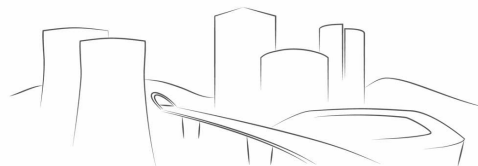


**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI
ULMA Construccion Polska S.A.
oraz
GRUPY KAPITAŁOWEJ
ULMA Construccion Polska S.A.**

ZA ROK ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2021 r.



Budujemy **zaufanie**



Na podstawie art. 55 ust. 2a Ustawy o rachunkowości oraz § 70 ust. 4, § 71 ust. 4 i 8 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim, Spółka przygotowała sprawozdanie Zarządu z działalności ULMA Construccion S.A. oraz Grupy Kapitałowej w formie jednego dokumentu. Pozostałe wymagane elementy sprawozdania na temat działalności Spółki nieuwzględnione w niniejszej części sprawozdania są tożsame ze sprawozdaniem Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej ULMA Construccion S.A.

Opis organizacji Grupy Kapitałowej

Według stanu na dzień 31.12.2021 roku Grupa Kapitałowa ULMA Construccion Polska S.A. („Grupa Kapitałowa”) składała się z następujących podmiotów:

ULMA Construccion Polska S.A. („ULMA”) - **podmiot dominujący** Grupy Kapitałowej pełniący rolę zarządczo-administracyjną dla całej Grupy Kapitałowej oraz odpowiedzialny za działania handlowe w zakresie produktów i usług oferowanych przez Grupę Kapitałową na rynku krajowym oraz na wybranych rynkach zagranicznych,

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,

ULMA Opałubka Kazachstan sp. z o.o. - **spółka zależna** odpowiedzialna za działania handlowe w zakresie produktów i usług oferowanych przez Grupę Kapitałową na rynku kazachskim.

ULMA Construccion BALTIC sp. z o.o. - **spółka zależna** odpowiedzialna za działania handlowe w zakresie produktów i usług oferowanych przez Grupę Kapitałową w krajach bałtyckich (Litwa oraz Łotwa).

Ponadto Grupa Kapitałowa posiada udziały w podmiocie stowarzyszonym 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 inżynieryjnego, wykonywanie prac konserwacyjnych oraz projektów zastosowań tych systemów, a także remonty systemów deskowań i innych akcesoriów używanych przy montowaniu systemów szalunkowych.

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

- Firma ULMA Construccion Polska S.A. z siedzibą w Koszajcu 50, 05-840 Brwinów, 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. Od 14.02.1989 r. do chwili przekształcenia w spółkę akcyjną firma działała pod nazwą Bauma Sp. z o.o.,



- Firma ULMA Opałubka Ukraina z siedzibą w Kijowie przy ul. . Naberezhno – Pechers’ka Doroga, wpisana dnia 18.07.2001 r. do Państwowego Rejestru Republiki Ukrainy pod numerem 5878/01 (kod identyfikacyjny 31563803),
- Firma ULMA Cofraje S.R.L z siedzibą w Bragadiru przy ul. Soseaua de Centura nr 2-8 Corp C20 (Rumunia), wpisana po zmianie adresu do Rejestru Handlowego Rumunii pod numerem 22679140
- Firma ULMA Opałubka Kazachstan z siedzibą w Astanie przy ul. Taszenowa 25, wpisana dnia 27.08.2010 r. do Rejestru Ministerstwa Sprawiedliwości przez Departament Sprawiedliwości miasta Astany pod numerem 37635-1901-TOO/NU/,
- Firma „ULMA Construcccion BALTIC” z siedzibą w Wilnie, Justiniskiu str. 126P, zarejestrowana w dniu 27 kwietnia 2012 r. w Rejestrze Osób Prawnych Republiki Litewskiej pod numerem 302770757.



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

Wybrane dane i wskaźniki finansowe – Grupa Kapitałowa ULMA Construcción Polska S.A.

WYBRANE DANE FINANSOWE	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	180 487	201 294	223 721	229 366	190 643	209 851
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	16 608	30 980	55 817	59 049	25 559	31 962
Zysk (strata) brutto	16 830	30 954	58 164	59 086	24 910	31 869
Zysk (strata) netto	12 892	24 225	46 997	46 201	20 189	24 978
Aktywa razem	335 932	336 196	368 225	393 172	390 692	400 860
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	33 467	40 371	45 375	49 040	44 215	65 426
Zobowiązania długoterminowe	3 080	2 621	3 950	12 161	13 057	18 051
Zobowiązania krótkoterminowe	30 387	37 750	41 425	36 879	31 158	47 375
Kapitał własny	302 465	295 825	322 850	344 132	346 477	335 434
Kapitał zakładowy	10 511	10 511	10 511	10 511	10 511	10 511
Liczba akcji	5 255 632	5 255 632	5 255 632	5 255 632	5 255 632	5 255 632
Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję	5,4	3,81	5,71	2,60	7,62	
Aktywa netto	302 465	295 824	322 851	344 132	346 477	335 434
WYBRANE WSKAŹNIKI FINANSOWE						
Rentowność sprzedaży	7,14%	12,03%	21,01%	20,14%	10,59%	11,90%
zysk netto	12 892	24 225	46 997	46 201	20 189	24 978
przychody ze sprzedaży	180 487	201 294	223 721	229 366	190 643	209 851
Wskaźnik EBITDA do sprzedaży %	36,33%	37,45%	40,73%	44,54%	36,87%	36,04%
EBITDA	65 567	75 376	91 131	102 164	70 282	75 628
przychody ze sprzedaży	180 487	201 294	223 721	229 366	190 643	209 851
Wskaźnik płynności bieżącej (current ratio)	4,08	3,16	3,13	3,19	3,44	2,48
aktywa bieżące	123 921	119 264	129 755	117 808	107 061	117 342
zobowiązania bieżące	30 387	37 750	41 425	36 879	31 158	47 375
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	9,96%	12,01%	12,32%	12,47%	11,32%	16,32%
zobowiązania ogółem	33 467	40 371	45 375	49 040	44 215	65 426
aktywa ogółem	335 932	336 196	368 225	393 172	390 692	400 860
Wskaźnik rentowności na aktywach (ROA)	3,84%	7,21%	12,76%	11,75%	5,17%	6,23%
zysk netto	12 892	24 225	46 997	46 201	20 189	24 978
aktywa ogółem	335 932	336 196	368 225	393 172	390 692	400 860

Wszystkie kwoty wyrażone w tys. zł, o ile nie zaznaczono inaczej



Wybrane dane i wskaźniki finansowe –ULMA Construcción Polska S.A.

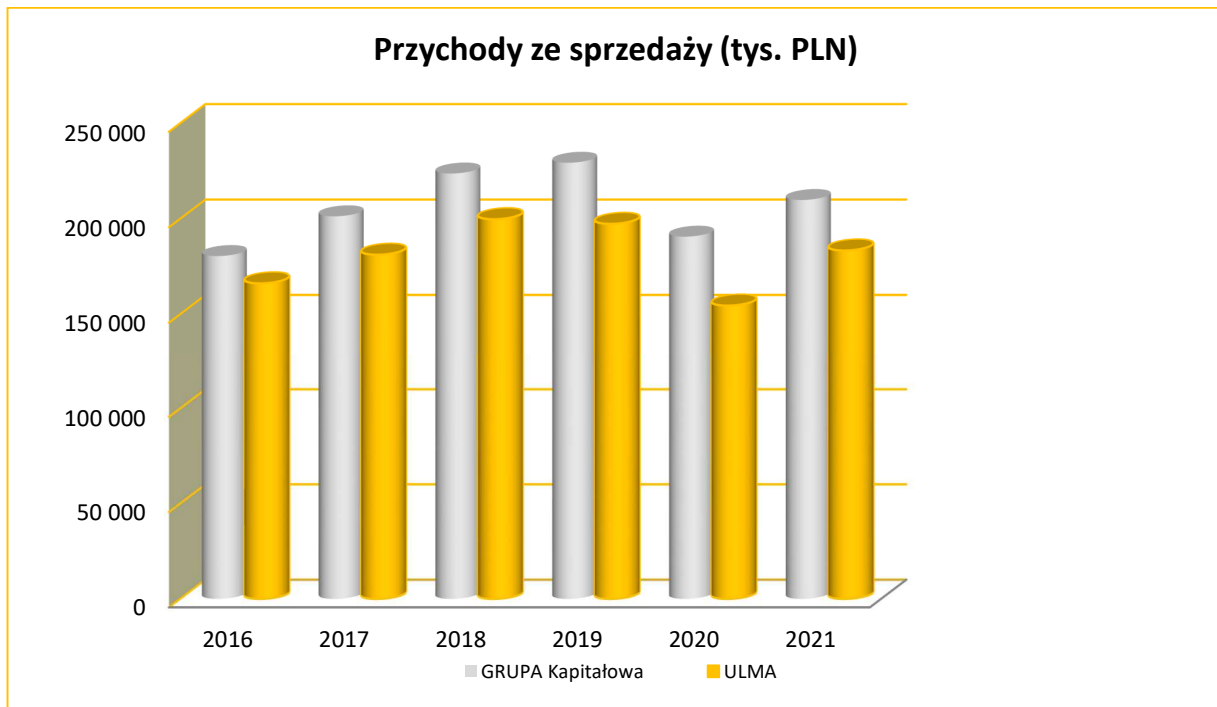
WYBRANE DANE FINANSOWE	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	166 208	181 208	199 797	197 371	154 551	183 423
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	11 516	22 016	50 086	50 716	12 995	27 330
Zysk (strata) brutto	14 136	23 093	52 752	54 745	13 880	27 366
Zysk (strata) netto	10 711	18 351	42 409	43 499	11 205	21 680
Aktywa razem	338 317	334 127	357 345	374 689	364 951	363 749
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	31 448	37 287	39 335	43 189	35 910	53 076
Zobowiązania długoterminowe	3 080	2 620	3 950	12 161	13 057	18 051
Zobowiązania krótkoterminowe	28 368	34 667	35 385	31 028	22 853	35 025
Kapitał własny	306 869	296 840	318 010	331 500	329 041	310 673
Kapitał zakładowy	10 511	10 511	10 511	10 511	10 511	10 511
Liczba akcji	5 255 632	5 255 632	5 255 632	5 255 632	5 255 632	5 255 632
Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na	5,4	3,81	5,71	2,60	7,62	
Aktywa netto	306 868	296 840	318 010	331 500	329 041	310 673
WYBRANE WSKAŹNIKI FINANSOWE						
Rentowność sprzedaży	6,44%	10,13%	21,23%	22,04%	7,25%	11,82%
zysk netto	10 711	18 351	42 409	43 499	11 205	21 680
przychody ze sprzedaży	166 208	181 208	199 797	197 371	154 551	183 423
Wskaźnik EBITDA do sprzedaży %	35,06%	34,68%	40,56%	45,48%	34,56%	36,19%
EBITDA	58 268	62 838	81 039	89 769	53 406	66 375
przychody ze sprzedaży	166 208	181 208	199 797	197 371	154 551	183 423
Wskaźnik płynności bieżącej	4,00	3,12	3,23	3,41	3,84	2,81
aktywa bieżące	113 424	108 044	114 177	105 936	87 752	98 281
zobowiązania bieżące	28 368	34 667	35 385	31 028	22 853	35 025
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	9,30%	11,16%	11,01%	11,53%	9,84%	14,59%
zobowiązania ogółem	31 448	37 287	39 335	43 189	35 910	53 076
aktywa ogółem	338 317	334 127	357 345	374 689	364 951	363 749
Wskaźnik rentowności na aktywach (ROA)	3,17%	5,49%	11,87%	11,61%	3,07%	5,96%
zysk netto	10 711	18 351	42 409	43 499	11 205	21 680
aktywa ogółem	338 317	334 127	357 345	374 689	364 951	363 749

Przychody ze sprzedaży

W 2021 roku Grupa Kapitałowa osiągnęła 209 851 tys. zł łącznych przychodów ze sprzedaży wobec 190 643 tys. zł w roku poprzednim (wzrost o 10,1%).

Wzrost przychodów ze sprzedaży dotyczył w przeważającej większości segmentu działalności Grupy Kapitałowej jakim jest „Sprzedaż towarów i materiałów budowlanych”. Przychody tego segmentu działalności wyniosły w 2021 roku łącznie 56 139 tys. zł wobec 45 793 tys. zł w roku poprzednim (wzrost o 10 346 tys. zł tj. 22,6%), które dotyczyły w przeważającej większości rosnących przychodów na rynków eksportowych w ramach struktur europejskich, w tym na Ukrainie oraz krajach bałtyckich .

ULMA Construcción Polska S.A. w 2021 roku osiągnęła 183 423 tys. zł łącznych przychodów ze sprzedaży wobec 154 551 tys. zł w roku poprzednim (wzrost o 28 872 tys. zł tj. 18,7%).



Rentowność operacyjna

W 2021 roku Grupa Kapitałowa uzyskała dodatni wynik na działalności operacyjnej, który wyniósł 31 962 tys. zł wobec 25 559 tys. zł w roku poprzednim (wzrost o 6 403 tys. zł).

Podstawowe skonsolidowane wielkości związane z EBIT (zysk operacyjny) oraz EBITDA (zysk operacyjny + amortyzacja) w analizowanych okresach w **Grupie Kapitałowej ULMA Construccion Polska S.A.** kształtowały się następująco:

	I kwartał 2021 r.	II kwartał 2021 r.	III kwartał 2021 r.	IV kwartał 2021 r.	2021 rok	2020 rok
Sprzedaż	39 839	45 477	59 339	65 196	209 851	190 643
EBIT	1 018	5 222	13 818	11 904	31 962	25 559
% do sprzedaży	2,55	11,48	23,29	18,26	15,23	13,41
Amortyzacja	10 737	10 342	10 864	11 723	43 666	44 723
EBITDA	11 755	15 564	24 682	23 627	75 628	70 282
% do sprzedaży	29,51	34,22	41,59	36,24	36,04	36,87

W 2021 roku łączne odpisy amortyzacyjne wyniosły 43 666 tys. zł wobec 44 723 tys. zł w roku poprzednim. W ogólnej kwocie odpisów amortyzacyjnych wskazanych powyżej największą pozycję stanowią odpisy amortyzacyjne dotyczące posiadanego parku szalunków i rusztowań. Ich wysokość uzależniona jest przede wszystkim od szacowanego okresu ekonomicznej przydatności posiadanego sprzętu.

W 2021 roku Grupa Kapitałowa utworzyła odpisy netto aktualizujące należności (suma utworzonych i rozwiązanych odpisów) oraz dokonała spisania należności utraconych w łącznej wysokości 1 723 tys. zł



wobec 1 450 tys. zł w analogicznym okresie poprzedniego roku (są one ujęte w pozycji „Pozostałe koszty operacyjne”). Zjawisko to wynika z oszacowania ryzyka związanego odzyskaniem należności w związku z postępowaniami sądowymi jakie Grupa Kapitałowa prowadzi przeciwko swoim dłużnikom.

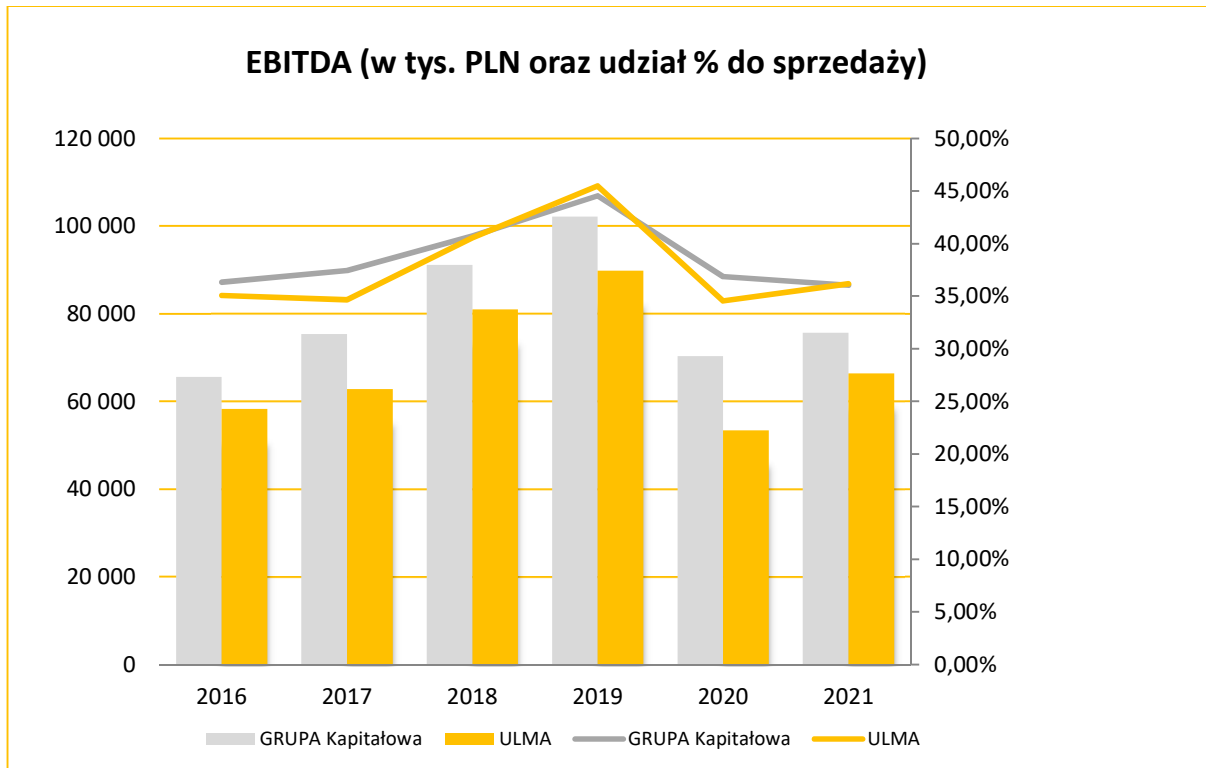
Oprócz odpisów na należności w pozostałych kosztach operacyjnych netto ujmowane są między innymi otrzymane odszkodowania z tytułu utraconych składników rzeczowego majątku trwałego i obrotowego, oraz ogólne efekty zarządzania posiadanym majątkiem (ujemne i dodatnie różnice inwentaryzacyjne oraz rezerwy na trwałą utratę wartości rzeczowego majątku trwałego i zapasów). W roku 2021 efekt tych zjawisk był pozytywny i wyniósł łącznie 730 tys. zł (w 2020 roku 893 tys. zł).

W pozycji „Koszty ogólnego zarządu” ujęte są faktyczne koszty Zarządu, ale również wszystkie pozycje kosztowe związane z ogólną obsługą administracyjną Grupy Kapitałowej (księgowość, IT, obsługa prawna itp.). Koszty te wyniosły 20 975 tys. zł w 2021 roku wobec 18 079 tys. zł w roku poprzednim (tj. wzrost o 16,0%). Odnotowane wzrosty w tej pozycji kosztowej związane były z efektem bazy, gdyż w 2020 roku zarząd Grupy Kapitałowej podjął decyzje o redukcji wynagrodzeń Zarządu oraz redukcji czasu pracy dla pracowników administracyjnych w związku z negatywnym wpływem pandemii Covid-19 na wyniki Grupy Kapitałowej. Również w 2020 roku Grupa Kapitałowa otrzymała pomoc publiczną w związku z tzw. tarczą antykryzysową, której ekonomiczne efekty uwzględnione zostały omawianej pozycji kosztowej. Zjawiska te miały charakter jednorazowy, a w 2021 roku poziomy kosztów Zarządu powróciły już do normalnych poziomów notowanych sprzed pandemii Covid-19 uwzględniających regulacje płacowe.

Działalność Grupy Kapitałowej charakteryzuje się dużą dźwignią operacyjną, w ramach której znacząca część pozycji kosztowych ma charakter stały. Wśród nich najbardziej charakterystyczną pozycją jest amortyzacja.

Podstawowe wielkości jednostkowe związane z EBIT (zysk operacyjny) oraz EBITDA (zysk operacyjny + amortyzacja) w analizowanych okresach w spółce **ULMA Construcción Polska S.A.** kształtowały się następująco:

	I kwartał 2021 r.	II kwartał 2021 r.	III kwartał 2021 r.	IV kwartał 2021 r.	2021 rok	2020 rok
Sprzedaż	32 724	43 806	51 467	55 426	183 423	154 551
EBIT	(2 152)	7 643	11 623	10 216	27 330	12 995
% do sprzedaży	(6,58)	17,45	22,58	18,43	14,90	8,41
Amortyzacja	9 730	9 438	9 667	10 211	39 046	40 411
EBITDA	7 578	17 081	21 290	20 427	66 376	53 406
% do sprzedaży	23,16	38,99	41,37	36,85	36,19	34,56



Transakcje zabezpieczające przed ryzykiem kursowym

Spółki Grupy Kapitałowej dokonują zakupów produktów (systemów szalunkowych i ich akcesoriów oraz rusztowań) będących przedmiotem działalności handlowej i usługowej od podmiotu dominującego w Hiszpanii, innych spółek Grupy Kapitałowej oraz od innych firm trzecich.

W ramach działań handlowych Grupa Kapitałowa aktywna jest na rynkach eksportowych, szczególnie na Ukrainie, Litwie i w Kazachstanie, gdzie działalność gospodarcza prowadzona jest poprzez podmioty zależne Ulma Opałubka Ukraina sp. z o.o., Ulma Construcción BALTIC sp. z o.o. i Ulma Opałubka Kazachstan Sp. z o.o. W rezultacie, spółki Grupy Kapitałowej narażone są na ryzyko kursowe, które Grupa Kapitałowa stara się ograniczyć poprzez:

- uczestnictwo na rynku walutowym i terminowym z wykorzystaniem kontraktów typu Non Delivery Forward (NDF), lub
- poprzez proces dostosowawczy dla oferowanych cen usług i materiałów, co jednak nie jest w pełni skuteczne.

Wszystkie posiadane przez Grupę Kapitałową instrumenty terminowe (NDF) zawierane są tylko i wyłącznie na potrzeby działań zabezpieczających przed ryzykiem kursowym i nie posiadają znamion asymetryczności. Grupa Kapitałowa nie stosuje tzw. „rachunkowości zabezpieczeń”, w konsekwencji czego rezultaty z realizacji i wyceny transakcji zabezpieczających (dodatnie i ujemne) odnoszone są w wynik okresu.

Koszty finansowe oraz inne całkowite dochody

Grupa Kapitałowa, do finansowania inwestycji związanych z zakupami produktów przeznaczonych do dzierżawy (tj. systemów szalunkowych i systemów rusztowań), wykorzystuje kredyty bankowe oraz własne środki finansowe.



W 2021 roku ULMA Construcccion Polska S.A. oraz jej spółki zależne nie korzystały z kredytów bankowych. Podmiot dominujący ULMA Construcccion Polska S.A. udziela podmiotom zależnym długoterminowych pożyczek dla finansowania swojej działalności na rynkach eksportowych. Według stanu na 31 grudnia 2021 roku wartość udzielonych pożyczek długoterminowych wyniosła 1 800 tys. EUR. Zgodnie z zasadami Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (MSR 21) pożyczki te traktowane są jako „inwestycja netto w jednostce zagranicznej” i w związku z tym wszelkie różnice kursowe z nimi związane wykazywane są w „zestawieniu zmian w skonsolidowanym kapitale własnym” oraz „w innych całkowitych dochodach”.

W 2021 roku kwoty te wynosiły odpowiednio:

- - 28 tys. zł to ujemne różnice kursowe związane ze wspomnianą „inwestycją netto” (udzielone pożyczki) w jednostce zagranicznej. Różnice kursowe z wyceny rozrachunków na dzień bilansowy ujmowane są w pozycji „kapitałów własnych”, a dopiero w późniejszych okresach w ślad za dokonanyimi spłatami zaciągniętej pożyczki przez podmiot zależny różnice kursowe zrealizowane ujmowane są w skonsolidowanym rachunku zysków i strat,
- 4 054 tys. zł to dodatnie różnice kursowe wynikające ze zmian kursów lokalnych walut wobec PLN wpływające na przeliczenie sprawozdań finansowych podmiotów zależnych działających za granicą.

W 2020 roku łączna wartość różnic kursowych ujętych w ww. sprawozdaniach była ujemna i wyniosła - 4 179 tys. zł, z czego:

- 933 tys. zł z tytułu różnic kursowych związanych z „inwestycją netto w jednostce zagranicznej” oraz,
- - 5 112 tys. zł to ujemne różnice kursowe wynikające ze zmian kursów lokalnych walut wobec PLN wpływające na przeliczenie sprawozdań finansowych podmiotów zależnych działających za granicą.

W tabeli poniżej zaprezentowane zostały kursy walutowe wobec PLN na dzień 31 grudnia dla 3 par walutowych, których zmiana wpłynęła na wycenę sprawozdań finansowych podmiotów zależnych w skonsolidowanym sprawozdaniu Grupy Kapitałowej.

	31 grudnia 2021 r.	31 grudnia 2020 r.	Zmiana% 2021/2020	31 grudnia 2019 r.	Zmiana % 2020/2019
UAH/PLN	6,72	7,54	-10,83%	6,24	20,9%
KZT/PLN	93,54	87,67	6,70%	99,16	-11,6%
PLN/EUR	4,60	4,61	-0,33%	4,26	8,2%

Zaprezentowanie w powyższej tabeli zmiany kursów poszczególnych walut przyczyniły się do powstania dodatnich różnic kursowych wynikających z przeliczenia sprawozdań finansowych podmiotów zależnych działających z granicą.

Oprócz wyżej wymienionych pożyczek długoterminowych wykorzystywanych do finansowania działalności podmiotów zależnych, ULMA Construcccion Polska S.A. udzieliła spółce dominującej ULMA CyE, S. Coop długoterminowej pożyczki w łącznej wysokości 20 000 tys. PLN.

Na dzień bilansowy kwota pożyczki udzielonej spółce matce Ulma CyE S. Coop wynosiła 20.000 tys. zł. Zabezpieczeniem pożyczki są:

- 1) weksel wraz z deklaracją wekslową wystawiony przez pożyczkobiorcę,
- 2) porozumienie o nieodwołalnym nabyciu majątku pożyczkobiorcy (szalunki i rusztowania) z atrakcyjnym rabatem, który aktualnie jest w posiadaniu pożyczkodawcy na zasadach wynajmu. Oferta nabycia majątku zrealizuje się jedynie w sytuacji, gdy pożyczkobiorca nie dokona spłaty pożyczki w ustalonym terminie. Pożyczka została udzielona na warunkach rynkowych (stała marża + WIBOR 1M), a jej ostateczny termin spłaty strony ustaliły na dzień 31 lipca 2022 roku.



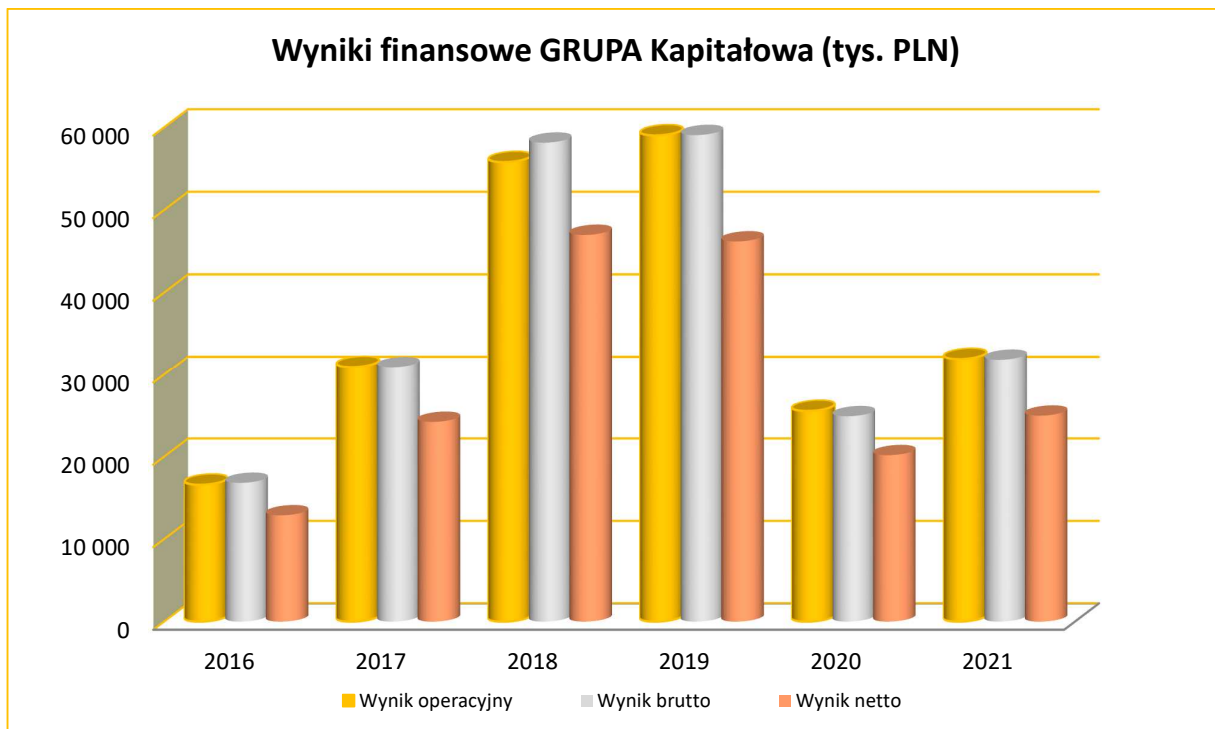
W związku z posiadanym zabezpieczeniem oraz dobrą sytuacją finansową pożyczkobiorcy Zarząd Grupy ocenia ryzyko braku spłaty wierzytelności na niskie.

W 2021 roku ULMA Construccion Polska S.A. osiągnęła 620 tys. zł przychodów z tytułu odsetek od wyżej wymienionych pożyczek, w tym 455 tys. zł z tytułu pożyczki udzielonej podmiotowi dominującemu (w 2020 roku ww. odsetki wyniosły 691 tys. zł w tym 343 tys. zł od podmiotu dominującego).

Zysk (strata) netto

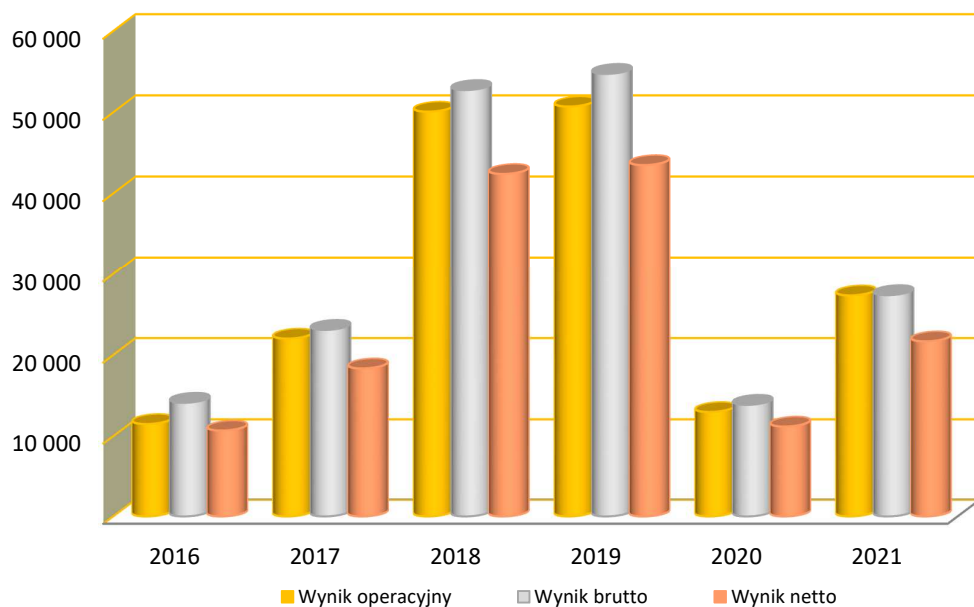
Po uwzględnieniu podatku dochodowego Grupa Kapitałowa osiągnęła w 2021 roku dodatni wynik finansowy netto w wysokości 24 978 tys. zł wobec dodatniego wyniku netto w roku poprzednim w wysokości 20 189 tys. zł.

Dodatni wynik finansowy netto osiągnięty w 2021 roku przez ULMA Construccion Polska S.A. wyniósł 21 680 tys. zł wobec 11 205 tys. zł zysku netto osiągniętego w roku poprzednim.

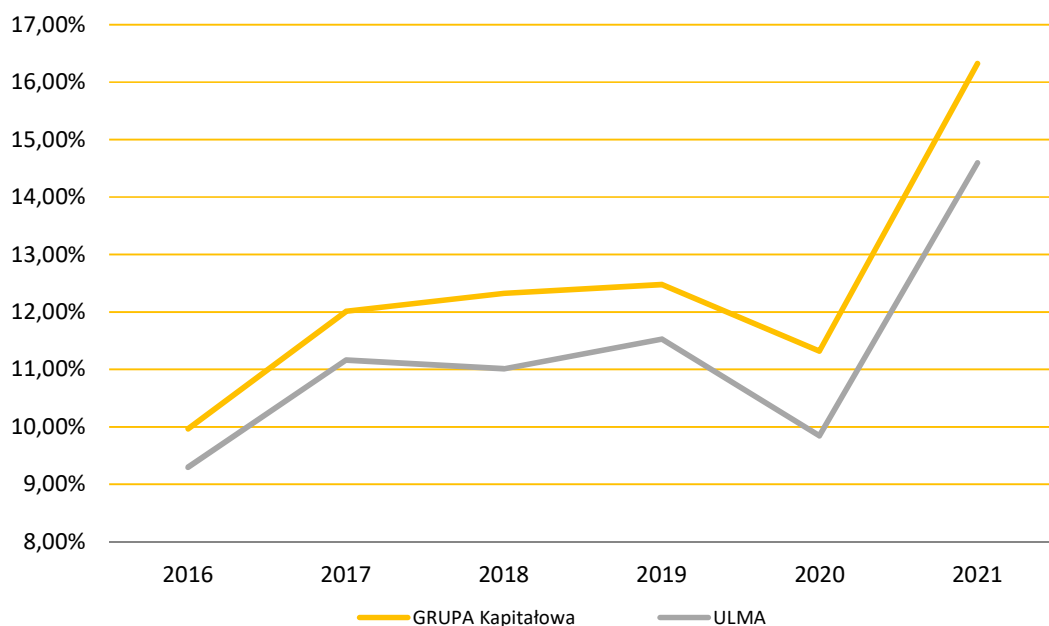


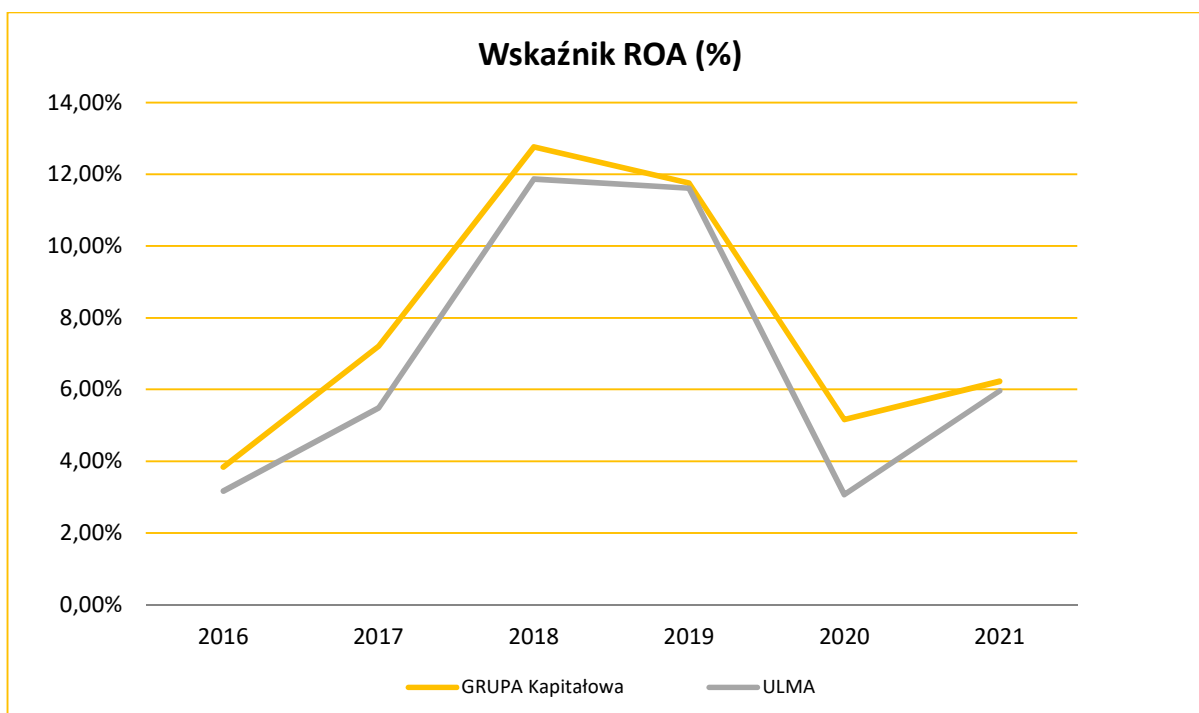


Wyniki finansowe ULMA Construction Polska S.A. (tys. PLN)



Wskaźnik ogólnego zadłużenia (%)





Przepływy pieniężne

Skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych Grupy Kapitałowej w analizowanych okresach prezentuje poniższa tabela:

	12 miesięcy 2021 r.	12 miesięcy 2020 r.	Dynamika
Zysk netto	24 978	20 189	1,24
Amortyzacja	43 666	44 723	0,98
Razem nadwyżka finansowa	68 644	64 912	1,06
Pozostałe elementy przepływów netto z działalności operacyjnej	(39 503)	(26 779)	1,48
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	29 141	38 133	0,76
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	7 189	(10 156)	
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(44 394)	(18 143)	2,45
Środki pieniężne netto	(8 064)	9 834	
Różnice kursowe netto na środkach pieniężnych i ekwiwalentach	(17)	(1 039)	0,02
Zmiana stanu środków pieniężnych i kredytów w rachunku bieżącym	(8 081)	8 795	



Skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych ULMA Construcción Polska S.A. w analizowanych okresach prezentuje poniższa tabela:

	12 miesięcy 2021 r.	12 miesięcy 2020 r.	Dynamika
Zysk netto	21 680	11 205	1,93
Amortyzacja	39 046	40 411	0,97
Razem nadwyżka finansowa	60 726	51 616	1,18
Pozostałe elementy przepływów netto z działalności operacyjnej	(33 722)	(23 453)	1,44
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	27 004	28 163	0,96
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	7 568	(7 822)	
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(44 394)	(18 142)	2,45
Środki pieniężne netto	(9 822)	2 199	
Różnice kursowe netto na środkach pieniężnych i ekwiwalentach	(35)	(102)	0,35
Zmiana stanu środków pieniężnych i kredytów w rachunku bieżącym	(9 857)	2 097	

I Przepływy z działalności operacyjnej

W 2021 roku Grupa Kapitałowa odnotowała wzrost środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej, które wyniosły 29 141 tys. zł wobec 38 133 tys. zł w poprzednim roku. Na ten rezultat największy wpływ miał wzrost pozostałych (ujemnych) elementów przepływów netto z działalności operacyjnej, w tym głównie wzrost wydatków związanych z nabyciem elementów szalunków o 10 932 tys. zł (w 2021 roku wartość zakupów wyniosła 62 056 tys. zł wobec 51 124 tys. zł w 2020 roku).

W 2021 roku ULMA Construcción Polska S.A. odnotowała nieznaczny spadek środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej, które wyniosły 27 004 tys. zł wobec 28 163 tys. zł w 2020 roku. Na ten rezultat największy wpływ miał wzrost pozostałych (ujemnych) elementów przepływów netto z działalności operacyjnej, w tym głównie wzrost wydatków związanych z nabyciem elementów szalunków o 6 465 tys. zł (w 2021 roku wartość zakupów wyniosła 49 538 tys. zł wobec 43 073 tys. zł w 2020 roku) skompensowany częściowo wzrostem zysku netto o 10 475 tys. zł.

W 2021 roku wskaźnik rotacji należności Grupy Kapitałowej wzrósł o 5 dni do poziomu 51 (szczegóły prezentuje tabela poniżej).

	31 grudnia 2021 r.	31 grudnia 2020 r.
1. Należności handlowe netto (po uwzględnieniu odpisów aktualizujących) według stanu na dzień bilansowy	36 159	29 829
2. Ubruttowane przychody ze sprzedaży za okres 12 miesięcy do dnia bilansowego	258 117	234 491
3. Liczba dni	365	365
4. Wskaźnik rotacji (1*3/2)	51	46

Grupa Kapitałowa stara się ograniczyć ryzyko braku spływu należności poprzez skuteczne wdrożenie wewnętrznych procedur i zasad identyfikacji, pomiaru i monitoringu sytuacji finansowej i płynnościowej klientów Grupy Kapitałowej w momencie rozpoczęcia współpracy jak również w trakcie jej realizacji.



I Przepływy z działalności inwestycyjnej

Rachunek przepływów pieniężnych ukazuje głównie:

- kwoty wydatkowane na pozostałe zakupy inwestycyjne z wyłączeniem zakupów związanych z uzupełnieniem portfolio oferowanych produktów (systemów szalunkowych i rusztowań), które wykazywane są w przepływach z działalności operacyjnej,
- kwoty otrzymane (wydatkowane) z tytułu spłaty (udzielenia) pożyczek podmiotom Grupy Kapitałowej,

W 2021 roku Grupa Kapitałowa dokonywała jedynie nieznaczących zakupów pozostałych środków trwałych i wartości niematerialnych.

Podstawową pozycję wpływów z działalności inwestycyjnej stanowią wpływy ze sprzedaży środków trwałych, w tym działki w Koszajcu za kwotę 9 068 tys. zł.

Pożyczka dla podmiotu dominującego w wysokości 20 000 tys. zł została udzielona oraz spłacona w okresie I półrocza 2021 roku i nie miała wpływu na kształtowanie się przepływów z działalności inwestycyjnej. W 2020 roku podstawową pozycję wydatków z działalności inwestycyjnej stanowiła pożyczka udzielona podmiotowi dominującemu w wysokości 10 000 tys. zł.

I Przepływy z działalności finansowej

W 2021 roku główną pozycję przepływów z działalności finansowej stanowiła wypłata dywidendy dokonana przez ULMA Construccion Polska S.A., w wysokości 40 048 tys. zł (w 2020 roku 13 665 tys. zł).

W rezultacie opisanych powyżej zjawisk w 2021 roku Grupa Kapitałowa zanotowała zmniejszenie o 8 081 tys. zł stanu środków pieniężnych do poziomu 49 684 tys. zł wg stanu na 31 grudnia 2021 roku.

W 2021 roku ULMA Construccion Polska S.A. zanotowała zmniejszenie o 9 857 tys. zł stanu środków pieniężnych i kredytów w rachunku bieżącym, do poziomu 38 237 tys. zł wg stanu na 31 grudnia 2021 roku.

Otoczenie rynkowe w 2021 roku oraz ważniejsze zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Grupy Kapitałowej emitenta w roku obrotowym lub których wpływ jest możliwy w następnych latach

I Otoczenie rynkowe w Polsce

Według wstępnego szacunku Głównego Urzędu Statystycznego produkt krajowy brutto (PKB) w 2021 roku był realnie wyższy o 5,7% w porównaniu z 2020 r., kiedy to odnotowano spadek o 2,5%. Jest to wartość wyższa od prognozowanej, z uwagi na dobre wyniki w ostatnim kwartale omawianego roku.

Jak wynika ze wstępnych danych GUS, w całym 2021 roku produkcja budowlano-montażowa wzrosła nominalnie o 7,4% r/r., co przekłada się na realny wzrost o 3,2% r/r. Na wynik ten składają się następujące dynamiki produkcji w poszczególnych segmentach:

- spadek o 1,2% r/r w firmach wznoszących budynki,
- wzrost o 2,8% r/r. w firmach budownictwa inżynierskiego oraz
- wzrost o 9,3% w firmach budownictwa specjalistycznego.

Rok 2021 to czas znaczącego wzrostu cen i bardzo wysokiej inflacji. Jak podaje GUS w samym grudniu 2021 roku wyniosła ona 8,6% (jest to najwyższy wzrost od 22 lat), a w całym 2021 roku średnioroczna inflacja osiągnęła 5,1%. Surowcami, które najbardziej drożeją są: paliwo (wzrost cen w kategorii paliwa dla



prywatnych środków transportowych wyniósł 32,9% r/r.) , energia (ceny nośników energii wzrosły o 14,3% r/r.), żywność (wzrost cen o 8,6% r/r.). W odpowiedzi na rosnącą inflację, Rada Polityki Pieniężnej dokonała rewizji swojej dotychczasowej liberalnej polityki i już po raz kolejny podniosła stopy procentowe. Stopa referencyjna NBP na dzień 31 grudnia 2021 roku wynosiła 1,75% a w dniu 9 marca 2022 roku została podniesiona do 3,50% i jest to najwyższy poziom od 2014 roku. Przewiduje się, że w kolejnych miesiącach będą one jeszcze wyższe.

Jak wynika z komunikatu Grupy PSB Handel, ceny materiałów dla budownictwa oraz domu i ogrodu wzrosły w grudniu 2021 r. średnio o 24% r/r, a cały miniony rok zakończył się 12% wzrostem wobec 2020 r. Na wzrosty cen w budownictwie największy wpływ mają opóźnienia na różnych etapach tradycyjnego łańcucha wytwarzania i dostaw w branży (surowce, komponenty, logistyka), rosnąca inflacja, podwyżki cen energii, wzrost kosztów pracy czy kursów walut. Zdaniem ekonomistów dalsze wzrosty cen materiałów budowlanych są nieuniknione, jednakże producenci powinni odpowiedzieć sobie na pytanie, czy finalni odbiorcy będą w stanie taki poziom podwyżek zaakceptować. Być może to wyhamuje nieco dynamikę cen.

Rynek budowlany w Polsce

Jak wspomniano na wstępie, szacuje się, że produkcja budowlana w Polsce w 2021 roku wzrosła realnie o 3,2% (r/r.). W tym okresie najlepsze wyniki odnotowano w budownictwie inżynieryjnym i mieszkaniowym.

Budownictwo niemieszkaniaowe

Po dużych spadkach w roku 2020, rok 2021 był czasem nieznacznego wyhamowania trendu spadkowego dla budownictwa niemieszkaniaowego. Według wstępnych prognoz produkcja budowlano-montażowa w tym segmencie spadła o 3,8% r/r (wobec spadku o 6,6% w roku 2020). Segmentami, które radziły sobie najlepiej były budynki transportu i łączności (wzrost o 39,9% r/r.), hotele i budynki zakwaterowania turystycznego (wzrost o 9,7% r/r.) oraz budynki sportowe (wzrost o 3,7% r/r.) Najstabsze wyniki prognozują się dla budynków handlowo – usługowych (spadek o 16% r/r.).

Po słabym 2020 roku dotkniętym zmianą formuły pracy biurowej na rzecz pracy zdalnej, miniony rok był względnie dobrym okresem dla segmentu biurowego, zarówno stołecznego, jak i regionalnego. W ciągu całego 2021 roku w Warszawie zrealizowano 16 projektów o łącznej powierzchni wynoszącej blisko 325 tys. m². Z kolei na ośmiu rynkach regionalnych w Polsce (Kraków, Wrocław, Trójmiasto, Katowice, Poznań, Łódź, Lublin i Szczecin) przybyło łącznie 226,3 tys. m² nowoczesnej powierzchni biurowej. Niezmiennie największymi rynkami biurowymi w Polsce (po Warszawie) są Kraków (1 617,6 tys. m²), Wrocław (1 253,1 tys. m²) oraz Trójmiasto (963,3 tys. m²). Całkowity wolumen transakcji najmu zarejestrowanych na rynkach regionalnych w 2021 r. to 594,5 tys. m², co daje wartość wyższą o 2,1% w porównaniu do roku poprzedniego. W przypadku budownictwa handlowo-usługowego z jednej strony wybudowano 546 tys. m² nowej powierzchni najmu brutto (GLA) (z czego 40% to parki handlowe), z drugiej zaś strony 269 tys. m² wycofano z podaży nowoczesnej powierzchni handlowej w wyniku zamknięć starszych obiektów (głównie Tesco). W konsekwencji na koniec 2021 roku całkowite zasoby powierzchni handlowej w Polsce osiągnęły poziom 16,4 mln m² GLA.

Budownictwo mieszkaniowe

Według wstępnych danych GUS w 2021 roku produkcja budowlano-montażowa dla budownictwa mieszkaniowego wzrosła o 7,5% r/r. W roku ubiegłym w Polsce oddano do użytku 234 718 mieszkań, co jest wynikiem lepszym od wyniku zanotowanego w 2020 roku o ponad 6% i równocześnie rekordem III RP (Inwestorzy indywidualni oddali do użytku 88 343 mieszkań, natomiast deweloperzy 141 783 mieszkań). Grudzień jednak był miesiącem wyhamowania aktywności inwestorów w budownictwie mieszkaniowym.



Odnotowano 5% spadek r/r w obszarze pozwoleń na budowę mieszkań i domów, oraz tylko 1,5% wzrost liczby lokali, których budowę rozpoczęto. W 2021 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy 340,6 tys. mieszkań, tj. o 23,3% więcej niż w 2020 roku, natomiast ilość mieszkań, których budowę rozpoczęto wyniosła 277,4 tys., tj. o 23,9% więcej niż przed rokiem.

W kwestii kredytów mieszkaniowych w grudniu 2021 roku odnotowano wzrost ich ilości o 12% r/r, natomiast pod względem wartości wzrost ten wyniósł 28% r/r. W całym 2021 roku liczba udzielonych kredytów mieszkaniowych wyniosła 272,1 tys. (+25,4% r/r), a ich łączna wartość to 88,689 mld zł (+40,1% r/r). Należy się jednak spodziewać solidnego wyhamowania tych wyników, w związku z podnoszeniem stóp procentowych. Warto zauważyć także, że w 2021 roku rynek mieszkaniowy był przede wszystkim formą lokaty kapitału. Nabywcy indywidualni kupujący mieszkanie na własne potrzeby mieli w nim najmniejszy udział od wielu lat.

Budownictwo inżynieryjne

Według wstępnych danych GUS produkcja budowlano-montażowa w całym segmencie inżynieryjnym wzrosła o 9,6% r/r, natomiast w segmencie obejmującym budowę mostów, wiaduktów, estakad i tuneli, który jest najistotniejszy z punktu widzenia Spółki, wzrost produkcji wyniósł aż 23,1% r/r. Bardzo dobre wyniki odnotowano również w segmencie obejmującym sieci rozdzielcze (wzrost o 18% r/r). W grudniu 2021 roku ogłoszono przetargi na 66 km w obszarze dróg ekspresowych i autostrad. Podpisano natomiast kontrakty na realizację 16 km dróg. Do użytkowania w grudniu oddano 175 km nowych tras, przez co długość tras szybkiego ruchu w fazie budowy na koniec miesiąca wyniosła nieco ponad 1100 km, co oznacza wzrost już tylko o 8% r/r. W przypadku budownictwa kolejowego rok 2021 był rokiem słabych wzrostów (wzrost produkcji budowlano-montażowej o 2,6% r/r.), co było wynikiem opóźnień w realizacji Krajowego Programu Kolejowego. Kolejne miesiące napawają większym optymizmem. Po okresie zastoju w inwestycjach kolejowych w styczniu 2022 r. PKP Polskie Linie Kolejowe ogłosiły pięć przetargów o łącznej wartości ok. 5,9 mld zł, które w stan realizacji wejdą najprawdopodobniej pod koniec 2022 roku.

Analiza danych rynkowych z zakresu ULMA (mln zł) - GUS/Spectis			
Sektor	2021*)	2020	% r/r
Sektor mieszkaniowy	22 345	20 791	7,5%
Sektor niemieszkaniowy	20 497	21 302	-3,8%
Sektor inżynieryjny (mosty, wiadukty, estakady, tunele)	4 182	3 397	23,1%
Sektor przemysłowy	22 345	19 492	14,6%
Razem sektory obsługiwane przez ULMA CONSTRUCCION POLSKA S. A.	69 369	64 982	6,8%

*) Dane szacunkowe

Otoczenie rynkowe za granicą

Ukraina

Na Ukrainie sytuacja w branży budowlanej była jednym z kluczowych czynników rozwoju całej gospodarki w 2021 roku.

W analizowanym okresie całkowity wolumen robót budowlanych wzrósł o 5,1% do 253,9 mld UAH w porównaniu ze wzrostem o 5,6% w analogicznym okresie poprzedniego roku. Aktywność budowlana była stosunkowo wysoka, z tradycyjnym słabszym pierwszym kwartałem obciążonym zimową aurą pogodową.



Nowe budownictwo stanowiło 29,6% całości robót budowlanych, remonty kapitalne i bieżące ok. 45%, przebudowy i ponowne wyposażenie techniczne ok. 25,4%.

Wolumen robót budowlanych wzrósł u przedsiębiorstwach z 13 regionów, najczęściej z nich: Tarnopol - 37,3%, Winnica - 20,1%, Czerkasy - 17,6%, Chmielnicki - 15% , Charków - 14,4%, Równe - 13,4%, Kijów - 11,9%, Mikołajów - 10,6%, Lwów - 10,4%, Wołyń - 8,4%, Iwano-Frankiwsz - 8,4%, Odeskie - 1,9% i miasto Kijów - 6,6%.

Zmniejszył się natomiast wolumen robót budowlanych w przedsiębiorstwach 12 obwodów, w szczególności: obwodów czarniowieckiego - 38,9%, zakarpacieckiego - 26,1% i kirowohradzkiego - 22,3%.

Przedsiębiorstwa z 8 obwodów kraju (kijowskiego, odeskiego, dnipropietrowskiego, charkowskiego, lwowskiego, kijowskiego, winnickiego i donieckiego) wykonały 76% całkowitego wolumenu budownictwa.

Rok 2021 to rok zmiany fundamentów rozwoju dla dynamiki rynku budowlanego. O ogólnej dynamice branży decydował ponownie **sektor mieszkaniowy**, który odnotował wzrost +16,8%, wobec spadku o 16,5% notowanego w 2020 roku, w którym został dotknięty konsekwencjami wybuchu pandemii Covid-19. Z kolei w analizowanym okresie budownictwo **niemieszkaniowe** urosło w ciągu roku o 3,2% (w 2020 r. o 0,3%), a budownictwo z zakresu **inżynierii** w ubiegłym roku wykazało wzrost o 3,1% (w 2020 r. – 15,6%).

W okresie styczeń–październik 2021 roku cała branża wykazała wzrost zaledwie o 0,5%, ale znaczny wzrost budownictwa niemieszkaniowego i infrastrukturalnego w grudniu 2021 roku r/r podniósł wyniki dla całego roku do ogólnego poziomu 5%.

W 2021 roku segment mieszkaniowy to de facto ta część rynku budowlanego, która rosła w 2021 roku w niezwykle szybkim tempie , i która ukazała rekordową aktywność w liczbie nowych obiektów i zużyciu betonu, podstawowych materiałów budowlanych, powodując ostatecznie wzrost cen mieszkań o około 18%. Dodatkowo, w 2021 roku aktywność inwestycyjna w pozostałych segmentach rynku nie była słabsza. Aktywnie realizowano budownictwo mieszkaniowe, niemieszkaniowe i przemysłowe, rozszerzono program „Budownictwo duże”. Innymi słowy, zarówno prywatni inwestorzy jak i sektor publiczny byli wyjątkowo aktywni przez cały miniony rok. Tej bardzo dobrej koniunktury sprzyjało również uruchomienie państwowego programu kredytów hipotecznych, dzięki któremu społeczeństwo zaczęło ponownie więcej inwestować w budowę własnych mieszkań, co zintensyfikowało szeroko pojęty rynek nieruchomości.

To dobre otoczenie rynkowe pozwoliło Grupie Kapitałowej na istotne zwiększenie wolumenu kontraktów podpisanych na wynajem i dostawę sprzętu szalunkowego na potrzeby budowy osiedli mieszkaniowych i mostów, co przyczyniło się do odnotowania w 2021 roku wzrostów sprzedaży sięgających 33%. Niezależnie od tego Grupa Kapitałowa zdołała skutecznie umocnić swoją pozycję rynkową przede wszystkim w budownictwie infrastruktury drogowej, gdzie podjęto współpracę z jednym z kluczowych partnerów operujących na rynku drogowym, oraz w budownictwie komercyjnym i innym niemieszkaniowym. Z kolei działalność Grupy Kapitałowej w segmencie mieszkaniowym pozostawała w 2021 roku pod negatywnym wpływem wzmożonej konkurencji ze strony tańszych dostawców zarówno ukraińskich, jak i rosyjskich, ale ogólna mocna pozycja referencyjna wypracowana w poprzednich okresach pozwoliła i na tym polu uzyskać satysfakcjonujące rezultaty handlowe.

Inwazja wojskowa dokonana na Ukrainę przez Rosję w lutym 2022 roku radykalnie zmieniła wyżej opisany obraz. Połowa przedsiębiorstw ukraińskich przerwała pracę, a procesy budowlane zamarty prawie całkowicie. Jedynie na obszarach poza strefami działań wojennych pojedyncze firmy starają się dokończyć



procesy budowlane i zabezpieczyć place budów. Z drugiej zaś strony rynek jest w stanie oczekiwania, co skłania niektóre przedsiębiorstwa z branży budowlanej, w stosunkowo odległych od prowadzonych działań wojennych regionach kraju, do planowania wznowienia działalności.

Opisana powyżej charakterystyka rynku budowlanego na Ukrainie w 2021 roku, ukazuje jak wysoki był potencjał tego sektora gospodarki przez wybuchem wojny. Ogólnie gospodarka Ukrainy rozwijała się prędko od kilku lat, co było skutecznie wspierane wiele funduszy pochodzących z krajów zachodnich (EU, Fundusz Walutowy itp.) i to pomimo prowadzonej w Donbasie i Ługańsku wojnie.

Na razie na Ukrainie trwają aktywne działania wojenne, a wszechobecny ból i cierpienie całego społeczeństwa skutecznie niwelują wszelkie symptomy rozwoju aktywności gospodarczej. Z drugiej zaś strony już teraz możemy powiedzieć, że ilość budynków i obiektów infrastruktury, którą trzeba będzie odbudować jest ogromna. Według wstępnych danych na dziś dzień w wyniku działań wojennych zniszczono ponad 1500 budynków mieszkalnych o różnej wysokości, około 300 budynków administracji państwowej, oświaty i opieki zdrowotnej. Wśród infrastruktury zniszczono ponad 350 mostów i wiaduktów, a uszkodzeniu uległo ponad 15 tysięcy kilometrów dróg. Poważne szkody wyrządzono również na 12 lotniskach, 7 elektrowniach i ponad 20 fabrykach w różnych branżach. Ogromne straty odnotowano również w infrastrukturze wojskowej.

Zarząd Grupy Kapitałowej jest przekonany, że bardzo dobra pozycja rynkowa, która na przestrzeni lat została skutecznie wypracowana przez Grupę Kapitałową na tym rynku, pozwoli na odegranie znaczącej roli w odbudowanie zrujnowanego kraju.

Kazachstan

W Kazachstanie w 2021 roku Inflacja wyniosła 8,4%, PKB wzrósł o 4,0%, a bezrobocie kształtowało się na stabilnym poziomie ok. 4,9%. Natomiast łączna produkcja budowlano-montażowa wyniosła 5,5 bln Tenge, co stanowi wzrost w stosunku do roku poprzedniego o ok. 7,6%.

W całym 2021 roku rynek budowlany Kazachstanu rozwijał się relatywnie prędko. Szeroka oferta kredytowa oraz przeniesienie części środków finansowych z funduszy emerytalnych do budownictwa mieszkaniowego skutkowało impulsem popytowym na nowe mieszkania. Temu zwiększonemu popytowi towarzyszyła znaczna podwyżka cen w sektorze budownictwa mieszkaniowego osiągająca nawet 25%.

Na rynku budownictwa infrastrukturalnego, w którym specjalizuje się Grupa Kapitałowa, pojawiło się kilka projektów, które były wykonywane częściowo w szalunkach uprzednio kupionych przez naszych klientów, ale również udało się Grupie Kapitałowej pozyskać nowe projekty wśród nowych klientów. Część z tych projektów została przeniesiona na rok 2022. Niemniej jednak silna konkurencja ze strony przedsiębiorstw rosyjskich, które cechuje przewaga cenowa w ślad za brakiem ceł przy imporcie z Rosji, skutecznie ograniczała zdolność Grupy Kapitałowej do rozszerzenia swojej działalności na rynku w Kazachstanie.

Litwa

W 2021 roku PKB Litwy liczony w cenach bieżących wzrósł w porównaniu do 2020 roku o 12 % (55 326 mln EUR vs 49 507 mln EUR). Roczna inflacja w grudniu 2021 wyniosła 10,6% r/r, a w ciągu całego 2021 roku osiągnęła poziom 4,7%

W przeciągu 2021 roku łączna produkcja budowlano-montażowa Litwy liczona w cenach bieżących wyniosła 3 679 mln EUR, w tym w segmencie budownictwa kubaturowego 2 216 mln EUR (odpowiednio



budownictwo mieszkaniowe - 775 mln EUR i budownictwo niemieszkaniowe - 1 440 mln EUR), a w segmencie budownictwa inżynieryjnego 1 552 mln EUR.

Analizując dane porównawcze, bardzo pozytywnie rysują się dynamiki poszczególnych wzrostu w poszczególnych segmentach:

W 2021 roku wzrost produkcji budowlano-montażowej wyniósł łącznie 12% r/r, na co składają się następujące dane częściowe:

- segment kubaturowy: wzrost o 22,5% r/r,
- segment inżynieryjny: spadek o -1% r/r, przy czym budowa obiektów inżynieryjnych stanowiła 41% wszystkich robót budowlanych realizowanych na terenie kraju

Dla spółki zależnej operującej na terenie krajów bałtyckich ULMA Construcccion BALTIC sp. z o.o. 2021 rok był bardzo wymagający. Koniec 2020 roku i początek analizowanego roku były bardzo trudne, gdyż mało było na rynku noworozpoczynanych budów, a popyt na usługi szalunkowe pochodził głównie z kontraktów niskomaryżowych. Jednak już od II kwartału 2021 roku sytuacja znacząco zaczęła się poprawiać. Mimo globalnego wzrostu cen materiałów budowlanych, lokalni inwestorzy zintensyfikowali swoją aktywność inwestycyjną po długim okresie przestoju spowodowanym przez pandemię Covid-19. Poprawiająca się aura inwestycyjna była dodatkowo wspierana rosnącym popytem na mieszkania i to pomimo wyższych cen za 1m² PUM.

Budownictwo mieszkaniowe nie było jedynym segmentem rynku budowlanego, który podlegał pozytywnym zmianom. Również znacząco wzrosła liczba projektów budowlanych z segmentu niemieszkaniowego, zwłaszcza w Wilnie i Rydze, która osiągnęła wielkości nienotowane od 2015 roku. Pomyślnie rozwijała się też współpraca z rynkiem Finlandii, gdzie w 2021 roku spółka zależna Grupy Kapitałowej uczestniczyła w kilku prestiżowych projektach. W 2021 roku pozyskano również zlecenia na prace projektowe przy największym projekcie w krajach bałtyckich tj. Rail Baltica. Zarząd jest przekonany, że prace budowlane związane z tym projektem pozwolą Grupie Kapitałowej na umocnienie swojej pozycji konkurencyjnej w segmencie inżynieryjnym w krajach bałtyckich. już w 2022 roku.

Opis struktury głównych lokat kapitałowych lub głównych inwestycji kapitałowych dokonanych w ramach Grupy Kapitałowej emitenta w danym roku obrotowym

W roku obrotowym 2021 Grupa Kapitałowa nie dokonywała lokat i inwestycji kapitałowych.

Opis istotnych pozycji pozabilansowych w ujęciu podmiotowym, przedmiotowym i wartościowym

Na wniosek ULMA Construcccion Polska S.A. mBANK udzielił jednemu z dostawców Spółki gwarancji bankowej wykonania umowy najmu. Gwarancja bankowa wygasa z dniem 30 września 2022 roku, a w okresie obowiązywania jej wysokość będzie ulegać zmianie. Gwarancja związana jest z najmem Centrum Logistycznego w Gdańsku. Spółka korzysta z Centrum Logistycznego w Gdańsku na podstawie długoterminowej umowy najmu.

Na dzień bilansowy kwota udzielonej gwarancji bankowej wynosi 3 593 tys. zł. W dniu 4 stycznia 2022 roku wartość udzielonej gwarancji została zwiększona do kwoty 4 090 tys. zł.



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

I Ryzyko konkurencji i koniunktury budowlanej w Polsce

Według analityków w 2022 roku nastąpi obniżenie tempa wzrostu gospodarczego, które będzie spowodowane przede wszystkim mniejszą konsumpcją, na którą bezpośredni wpływ ma wysoka inflacja, zmniejszająca się siła nabywcza konsumentów, wygaszanie odłożonego popytu oraz słabe nastroje konsumentów. Na tle wydatków konsumpcyjnych niewiele lepiej prezentować się powinny inwestycje, będące kluczowym składnikiem PKB z punktu widzenia budownictwa, podatne zwłaszcza na zagrożenia widoczne na rynku deweloperskim związane ze zmniejszającą się zdolnością kredytową nabywców mieszkań, ograniczaną podażą mieszkań oraz rosnącym zadłużeniem firm pracujących na rzecz deweloperów.

W grudniu 2021 roku odsezonowany wskaźnik koniunktury w budownictwie, szósty miesiąc z rzędu, pozostawał na niskim poziomie (-10 punktów), a w styczniu 2022 roku spadł jeszcze bardziej (-12,7 punktów). W praktyce oznacza to, że przedstawiciele branży budowlanej nie widzą perspektyw na poprawę ich sytuacji w najbliższym czasie. Jako główną barierę wskazano niejasne przepisy prawa. Wraz z początkiem 2022 roku zaczęły obowiązywać pierwsze zapisy zawarte w społeczno-gospodarczym rządowym programie pod nazwą Polski Ład. Wprowadzone zmiany podatkowe okazały się wyjątkowo zagmatwane, co od razu znalazło swoje odzwierciedlenie w wynikach styczniowego badania koniunktury wśród firm budowlanych, przeprowadzonego przez GUS. Bariera działalności przedsiębiorstw budowlanych dotycząca niejasnych, niespójnych i niestabilnych przepisów prawa, po raz pierwszy w historii badania przekroczyła granicę 50 punktów (52,1 pkt.). W dalszej kolejności jako bariery w działalności wymieniono koszty zatrudnienia.

W wyniku dobrej sytuacji gospodarczej dość intensywnie zmienia się sytuacja na rynku pracy. Na koniec grudnia stopa bezrobocia rejestrowanego utrzymała się na poziomie 5,4% i prognozuje się dalsze spadki tego wskaźnika w roku 2022. Wysoki popyt na pracę przy wyczerpującej się podaży oraz wysoka inflacja powodują coraz większą presję płacową. W samym tylko grudniu średnie wynagrodzenie wzrosło o ponad 11%. Problem dodatkowo pogłębia obecna wojna na Ukrainie, która spowodowała odpływ pracowników (mężczyzn) zatrudnionych na polskich budowach. Wg PZPB w 2021 w ramach ogólnej liczby pracowników łącznie zatrudnionych na polskich budowach, aż 78% stanowili pracownicy z Ukrainy. Oznacza to, że polskie firmy budowlane przynajmniej w najbliższych okresach bieżącego roku będą borykać się z wielkimi brakami personalnymi, co może przyczynić się do opóźnień w realizacji wielu kontraktów budowlanych. Pracowników, nie wspominając na dodatkowo pogłębiające się problemy natury płacowej.

W 2021 r. odnotowano 205 upadłości w budownictwie (wzrost o 50% r/r). Jeszcze wyższy wzrost upadłości miał miejsce w całej gospodarce (70%). Według danych z rejestru REGON, na koniec IV kw. 2021 r. w Polsce działało 547,5 tys. firm budowlanych (o 5% więcej niż rok wcześniej) – były to głównie mikrofirmy (1-9 pracowników), których w całym roku przybyło 24,5 tys. W trakcie roku z rynku zniknęło natomiast 90 średnich i dużych firm (zatrudniających 10 lub więcej pracowników). W całym minionym roku niewypłacalność ogłosiło 1 293 przedsiębiorstw, tj. o 32% więcej niż rok wcześniej, co jest dotychczasowym rekordem. Natomiast bieżący rok będzie pod tym względem bardzo trudny i może przynieść dodatkowe niechlubne wzrosty w upadłościach. Problem niewypłacalności firm pogłębiają bowiem nie tylko problemy natury kosztowej (rosnące ceny surowców i materiałów) ale przede wszystkim ich dostępność, która z pewnością będzie utrudniona w związku z agresją Rosji na Ukrainę, która jest znaczącym eksporterem nie tylko ropy czy gazu ale też stali, aluminium i niklu oraz wspomnianych wcześniej presji płacowych. W rezultacie więc o ile inwestorzy prywatni oraz, w szczególności, publiczni nie zgodzą się na odpowiednią indeksację kontraktów budowlanych, wykonawcy mogą nie mieć dość środków na sfinansowanie problemów natury płynnościowej. Szczególnie, że polityka NBP w zakresie stóp procentowych staje coraz bardziej jastrzębia.



I Ryzyko handlowe na rynkach eksportowych

Polityka handlowa charakteryzująca działania Grupy Kapitałowej determinowana jest przez perspektywę rozwojową poszczególnych rynków eksportowych, na których Grupa Kapitałowa funkcjonuje.

Ukraina

Głównym ryzykiem związanym z nową wojenną sytuacją na Ukrainie jest ryzyko dotyczące bezpieczeństwa naszych pracowników przebywających w dalszym ciągu na Ukrainie, w tym także w terenach zagrożonych bezpośrednią inwazją rosyjską. Należą do nich Kijów oraz Odessa. Grupa Kapitałowa aktywnie wspiera swoich pracowników i ich rodziny w celu ograniczenia tego niebezpieczeństwa, niemniej jednak nie da się go wykluczyć dopóki trwają działania wojenne.

Istotnym ryzykiem ekonomicznym dla Grupy Kapitałowej pozostaje wciąż, ryzyko zniszczenia sprzętu w wyniku bezpośrednich ataków wojskowych. Obecnie na terenach poważnych starć militarnych znajduje się niewielka część majątku Grupy Kapitałowej, którego całkowita wartość na dzień 31 grudnia 2021 roku wynosiła około 40 mln zł. Grupa Kapitałowa podejmuje wiele działań mających na celu minimalizację negatywnych skutków ewentualnego powiększenia stref walk powodujących ewentualne straty sprzętu. Wśród nich należy wymienić w szczególności:

- przesuwanie sprzętu w bezpieczniejsze tereny zachodniej Ukrainy
- zwożenie sprzętu z uruchomionych budowli w porozumieniu z klientami do magazynów firmy
- zwożenie sprzętu do Polski
- kontynuowanie monitoringu i pozostawianie w kontakcie z właścicielami terenów przemysłowych na których znajdują się magazyny spółki zależnej na Ukrainie.

Na obecną chwilę trwania działań militarnych, Zarząd Grupy Kapitałowej nie jest w stanie określić ekonomicznych skutków zjawisk i ryzyk opisanych w niniejszym punkcie.

Spółka zależna operująca na rynku w Ukrainie podatna jest również na wystąpienie ryzyka pojawiania się opóźnień w płatnościach od swoich klientów, z tytułu usług realizowanych na budowach, na których szalunki zostały zaangażowane jeszcze przed wybuchem wojny. Choć wydaje się, że to ryzyko zostało ograniczone w związku z objęciem zdecydowanej większości należności ujawnionych w bilansie spółki zależnej stosownym odpisem aktualizacyjnym, to dalszych negatywnych skutków nie da się wykluczyć.

Bardzo prawdopodobny jest również scenariusz powołania się przez klientów spółki zależnej na Ukrainie na okoliczność „siły wyższej”, w celu uchylania się od akceptowania kolejnych faktur za wynajem sprzętu znajdującego się na rozpoczętych budowach. Na obecną chwilę, spółka zależna dokonała naliczenia stosownego wynagrodzenia na czynnych budowach za miesiąc luty 2022, które to wynagrodzenie zostało opłacone w przeważającej większości gotówkowo lub przedterminowo, jednakże nie da się wykluczyć problemów z kontynuacją zdolności do naliczania najmu w kolejnych okresach, w których działania militarne będą kontynuowane. Dyrekcja spółki zależnej podejmuje wiele kontaktów z klientami spółki w celu bieżącego monitorowania sytuacji.

Niezależnie od powyższych kwestii, istnieje również ryzyko trwałych zmian geopolitycznych na Ukrainie, co mogłoby się przyczynić negatywnie do zdolności prowadzenia działań biznesowych przez podmioty z Zachodniej Europy. Poważna klęska militarna Ukrainy i w jej wyniku utworzenie na terytorium Ukrainy nieuznawanych formacji półpaństwowych o nieokreślonym statusie prawnym i niedziałającym ustawodawstwie, na wzór istniejącego DRL i ŁRL może być dużym problemem. W tej sytuacji możemy mieć do czynienia ze znacznym zawężeniem rynku spowodowanym zmniejszeniem terytorium istniejącego wolnego i suwerennego państwa ukraińskiego. Choć istnieje, ryzyko takiego negatywnego obrotu spraw, wydaje się jednak ono mniej prawdopodobne niż szanse związane z boorem gospodarczym na Ukrainie spowodowanym masową odbudową kraju po ustaniu działań wojennych i ustaleniu warunków pokoju.



Na obecną chwilę więc Zarząd Grupy Kapitałowej nie próbuje kwantyfikować szans zaistnienia obu tych zjawisk, a jedynie stara się z jednej strony ograniczyć pojawiające się ryzyka, a i ewentualne skutki odpowiednio ujmować w publikowanych sprawozdaniach finansowych i informacjach giełdowych, a z drugiej strony zapewnić bezpieczeństwo zespołu działającego na Ukrainie dla utrzymania zdolności operacyjnej spółki zależnej.

Kazachstan

Kazachstan jest krajem należącym do wspólnego obszaru celnego wraz z Białorusią i Rosją. Zarówno Rosja jak i Białoruś są poddane silnym sankcjom świata zachodniego na skutek rosyjskiej agresji na Ukrainę. Istnieje więc ryzyko, że skutki tych sankcji uderzą także w Kazachstan. Z drugiej strony rząd Kazachstanu wyraźnie zaznacza swoją neutralność, pozwala na pro-ukraińskie manifestacje oraz organizuje pomoc doraźną dla ludności ukraińskiej.

Zarząd Grupy Kapitałowej ocenia, że prawdopodobieństwo włączenia się Kazachstanu w konflikt na Ukrainie jest raczej małe, a rosnące ceny ropy naftowej na rynkach światowych pozwolą uzyskać dodatkowe przychody państwowe, które rząd Kazachstanu będzie mógł przeznaczyć na niwelowanie wpływu ewentualnych sankcji nałożonych na Rosję na gospodarkę Kazachstanu.

Jednocześnie w związku z faktem, że to przez Rosję i Białoruś bieżą wszystkie szlaki komunikacyjne z Polski, Zarząd Grupa Kapitałowej ocenia, że wzrosło ryzyko związane z transportem produktów na ten rynek. Niewykluczone są oficjalne sankcje rosyjskie dotyczące przewoźników lub towarów z Unii Europejskiej w tym z Polski, a także nieformalne działania obywateli i urzędników rosyjskich wobec towarów i przewoźników z Europy. Zjawiska te mogą negatywnie wpłynąć na wysokość realizowanych przychodów Grupy Kapitałowej w tej części świata.

W związku z ogólnosiątkowym trendem inflacyjnym, rosnącymi stopami procentowymi, w ślad za którymi rosną ceny mieszkań coraz bardziej widoczne staje się ryzyko ograniczenia popytu na budownictwo mieszkaniowe, co jednak nie będzie mieć dużego znaczenia dla przychodów Grupy Kapitałowej na rynku w Kazachstanie, ze względu na dotychczasową koncentrację działalności w sektorze inżynieryjnym, który jako fundamentalny dla kondycji państwa jest mniej podatny na zawirowania globalne.

Litwa

Rynek litewski oraz cały rynek krajów bałtyckich, jako część globalnego świata Zachodu pozostaje pod permanentnym wpływem obecnej trudnej sytuacji militarnej na Ukrainie. Przedłużająca się wojna może w najbliższym czasie spowolnić projekty inżynieryjne w tym Rail Baltica – jeden z głównych kontraktów z segmentu inżynieryjnego - a także projekty budownictwa kubaturowego. Ryzyko to może się zmaterializować w związku z:

- czasowym brakiem wyrobów hutniczych, dostarczanych dotychczas głównie z Białorusi i Rosji,
- zawieszeniem wielu rosyjskich i białoruskich certyfikatów na materiały budowlane, które w związku z tym nie mogą być stosowane w budownictwie,
- niedoborem pracowników fizycznych (pochodzących głównie z Ukrainy), którzy masowo zdecydowali się wrócić na Ukrainę, by włączyć się do walki z okupantem, oraz który nie mogą opuszczać kraju dopóki działania wojenne trwają.

W efekcie niektóre firmy budowlane mają trudności z realizacją podpisanych kontraktów. Prowadzi to do opóźnień w realizacji harmonogramów budowy, co z kolei spowalnia przepływy pieniężne i może postawić firmy budowlane w trudnej sytuacji pod względem wyników i płynności. Dodatkowo, ze względu na brak pracowników zagranicznych, rosną koszty pracowników lokalnych jak również spada ich dostępność.



Oprócz wzrostu cen materiałów budowlanych, rosnące oprocentowanie kredytów mogą mieć bezpośredni wpływ na kondycję finansową i zdolność płatniczą firm z branży, zwłaszcza tych, które uruchomiły kontrakty budowlane w trudnym 2020 roku, które charakteryzują się niskimi marżami.

W tej sytuacji w najbliższym czasie na rynku może pojawić się pogorszenie moralności płatniczej, co przy wciąż niskich cenach ofertowych stanowi istotne zagrożenie dla działalności spółek podwykonawczych, w tym spółki zależnej Grupy Kapitałowej działającej na rynku litewskim, łotewskim oraz estońskim.

Zarząd Grupy Kapitałowej, świadomy wyżej wymienionych zagrożeń stara się zacieśniać współpracę z lojalnymi klientami, których na przestrzeni lat udowodnili swoją wiarygodność płatniczą oraz skuteczność operacyjną. W ten sposób Zarząd Grupy Kapitałowej będzie starał minimalizować negatywne skutki ekonomiczne wskazane powyżej przy jednoczesnym skutecznym reagowaniu na każde negatywne zjawiska o charakterze płynnościowym.

I Ryzyko kursowe

Spółki Grupy Kapitałowej dokonują zakupów produktów (systemów szalunkowych i ich akcesoriów) od podmiotu dominującego w Hiszpanii lub innych podmiotów znajdujących się poza granicami Polski. Z drugiej strony Spółki Grupy Kapitałowej aktywne są na rynkach eksportowych. W rezultacie Grupa Kapitałowa narażona jest na ryzyko kursowe, które stara się ograniczyć poprzez aktywność na rynku walutowym lub poprzez działalność na rynku terminowym i zawieranie walutowych kontraktów terminowych typu Non-Delivery Forward (NDF).

Ryzyko związane z instrumentami finansowymi opisane jest w nocie nr 3 w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej ULMA Construcción Polska S.A. za rok zakończony dnia 31 grudnia 2021 roku.

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

ULMA Construcción Polska S.A. ani żadna z jej spółek zależnych nie jest stroną w postępowaniu dotyczącym zobowiązań lub wiarygodności Spółki, których wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta.

Nie występują również dwa lub więcej postępowań dotyczące zobowiązań lub wiarygodności jednego kontrahenta, których łączna wartość stanowiłaby odpowiednio co najmniej 10 % kapitałów własnych Spółki.

Postępowania dotyczące wiarygodności ULMA Construcción Polska S.A. na dzień 31 grudnia 2021 roku:

ULMA Construcción Polska S.A. prowadzi 41 postępowań sądowych, które obejmują należności (wg salda na dzień 31 grudnia 2021 roku) na łączną kwotę 17 818 tys. zł. Sprawy te obejmują postępowania sądowe, które nie zakończyły się jeszcze wydaniem przez sąd prawomocnego tytułu wykonawczego w sprawie oraz wiarygodności od dłużników, w stosunku do których sąd wydał postanowienie o ogłoszeniu upadłości likwidacyjnej, bądź układowej, czy też restrukturyzacji.

Żadna ze spraw sądowych prowadzonych przez ULMA Construcción Polska S.A. nie przekracza 10% wartości kapitałów własnych ULMA Construcción Polska S.A.



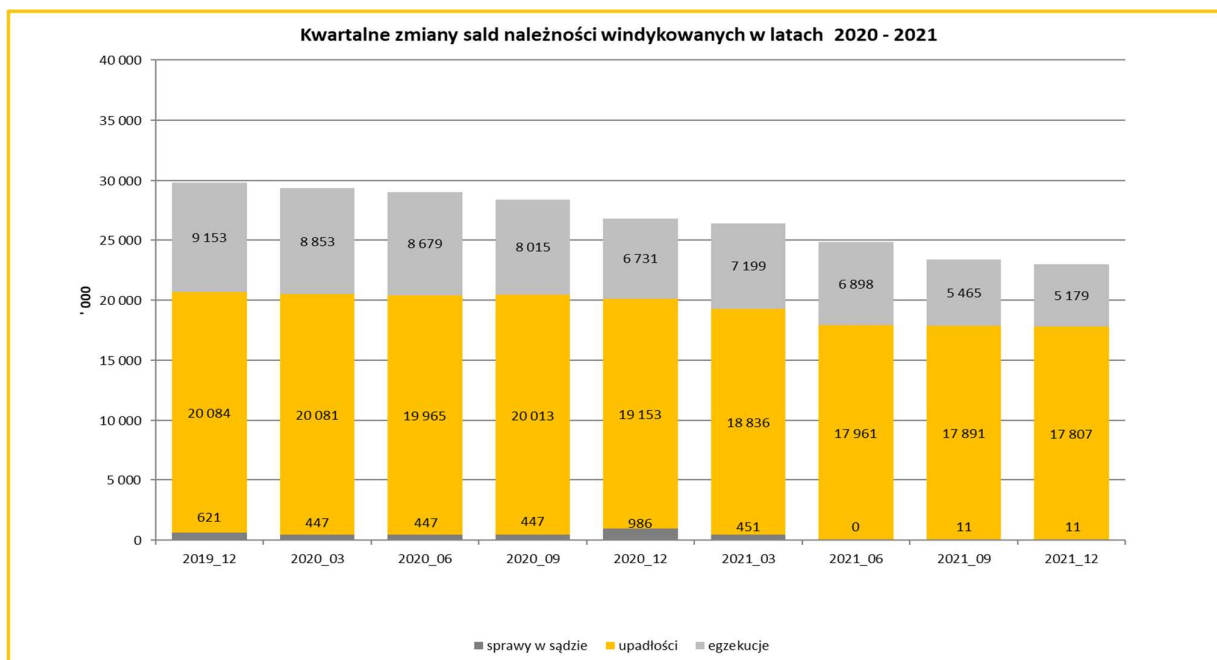
Zestawienie wskazujące na poszczególne grupy postępowań sądowych prezentuje tabela poniżej:

Wyszczególnienie	Ilość postępowań	Saldo na 31-12-2021	Rozpoczęcie postępowania	Obecny status sprawy
Postępowania sądowe	1	11		
<i>w tym największe sprawy:</i>				
DAN-BUD SP.Z.O.O.	1	11	lipiec 2021	Spółka wystąpiła z powództwem o zapłatę przeciwko zarówno dłużnikowi, jak i poręczycielom. Spółka oczekuje na wydanie nakazu zapłaty.
Postępowania upadłościowe	40	17 807		
<i>w tym 5 największych pozycji:</i>				
HYDROBUDOWA POLSKA SA		6 602	Wrzesień 2012	Zgłoszono wierzytelność do syndyka. Spółka oczekuje na zakończenie postępowania upadłościowego.
RADKO Sp. z o.o.		3 934	Sierpień 2012	W dniu 20 stycznia 2016 roku Sąd przekształcił dotychczasową upadłość układową w upadłość obejmującą likwidację majątku upadłego. Niezależnie od zgłoszonej w postępowaniu upadłościowym wierzytelności Spółka prowadzi także postępowanie egzekucyjne przeciwko jednemu z poręczycieli (były członek zarządu Dłużnika). Postępowanie egzekucyjne objęło egzekucję z nieruchomości gruntowych (środki z ostatniej z nich w kwocie 140 tys. zł trafiły do Spółki w X'2020) oraz egzekucję z udziałów dłużnika w innej spółce (obecnie w toku).
HENPOL Sp. z o.o.		1 010	Styczeń 2014	Zgłoszono wierzytelność do syndyka. Spółka oczekuje na zakończenie postępowania upadłościowego.
Firma Gotowski – Budownictwo Komunikacyjne i Przemysłowe sp. z o. o		873	Czerwiec 2018	W dniu 22 czerwca 2018 roku SR w Bydgoszczy wydał postanowienie o otwarciu postępowania sanacyjnego Dłużnika. Mając na uwadze, iż Spółka prowadziła z Dłużnikiem współpracę na trzech kontraktach publicznych (umowy zgłoszone do inwestorów w ramach Prawa Zamówień Publicznych) Spółka stara się odzyskać swoje należności bezpośrednio od inwestorów. Pierwszy z inwestorów w lipcu 2019 r. uregulował należną kwotę (197 tys. zł). Drugi inwestor wpłacił należność przysługującą Spółce na depozyt sądowy (kwota 273 tys. zł). Toczące się dotychczas postępowanie nie przyniosło Spółce pozytywnego rezultatu. Spółka rozważy inne rozwiązanie prawne. Trzeciego z inwestorów Spółka pozwała do Sądu o zapłatę (kwota 362 tys. zł) i sprawa jest w toku. Na ostatniej rozprawie w dniu 3.12.2021 Sąd przesłuchał świadków i odroczył sprawę do dnia 13.05.2022.
KROKBUD Sp. z o.o.		758	Kwiecień 2016	W dniu 16 listopada 2017 roku Sąd przekształcił dotychczasowe postępowanie układowe w postępowanie upadłościowe obejmujące likwidację majątku Dłużnika. Spółka zgłosiła wierzytelności do syndyka. W X'2020 r. Spółce udało się odzyskać kwotę 105 tys. zł, po zakończonym procesie sądowym tytułem odszkodowania za brak zgłoszenia do inwestora publicznego umowy najmu pomiędzy Spółką, a Dłużnikiem. Otrzymana kwota stanowi część całego zadłużenia. Po przeprowadzonej analizie, Spółka zrezygnowała z możliwości wniesienia pozwu na pozostałą kwotę zadłużenia.
Razem wymienione		13 177		74% całości
Razem prowadzone postępowania	41	17 818		

Wszystkie kwoty wyrażone w tys. zł, o ile nie zaznaczono inaczej



Poza sprawami sądowymi opisanymi powyżej, Spółka prowadzi jeszcze inne postępowania windykacyjne. Są to w szczególności postępowania przedsądowe oraz te na etapie egzekucji komorniczej. Obecnie Spółka ma w swoim bilansie 38 postępowań z tych kategorii na łączną wartość 5 179 tys. zł. Całkowite saldo należności windykowanych (na etapie sądowym i pozasądowym) w bilansie, według stanu na dzień 31 grudnia 2021 roku, obejmowało w sumie 79 przypadków o łącznej kwocie 22 997 tys. zł. Zmiana wartości należności w windykacji w latach 2020 - 2021 przedstawia poniższy wykres:



Wskazać należy, iż w ostatnich latach (przynajmniej od 2019 roku) utrzymuje się pozytywna tendencja stabilizacji, czy nawet zmniejszania się, salda (nowe windykacje pomniejszone o wpłaty) windykowanych należności (bez uwzględnienia pomniejszenia salda z tytułu spisania należności w koszty).

Szczegóły w zakresie zmiany sald omawianych powyżej pozycji obrazuje poniższa tabela.

	2021 rok	2020 rok	2019 rok
Należności w windykacji na początek okresu	26 869	29 856	35 963
spisane w okresie	(3 599)	(2 399)	(5 520)
wpłaty w okresie	(684)	(1 738)	(1 358)
nowe windykacje w okresie	411	1 150	771
Należności w windykacji na koniec okresu	22 997	26 869	29 856
<i>nowe windykacje minus wpłaty per saldo</i>	(273)	(588)	(587)

Powyższe zjawisko jest efektem, z jednej strony starannego procesu weryfikacji klientów, z drugiej zaś stosowania relatywnie skutecznych zabezpieczeń w umowach handlowych. Pomocą w unikaniu trudności windykacyjnych jest także fakt, iż coraz większa wartość sprzedaży lokowana jest w kontraktach publicznych, gdzie umowy handlowe są chronione z mocy prawa zapisami wynikającymi z ustawy Prawo Zamówień Publicznych.



Postępowania dotyczące wierzytelności Spółek Zależnych na 31.12.2021 r.:

Na dzień bilansowy w spółkach zależnych odnotowano łącznie 24 spraw sądowych o wartości 4 364 tys. zł, w tym:

- a) 21 spraw na kwotę 1 976 tys. zł, które są na etapie postępowania sądowego,
- b) 3 sprawy na kwotę 2 388 tys. zł dotyczące postępowań restrukturyzacyjnych i upadłościowych.

Niezmiennie, największą ze spraw sądowych w Spółkach Zależnych, której równowartość zadłużenia na dzień bilansowy wynosi 2 157 tys. zł, jest postępowanie upadłościowe z 2018 roku jednego z dłużników w Spółce zależnej ULMA Construcion BALTIC sp. z o.o.

Oprócz należności sądowych opisanych powyżej, w bilansie ULMA Opałubka Ukraina sp. z o.o. (w pozostałych Spółkach zależnych pozycje takie nie występują), pozostaje także 30 sald należności, na łączną wartość 4 407 tys. zł, windykowanych głównie na etapie przedsądowym.

Rynek ukraiński jest trudny w zakresie moralności płatniczej. Po relatywnie dobrym I półroczu 2021 roku, gdzie udało się obniżyć saldo windykowanych należności, w II-gim półroczu zaczęło ono rosnać. Na koniec 2021 roku w windykacji, w bilansie ULMA Opałubka Ukraina sp. z o.o., znajdowało się 49 klientów z łącznym saldem 6 341 tys. zł, co oznacza przyrost o 581 tys. względem końca 2020 roku (saldo na koniec 2020 roku wynosiło 5 760 tys. zł). Przyrost ten związany jest głównie z szybszymi działaniami prawnymi (windykacja przedsądowa) w stosunku do klientów, którzy nie regulują płatności w terminie, co w przekonaniu dyrekcji ULMA Opałubka Ukraina sp. z o.o., powinno przynieść poprawę ściągalności należności.

Kwoty wymienione powyżej powstały z przeliczenia należności Spółek Zależnych w walutach lokalnych wg kursów z dnia bilansowego.

Obecna sytuacja na Ukrainie, spowodowana wybuchem konfliktu zbrojnego z Rosją, stworzyła potrzebę powtórnego przeglądu jakości należności pozostających w bilansie ULMA Opałubka Ukraina sp. z o.o. W wyniku przeglądu dokonano dodatkowego odpisu na należności w wysokości stanowiącej równowartość 1.504 tys. zł, co zostało ujęte w niniejszym sprawozdaniu finansowym.

Grupa tworzy odpisy aktualizujące poziom należności dla wszystkich należności wątpliwych oraz należności objętych postępowaniem sądowym. Kwoty takich odpisów ujęte są w pozycji „Pozostałe koszty operacyjne”, a ich wysokość odpowiada szacunkom co do możliwości odzyskania należności w ramach procesu sądowego i windykacyjnego.

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 Kapitałowej jest wynajem i sprzedaż systemów deskowań i rusztowań. Uzupełnieniem tej działalności jest sprzedaż sklejki szalunkowej, płynów antyadhezyjnych do deskowań oraz innych akcesoriów żelbetowych.

Wielkość zamówień jest kontrolowana i dopasowana do wzrostu rynku budowlanego oraz możliwości współpracy z licznymi podmiotami z branży budowlanej. Grupa Kapitałowa dokonuje też dostosowywania obecnie posiadanych produktów (systemów szalunkowych i rusztowań) do zmieniających się potrzeb rynku budowlanego.



W 2021 roku, podobnie jak w latach poprzednich, Grupa Kapitałowa prowadziła działalność handlową i usługową w następującym zakresie:

- sprzedaży i dzierżawy deskowań systemowych i rusztowań,
- wstępnego scalania elementów szalunkowych dla konstrukcji inżynierskich,
- sprzedaży towarów handlowych,
- akcesoriów do robót żelbetowych,
- sklejki szalunkowej.

Dane dotyczące segmentacji sprzedaży Grupy Kapitałowej zaprezentowano w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej w nocie o segmentach działalności.

Informacje o ważniejszych osiągnięciach w dziedzinie badań i rozwoju

W roku obrotowym 2021 ani Spółka ani Grupa Kapitałowa nie prowadziła ważnych, istotnych z punktu widzenia działalności operacyjnej prac w dziedzinie badań i rozwoju.

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 Kapitałowej jest skoncentrowana na rynku krajowym. Łączna sprzedaż na tym rynku stanowi blisko 60,0% przychodów Grupy Kapitałowej.

W 2021 roku ponad 50% łącznych przychodów podmiotu dominującego Grupy Kapitałowej tj. ULMA Construcción Polska S. A. skoncentrowane było wśród 19 firm budowlanych generalnego wykonawstwa będącymi częściami wielkich koncernów budowlanych pochodzących z Europy Zachodniej operującymi w skali całego kraju lub dużymi podmiotami budowlanymi operującymi regionalnie. W 2020 roku ww. wskaźnik koncentracji był bardzo podobny.

Zgodnie z przyjętymi kryteriami dotyczącymi klasyfikowania jako znaczących umów zawartych z klientami Grupy Kapitałowej należy zaznaczyć, że żadna umowa realizowana w 2021 roku nie spełniała tych kryteriów za wyjątkiem umowy pożyczki z podmiotem dominującym ULMA C y E, S. Coop., która została opisana poniżej.

Sprzedaż eksportowa realizowana jest głównie poprzez własną sieć sprzedaży na rynkach Europy Wschodniej oraz Azji. W 2021 roku udział eksportu w łącznych przychodach ze sprzedaży Grupy Kapitałowej stanowił blisko 40,0% wobec ponad 31,2% udziału osiągniętego w roku 2020. Główne rynki sprzedaży zagranicznej to: Ukraina, Litwa, Słowacja, Włochy i Hiszpania.

Znacząca wielkość zaopatrzenia w szalunki oferowane na różnych rynkach pochodzi od głównego akcjonariusza z Hiszpanii – w roku 2021 zakupy z Hiszpanii (głównie zakupy szalunków i rusztowań, usług najmu szalunków i usług informatycznych) stanowiły 17,2% w stosunku do łącznej sprzedaży realizowanej przez Grupę Kapitałową. Pozostałe zakupy towarowe w ramach systemów szalunkowych pochodzą od niezależnych dostawców z Niemiec, Austrii, Czech, Łotwy i 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 poza opisanymi w niniejszym opracowaniu. 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.

Opis transakcji z podmiotami powiązanymi, 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 2021 roku przez ULMA Construcción Polska S.A. i jednostki od niej zależne z podmiotami powiązanymi miały charakter typowy i rutynowy, zawierane były na warunkach rynkowych, a ich charakter i warunki wynikały z prowadzenia bieżącej działalności operacyjnej.

Najistotniejszymi transakcjami były transakcje zawarte przez ULMA Construcción Polska S.A. z podmiotem dominującym ULMA C y E, S. Coop. (Hiszpania), w tym w szczególności:

- zakupy szalunków i rusztowań oraz usług najmu szalunków i rusztowań o łącznej wartości 33 203 tys. zł (30 739 tys. zł w 2020 roku),
- zakupy pozostałe w łącznej kwocie 3 408 tys. zł (2 430 tys. zł w 2020 roku).

ULMA Construcción Polska S.A. udzieliła pożyczki długoterminowej podmiotowi dominującemu ULMA C y E S. Coop. z Hiszpanii. Na dzień bilansowy kwota pożyczki wynosiła 20.000 tys. zł.

Zabezpieczeniem pożyczki są:

- 1) weksel wraz z deklaracją wekslową wystawiony przez pożyczkobiorcę,
- 2) porozumienie o nieodwołalnym nabyciu majątku pożyczkobiorcy (szalunki i rusztowania) z atrakcyjnym rabatem, który aktualnie jest w posiadaniu pożyczkodawcy na zasadach wynajmu. Oferta nabycia majątku zrealizuje się jedynie w sytuacji, gdy pożyczkobiorca nie dokona spłaty pożyczki w ustalonym terminie. Pożyczka została udzielona na warunkach rynkowych (stała marża + WIBOR 1M), a jej ostateczny termin spłaty strony ustaliły na dzień 31 lipca 2022 roku.

W związku z posiadanym zabezpieczeniem oraz dobrą sytuacją finansową pożyczkobiorcy Zarząd Grupy ocenia ryzyko braku spłaty wierzytelności na niskie.

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

W roku obrotowym 2020 roku ULMA Construcción Polska S.A. nie dokonywała żadnych zmian w umowach kredytowych z bankami.

W dniu 3 listopada 2014 roku ULMA Opałubka Ukraina Sp. z o.o. zawarła umowę kredytu krótkoterminowego z Bankiem UkrSibbank w Hrywnach w wysokości odpowiadającej 1 000 tys. EUR (zwiększenie limitu na mocy aneksu do umowy kredytowej). Na dzień bilansowy 31 grudnia 2021 roku oraz na dzień 31 grudnia 2020 roku nie występuje zadłużenie z tytułu tej umowy.



Informacje o powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych emitenta z innymi podmiotami oraz określenie jego głównych inwestycji krajowych i zagranicznych (papiery wartościowe, instrumenty finansowe, wartości niematerialne oraz nieruchomości), w tym inwestycji kapitałowych dokonanych poza jego grupą jednostek powiązanych oraz opis metod ich finansowania.

Powyższe informacje zostały zaprezentowane w sprawozdaniach finansowych Grupy Kapitałowej oraz emitenta, a w szczególności w notach:

- sprawozdanie jednostkowe – Nota 4, 7 i 26
- skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej – Nota 5, 8 i 29

Informacje o udzielonych w danym roku obrotowym pożyczkach, ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek udzielonych jednostkom powiązanim emitenta, z podaniem co najmniej ich kwoty, rodzaju i wysokości stopy procentowej, waluty i terminu wymagalności.

ULMA Construccion Polska S.A. udzieliła Spółce zależnej ULMA Construccion BALTIC pożyczki długoterminowej w wysokości 2 500 tys. EUR. Pożyczka została udzielona na warunkach rynkowych do dnia 3 stycznia 2023 roku (aneks z dnia 12 września 2019 roku). Należność z tytułu pożyczki na dzień 31 grudnia 2021 roku wynosi 1 800 tys. EUR.

ULMA Construccion Polska S.A. udzieliła podmiotowi dominującemu ULMA C y E S. Coop. z siedzibą w Hiszpanii pożyczki długoterminowej w wysokości 20 000 tys. zł.

Zabezpieczeniem pożyczki są:

- 1) weksel wraz z deklaracją wekslową wystawiony przez pożyczkobiorcę,
- 2) porozumienie o nieodwołalnym nabyciu majątku pożyczkobiorcy (szalunki i rusztowania) z atrakcyjnym rabatem, który aktualnie jest w posiadaniu pożyczkodawcy na zasadach wynajmu. Oferta nabycia majątku zrealizuje się jedynie w sytuacji, gdy pożyczkobiorca nie dokona spłaty pożyczki w ustalonym terminie.

Pożyczka została udzielona na warunkach rynkowych (stała marża + WIBOR 1M), a jej ostateczny termin spłaty strony ustaliły na dzień 31 lipca 2022 roku.

Informacje o udzielonych i otrzymanych w danym roku obrotowym poręczeniach i gwarancjach, ze szczególnym uwzględnieniem poręczeń i gwarancji udzielonych jednostkom powiązanim emitenta

ULMA Construccion Polska S.A. udzieliła poręczenia Bankowi UKRSIBBANK za spółkę zależną - ULMA Opałubka Ukraina Sp. z o.o. jako zabezpieczenia spłaty kredytu bankowego. Poręczenie udzielone jest na czas trwania umowy kredytowej, a jego kwota wynosi 1.000 tys. EUR. Na dzień bilansowy 31 grudnia 2021 roku oraz na dzień 31 grudnia 2020 roku nie występuje zadłużenie z tytułu tej umowy

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

W okresie objętym raportem ULMA Construccion Polska S.A. nie dokonywała emisji papierów wartościowych.



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

W dniu 8 lutego 2021 roku Zarząd Emitenta raportem nr 2/2022 opublikował wstępne szacunki wybranych danych finansowych i operacyjnych Grupy Kapitałowej ULMA Construcción Polska S.A. dotyczące łącznych przychodów ze sprzedaży oraz przychodów ze sprzedaży w poszczególnych segmentach działalności Grupy Kapitałowej. Poniższe zestawienie przedstawia porównanie opublikowanych wstępnych szacunków oraz rzeczywistych danych osiągniętych w analizowanym okresie 12 miesięcy 2021 roku.

	Prognoza	Wykonanie	Różnica
Przychody ze sprzedaży, w tym:	209 851	209 851	-
- obsługa budów	153 712	153 712	-
- sprzedaż materiałów budowlanych	56 139	56 139	-
EBITDA (zysk netto + amortyzacja)	77 132	75 628	(1 504)
Zysk netto	26 982	24 978	(2 004)
Pozycja gotówkowa netto (gotówka + udzielone pożyczki-kredyty)	69 684	69 684	-

Różnice pomiędzy ostatecznymi rezultatami, a ich prognozami dotyczyły zmiany szacunków w zakresie odpisów na oczekiwane straty kredytowe w spółce zależnej ULMA Opałubka Ukraina oraz szacunków co do wartości godziwej udziałów w spółce stowarzyszonej ULMA Cofraje S.R.L. Rumunia.

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.

W roku 2021 Grupa Kapitałowa kontynuowała uzupełnienia swoich potrzeb majątkowych (systemy szalunkowe i rusztowania) dokonując zakupów inwestycyjnych oraz przesunięć majątku z krajów działania Spółki Matki (ULMA C y E S, Coop.), w których ich wykorzystanie jest niskie. W ramach tego procesu przesuwany majątek jest wynajmowany od podmiotów zależnych na zasadach rynkowych co pozwala Grupie Kapitałowej na optymalizację zarządzania zasobami finansowymi.

Jak wspomniano na wstępie, spółki zależne Grupy Kapitałowej narażone są na ryzyko zmiany kursów walutowych. Grupa Kapitałowa stara się ograniczać to ryzyko poprzez aktywne uczestnictwo na rynku walutowym oraz terminowym lub działanie ukierunkowane na poszukiwanie naturalnych sposobów zabezpieczenia.

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 działania inwestycyjne realizowane przez Grupę Kapitałową w 2021 roku związane były z zakupami systemów szalunkowych i rusztowań w celu odnowienia i uzupełnienia potencjału asortymentowego Grupy



Kapitałowej i w związku ze wzmożoną akcją wyprzedażową, która miała miejsce w przeciągu analizowanego okresu. Działania te były bardzo istotne dla utrzymania przewagi konkurencyjnej Grupy Kapitałowej na rynku krajowym w Polsce w segmencie wynajmu systemów szalunkowych i rusztowań w 2021 roku.

Dzięki nadwyżce finansowej wypracowanej w toku prowadzonej działalności operacyjnej (a w szczególności w ślad za akcją wyprzedażową), Grupa Kapitałowa będzie mogła kontynuować w kolejnych okresach realizację niezbędnych zakupów inwestycyjnych, co wedle założeń powinno zostać sfinansowane ze środków własnych.

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

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 2021 roku nie wystąpiły nietypowe zdarzenia, które w istotny sposób wpłynęły na wynik finansowy Grupy Kapitałowej, lub których wpływ jest możliwy w okresach przyszłych.

Charakterystyka polityki w zakresie kierunków rozwoju Grupy Kapitałowej emitenta oraz informacje o przyjętej strategii rozwoju emitenta i jego Grupy Kapitałowej oraz działaniach podjętych w ramach jej realizacji w okresie objętym raportem w raz z opisem perspektyw rozwoju działalności emitenta co najmniej w najbliższym roku obrotowym

Zarząd Grupy Kapitałowej od wielu lat stara się budować przewagę konkurencyjną poprzez konsekwentne wdrażanie strategii rozwojowej tożsamej dla wszystkich podmiotów zależnych. Strategia ta dotyczy w szczególności utrzymywania silnej pozycji rynkowej na rynku krajowym w Polsce oraz rozwijanie działalności na wybranych kierunkach wschodnich. Natomiast działania te skupiają się w szczególności na:

- umożliwianiu spółkom zależnym dostępu do zaplecza towarowego (szalunki budowlane, rusztowania oraz ich akcesoria), które są oferowane przez Spółkę „Matkę” Ulma Construccion Polska S.A. lub przez podmiot nadrzędny ULMA CyE, S. Coop z Hiszpanii w ramach wewnętrznych procedur swobodnej relokacji towarów,
- umożliwianiu spółkom zależnym dostępu do specjalistycznego zaplecza projektowego, które jest podstawą do podnoszenia przez podmioty zależne swojej przewagi konkurencyjnej,
- zapewnianiu wewnątrz-grupowego finansowania,
- tworzeniu wartości dodanej poprzez standaryzację systemów kontroli i zarządzania majątkiem, szczególnie przy wykorzystaniu korporacyjnych rozwiązań systemowych typu MRP, dzięki czemu Grupa Kapitałowa jest w stanie uzyskiwać synergię,
- tworzeniu wartości dodanej poprzez standaryzację systemów kontroli i zarządzania ryzykiem.

Wszystkie te ww. czynniki są i pozostaną podstawą strategii działania Grupy Kapitałowej w ramach dążeń ukierunkowanych na kontynuowanie rozwoju oraz podnoszenie wartości dla akcjonariuszy.

Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem emitenta i jego Grupą Kapitałową

W 2021 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.,
- każdej sprawy wniesionej na posiedzenie Zarządu przez członka Zarządu.

Z dniem 1 lutego 2021 roku do składu Zarządu ULMA Construccion Polska S.A. został powołany pan Marek Czupryński.

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 pokrycia strat,
- składanie walnemu zgromadzeniu pisemnego sprawozdania z wyników czynności o których mowa w pkt. powyżej,
- opiniowanie wszelkich spraw przedkładanych przez Zarząd do rozpatrzenia Walnemu Zgromadzeniu,
- zawieszenie 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,
- uszczegóławianie zasad dotyczących ustalania wynagrodzenia stałego, wynagrodzenia zmiennego i świadczeń dodatkowych w odniesieniu do członków Zarządu, określonych w Polityce Wynagrodzeń Członków Zarządu i Rady Nadzorczej przyjętej przez Walne Zgromadzenie Spółki, a także dokonywanie przeglądu tejże Polityki,



- sporządzanie corocznego sprawozdania o wynagrodzeniach, o którym mowa w art. 90g Ustawa o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz.U. 2005 Nr 184, poz. 1539, t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 623),
- ustalania zasad przyznawania wynagrodzenia dla członków zarządu,
- udzielanie zezwolenia na inwestycje i zakupy przekraczające 4/5 (cztery piąte) części wartości kapitału zakładowego oraz zaciąganie kredytów przewyższających tę wartość, o ile takie inwestycje lub zakupy nie znajdują odzwierciedlenia w przyjętych rocznych celach budżetowych,
- wybór biegłego rewidenta,
- udzielanie zgody na nabywanie lub zbywanie przez zarząd nieruchomości lub udziału w nieruchomości.

Członkowie Rady Nadzorczej wykonują swoje prawa i obowiązki osobiście.

W dniu 6 maja 2021 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki uchwałą nr 19/2021 powołało pana Eñaut Eguidazu Aldalur do składu Rady Nadzorczej Spółki. Zmiana w składzie Rady Nadzorczej nastąpiła w związku z rezygnacją z członkostwa w Radzie Nadzorczej z dniem 6 maja 2021 roku pana José Joaquín Ugarte Azpiri, o której Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 7/2021 z dnia 7 kwietnia 2021 roku.

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

W Spółkach Grupy Kapitałowej, nie występują umowy zawarte między spółkami wchodzącymi w skład Grupy Kapitałowej ULMA Construcción 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 Construcción Polska S.A. lub przez przejęcie.

Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści, w tym wynikających z programów motywacyjnych lub premiovych opartych na kapitale emitenta, w szczególności 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, nadzorujących albo członków organów administrujących emitenta w przedsiębiorstwie emitenta

Powyższe informacje zawarte zostały w Nocie 30 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)

Zgodnie z naszą najlepszą wiedzą według stanu na dzień przekazania niniejszego raportu żaden prokurent, członek Zarządu oraz Rady Nadzorczej nie posiada akcji Spółki Dominującej ULMA Construcción Polska S.A. ani akcji (udziałów) spółek zależnych.



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 31 grudnia 2021 roku akcjonariuszami posiadającymi powyżej 5% ogólnej liczby głosów są:

	Kapitał podstawowy		Głosy na WZA	
	Liczba akcji	%	Liczba głosów	%
ULMA C y E, S. Coop	3 967 290	75,49	3 967 290	75,49
TFI Quercus S.A.	323 726	6,16	323 726	6,16
Akcjonariat rozproszony	964 616	18,35	964 616	18,35
Razem	5 255 632	100,00	5 255 632	100,00

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.

Zgodnie z naszą najlepszą wiedzą nie istnieją umowy, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy.

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 Construccion Polska S.A.

Informacja o systemie kontroli programów akcji pracowniczych

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

Wskazanie organu, który dokonał wyboru firmy audytorskiej

W dniu 31 marca 2020 r. Rada Nadzorcza ULMA Construccion Polska S.A. podjęła uchwałę w sprawie wyboru firmy audytorskiej Ernst & Young Audyt Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. do przeprowadzenia:

- Przeгляdu śródrocznych sprawozdań finansowych Spółki oraz śródrocznych skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej ULMA Construccion Polska S.A. sporządzonych na dzień 30 czerwca 2020 r. oraz na dzień 30 czerwca 2021 r.



- Badania rocznych sprawozdań finansowych Spółki oraz rocznych skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej ULMA Construcción Polska S.A. sporządzonych na dzień 31 grudnia 2020 r. oraz na dzień 31 grudnia 2021 r.

Firma Ernst & Young Audyt Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. z siedzibą w Warszawie, Rondo ONZ 1, jest wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 130.

Informacje o:

- // 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,
- // wynagrodzeniu podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:
 - Badanie rocznego sprawozdania finansowego
 - Inne usługi poświadczające, w tym przegląd sprawozdania finansowego
 - Usługi doradztwa podatkowego
 - Pozostałe usługi

Przegląd śródrocznych sprawozdań finansowych ULMA Construcción Polska S.A. oraz badanie sprawozdania finansowego ULMA Construcción Polska S.A. i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ULMA Construcción Polska S.A. za 2021 rok zostały przeprowadzone przez Ernst & Young Audyt Polska Sp. z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. na podstawie umowy zawartej dnia 27 lipca 2020 roku. Wyżej wymieniona umowa została zawarta na okres dwuletni i dotyczy badania i przeglądu sprawozdań finansowych Spółki i skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej sporządzonych za lata 2020-2021. Łączne wynagrodzenie dotyczące 2021 roku wg powyższej umowy wynosi 206 tys. zł, w tym z tytułu przeglądu sprawozdań śródrocznych 46 tys. zł.

Przegląd śródrocznych sprawozdań finansowych ULMA Construcción Polska S.A. oraz badanie sprawozdania finansowego ULMA Construcción Polska S.A. i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ULMA Construcción Polska S.A. za 2020 rok zostały przeprowadzone przez Ernst & Young Audyt Polska Sp. z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. na podstawie wyżej wymienionej umowy zawartej dnia 27 lipca 2020 roku. Łączne wynagrodzenie wg powyższej umowy wynosi 213 tys. zł, w tym z tytułu przeglądu sprawozdań śródrocznych 46 tys. zł.



Przeliczenie wybranych danych finansowych na euro

Przeliczenie wybranych skonsolidowanych danych finansowych na euro zaprezentowano w poniższej tabeli:

WYSZCZEGÓLNIENIE	w tys. zł		w tys. EUR	
	12 miesięcy 2021 r.	12 miesięcy 2020 r.	12 miesięcy 2021 r.	12 miesięcy 2020 r.
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	209 851	190 643	45 844	42 609
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	31 962	25 559	6 982	5 713
Zysk (strata) brutto	31 869	24 910	6 962	5 567
Zysk (strata) netto	24 978	20 189	5 457	4 512
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	29 141	38 133	6 366	8 523
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	7 189	(10 156)	1 571	(2 270)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(44 394)	(18 143)	(9 698)	(4 055)
Przepływy pieniężne netto	(8 064)	9 834	(1 762)	2 198
Rozwodniony zysk na jedną akcję	4,75	3,84	1,04	0,86
Zysk na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	4,75	3,84	1,04	0,86
	31 grudnia 2021 r	31 grudnia 2020 r	31 grudnia 2021 r	31 grudnia 2020 r
Aktywa razem	400 860	390 692	87 155	84 661
Zobowiązania	65 426	44 215	14 225	9 581
Zobowiązania długoterminowe	18 051	13 057	3 925	2 829
Zobowiązania krótkoterminowe	47 375	31 158	10 300	6 752
Kapitał własny	335 434	346 477	72 930	75 080
Kapitał podstawowy	10 511	10 511	2 285	2 278
Średnia ważona liczba akcji	5 255 632	5 255 632	5 255 632	5 255 632
Liczba akcji na dzień bilansowy	5 255 632	5 255 632	5 255 632	5 255 632
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/ EUR)	63,82	65,92	13,88	14,28



Przeliczenie wybranych jednostkowych danych finansowych na euro zaprezentowano w poniższej tabeli:

WYSZCZEGÓLNIENIE	w tys. zł		w tys. EUR	
	12 miesięcy 2021 r.	12 miesięcy 2020 r.	12 miesięcy 2021 r.	12 miesięcy 2020 r.
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	183 423	154 551	40 071	34 543
Zysk z działalności operacyjnej	27 330	12 995	5 970	2 904
Zysk (strata) brutto	27 366	13 880	5 978	3 102
Zysk (strata) netto	21 680	11 205	4 736	2 504
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	27 004	28 163	5 899	6 295
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	7 568	(7 822)	1 653	(1 748)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(44 394)	(18 142)	(9 698)	(4 055)
Przepływy pieniężne netto	(9 822)	2 199	(2 146)	492
Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	4,13	2,13	0,90	0,48
Podstawowy zysk na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	4,13	2,13	0,90	0,48
	w tys. zł		w tys. EUR	
	31 grudnia 2021 r.	31 grudnia 2020 r.	31 grudnia 2021 r.	31 grudnia 2020 r.
Aktywa razem	363 749	364 951	79 086	79 083
Zobowiązania	53 076	35 910	11 540	7 781
Zobowiązania długoterminowe	18 051	13 057	3 925	2 829
Zobowiązania krótkoterminowe	35 025	22 853	7 615	4 952
Kapitał własny	310 673	329 041	67 546	71 301
Kapitał podstawowy	10 511	10 511	2 285	2 278
Średnioważona liczba akcji	5 255 632	5 255 632	5 255 632	5 255 632
Liczba akcji na dzień bilansowy	5 255 632	5 255 632	5 255 632	5 255 632
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/ EUR)	59,11	62,61	12,85	13,57

Poszczególne pozycje aktywów oraz kapitałów własnych i zobowiązań zostały przeliczone na EUR przy zastosowaniu średnich kursów walut ogłoszonych przez Prezesa NBP, obowiązujących na dzień bilansowy. Średni kurs EUR na dzień 31 grudnia 2021 r. wyniósł 4,5994 zł/EUR, a na dzień 31 grudnia 2020 r. 4,6148 zł/EUR.

Przy przeliczaniu pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz pozycji rachunku przepływów pieniężnych zastosowano kurs stanowiący średnią arytmetyczną kursów w danym okresie, czyli dane za okres 1.01. – 31.12.2021 r. przeliczono wg kursu wynoszącego 4,5775 zł/EUR, dane za analogiczny okres 2020 r. przeliczono wg kursu wynoszącego 4,4742 zł/EUR.



Relacje inwestorskie

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

p. Krzysztof Burczaniuk
krzysztof.burczaniuk@ulmaconstruction.pl
tel. (22) 506-70-00
tel. (22) 506-70-55

Oświadczenie o stosowaniu zasad Ładu Korporacyjnego

Oświadczenie Zarządu o stosowaniu zasad Ładu Korporacyjnego w 2021 roku zostanie opublikowane w formie odrębnego dokumentu wraz z niniejszym sprawozdaniem Zarządu z działalności ULMA Construcccion Polska S.A. oraz Grupy Kapitałowej ULMA Construcccion Polska S.A za rok zakończony 31 grudnia 2021 roku.

Oświadczenie o stosowaniu Polityki Różnorodności

Różnorodność i otwartość to wartości będące integralną częścią zarówno działań biznesowych, jak i polityki zatrudniania w ULMA.

Rekrutując pracowników ULMA stosuje zasady Różnorodności i Równego Traktowania, podając jasne i sprawiedliwe kryteria. Spółka wykorzystuje zróżnicowane panele rozmów kwalifikacyjnych. Menedżerowie posiadają odpowiednią wiedzę w zakresie prowadzenia rozmów, w tym znajomości katalogu pytań, których nie należy zadawać kandydatom, np. dotyczących wyznania religijnego, przekonań politycznych, życia osobistego, itd. Podczas rekrutacji szukamy takich osób, które kierują się wartościami cennymi z punktu widzenia organizacji.

Ważnym elementem polityki personalnej jest struktura zatrudnienia zapewniająca możliwość pracy osobom w różnym wieku, różnej płci czy narodowości, a także równy dostęp do benefitów i awansów, z zachowaniem ustalonych zasad różnorodności.

Przykładem jest Struktura wiekowa zatrudnionych na dzień 31 grudnia 2021 roku:

Wiek	Udział w ogólnej liczbie zatrudnionych
Od 20 do 29 lat	18%
Od 30 do 39 lat	32%
Od 40 do 49 lat	31%
Powyżej 49 lat	19%

Każdy pracownik ULMA ma możliwości awansu na stanowisko menedżerskie, jeśli wykaże się odpowiednimi osiągnięciami zawodowymi. Przykładem jest struktura personalna na stanowiskach menadżerskich w pionie handlu , logistyki i techniki, w której Dyrektorzy / Kierownicy awansowali ze stanowisk specjalistycznych.

Na podstawie modelu kompetencji, który obejmuje kompetencje ogólnofirmowe, przywódcze i specyficzne przeprowadzana jest każdego roku ocena pracownicza. W ramach systemu oceny okresowej, każdy pracownik razem ze swoim przełożonym podczas rozmowy okresowej ustala indywidualny plan rozwoju.



ULMA kładzie nacisk na rozwój swoich pracowników, zapewniając im równe szanse na udział w szkoleniach i rozwoju zawodowym. Szkolenia w 2021 roku z uwagi na pandemię koronawirusa ograniczone były do tych istotnych z punktu widzenia organizacji oraz bezpieczeństwa pracy i organizowane były w większości online.

ULMA daje możliwości rozwoju uczniom, studentom oraz absolwentom szkół średnich oraz uczelni o różnych profilach.

ULMA prowadzi monitoring wynagrodzeń w celu sprawdzenia czy w organizacji nie występuje zjawisko nie równego traktowania oraz dokonuje oceny wysokości wynagrodzeń na poszczególnych stanowiskach biorąc pod uwagę różnice pomiędzy:

- wynagrodzeniem osób pracujących na równorzędnych stanowiskach,
- wynagrodzenie kobiet i mężczyzn,
- wynagrodzenie osób pracujących w pełnym lub niepełnym wymiarze czasu pracy,
- wynagrodzenie osób mający porównywalny staż pracy oraz kompetencje.



Oświadczenie Zarządu Spółki Dominującej

Sprawozdanie finansowe ULMA Construccion Polska S.A. oraz skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej ULMA Construccion Polska S.A. za rok zakończony dnia 31 grudnia 2021 roku zostało zatwierdzone przez Zarząd ULMA Construccion Polska S.A. w dniu 30 marca 2022 roku.

Sprawozdanie finansowe ULMA Construccion Polska S.A. oraz skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2021 roku zostały sporządzone w celu przedstawienia sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyników działalności ULMA Construccion Polska S.A. oraz Grupy Kapitałowej ULMA Construccion Polska S.A.

Sprawozdanie finansowe ULMA Construccion Polska S.A. oraz skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2021 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 Construccion Polska S.A. za rok zakończony dnia 31 grudnia 2021 roku zawiera:

- skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej
- skonsolidowany rachunek zysków i strat oraz inne całkowite dochody
- sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym
- skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych
- informacje dodatkowe.

Sprawozdanie finansowe ULMA Construccion Polska S.A. za rok zakończony dnia 31 grudnia 2021 roku zawiera:

- sprawozdanie z sytuacji finansowej
- rachunek zysków i strat oraz inne całkowite dochody
- sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym
- sprawozdanie z przepływów pieniężnych
- informacje dodatkowe.

Według naszej najlepszej wiedzy, sprawozdanie finansowe ULMA Construccion Polska S.A. oraz skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej ULMA Construccion Polska S.A. za rok zakończony dnia 31 grudnia 2021 roku i dane porównywalne zostały sporządzone zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową i wynik finansowy ULMA Construccion Polska S.A. oraz Grupy Kapitałowej ULMA Construccion Polska S.A., a sprawozdanie Zarządu z działalności ULMA Construccion Polska S.A. oraz Grupy Kapitałowej ULMA Construccion Polska S.A. w roku 2021 zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Spółki oraz Grupy Kapitałowej, w tym opis podstawowych ryzyk i zagrożeń.

Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych dokonujący badania sprawozdania finansowego ULMA Construccion Polska S.A. oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ULMA Construccion Polska S.A. za rok zakończony dnia 31 grudnia 2021 roku został wybrany zgodnie z przepisami prawa. Podmiot ten oraz biegli rewidenci dokonujący badania tego sprawozdania spełniają warunki do wydania bezstronnej i niezależnej opinii o badanych sprawozdaniach finansowych za rok zakończony dnia 31 grudnia 2021 roku, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.



W imieniu Zarządu ULMA Construcción Polska S.A.

Imię i Nazwisko	Funkcja	Podpis
Rodolfo Carlos Muñiz Urdampilleta	Prezes Zarządu	
Marek Czupryński	Członek Zarządu	
Andrzej Sterczyński	Członek Zarządu	
Krzysztof Orzełowski	Członek Zarządu	
Ander Ollo Odriozola	Członek Zarządu	

Koszajec, dnia 30 marca 2022 r.