyw rozwoju działalności emitenta przynajmniej w najbliższym roku obrotowym

Poniżej przedstawiono podstawowe wielkości skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za lata 2007-2008.

Skonsolidowany rachunek zysków i strat

	2008 r.	2007 r.	Dynamika
Przychody ze sprzedaży	241 505	222 567	1,09
Koszty operacyjne	(200 558)	(155 974)	1,29
Zysk operacyjny – EBIT	40 947	66 593	0,61
Koszty finansowe netto	(10 483)	(4 461)	2,35
Zysk przed opodatkowaniem	30 464	62 132	0,49
Podatek dochodowy	(4 611)	(11 251)	0,41
Zysk netto	25 853	50 881	0,51
Rentowność operacyjna (%)	17,0	29,9	-
Rentowność netto (%)	10,7	22,9	-

$$\text{Rentowność operacyjna} = \frac{\text{Zysk operacyjny} \times 100\%}{\text{Przychody ze sprzedaży}}$$

$$\text{Rentowność netto} = \frac{\text{Zysk netto} \times 100\%}{\text{Przychody ze sprzedaży}}$$

Skonsolidowany bilans

	31.12.2008r.	Struktura %	31.12.2007r.	Struktura %	Dynamika
Rzeczowe aktywa trwałe	404 719	82	287 997	72	1,41
Pozostałe aktywa trwałe	7 397	2	5 424	2	1,36
Razem aktywa trwałe	412 116	84	293 421	74	1,40
Zapasy	16 044	3	21 302	6	0,75
Należności handlowe	58 507	12	53 328	13	1,10
Pozostałe aktywa obrotowe	6 059	1	29 838	7	0,20
Razem aktywa obrotowe	80 610	16	104 468	26	0,77
Razem aktywa	492 726	100	397 889	100	1,24
Kapitał podstawowy	10 511	2	10 511	3	1,00
Kapitał zapasowy	114 990	23	114 990	29	1,00
Różnice kursowe z konsolidacji	(3 939)	-1	(699)	-	5,63
Zatrzymane zyski	142 348	29	116 495	29	1,22
Razem kapitał własny	263 910	54	241 297	61	1,09
Zobowiązania długoterminowe	148 391	30	83 747	21	1,77
Zobowiązania krótkoterminowe	80 425	16	72 845	18	1,10
Razem zobowiązania	228 816	46	156 592	39	1,46
Razem kapitał własny i zobowiązania	492 726	100	397 889	100	1,24
Rentowność kapitałów własnych (%)	10,9		26,7		
Stopa zadłużenia (%)	46,4		39,4		
Szybkość obrotu należności handlowych (dni)	98		100		
Szybkość obrotu zobowiązań handlowych (dni)	75		92		
Wskaźnik płynności (bieżący)	1,0		1,4		

Rentowność kapitałów własnych = $\frac{\text{Zysk netto za rok obrotowy} \times 100\%}{\text{Kapitał własny} - \text{zysk netto za rok obrotowy}}$

Stopa zadłużenia = $\frac{\text{Zobowiązania} \times 100\%}{\text{Razem kapitał własny i zobowiązania}}$

Szybkość obrotu należności handlowych = $\frac{\text{Średni stan należności handlowych brutto} \times 365 \text{ dni}}{\text{Przychody ze sprzedaży}}$

Szybkość obrotu zobowiązań handlowych = $\frac{\text{Średni stan zobowiązań handlowych} \times 365 \text{ dni}}{\text{Koszty operacyjne}}$

Wskaźnik płynności (bieżący) = $\frac{\text{Aktywa obrotowe}}{\text{Zobowiązania krótkoterminowe}}$

Otoczenie rynkowe w 2008 roku

Rynek w Polsce

Według wstępnych danych GUS w 2008 roku wzrost PKB wyniósł **4,8%** wobec **6,7%** w 2007 roku, natomiast produkcja budowlano - montażowa (*liczona wg PKOB i w przedsiębiorstwach zatrudniających pow. 9 osób*) wyniosła blisko 75 mld PLN i wzrosła w stosunku do roku 2007 o **15,5%** w ujęciu nominalnym oraz o **12,9%** w ujęciu realnym.

W 2008 roku dynamika w budownictwie była wyższa niż w pozostałych gałęziach gospodarki (przemysł i usługi), jednakże te dobre wyniki wiązały się z realizacją i kontynuacją inwestycji budowlanych rozpoczętych jeszcze w latach poprzednich.

Rok 2008 nie należał niestety do przełomowych w zakresie budowy dróg i autostrad - wartość realizowanych inwestycji drogowych była zaledwie o 1,22 mld wyższa niż w 2007 roku.

Wyraźny regres nastąpił natomiast w budownictwie mieszkaniowym - w całym 2008 roku w budowie było zaledwie o 1 % więcej mieszkań niż w 2007 roku, a ilość mieszkań, których budowę rozpoczęto w ciągu roku zmalała o 5,6 %.

Dodatkowym problemem, który pojawił się w Polsce w 2008 roku był niestabilny kurs złotówki, podlegający dużym, wręcz rekordowym, wahaniom szczególnie do EUR i USD (kurs PLN do EUR wahał się od 3,30 PLN/EUR w lipcu do ponad 4,17 PLN/EUR na koniec grudnia 2008), w istotny sposób utrudniając prowadzenie racjonalnej polityki cenowej.

Słabsza koniunktura w budownictwie doprowadziła do zaostrzenia walki konkurencyjnej pomiędzy uczestnikami rynku budowlanego (w tym rynku wynajmu systemów szalunkowych i rusztowań) i w konsekwencji do spadku oferowanych cen produktów i usług. Zjawisko to nasiliło się szczególnie w grudniu 2008 roku ze względu na niższą podaż nowych kontraktów wynikającą z efektu sezonowości w budownictwie.

Rynki Eksportowe

Dynamika rozwoju budownictwa w Rumunii (gdzie w 2007 roku powołano do życia spółkę stowarzyszoną) była jedną z najwyższych w regionie i wyniosła 12,6% (źródło: Buildecom z marca 2009r.)

W przypadku Ukrainy ze względu na złożoną sytuację polityczną i dużą wrażliwość gospodarki na czynniki zewnętrzne rynek budowlany w roku 2008 uległ znacznemu ograniczeniu – o 13% (źródło: Buildecom ze stycznia 2009 r.). Z drugiej jednak strony perspektywa organizacji EURO 2012 pozwala mieć nadzieje, że sytuacja poprawi się w kolejnych okresach.

Rynek budowlany Kazachstanu najwcześniej odczuł skutki ogólnoswiatowego kryzysu finansowego. W roku 2008 większość inwestycji została kompletnie zamrożona.

W ostatnim okresie rząd Kazachstanu podjął zdecydowane próby ożywienia budownictwa i w ramach planu antykryzysowego przeznaczył 10 mld USD m. in. na rozwiązanie problemów na rynku nieruchomości oraz realizację innowacyjnych projektów infrastrukturalnych i przemysłowych. Powstały listy projektów priorytetowych m. in. w zakresie rozbudowy portów i infrastruktury związanej z transportem i przetwórstwem ropy, a firmy wykonawcze zaczynają zgłaszać zainteresowanie usługami wynajmu systemów deskowań (dotychczas była to wyłącznie sprzedaż) co pozwala z optymizmem patrzeć na ten rynek.

Przychody Grupy Kapitałowej w świetle sytuacji rynkowej

W roku 2008 Grupa Kapitałowa pomimo niesprzyjających uwarunkowań rynkowych konsekwentnie umacniała swoją pozycję rynkową.

Rynek w Polsce

W 2008 roku łączne przychody ze sprzedaży w Polsce realizowane przez Grupę Kapitałową wyniosły 194 647 tys. zł wobec 162 246 tys. zł w 2007 roku (wzrost o 20%).

Przyrost ten był związany z wysoką dynamiką podstawowej działalności Grupy, jaką jest **dzierżawa systemów szalunkowych i rusztowań dla budownictwa**, wynoszącą **21,5%** tj. znacznie powyżej dynamiki produkcji budowlano - montażowej w Polsce wynoszącej **15,5%** w ujęciu nominalnym.

Jak wspomniano, jednym ze skutków spowolnienia dynamiki rozwoju rynku budowlanego w Polsce (szczególnie w segmencie budownictwa mieszkaniowego) stało się spotęgowanie walki konkurencyjnej pomiędzy uczestnikami rynku materiałów budowlanych prowadzące do wojen cenowych. Jednakże silna pozycja rynkowa wypracowana przez Grupę Kapitałową w okresach poprzednich oraz zdolność do przystosowania oferty handlowej do rosnących wymogów rynku, pozwoliła na osiągnięcie wysokiej dynamiki osiąganych przychodów ze sprzedaży.

W tym świetle na szczególną uwagę zasługują następujące działania organizacyjne przeprowadzone w ULMA Construcción Polska S.A. (podmiot dominującym Grupy Kapitałowej):

- zintensyfikowanie działań handlowych w celu zwiększenia penetracji rynku,
- zmiany struktur organizacyjnych (wprowadzenie struktur macierzowych) i rozwój kompetencyjny zespołów handlowych, technologicznych i logistycznych prowadzący do skutecznego wykorzystywania posiadanej przez Grupę wiedzy technologicznej i projektowej w zakresie stosowania systemów szalunkowych i rusztowań dla budowania konkurencyjnych ofert rynkowych, ukierunkowanych na potrzeby klienta,
- transfer wiedzy w zakresie stosowania specjalistycznych systemów szalunkowych dla budownictwa infrastrukturalnego oraz zbudowanie zaplecza technologicznego i projektowego przy współpracy z głównym akcjonariuszem z Hiszpanii (Ulma C y E, S Coop.), co umożliwiło zdecydowaną poprawę konkurencyjności Grupy w tym segmencie,
- nowe działania strategiczne polegające na konsekwentnym rozbudowywaniu oferty asortymentowej o specjalistyczne systemy szalunkowe i technologie wykorzystywane w budownictwie inżynierskim, rozwiązania BHP oraz systemy rusztowań. Umożliwiło to zdecydowane umocnienie udziału Grupy w polskim rynku deskowań i rusztowań w zakresie oferty dla segmentu budownictwa inżynierskiego, przemysłowego, ekologicznego oraz budynków wysokich.

Przyrost wartości systemów szalunkowych w Grupie prezentuje poniższa tabela. (w tys. zł)

	<u>31.12.2008 r.</u>	<u>31.12.2007 r.</u>	<u>Dynamika</u>
Wartość netto systemów szalunkowych	332 525	261 038	1,27
Skumulowane umorzenie systemów szalunkowych	106 883	76 549	1,40
Wartość brutto systemów szalunkowych	439 408	337 587	1,30

Rynki Eksportowe

W segmencie rynków eksportowych na szczególną uwagę zasługuje działalność Grupy na Ukrainie (poprzez spółkę zależną Ulma Opałubka Ukraina sp. z o. o.), gdzie w ciągu 2008 roku dokonano zmian organizacyjnych polegających na:

- powołaniu nowego kierownictwa spółki, które posiada kompetencje oraz wiedzę i doświadczenie niezbędne do skutecznego zwiększenia udziałów rynkowych,
- rozbudowie struktur sprzedażowych w celu zwiększenia penetracji rynku.

W rezultacie Grupa uzyskała znaczący wzrost udziałów w rynku ukraińskim w ślad za zdecydowanym przyrostem przychodów ze sprzedaży, które wyniosły 12 350 tys. zł w 2008 roku w stosunku do 7 314 tys. zł w 2007 roku (wzrost o **68,9%**) – *po przeliczeniu na PLN z ukraińskiej waluty funkcjonalnej (Hrywna), która uległa dewaluacji o 25,5% wobec PLN w całym roku sprawozdawczym.*

Na pozostałych rynkach eksportowych, gdzie Grupa Kapitałowa realizuje sprzedaż produktów za pośrednictwem przedstawicielstw handlowych lub przez pośredników, przychody ze sprzedaży zrealizowane w 2008 roku wyniosły 34 508 tys. zł wobec 53 007 tys. zł w 2007 roku (spadek o **34,9%**) w związku z przedłużającym się kryzysem na rynku Kazachstanu (rynek ten był główną siłą napędową działalności eksportowej Grupy w 2007 roku) oraz początkami dekonunktury w budownictwie na pozostałych rynkach zagranicznych takich jak Litwa, Bułgaria lub Rosja.

Koszty Operacyjne

Podstawowe wielkości związane z EBIT (zysk operacyjny) oraz EBITDA (zysk operacyjny+amortyzacja) w analizowanych okresach kształtowały się następująco:

	2008 r.	2007 r.	Dynamika
Sprzedaż	241 505	222 567	1,08
EBIT	40 947	66 593	0,61
% do sprzedaży	16,95%	29,92%	-
Amortyzacja	62 425	41 850	1,49
EBITDA	103 372	108 443	0,95
% do sprzedaży	42,80%	48,72%	-

Realny wpływ na wynik operacyjny Grupy (szczególnie w ostatnich kwartałach roku) miało załamanie się rynku dużych inwestycji zwłaszcza w sektorze budownictwa infrastrukturalnego. Spowodowało to zawieszenie lub opóźnienie realizacji wielu inwestycji, które według planów miały przynieść Grupie przychody z tytułu dzierżawy szalunków specjalistycznych nabytych przez Grupę w pierwszej połowie roku.

W konsekwencji nie było możliwe osiągnięcie pełnego wykorzystania posiadanych produktów w podstawowej działalności jaką jest dzierżawa systemów szalunkowych i rusztowań, a ponoszone odpisy amortyzacyjne dotyczące systemów szalunkowych i rusztowań (w 2008 roku wyższe o 20 575 tys. zł niż w roku poprzednim) negatywnie odbiły się na rentowności operacyjnej liczonej na bazie EBIT.

Po skorygowaniu o efekt amortyzacji uzyskany wskaźnik EBITDA w 2008 roku osiągnął poziom zbliżony do zanotowanego w 2007 roku. Natomiast rentowność EBITDA spadła o 5,92 p.p.

Na spadek rentowności EBITDA miały wpływ następujące czynniki:

- zmniejszenie podaży nowych inwestycji notowane począwszy od II kwartału 2008 roku,
- walka konkurencyjna (uwidaczniająca się szczególnie w drugiej połowie 2008 roku) powodująca wojny cenowe pomiędzy uczestnikami rynku,
- koszty obsługi logistycznej, które wzrosły w 2008 roku w ślad za rosnącą ilością posiadanego przez Grupę majątku przeznaczonego do dzierżawy.
- koszty rozliczenia transakcji terminowych, związanych z ekspozycją walutową dotyczącą rozrachunków wewnątrz – grupowych istniejących pomiędzy podmiotem dominującym ULMA Construccione Polska S.A., a spółką zależną Ulma Opalubka Ukraina sp. z o.o., w ślad za skokową dewaluacją ukraińskiej Hrywny o 56% w stosunku do złotówki w 4 kwartale 2008 roku.

W roku 2007 Zarząd ULMA Construccione Polska S.A. zapoczątkował strategiczne działania zmierzające do centralizacji funkcji logistycznych w ramach tzw. Regionalnych Centrów Logistycznych.

W IV kwartale 2008 roku zakończono budowę i oddano do użytku Centrum Logistyczne w Poznaniu optymalizując w ten sposób koszty działalności logistycznej w regionie zachodnim. Pozytywne efekty tych działań w postaci niższych kosztów obsługi logistycznej będą pojawiały się stopniowo począwszy od 2009 roku.

Pozostałe dwa Regionalne Centra Logistyczne w Jaworznie i Warszawie pozostają w dalszym ciągu w trakcie realizacji, przy czym zakończenie prac budowlanych i oddanie do użytku Regionalnego Centrum Logistycznego w Jaworznie przewidywane jest na przełomie II i III kwartału 2009 r.

Koszty Finansowe

Grupa Kapitałowa wykorzystuje kredyty bankowe do finansowania inwestycji wiązanych z zakupami produktów przeznaczonych do dzierżawy (tj. systemów szalunkowych i systemów rusztowań).

Saldo kredytów bankowych (krótko i długoterminowych) wraz z odsetkami naliczonymi do dnia bilansowego wg stanu na 31 grudnia 2008 roku wyniosło 187 006 tys. zł w stosunku do 93 272 tys. zł wg stanu na 31 grudnia 2007 roku.

W konsekwencji w 2008 roku nastąpił przyrost kosztów finansowych związanych z odsetkami od zaciągniętych kredytów bankowych, które wyniosły 11 217 tys. zł wobec 5 318 tys. zł w 2007 roku.

Zysk Netto

Po uwzględnieniu podatku dochodowego Grupa uzyskała w 2008 roku dodatni wynik finansowy netto w wysokości 25 853 tys. zł, osiągając rentowność netto na poziomie 10,7%.

Przepływy pieniężne

Skrócony rachunek przepływów pieniężnych Grupy w analizowanych okresach prezentuje poniższa tabela:

	2008 r.	2007 r.	Dynamika
Zysk netto	25 853	50 881	0,51
Amortyzacja	62 425	41 850	1,49
Razem nadwyżka finansowa	88 278	92 731	0,95
Pozostałe elementy przepływów netto z działalności operacyjnej	8 166	22 200	0,37
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	96 444	114 931	0,84
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(203 225)	(157 967)	1,29
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	80 467	74 089	1,09
Przepływy pieniężne netto	(26 314)	31 053	-

Przepływy z działalności operacyjnej

W 2008 roku, pomimo spadku rentowności netto, Grupa uzyskała nadwyżkę finansową (zysk netto + amortyzacja) na poziomie zbliżonym do osiągniętego w 2007 roku tj. 88 278 tys. zł w 2008 roku wobec 92 731 tys. zł w 2007 roku.

Przepływy z działalności operacyjnej wyniosły w 2008 roku 96 444 tys. zł wobec 114 931 tys. zł w 2007 roku. Poza nadwyżką finansową ujmują one efekt rozliczenia rozrachunków handlowych (zobowiązań i należności) pomiędzy latami 2007 i 2008 regulowanych w oparciu o kredyty kupieckie oraz zakup materiałów i półproduktów potrzebnych do produkcji systemów szalunkowych (działalność produkcyjną na potrzeby Grupy prowadzi spółka zależna Ulma System S.A. w Starachowicach).

Przepływy z działalności inwestycyjnej

Jak wspomniano, w pierwszej połowie 2008 roku Grupa dokonywała zakupów inwestycyjnych w celu uzupełnienia portfola oferowanych produktów. W rezultacie wydatki poniesione w tym celu wyniosły 159 941 tys. zł wobec 142 667 tys. zł w roku 2007.

Ponadto w tym samym okresie Grupa realizowała nakłady inwestycyjne związane z budową regionalnych centrów logistycznych (zakup nieruchomości gruntowych oraz wydatki budowlane). Łączne nakłady z tego tytułu wyniosły w 2008 roku 40 561 tys. zł wobec 11 464 tys. zł w 2007 roku.

Przepływy z działalności finansowej

W 2008 roku przepływy z działalności finansowej wyniosły 80 467 tys. zł w stosunku do 74 089 tys. zł w 2007 roku (wzrost o 9%).

W ciągu 2008 roku Grupa zaciągnęła nowe kredyty na kwotę 101 776 tys. zł i spłaciła kredyty pochodzące w okresach poprzednich na kwotę 10 296 tys. zł.

Ponadto w 2007 roku przepływy z działalności finansowej ujmują wpływy z emisji akcji serii G w wysokości 89 944 tys. zł z przeznaczone na rozbudowę bazy logistycznej Grupy.

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

Ryzyko konkurencji i koniunktury budowlanej

Rynek w Polsce

W 2008 roku rynek budowlany należał do najprężniej rozwijających się gałęzi gospodarki. Jednak w końcowych miesiącach roku, wraz z nadejściem fali kryzysu gospodarczego pojawiły się pierwsze symptomy osłabienia koniunktury budowlanej.

Największego załamania popytu doświadczyło **budownictwo mieszkaniowe**. Efektywny popyt przy wysokich poziomach cen nie jest w stanie wchłonąć coraz większej ilości nowych mieszkań pojawiających się na rynku na fali inwestycji deweloperskich rozpoczętych jeszcze w okresie boomu mieszkaniowego. W rezultacie w 2009 roku spodziewane jest zmniejszenie ilości nowych inwestycji mieszkaniowych.

Z drugiej strony popyt na mieszkania nie został w pełni zaspokojony w okresie hossy (w dalszym ciągu w Polsce brakuje ponad 1,5 mln mieszkań). W tym świetle możliwe jest osiągnięcie dodatniej dynamiki w sektorze budownictwa mieszkaniowego w długim okresie czasu.

Do kluczowych czynników, które w istotny sposób determinować będą sytuację na rynku **budownictwa nie-mieszkaniowego** w kolejnych okresach należą spowolnienie gospodarcze i spadek zaufania do polskiej gospodarki. W dobie kryzysu gospodarczego i w sytuacji trudności z pozyskaniem kapitału na finansowanie nowych projektów, inwestycje deweloperskie o charakterze komercyjnym obciążone są zwiększonym ryzykiem.

Oslabienie aktywności inwestycyjnej nie powinno jednak dotyczyć projektów realizowanych w ramach przygotowań do EURO 2012 tj. bazy hotelowej oraz obiektów sportowych i centrów rekreacyjnych.

W rezultacie w wyżej opisanych segmentach możliwa jest wzmożona walka konkurencyjna pomiędzy uczestnikami rynku systemów szalunkowych i rusztowań, która w dalszym ciągu może uwidaczniać się spadającymi cenami ofertowymi. Ponadto przedłużająca się dekonunktura może negatywnie wpływać na poziom wykorzystania potencjału produktowego i usługowego uczestników rynku.

Czynnikiem kompensującym powyższe ryzyko powinien stać się segment **budownictwa inżynieryjnego**, w którym produkcja budowlana – montażowa osiągnęła w 2008 roku rekordowy poziom 37,6 mld zł.

Budownictwo drogowe - największy segment budownictwa inżynieryjnego - dzięki źródłom finansowania pochodzącym ze środków unijnych ma szansę stać się kołem zamachowym całego rynku budowlanego w Polsce. W 2009 roku Ministerstwo Infrastruktury planuje ogłosić łącznie 44 przetargi na budowę dróg ekspresowych i autostrad, na łączną kwotę 29 mld zł (dla porównania w 2008 r. przeprowadzono przetargi i podpisano umowy na 32 odcinki drogowe o łącznej wartości 14 mld zł).

Ponadto, dla firm generalnego wykonawstwa z tego segmentu rynku bardzo istotne są kompetencje technologiczne i zaplecze projektowe posiadane przez uczestników rynku wynajmu systemów szalunkowych i rusztowań. W tym świetle Grupa Kapitałowa konsekwentnie zbudowała swoją pozycję konkurencyjną, co powinno przyczynić się tym bardziej do dalszych sukcesów Grupy w tym segmencie rynku.

Rynki Eksportowe

Rynki budowlane w Rumunii i na Ukrainie obecnie przeżywają spowolnienie w ślad za ogólnoświatowym kryzysem, jednak perspektywa organizacji EURO 2012 na Ukrainie pozwala mieć nadzieję na istotną poprawę wskaźników dynamiki najpóźniej w przyszłym roku.

Rynek budowlany Kazachstanu najwcześniej odczuł skutki ogólnoświatowego kryzysu finansowego – początki widoczne już były w 2007 roku. W świetle ostatnich antykryzysowych działań rządu Zarząd Grupy Kapitałowej z optymizmem postrzega rozwój tego rynku zwłaszcza, że rośnie zainteresowanie firm wykonawczych usługami wynajmu w miejsce dotychczasowej sprzedaży.

Ryzyko dostępności oraz rosnących kosztów finansowania zewnętrznego

Globalny kryzys finansowy wywiera w dalszym ciągu negatywny wpływ na rynek finansowy i kredytowy w Polsce.

W okresie boomu inwestycyjnego polityka kredytowa banków komercyjnych była dość liberalna. Obecnie te same banki coraz częściej powstrzymują się od udostępnienia nowych źródeł finansowania szczególnie dla reprezentantów słabnącego rynku budowlanego. Uwidacznia się to w konieczności udzielania dodatkowych zabezpieczeń oraz wyższych kosztach udzielanych kredytów w ślad za rosnącymi bankowymi marżami odsetkowymi.

Zarząd Grupy Kapitałowej widzi pewne ryzyko w tym zakresie. Jednakże poniższe fakty neutralizują wspomniane ryzyko:

- linie kredytowe uzyskane w przeszłości pozostają do wykorzystania przez Grupę w okresach przyszłych,
- Narodowy Bank Polski obniża procentowe stopy referencyjne, które są podstawą do liczenia oprocentowania kredytów bankowych.

Ryzyko kursowe

Spółki Grupy Kapitałowej dokonują zakupów produktów (systemów szalunkowych i ich akcesoriów) będących przedmiotem działalności handlowej od podmiotu dominującego w Hiszpanii, od jednostki produkcyjnej (spółki zależnej) Ulma System S.A. w Starachowicach j oraz od innych firm trzecich.

W rezultacie, spółki Grupy Kapitałowej narażone są na ryzyko kursowe w terminach faktycznych przepływów finansowych, które Grupa stara się ograniczyć w następujący sposób:

- poprzez dokonywanie wzajemnej neutralizacji zobowiązań i należności wyrażonych w tej samej walucie obcej oraz dotyczących tych samych okresów zapadalności,

- poprzez aktywność na rynku walutowym (zakup lub sprzedaż walut obcych będących przedmiotem rozliczeń równoległe do powstałych zobowiązań lub należności wyrażonych w walucie obcej),
- poprzez działalność na rynku terminowym i zawieranie walutowych kontraktów terminowych typu Non-Delivery Forward (NDF).

W poprzednich latach oraz w ciągu roku 2008 spółka zależna Ulma Opałubka Ukraina sp. z o.o. dokonywała zakupów majątku przeznaczonego do działalności na terenie Ukrainy w ramach transakcji wewnątrz - grupowych z odroczonym terminem spłaty. W rezultacie spółka ta była i pozostaje nadal narażona na ekspozycję walutową ze względu na brak możliwości skutecznego jej zabezpieczenia przy wykorzystaniu narzędzi rynku terminowego (na rynku kapitałowym na Ukrainie nie są dostępne instrumenty pochodne, których walutą bazową byłaby ukraińska Hrywna).

W IV kwartale 2008 Zarząd Grupy podjął decyzję o zmianie strategii zabezpieczeń wspomnianej ekspozycji walutowej na Ukrainie oraz o dokonaniu zmian w ofertach cenowych od początku 2009 roku, w celu uzyskania efektu naturalnego zabezpieczenia ekspozycji walutowej. Niemniej jednak w sytuacji dekonjunktury na Ukrainie zabezpieczenie to może okazać się nie w pełni nieskuteczne.

Informacje o podstawowych produktach, towarach lub usługach wraz z ich określeniem wartościowym i ilościowym oraz udziałem poszczególnych produktów, towarów i usług (jeżeli są istotne) albo ich grup w sprzedaży emitenta ogółem, a także zmianach w tym zakresie w danym roku obrotowym

Podstawowym źródłem przychodu Grupy jest wynajem i sprzedaż systemów deskowań i rusztowań produkowanych w Polsce oraz w spółce matce w Hiszpanii. Uzupełnieniem tej działalności jest sprzedaż sklejek, płynów antyadhezyjnych do deskowań oraz innych akcesoriów żelbetowych.

W 2008 roku Grupa prowadziła działalność handlową i usługową oraz produkcyjną w następującym zakresie :

- 1) sprzedaży i dzierżawy deskowań systemowych i rusztowań,
- 2) wstępnego scalania elementów szalunkowych (pierwomontażu) dla konstrukcji inżynierskich,
- 3) sprzedaży towarów handlowych:
 - akcesoriów do robót żelbetowych,
 - sklejek szalunkowej,
- 4) produkcji deskowania ściennego PRIMO, NEVI, MEGALITE,
- 5) produkcji deskowania dźwigarkowego DSD 12/20,
- 6) produkcji szalunków słupów okrągłych TUBUS,

Poniższa tabela przedstawia strukturę przychodów ze sprzedaży w 2008 i 2007 r.

Wyszczególnienie	12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2008 r.		12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2007 r.	
	tys. zł.	%	tys. zł.	%
Przychody ze sprzedaży usług dzierżawy	171 656	71,1	139 134	62,5
Przychody ze sprzedaży usług pozostałych	4 673	1,9	2 832	1,3
Przychody ze sprzedaży szalunków – wyrobów gotowych	14 781	6,1	14 810	6,6
Razem przychody ze sprzedaży produktów	191 110	79,1	156 776	70,4
Przychody ze sprzedaży szalunków - składniki majątku trwałego	28 281	11,7	30 952	13,9
Przychody ze sprzedaży towarów	22 114	9,2	34 839	15,7
Razem przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	50 395	20,9	65 791	29,6
Razem przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	241 505	100,0	222 567	100,0

Zmiana w strukturze przychodów ze sprzedaży Grupy polegająca na spadku udziału przychodów ze sprzedaży towarów i materiałów na rzecz przychodów ze sprzedaży usług dzierżawy wynika głównie ze zmniejszenia sprzedaży eksportowej towarów i materiałów.

Informacje o rynkach zbytu, z uwzględnieniem podziału na rynki krajowe i zagraniczne, oraz informacje o źródłach zaopatrzenia w materiały do produkcji, w towary i usługi, z określeniem uzależnienia od jednego lub więcej odbiorców i dostawców, a w przypadku gdy udział jednego odbiorcy lub dostawcy osiąga co najmniej 10% przychodów ze sprzedaży ogółem – nazwy (firmy) dostawcy lub odbiorcy, jego udział w sprzedaży lub zaopatrzeniu oraz jego formalne powiązania z emitentem

Sprzedaż Grupy jest skoncentrowana na rynku krajowym. Łączna sprzedaż na tym rynku stanowi blisko 81% przychodów Grupy. Blisko 30% tych przychodów jest skoncentrowane w grupie największych 6-ciu firm budowlanych działających w Polsce i będących częścią międzynarodowych koncernów budowlanych pochodzących z Europy Zachodniej.

Sprzedaż eksportowa realizowana jest głównie poprzez własną sieć sprzedaży na rynkach Europy Wschodniej i Południowej oraz Azji. W 2008 roku udział eksportu w łącznych przychodach ze sprzedaży Grupy stanowił ponad 19% wobec blisko 29% udziału osiągniętego w roku 2007.

Oprócz Kazachstanu, eksport wyrobów miał miejsce także na Ukrainę, Białoruś, Litwę a także do Kaliningradu (obwód), Kirgistanu, Rosji, Bułgarii, Rumunii, Niemiec i Hiszpanii.

Systemy szalunkowe oferowane na poszczególnych rynkach zbytu Grupa produkuje w swoim zakładzie w Starachowicach. Jednakże znacząca wielkość zaopatrzenia pochodzi od głównego akcjonariusza z Hiszpanii – w roku 2008 zakupy z Hiszpanii stanowiły 26,7% łącznej sprzedaży realizowanej przez Grupę. Pozostałe zakupy towarowe w ramach systemów szalunkowych pochodzą od niezależnych dostawców z Niemiec, Austrii, Czech oraz Polski.

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

W okresie objętym sprawozdaniem, jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej nie zawierały żadnych umów z akcjonariuszami. Pozostałe transakcje i umowy miały charakter typowy i rutynowy, zawierane były na warunkach rynkowych a ich charakter i warunki wynikały z bieżącej działalności operacyjnej prowadzonej przez spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej.

Umowy znaczące, o których Spółka informowała komunikatami bieżącymi:

- umowa z dnia 12-05-2008 r. o kredyt inwestycyjny w walucie polskiej zawarta z BRE Bankiem S.A. na kwotę 45.000.000 zł. Celem kredytu jest sfinansowanie zakupu środków trwałych (systemy szalunkowe) niezbędnych do prowadzenia podstawowej działalności Spółki.
- umowa z dnia 15-05-2008 r. o kredyt obrotowy nieodnawialny w walucie polskiej zawarta z PEKAO S.A. na kwotę 45.000.000 zł. Celem kredytu jest sfinansowanie zakupu środków trwałych (systemy szalunkowe) niezbędnych do prowadzenia podstawowej działalności Spółki.
- umowa z dnia 08-05-2008 r. o kredyt inwestycyjny w walucie polskiej zawarta z Bankiem PKO BP na kwotę 15.000.000 zł. Celem kredytu jest sfinansowanie zakupu środków trwałych (systemy szalunkowe) niezbędnych do prowadzenia podstawowej działalności Spółki.
- umowa z dnia 10-06-2008 r. o kredyt inwestycyjny w walucie polskiej zawarty z Fortis Bank Polska S.A. na kwotę 31.000.000 zł. Celem kredytu jest sfinansowanie zakupu środków trwałych (systemy szalunkowe) niezbędnych do prowadzenia podstawowej działalności Spółki.

Opis transakcji z podmiotami powiązаныmi, jeżeli jednorazowa lub łączna wartość transakcji zawartych przez dany podmiot powiązany w okresie od początku roku przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 500.000 euro

Transakcje zawarte w 2008 r. przez ULMA Construccіon Polska S.A. i jednostki od niej zależne z podmiotami powiązаныmi miały charakter typowy i rutynowy, zawierane były na warunkach rynkowych, a ich charakter i warunki wynikały z prowadzenia bieżącej działalności operacyjnej.

Najistotniejszymi transakcjami były zakupy głównie szalunków dokonane przez ULMA Construccіon Polska S.A. od ULMA System S.A. o wartości 44 124 tys. zł. oraz zakupy od ULMA C y E, S. Coop. o wartości 64 577 tys. zł.

Informacje o zaciągniętych kredytach, o umowach pożyczek, z uwzględnieniem terminów ich wymagalności oraz o udzielonych poręczeniach i gwarancjach

Poniższa tabela przedstawia wszystkie umowy kredytowe, pożyczkowe oraz gwarancyjne, których stroną jest ULMA Construccіon Polska S.A.. Wszystkie umowy są wyrażone w PLN.

Bank	Rodzaj umowy	Kwota kredytu	Zadłużenie na dzień bilansowy	Pozostało do wykorzystania	Data podpisania	Termin wymagalności
BRE Bank SA	kredyt inwestycyjny	4 000	1 750	0	2006-01-27	2010-10-31
BRE Bank SA	kredyt inwestycyjny	8 000	6 476	0	2006-06-12	2013-05-31
BRE Bank SA	kredyt inwestycyjny	15 000	15 000	0	2007-01-23	2014-01-31
BRE Bank SA	kredyt inwestycyjny	45 000	14 018	30 982	2008-05-12	2015-05-29
BRE Bank SA	kredyt w rachunku bieżącym	5 000	332	4 668	1999-08-27	2011-05-31
PEKAO SA	linia kredytowa	11 000	8 250	0	2006-02-24	2012-12-31
PEKAO SA	linia kredytowa	15 000	14 250	0	2007-02-22	2013-10-31
PEKAO SA	linia kredytowa	45 000	38 017	6 983	2008-05-15	2015-03-31
PEKAO SA	linia wielocelowa	3 000	0	3 000	2005-01-07	2009-06-30
Fortis Bank Polska SA	kredyt inwestycyjny	13 000	7 150	0	2004-12-03	2011-12-02
Fortis Bank Polska SA	kredyt inwestycyjny	12 000	9 097	0	2006-02-07	2013-02-07
Fortis Bank Polska SA	kredyt inwestycyjny	20 000	20 000	0	2007-02-12	2014-02-11
Fortis Bank Polska SA	kredyt inwestycyjny	31 000	14 686	16 314	2008-06-10	2015-06-09
Fortis Bank Polska SA	linia wielocelowa	5 000	5 000	0	2008-05-26	2018-05-25
Fortis Bank Polska SA	kredyt w rachunku bieżącym	3 000	1 834	1 166	2004-12-03	2014-12-03
Fortis Bank Polska SA	linia na gwarancje bankowe	3 000	73	0	2006-02-13	2017-02-11
PKO BP SA	kredyt inwestycyjny	30 000	27 310	0	2006-07-31	2013-07-31
PKO BP SA	kredyt inwestycyjny	20 000	19 355	0	2007-02-21	2014-10-20
PKO BP SA	kredyt inwestycyjny	24 000	0	24 000	2008-05-08	2015-05-07
PKO BP SA	linia kredytowa wielocelowa	5 000	5 000	0	2008-05-08	2011-05-07

Poniższa tabela przedstawia wszystkie umowy kredytowe których stroną jest ULMA System S.A. Umowa wyrażona w PLN

Bank	Rodzaj umowy	Kwota kredytu	Zadłużenie na dzień	Pozostało do wykorzystania	Data podpisania	Termin wymagalności
PEKAO SA	kredyt w rachunku bieżącym	1 000	645	355	2002-06-08	2009-06-30

Informacje o udzielonych pożyczkach, z uwzględnieniem terminów ich wymagalności, a także udzielonych poręczeniach i gwarancjach, ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek, poręczeń i gwarancji udzielonych jednostkom powiązanim emitenta

ULMA C y E, S. Coop. udzieliła poręczenia spłaty kredytów bankowych zaciągniętych przez ULMA Construccion Polska S.A. na podstawie umowy kredytowej zawartej z Fortis Bank. Łączna kwota udzielonego poręczenia wynosiła 13 mln. zł.

Zabezpieczenie spłaty kredytu w postaci powyższego poręczenia udzielonego przez ULMA C y E, S. Coop zostało w sierpniu 2008 roku zastąpione zabezpieczeniem w postaci zastawu rejestrowego na majątku Spółki (szalunki).

ULMA Construccion Polska S.A. udzieliła poręczenia spłaty kredytu bankowego zaciągniętego przez ULMA System S.A. na podstawie umowy kredytowej zawartej z Bank PEKAO S.A. (dawniej Bank BPH). Łączna kwota udzielonego poręczenia wynosi 1,0 mln zł.

ULMA Construccion Polska S.A. udzieliła podmiotowi zależnemu ULMA Opałubka Ukraina sp. z o.o. trzyletniej pożyczki w kwocie 3 400 tys. EUR.

W przypadku emisji papierów wartościowych w okresie objętym raportem – opis wykorzystania przez emitenta wpływów z emisji

W 2008 r. Spółka Dominująca ULMA Construccion Polska S.A. nie przeprowadzała emisji akcji.

Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie rocznym a wcześniej publikowanymi prognozami wyników na dany rok

Grupa Kapitałowa ULMA Construccion Polska S.A. nie publikuje prognoz dotyczących wyników finansowych Grupy.

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

Wszystkie spółki Grupy Kapitałowej na bieżąco realizują swoje zobowiązania zarówno handlowe jak i kredytowe.

Ze względu na charakter działalności jakim jest dzierżawa (inwestycje w środki trwałe), istnieje w Grupie konieczność długoterminowego finansowania.

W 2008 roku Grupa kontynuowała dotychczasową politykę finansowania działalności. W ramach tej polityki w 2008 roku Grupa uzyskała długoterminowe bankowe linie kredytowe na kwotę 155 mln zł., które wg stanu na 31 grudnia 2008 roku zostały wykorzystane w 32,3%. Pozostałe do wykorzystania środki umożliwiają kontynuację działalności inwestycyjnej Grupy w kolejnych okresach.

Wg stanu na 31 grudnia 2008 roku stopa zadłużenia w Grupie wynosiła 46,4% w stosunku do 39,4% wg stanu na 31 grudnia 2007 roku. Pomimo wzrostu wskaźnik ten pozostaje na poziomie bezpiecznym.

W 2008 roku Grupa kontynuowała pracę nad poprawą zarządzania należnościami poprzez:

- wykorzystywanie ubezpieczenia kredytu kupieckiego na rynku polskim i zagranicznym,
- skuteczny proces windykacji należności.

Efektom tych działań był w 2008 roku spadek wskaźnika szybkości obrotu należnościami handlowymi do poziomu 98 dni w stosunku do 100 dni w 2007 roku.

Ponadto, w 2008 roku Grupa zapoczątkowała działania reorganizacyjne w ślad za realizacją opisanych wcześniej centrów logistycznych. Działania te wiążą się z optymalizacją kosztów logistycznych Grupy, a ich pozytywne rezultaty ekonomiczne widoczne będą w kolejnych okresach.

Jak wspomniano wcześniej spółki zależne Grupy narażone są na ryzyko zmiany kursów walutowych.

Grupa stara się ograniczać to ryzyko poprzez aktywne uczestnictwo na rynku walutowym/terminowym lub działanie ukierunkowane na poszukiwanie naturalnych sposobów zabezpieczenia.

Dotyczy to w szczególności ryzyka kursowego rozliczeń wewnątrz-grupowych związanych z działalnością Ulma Opalubka Ukraina sp. z o.o. Od 4 kwartału 2008 roku Zarząd podjął działania w celu transferu tego ryzyka na klientów zewnętrznych poprzez zmiany cennikowe oferowanych produktów i usług. Niemniej jednak trudno oszacować skuteczność tych działań ze względu na dekoniunkturę na rynku budowlanym na Ukrainie.

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

Główne zamierzenia inwestycyjne realizowane przez Grupę w 2008 roku związane były z:

- zakupami systemów szalunkowych i rusztowań w celu zwiększenia potencjału Grupy w zakresie działalności związanej z wynajmem,
- budową centrów logistycznych dla usprawnienia i zoptymalizowania działań logistycznych w Grupie.

Dzięki posiadanym liniom kredytowym, środkom pieniężnym pozyskanym z przeprowadzonej w 2007 roku emisji akcji serii G, jak również nadwyżce finansowej wypracowanej w toku prowadzonej działalności operacyjnej, Grupa będzie mogła kontynuować wspomniane działania inwestycyjne w kolejnych okresach.

Zarząd na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania nie przewiduje zmian w dotychczas realizowanej polityce finansowania działalności inwestycyjnej Grupy.

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

W 2008 roku nie wystąpiły nietypowe zdarzenia, które w istotny sposób wpłynęłyby na wynik finansowy Grupy, lub których wpływ jest możliwy w latach następnych.

Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju przedsiębiorstwa emitenta oraz opis perspektyw rozwoju działalności z uwzględnieniem elementów strategii rynkowej przez niego wypracowanej

Wśród czynników wewnętrznych istotnych dla dalszego rozwoju Grupy Kapitałowej należy wymienić:

- pozyskanie przez Grupę nowych kompetencji (w tym od głównego akcjonariusza z Hiszpanii) w zakresie projektowania oraz umiejętności przygotowania oferty handlowej dostosowanej do prognoz rozwoju rynku budowlanego w Polsce, zwłaszcza w zakresie zaawansowanych technologii dla budownictwa drogowego i mostowego oraz systemów zabezpieczeń.
- szerokie portfolio produktów i usług uzupełnione w 2008 roku o systemy rusztowań, pozwalające na bardziej kompleksową obsługę inwestycji we wszystkich sektorach rynku budowlanego.

- optymalizację procesów logistycznych w ramach tzw. *Regionalnych Centrów Logistycznych*, pozwalające na dalszą poprawę jakości obsługi logistycznej klientów jak również optymalizację jej kosztów
- powiązanie struktur handlu, logistyki i projektowania w ramach *struktury macierzowej* wraz z określeniem nowych ról i kompetencji poszczególnych członków w procesie sprzedaży. Nowa struktura powinna zapewnić poprawę elastyczności i terminowości przygotowywania przez Grupę konkurencyjnych ofert produktowych i usługowych, jak również wysoką jakość obsługi klientów.

Wśród czynników zewnętrznych mogących wpływać w najbliższym czasie w istotnym stopniu zarówno pozytywnie jak i negatywnie na dynamikę rozwoju Grupy należy wymienić:

- kryzys gospodarczy i finansowy wpływający na rozwój rynku budowlanego w regionach działania Grupy (szczególnie w Polsce), powodujący zaostrożoną walkę konkurencyjną prowadzącą do wojen cenowych,
- zwiększenie podaży i stopnia skomplikowania kontraktów szczególnie w segmencie infrastruktury (wg szacunków Euroconstruct rynek infrastruktury w Polsce wzrośnie w 2009 roku o 14,3%) powodujące wzrost wymagań klientów w zakresie zaawansowanych technologii i doświadczenia projektowego. W ramach tych czynników Grupa pozostaje w pełni przygotowana na spełnienie wyrafinowanych oczekiwań odbiorców swoich usług,
- inwestycje związane z Euro 2012 w Polsce i na Ukrainie w zakresie infrastruktury drogowej oraz budownictwa kubaturowego (stadiony, hotele, centra rekreacyjne) oraz napływ środków z Unii Europejskiej w ramach funduszy spójności w latach 2007 - 2013, w tym z przeznaczeniem na infrastrukturę drogową i kolejową oraz ekologię i energetykę,
- rozwój nowych kierunków eksportowych, w tym możliwość nawiązywania współpracy z firmami wykonawczymi na rynku rosyjskim (szczególnie w Soczi – gospodarza zimowych igrzysk olimpijskich w roku 2014),
- przedłużający się kryzys finansowy w Kazachstanie, którego początki sięgają 2007 roku. Jednak antykryzysowe działania lokalnego rządu powodują, że Grupa z optymizmem podchodzi do zmian w segmencie budownictwa, zwłaszcza w sytuacji rosnącego zainteresowania lokalnych wykonawców wynajem systemów szalunkowych w miejsce działań stricte handlowych, które miały miejsce do tej pory.

Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem emitenta i jego grupą kapitałową

W okresie 12 miesięcy zakończonych 31.12.2008 roku nie miały miejsca zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem podmiotu dominującego i Grupy Kapitałowej ULMA Construccion Polska S.A..

Zmiany w składzie osób zarządzających i nadzorujących emitenta w ciągu ostatniego roku obrotowego, zasady dotyczące powoływania i odwoływania osób zarządzających oraz uprawnienia osób zarządzających, w szczególności prawo do podjęcia decyzji o emisji lub wykupie akcji

Zgodnie ze Statutem Zarząd Spółki Dominującej ULMA Construccion Polska S.A. składa się z jednego do pięciu członków. Członków Zarządu powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza. Okres sprawowania funkcji przez członka Zarządu (kadencja) określa Rada Nadzorcza, jednakże okres ten nie może być dłuższy niż trzy lata. Rada Nadzorcza określa również liczbę członków Zarządu oraz wybiera spośród nich Prezesa.

Zgodnie z Regulaminem Zarządu ULMA Construccion Polska S.A., Zarząd Spółki podejmuje uchwały w sprawach przewidzianych prawem i Statutem Spółki, z zastrzeżeniem, że o ile podjęcie uchwały wymaga zgody Walnego Zgromadzenia Spółki lub Rady Nadzorczej Spółki, uchwała może być podjęta po uzyskaniu takiej zgody. Zarząd podejmuje uchwały w szczególności w sprawach dotyczących:

- zwoływania Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy,

- ustalania szczegółowej struktury organizacyjnej Spółki i regulaminów wewnętrznych,
- udzielania i odwoływania prokur i pełnomocnictw,
- zaciągania kredytów,
- dokonywania inwestycji,
- uchwalania zasad wynagradzania pracowników Spółki,
- ustalania zasad i sposobu prowadzenia księgowości,
- ustalania szczegółowych zasad gospodarki finansowej Spółki,
- opracowywania rocznych planów finansowych Spółki,
- opracowywania wieloletnich planów rozwoju Spółki,
- ustalania i ogłaszania terminu wypłaty dywidendy przeznaczonej przez Walne Zgromadzenie do wypłaty

Zgodnie ze Statutem Rada Nadzorcza Spółki Dominującej ULMA Construccion Polska S.A. składa się z pięciu do dziewięciu członków powoływanych przez Walne Zgromadzenie. Kadencja Rady Nadzorczej trwa trzy lata.

Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki. Do obowiązków Rady Nadzorczej należy w szczególności:

- badanie bilansu,
- badanie sprawozdania Zarządu Spółki oraz wniosków Zarządu co do podziału zysków lub strat,
- zawieszanie w czynnościach z ważnych powodów członka Zarządu, lub całego Zarządu,
- delegowanie członka lub członków do czasowego wykonywania czynności Zarządu Spółki w razie zawieszenia lub odwołania całego Zarządu albo gdy Zarząd z innych powodów nie może działać,
- zatwierdzenie regulaminu Zarządu Spółki,
- ustalenie zasad wynagradzania członków Zarządu,
- udzielanie zezwolenia na inwestycje i zakupy przekraczające 4/5 (cztery piąte) części wartości nominalnej kapitału zakładowego oraz zaciąganie kredytów przewyższających tę wartość,
- wybór biegłego rewidenta,
- udzielanie zgody na nabywanie lub zbywanie przez Zarząd nieruchomości lub udziału w nieruchomości.

W 2008 r. nie odnotowano zmian w składzie Zarządu Spółki Dominującej ULMA Construccion Polska S.A.

W 2008 roku nastąpiły wymienione niżej zmiany w składzie Rady Nadzorczej:

- w dniu 4 czerwca 2008 roku z funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej ULMA Construccion Polska S.A. zrezygnował Pan Cristóbal Alvarez Estarta.
- w dniu 21 lipca 2008 roku na mocy uchwały WZA został powołany nowy Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Aitor Ayastuy Ayastuy oraz nowy członek Rady Nadzorczej – Pan Felix Esperesate Gutierrez.

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

Nie występują umowy zawarte między spółkami wchodzącymi w skład Grupy Kapitałowej ULMA Construccion Polska S.A., a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia Spółki Dominującej ULMA Construccion Polska S.A. przez przejęcie poza umowami o zakazie konkurencji po ustaniu zatrudnienia w Spółkach Grupy. Umowy powyższe przewidują obowiązywanie zakazu podejmowania działalności konkurencyjnej w stosunku do działalności prowadzonej przez Spółki Grupy przez okres od 6 do 18 miesięcy. Wynagrodzenie z tytułu powstrzymania się od prowadzenia działalności konkurencyjnej, w zależności od umowy, stanowi równowartość od 3-miesięcznego do 18-miesięcznego średniego wynagrodzenia danej osoby zarządzającej.

Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści, w tym wynikających z programów motywacyjnych lub premiovych opartych na kapitale emitenta, w tym programów opartych na obligacjach z prawem pierwszeństwa, zamiennych, warrantach subskrypcyjnych (w pieniądzu, naturze lub jakiegokolwiek innej formie), wypłaconych, należnych lub potencjalnie należnych, odrębnie dla każdej z osób zarządzających i nadzorujących emitenta w przedsiębiorstwie emitenta, bez względu na to, czy odpowiednio były one zaliczane w koszty, czy też wynikały z podziału zysku; w przypadku gdy emitentem jest jednostka dominująca lub znaczący inwestor – oddzielnie informacje o wartości wynagrodzeń i nagród otrzymanych z tytułu pełnienia funkcji we władzach jednostek podporządkowanych; jeżeli odpowiednie informacje zostały przedstawione w sprawozdaniu finansowym – obowiązek uznaje się za spełniony poprzez wskazanie miejsca ich zamieszczenia w sprawozdaniu finansowym

Powyższe informacje zawarte zostały w Nocie 32 Informacji dodatkowej do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Określenie łącznej liczby i wartości nominalnej wszystkich akcji emitenta oraz akcji i udziałów w jednostkach powiązanych emitenta, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących (dla każdej osoby oddzielnie)

Według naszej najlepszej wiedzy według stanu na dzień przekazania niniejszego raportu żadna z osób zarządzających nie posiada akcji Spółki Dominującej ULMA Construcción Polska S.A.

Wskazanie akcjonariuszy posiadających, bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne, co najmniej 5 % w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu emitenta, 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

Według stanu na dzień przekazania niniejszego raportu akcjonariuszem posiadającym powyżej 5% ogólnej liczby głosów jest ULMA C y E, S. Coop. (Hiszpania) posiadająca bezpośrednio 3.967.290 akcji ULMA Construcción Polska S.A. stanowiących 75,49% udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz uprawniających do 3.967.290 głosów na walnym zgromadzeniu, co stanowi 75,49% ogólnej liczby głosów.

Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do emitenta, wraz z opisem tych uprawnień

Według stanu na dzień przekazania niniejszego raportu nie istnieją papiery wartościowe dające specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do Spółki Dominującej ULMA Construcción Polska S.A.

Informacja o systemie kontroli programów akcji pracowniczych

W spółkach wchodzących w skład Grupy Kapitałowej ULMA Construcción Polska S.A. nie funkcjonuje program akcji pracowniczych.

Wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych emitenta oraz wszelkich ograniczeń w zakresie wykonywania praw głosu przypadających na akcje emitenta

W Spółce Dominującej ULMA Construccion Polska S.A. nie występują żadne ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Spółki ULMA Construccion Polska S.A. ani żadne ograniczenia w zakresie wykonywania praw głosu przypadających na akcje Spółki ULMA Construccion Polska S.A..

Informacje o:

- a) dacie zawarcia przez emitenta umowy, z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych, o dokonanie badania lub przeglądu sprawozdania finansowego lub skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz okresie, na jaki została zawarta ta umowa,***
- b) łącznej wysokości wynagrodzenia, wynikającego z umowy z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych, należnego lub wypłaconego z tytułu badania i przeglądu sprawozdania finansowego oraz, jeżeli spółka sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe, z tytułu badania i przeglądu skonsolidowanego sprawozdania finansowego, dotyczącego danego roku obrotowego,***
- c) pozostałej łącznej wysokości wynagrodzenia, wynikającego z umowy z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych lub skonsolidowanych sprawozdań finansowych, należnego lub wypłaconego z innych tytułów niż określone w lit. b, dotyczącego danego roku obrotowego,***
- d) informacje określone w lit. b i c należy podać także dla poprzedniego roku obrotowego.***

Przegląd śródrocznych sprawozdań finansowych ULMA Construccion Polska S.A. oraz badanie sprawozdania finansowego ULMA Construccion Polska S.A. i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ULMA Construccion Polska S.A. za 2008 rok zostały przeprowadzone przez KPMG Audyt Sp. z o.o. na podstawie umowy zawartej dnia 24.07.2008 r. Łączne wynagrodzenie z powyższej umowy wynosi 189 tys. zł, w tym z tytułu przeglądu sprawozdań śródrocznych 38 tys. zł.

Przegląd śródrocznych sprawozdań finansowych ULMA Construccion Polska S.A. oraz badanie sprawozdania finansowego ULMA Construccion Polska S.A. i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ULMA Construccion Polska S.A. za 2007 rok zostały przeprowadzone przez KPMG Audyt Sp. z o.o. na podstawie umowy zawartej dnia 2.08.2007 r. Łączne wynagrodzenie wynikające z powyższej umowy wynosi 158 tys. zł, w tym z tytułu przeglądu sprawozdań śródrocznych 32 tys. zł.

W 2007 i w 2008 roku Grupa nie zawierała z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych umów na świadczenie usług innych niż badanie i przegląd sprawozdań finansowych oraz skonsolidowanych sprawozdań finansowych.

Relacje inwestorskie

W ramach działań mających na celu budowanie prawidłowych relacji inwestorskich Grupa powołała osobę odpowiedzialną za kontakt z GPW, KNF oraz akcjonariuszami.

Jolanta Szelağ
jolanta.szelağ@ulma-c.pl
(22) 506-70-00

Oświadczenie Zarządu Spółki Dominującej

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej ULMA Construcción Polska S.A. za 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2008 roku zostało zatwierdzone przez Zarząd ULMA Construcción Polska S.A. w dniu 27 kwietnia 2009 roku.

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2008 roku zostało sporządzone w celu przedstawienia sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyników działalności Grupy Kapitałowej ULMA Construcción Polska S.A.

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej ULMA Construcción Polska S.A. za 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2008 roku sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej - MSSF oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej ULMA Construcción Polska S.A. za 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2008 r. zawiera:

- skonsolidowany bilans
- skonsolidowany rachunek zysków i strat
- zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym
- skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych
- informacje dodatkowe.

Według naszej najlepszej wiedzy, skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej ULMA Construcción Polska S.A. za 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2008 roku i skonsolidowane dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej ULMA Construcción Polska S.A. oraz jej wynik finansowy, a sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej ULMA Construcción Polska S.A. w okresie 12 miesięcy 2008 r. zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Grupy, w tym opis podstawowych ryzyk i zagrożeń.

Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych dokonujący badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ULMA Construcción Polska S.A. za 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2008 roku został wybrany zgodnie z przepisami prawa. Podmiot ten oraz biegli rewidenci dokonujący badania tego sprawozdania spełniają warunki do wydania bezstronnego i niezależnego raportu z przeglądu, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego.

W imieniu Zarządu ULMA Construcción Polska S.A.

Andrzej Kozłowski, Prezes Zarządu

Andrzej Sterczyński, Członek Zarządu

Krzysztof Orzełowski, Członek Zarządu

José Irizar Lasa, Członek Zarządu

José Ramón Anduaga Aguirre, Członek Zarządu

Warszawa, dnia 27 kwietnia 2009 r.