

Sprawozdanie Zarządu z działalności

ULMA Construcccion Polska S.A. w 2008 roku

Przedmiot działalności ULMA CONSTRUCCION POLSKA S.A.

ULMA Construcccion Polska S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Klasyków 10 działa jako spółka akcyjna prawa handlowego, wpisana dnia 29 października 2001 roku do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla m. St. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000055818. Spółka powstała drogą przekształcenia na spółkę akcyjną spółki Bauma - Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością zgodnie z zapisem w akcie notarialnym pod numerem Repertorium A-5500/95 w dniu 15.09.1995 roku. Ze względu na rodzaj prowadzonej działalności spółka ULMA Construcccion Polska SA w klasyfikacji EKD otrzymała nr 7132.

Przedmiotem działania Spółki jest prowadzenie działalności wytwórczej, budowlanej, handlowej i usługowej na rachunek własny lub rachunek osób trzecich w zakresie:

1. Wyzierżawienie i sprzedaż rusztowań i deskowań budowlanych, w tym również na zasadach leasingu, (PKD 71.32. Z)
2. Wykonywanie na zlecenie projektów zastosowań deskowań i rusztowań, (45.25 E)
3. Kompletowanie deskowań i rusztowań według projektu dla danego przedsiębiorstwa, (45.25 E)
4. Wykonywanie remontów i prac konserwacyjnych deskowań i rusztowań, (45.25 E)
5. Prowadzenie importu na potrzeby produkcyjne i usługowe Spółki, Akcjonariuszy i kooperantów, (PKD 74.84 B)
6. Prowadzenie eksportu usług świadczonych przez Spółkę, (PKD 74.84 B)
7. Prowadzenie eksportu towarów i usług pochodzących od innych podmiotów na zasadzie umowy komisu, (PKD 74.84 B)
8. Usługi budowlane z zakresu budownictwa komunikacyjnego oraz instalacji podziemnych, (PKD 45.23 A)
9. Usługi budowlane i instalacyjne w dziedzinie budownictwa ogólnego, (45.21.A)
10. Przedstawicielstwa firm produkcyjnych i świadczących usługi w branży budowlanej, (PKD 51.13 Z)
11. Konserwacja zabytków, (PKD 45.25. E)
12. Projektowanie, nadzór, doradztwo techniczne i wykonawstwo inwestycji w branży budowlanej, (PKD 74.20. A)
13. Działalność produkcyjna w zakresie branży budowlanej, (PKD 28.11. B)
14. Działalność transportowa i sprzętowa, w tym sprzedaż i dzierżawa sprzętu budowlanego, w tym również na zasadach leasingu, (PKD 60.24. A)
15. Sprzedaż materiałów i surowców budowlanych (51.53)
16. Świadczenie usług w zakresie doradztwa finansowego, księgowego i inwestycyjnego, (PKD 74.12. Z)
17. Wydobywanie i eksploatacja kruszyw, żwiru oraz innych materiałów i surowców przydatnych dla prowadzenia przez Spółkę działalności w zakresie przedmiotu jej przedsiębiorstwa, (PKD 14.21. Z)
18. Usługi agencyjne i pośrednictwa w zakresie objętym przedsiębiorstwem Spółki, (74.84 B).

Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych, ujawnionych w rocznym sprawozdaniu finansowym, w szczególności opis czynników i zdarzeń, w tym o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na działalność emitenta i osiągnięte przez niego zyski lub poniesione straty w roku obrotowym, a także omówienie perspektyw rozwoju działalności emitenta przynajmniej w najbliższym roku obrotowym

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

Rachunek zysków i strat

	2008 r.	2007 r.	Dynamika
Przychody ze sprzedaży	222 504	206 866	1,08
Koszty operacyjne	(185 408)	(143 519)	1,29
Zysk operacyjny - EBIT	37 096	63 347	0,59
Koszty finansowe netto	(10 924)	(4 366)	2,50
Zysk przed opodatkowaniem	26 172	58 981	0,44
Podatek dochodowy	(5 223)	(11 623)	0,45
Zysk netto	20 949	47 358	0,44

Rentowność operacyjna (%)	16,7	30,6	-
Rentowność netto (%)	9,4	22,9	-

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

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

Bilans

	31.12.2008r.	Struk tura %	31.12.2007 r.	Struk tura %	Dyna mika
Rzeczowe aktywa trwałe	401 647	81	288 899	74	1,39
Pozostałe aktywa trwałe	18 650	4	11 429	3	1,63
Razem aktywa trwałe	420 297	85	300 328	77	1,40
Zapasy	4 058	1	4 247	1	0,96
Należności handlowe i pozostałe	62 793	13	57 475	15	1,09
Pozostałe aktywa obrotowe	4 861	1	27 538	7	0,18
Razem aktywa obrotowe	71 713	15	89 260	23	0,80
Razem aktywa	492 010	100	389 588	100	1,26
Kapitał podstawowy	10 511	2	10 511	3	1,00
Kapitał zapasowy	114 990	23	114 990	29	1,00
Zatrzymane zyski	130 008	26	109 059	28	1,19
Razem kapitał własny	255 509	51	234 560	60	1,09
Zobowiązania długoterminowe	150 101	31	84 453	22	1,78
Zobowiązania krótkoterminowe	86 400	18	70 575	18	1,22
Razem zobowiązania	236 501	49	155 028	40	1,53
Razem kapitał własny i zobowiązania	492 010	100	389 588	100	1,26

Rentowność kapitałów własnych (%)	8,9	25,3
Stopa zadłużenia (%)	48,1	39,8
Szybkość obrotu należności handlowych (dni)	114	114
Szybkość obrotu zobowiązań handlowych (dni)	89	67
Wskaźnik płynności	0,8	1,3

Rentowność kapitałów własnych =	$\frac{\text{Zysk netto za rok obrotowy} \times 100\%}{\text{Kapitał własny} - \text{zysk netto za rok obrotowy}}$
Stopa zadłużenia =	$\frac{\text{Zobowiązania} \times 100\%}{\text{Razem kapitał własny i zobowiązania}}$
Szybkość obrotu należności handlowych =	$\frac{\text{Średni stan należności handlowych brutto} \times 365 \text{ dni}}{\text{Przychody ze sprzedaży}}$
Szybkość obrotu zobowiązań handlowych =	$\frac{\text{Średni stan zobowiązań handlowych} \times 365 \text{ dni}}{\text{Koszty operacyjne}}$
Wskaźnik płynności (bieżący) =	$\frac{\text{Aktywa obrotowe}}{\text{Zobowiązania krótkoterminowe}}$

Otoczenie rynkowe w 2008 roku

Rynek w Polsce

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

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

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

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

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

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

Rynki Eksportowe

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

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

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

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

Przychody Spółki w świetle sytuacji rynkowej

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

Rynek w Polsce

W 2008 roku łączne przychody ze sprzedaży w Polsce realizowane przez Spółkę wyniosły 194 760 tys. zł wobec 164 494 tys. zł w 2007 roku (wzrost o 18,4%).

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

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

W tym świetle na szczególną uwagę zasługują następujące działania organizacyjne przeprowadzone w ULMA Construcción Polska S.A.:

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

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

	31.12.2008 r.	31.12.2007 r.	Dynamika
Wartość netto systemów szalunkowych	340 137	271 267	1,25
Skumulowane umorzenie systemów szalunkowych	117 057	82 854	1,41
Wartość brutto systemów szalunkowych	457 194	354 121	1,29

W rezultacie rozszerzenia asortymentu systemów szalunkowych przeznaczonych na wynajem wartość odpisów amortyzacyjnych dotycząca tych systemów ujętych w rachunku zysków i strat za 2008 rok wzrosła o 19 581 tys. zł w porównaniu z analogicznym okresem roku ubiegłego.

Rynki Eksportowe

Na rynkach eksportowych, gdzie Grupa Kapitałowa realizuje sprzedaż produktów za pośrednictwem przedstawicielstw handlowych lub przez pośredników, przychody ze sprzedaży zrealizowane w 2008 roku wyniosły 27 744 tys. zł wobec 42 372 tys. zł w 2007 roku (spadek o **34,5%**) w związku z przedłużającym się kryzysem na rynku Kazachstanu (rynek ten był główną siłą napędową działalności eksportowej Spółki w 2007 roku) oraz początkami dekonunktury w budownictwie na pozostałych rynkach zagranicznych takich jak Ukraina Litwa, Bułgaria lub Rosja.

Koszty Operacyjne

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

	2008 r.	2007 r.	Dynamika
Sprzedaż	222 504	206 866	1,08
EBIT	37 096	63 347	0,59
% do sprzedaży	16,67%	30,62%	-
Amortyzacja	61 889	41 997	1,47
EBITDA	98 985	105 344	0,93
% do sprzedaży	44,49%	50,92%	-

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

W konsekwencji nie było możliwe osiągnięcie pełnego wykorzystania posiadanych produktów w podstawowej działalności jaką jest dzierżawa systemów szalunkowych i rusztowań, a ponoszone odpisy amortyzacyjne dotyczące systemów szalunkowych i rusztowań (w 2008 roku wyższe o 19 581 tys. zł niż w roku poprzednim) negatywnie odbiły się na rentowności operacyjnej liczonej na bazie EBIT.

Po skorygowaniu o efekt amortyzacji uzyskany wskaźnik EBITDA w 2008 roku osiągnął poziom zbliżony do zanotowanego w 2007 roku. Natomiast rentowność EBITDA spadła o 6,43 p.p.

Na spadek rentowności EBITDA miały wpływ następujące czynniki:

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

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

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

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

Koszty Finansowe

Spółka wykorzystuje kredyty bankowe do finansowania inwestycji związanych z zakupami produktów przeznaczonych do dzierżawy (tj. systemów szalunkowych i systemów rusztowań).

Saldo kredytów bankowych (krótko i długoterminowych) wraz z odsetkami naliczonymi do dnia bilansowego wg stanu na 31 grudnia 2008 roku wyniosło 186 361 tys. zł w stosunku do 93 272 tys. zł wg stanu na 31 grudnia 2007 roku.

W konsekwencji w 2008 roku nastąpił przyrost kosztów finansowych związanych z odsetkami od zaciągniętych kredytów bankowych, które wyniosły 11 215 tys. zł wobec 5 265 tys. zł w 2007 roku.

Zysk Netto

Po uwzględnieniu podatku dochodowego Spółka uzyskała w 2008 roku dodatni wynik finansowy netto w wysokości 20 949 tys. zł, osiągając rentowność netto na poziomie 9,4%.

Przepływy pieniężne

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

	2008 r.	2007 r.	Dynamika
Zysk netto	20 949	47 358	0,44
Amortyzacja	61 889	41 997	1,47
Razem nadwyżka finansowa	82 838	89 355	0,93
Pozostałe elementy przepływów netto z działalności operacyjnej	20 963	22 949	0,91
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	103 801	112 304	0,92
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(208 778)	(159 226)	1,31
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	80 469	75 632	1,06
Przepływy pieniężne netto	(24 508)	28 710	-

Przepływy z działalności operacyjnej

W 2008 roku, pomimo spadku rentowności netto, Spółka uzyskała nadwyżkę finansową (zysk netto + amortyzacja) na poziomie zbliżonym do osiągniętego w 2007 roku tj. 82 838 tys. zł w 2008 roku wobec 89 355 tys. zł w 2007 roku.

Przepływy z działalności operacyjnej wyniosły w 2008 roku 103 801 tys. zł wobec 112 304 tys. zł w 2007 roku. Poza nadwyżką finansową ujmują one efekt rozliczenia rozrachunków handlowych (zobowiązań i należności) pomiędzy latami 2007 i 2008 regulowanych w oparciu o kredyty kupieckie.

Przepływy z działalności inwestycyjnej

Jak wspomniano, w pierwszej połowie 2008 roku Grupa dokonywała zakupów inwestycyjnych w celu uzupełnienia portfolio oferowanych produktów.

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

Przepływy z działalności finansowej

W 2008 roku przepływy z działalności finansowej wyniosły 80 469 tys. zł w stosunku do 75 632 tys. zł w 2007 roku (wzrost o 6%).

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

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

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

Ryzyko konkurencji i koniunktury budowlanej

Rynek w Polsce

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

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

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

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

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

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

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

Budownictwo drogowe - największy segment budownictwa inżynierskiego - dzięki źródłom finansowania pochodzącym ze środków unijnych ma szansę stać się kołem zamachowym całego rynku budowlanego w Polsce. W 2009 roku Ministerstwo Infrastruktury planuje ogłosić łącznie 44 przetargi na budowę dróg ekspresowych i autostrad, na łączną kwotę 29 mld zł (dla porównania w 2008 r. przeprowadzono przetargi i podpisano umowy na 32 odcinki drogowe o łącznej wartości 14 mld zł). Ponadto, dla firm generalnego wykonawstwa z tego segmentu rynku bardzo istotne są kompetencje technologiczne i zaplecze projektowe posiadane przez uczestników rynku wynajmu systemów szalunkowych i rusztowań. W tym świetle Spółka konsekwentnie zbudowała swoją pozycję konkurencyjną, co powinno przyczynić się tym bardziej do dalszych sukcesów Spółki w tym segmencie rynku.

Rynki Eksportowe

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

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

Ryzyko dostępności oraz rosnących kosztów finansowania zewnętrznego

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

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

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

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

Ryzyko kursowe

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

W rezultacie Spółka narażona jest na ryzyko kursowe w terminach faktycznych przepływów finansowych, które Spółka stara się ograniczyć w następujący sposób:

- poprzez dokonywanie wzajemnej neutralizacji zobowiązań i należności wyrażonych w tej samej walucie obcej oraz dotyczących tych samych okresów zapadalności,
- poprzez aktywność na rynku walutowym (zakup lub sprzedaż walut obcych będących przedmiotem rozliczeń równoległe do powstałych zobowiązań lub należności wyrażonych w walucie obcej),
- poprzez działalność na rynku terminowym i zawieranie walutowych kontraktów terminowych typu Non-Delivery Forward (NDF).

Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowanie arbitrażowego lub organem administracji publicznej

ULMA Construcción Polska S.A. nie jest stroną w żadnym postępowaniu dotyczącym zobowiązań lub wierzytelności Spółki, których wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

Nie występują również dwa lub więcej postępowań dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość stanowiłaby odpowiednio co najmniej 10 % kapitałów własnych Spółki.

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 przychodów ULMA Construcción Polska S.A. jest wynajem i sprzedaż deskowań produkowanych w Polsce oraz w spółce matce w Hiszpanii. Uzupełnieniem tej działalności jest sprzedaż sklejek, płynów adhezyjnych do deskowań oraz akcesoriów żelbetowych.

Wielkość zamówień jest kontrolowana i dopasowana do wzrostu rynku budowlanego, możliwości współpracy z licznymi podmiotami branży budowlanej. Następuje też dostosowywanie obecnych produktów do zmieniających się potrzeb rynku budowlanego.

W 2008 roku ULMA Construcción Polska S.A. prowadziła działalność handlową, usługową i produkcyjną w następującym zakresie:

- 1) sprzedaży i dzierżawy deskowań systemowych oraz rusztowań,
- 2) wstępnego scalania elementów szalunkowych (pierwomontażu) dla konstrukcji inżynierskich,
- 3) sprzedaży towarów handlowych:
 - akcesoriów do robót żelbetowych,
 - sklejk szalunkowej,

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

Wyszczególnienie	12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2008 r.		12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2007 r.	
	tys. zł.	%	tys. zł.	%
Przychody ze sprzedaży usług dzierżawy	164 390	73,9	135 479	65,5
Przychody ze sprzedaży usług pozostałych	4 855	2,2	3 240	1,6
Razem przychody ze sprzedaży produktów	169 245	76,1	138 719	67,1
Przychody ze sprzedaży szalunków - składniki majątku trwałego	30 635	13,5	31 986	15,5
Przychody ze sprzedaży towarów	22 624	10,2	36 161	17,4
Razem przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	53 259	23,9	68 147	32,9
Razem przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	222 504	100,0	206 866	100,0

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

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

Sprzedaż Spółki jest skoncentrowana na rynku krajowym. Łączna sprzedaż na tym rynku stanowi blisko 88% przychodów. Blisko 30% tych przychodów jest skoncentrowana w grupie największych 6 - ciu firm budowlanych w Polsce będących częścią międzynarodowych koncernów budowlanych z Europy Zachodniej.

Sprzedaż eksportowa realizowana jest poprzez własną sieć sprzedaży głównie na rynkach Europy Wschodniej i Południowej oraz Azji. W 2008 roku udział eksportu stanowiły ponad 12 % łącznych przychodów ze sprzedaży wobec blisko 21% udziału osiągniętego w 2007 r.

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

Systemy szalunkowe oferowane na poszczególnych rynkach zbytu Spółka kupuje między innymi od swojej spółki zależnej ULMA System S.A. w Starachowicach. Jednakże znacząca wielkość zaopatrzenia pochodzi od głównego akcjonariusza z Hiszpanii – w roku 2008 zakupy z Hiszpanii stanowiły 29% łącznej sprzedaży realizowanej przez Spółkę.

Pozostałe zakupy towarowe w ramach systemów szalunkowych pochodzą od niezależnych dostawców z Niemiec, Austrii, Czech oraz Polski.

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

W okresie objętym sprawozdaniem ULMA Construccion Polska S.A. nie zawierała żadnych umów z akcjonariuszami. Pozostałe transakcje i umowy miały charakter typowy i rutynowy, zawierane były na warunkach rynkowych a ich charakter i warunki wynikały z bieżącej działalności operacyjnej prowadzonej przez Spółkę.

Umowy znaczące, o których Spółka informowała komunikatami bieżącymi:

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

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

Kontrolę nad Grupą Kapitałową ULMA Construccion Polska S.A. sprawuje ULMA C y E, S. Coop. z siedzibą w Hiszpanii, która posiada 75,49 % akcji Spółki. Pozostałe 24,51 % akcji znajduje się w posiadaniu wielu akcjonariuszy.

W skład Grupy Kapitałowej ULMA Construccion Polska S.A. wchodzi następujące spółki:

Podmiot dominujący:

- ULMA Construccion Polska S.A. spółka prawa handlowego z siedzibą w Warszawie przy ulicy Klasyków 10. W dniu 15.09.1995 r. na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników przekształcona została ze spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną (Akt Notarialny z dnia 15.09.1995 r., Rep. A nr 5500/95). Została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000055818.

Podmioty zależne:

- ULMA System S.A. z siedzibą w Starachowicach przy ulicy Radomskiej 29 powstała dnia 11.07.2000 r. – Akt Notarialny Rep. A 2105/2000. Zarejestrowana postanowieniem Sądu Rejonowego w Kielcach, X Wydział Gospodarczy w Rejestrze Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000054140. Przedmiotem działalności Spółki jest produkcja wyrobów i konstrukcji metalowych. Udział emitenta w kapitale oraz w całkowitej liczbie głosów wynosi 100%.
- ULMA Opałubka Ukraina z siedzibą w Kijowie przy ul. Gnata Juri 9, powstała 18.07.2001 r. Została zarejestrowana w Swiatoszynskim Oddziale Administracji Państwowej dla miasta Kijowa pod nr 5878/01 i otrzymała kod identyfikacyjny 31563803. Przedmiotem działalności spółki jest sprzedaż i dzierżawa deskowań, sprzedaż materiałów budowlanych. Udział emitenta w kapitale oraz w całkowitej liczbie głosów wynosi 100%.

Podmiot stowarzyszony:

- ULMA Cofraje S.R.L z siedzibą w Bukareszcie przy ul. Chitilei 200, wpisana dnia 2.11.2007 r. do Rejestru Handlowego Rumunii pod numerem J23/2922. Udział emitenta w kapitale oraz w całkowitej liczbie głosów wynosi 30%.

Podmioty zależne podlegają konsolidacji metodą pełną, podmiot stowarzyszony metodą praw własności.

Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez emitenta lub jednostkę od niego zależną z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe, wraz z ich kwotami oraz informacjami określającymi charakter tych transakcji.

Transakcje zawarte w 2008 r. przez ULMA Construccion 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 zakupy głównie szalunków ULMA Construccion Polska S.A. od ULMA System S.A. o wartości 44 124 tys. zł. oraz zakupy od ULMA C y E, S. Coop. o wartości 64 577 tys. zł.

Informacje o zaciągniętych 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

Poniższa tabela przedstawia wszystkie umowy kredytowe, pożyczkowe oraz gwarancyjne, których stroną jest ULMA Construccion Polska S.A.

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

Informacje o udzielonych w danym roku obrotowym pożyczkach, ze szczególnym uwzględnieniem terminów ich wymagalności, a także udzielonych poręczeniach i gwarancjach, ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek, poręczeń i gwarancji udzielonych jednostkom powiązanym emitenta

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

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

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

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

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

W 2008 roku ULMA Construccione Polska S.A. nie przeprowadzała emisji akcji.

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

ULMA Construccione Polska S.A. nie publikuje prognoz dotyczących wyników finansowych Spółki.

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

Spółka na bieżąco realizuje swoje zobowiązania zarówno handlowe jak i kredytowe.

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

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

Wg stanu na 31 grudnia 2008 roku stopa zadłużenia w Spółce wynosiła 48,1% w stosunku do 39,8% wg stanu na 31 grudnia 2007 roku. Pomimo wzrostu wskaźnik ten pozostaje na poziomie bezpiecznym.

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

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

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

Jak wspomniano wcześniej Spółka narażona jest na ryzyko zmiany kursów walutowych.

Spółka stara się ograniczać to ryzyko poprzez aktywne uczestnictwo na rynku walutowym/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 zamierzenia inwestycyjne realizowane przez Spółkę w 2008 roku związane były z:

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

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

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

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

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

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

Wśród czynników wewnętrznych istotnych dla dalszego rozwoju Spółki należy wymienić:

- pozyskanie przez Spółkę nowych kompetencji (w tym od głównego akcjonariusza z Hiszpanii) w zakresie projektowania oraz umiejętności przygotowania oferty handlowej dostosowanej do prognoz rozwoju rynku budowlanego w Polsce, zwłaszcza w zakresie zaawansowanych technologii dla budownictwa drogowego i mostowego oraz systemów zabezpieczeń.
- szerokie portfolio produktów i usług uzupełnione w 2008 roku o systemy rusztowań, pozwalające na bardziej kompleksową obsługę inwestycji we wszystkich sektorach rynku budowlanego.
- optymalizację procesów logistycznych w ramach tzw. *Regionalnych Centrów Logistycznych*, pozwalające na dalszą poprawę jakości obsługi logistycznej klientów jak również optymalizację jej kosztów
- powiązanie struktur handlu, logistyki i projektowania w ramach *struktury macierzowej* wraz z określeniem nowych ról i kompetencji poszczególnych członków w procesie sprzedaży. Nowa struktura powinna zapewnić poprawę elastyczności i terminowości przygotowywania przez Spółkę konkurencyjnych ofert produktowych i usługowych, jak również wysoką jakość obsługi klientów.

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

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

Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem emitenta i jego grupą kapitałową

W okresie 12 miesięcy zakończonych 31.12.2008 roku nie miały miejsca zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem podmiotu dominującego i Grupy Kapitałowej ULMA Construccione 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 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 Construcción Polska S.A., Zarząd Spółki podejmuje uchwały w sprawach przewidzianych prawem i Statutem Spółki, z zastrzeżeniem, że o ile podjęcie uchwały wymaga zgody Walnego Zgromadzenia Spółki lub Rady Nadzorczej Spółki, uchwała może być podjęta po uzyskaniu takiej zgody. Zarząd podejmuje uchwały w szczególności w sprawach dotyczących:

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

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

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

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

W 2008 r. nie odnotowano zmian w składzie Zarządu ULMA Construcción Polska S.A.

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

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

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

Nie występują umowy zawarte między ULMA Construcccion 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 ULMA Construcccion Polska S.A. przez przejęcie poza umowami o zakazie konkurencji po ustaniu zatrudnienia w Spółce. Umowy powyższe przewidują obowiązywanie zakazu podejmowania działalności konkurencyjnej w stosunku do działalności prowadzonej przez Spółkę przez okres od 6 do 18 miesięcy. Wynagrodzenie z tytułu powstrzymywania się od prowadzenia działalności konkurencyjnej, w zależności od umowy, stanowi równowartość od 3-miesięcznego do 18-miesięcznego średniego wynagrodzenia danej osoby zarządzającej.

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

Powyższe informacje zawarte zostały w Nocie 28 Informacji dodatkowej do sprawozdania finansowego.

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

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

Wskazanie akcjonariuszy posiadających, bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne, co najmniej 5 % w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu emitenta, wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu

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

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

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

Informacja o systemie kontroli programów akcji pracowniczych

W ULMA Construccion Polska S.A. nie funkcjonuje program akcji pracowniczych.

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

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

Informacje o:

a) dacie zawarcia przez emitenta umowy, z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych, o dokonanie badania lub przeglądu sprawozdania finansowego lub skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz okresie, na jaki została zawarta ta umowa,

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

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

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

Relacje inwestorskie

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

Jolanta Szeląg (22) 506-70-00
jolanta.szelag@ulma-c.pl

Oświadczenie Zarządu Spółki

Niniejsze sprawozdanie finansowe ULMA Construccion Polska S.A. za 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2008 roku zostało zatwierdzone przez Zarząd Spółki w dniu 27 kwietnia 2009 r.

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

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

Sprawozdanie finansowe ULMA Construccion Polska S.A. za 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2008 roku zawiera:

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

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

Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych dokonujący przeglądu sprawozdania finansowego ULMA Construccion Polska S.A. za 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2008 roku został wybrany zgodnie z przepisami prawa. Podmiot ten oraz biegli rewidenci dokonujący przeglądu tego sprawozdania spełniają warunki do wydania bezstronnej i niezależnej opinii o badaniu, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego.

W imieniu Zarządu ULMA Construccion Polska S.A.

Andrzej Kozłowski, Prezes Zarządu

Andrzej Sterczyński, Członek Zarządu

Krzysztof Orzełowski, Członek Zarządu

José Irizar Lasa, Członek Zarządu

José Ramón Anduaga Aguirre, Członek Zarządu

Warszawa, dnia 27 kwietnia 2009 r.