

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

ZA ROK ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2018





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 31.12.2018 roku Grupa Kapitałowa ULMA Construccion Polska S.A. („Grupa”, „Grupa Kapitałowa”) składała się z następujących podmiotów:

- ULMA Construccion Polska S.A. - **podmiot dominujący** Grupy Kapitałowej pełniący rolę zarządczo-administracyjną dla całej Grupy 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 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 inżynierskiego, wykonywanie prac konserwacyjnych oraz projektów zastosowań tych systemów, a także remonty systemów deskowań i innych akcesoriów używanych przy montowaniu systemów szalunkowych.

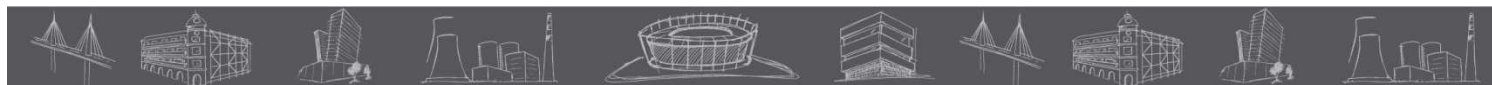
Siedziby, daty powstania i rejestracje działalności jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej.

- 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. Gnata Juri 9, 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 Construcción BALTIC” z siedzibą w Wilnie, ul. Pylimo 41-12, 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

Poniżej przedstawiono podstawowe wielkości skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy oraz jednostkowego sprawozdania finansowego emitenta za lata 2017-2018.

Skonsolidowany rachunek zysków i strat oraz inne całkowite dochody

	I kwartał 2018 r.	II kwartał 2018 r.	III kwartał 2018 r.	IV kwartał 2018 r.	2018 r.	2017 r.	Dynamika 2018/2017
Przychody ze sprzedaży	49 746	57 470	57 653	58 852	223 721	201 294	1,11
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów	(32 506)	(36 729)	(34 899)	(37 508)	(141 642)	(148 956)	0,95
Zysk brutto ze sprzedaży	17 240	20 741	22 754	21 344	82 079	52 338	1,57
Koszty sprzedaży i marketingu	(670)	(738)	(572)	(597)	(2 577)	(2 601)	0,99
Koszty ogólnego zarządu	(4 069)	(4 175)	(4 329)	(4 584)	(17 157)	(15 236)	1,13
Inne koszty operacyjne netto	(1 250)	(2 302)	(1 617)	(1 359)	(6 528)	(3 521)	1,86
Zysk na poziomie operacyjnym	11 251	13 526	16 236	14 804	55 817	30 980	1,81
Przychody finansowe	463	740	320	275	1 798	1 126	1,60
Koszty finansowe	(66)	51	(491)	378	(128)	(1 253)	0,11
Udział w zyskach stratach jednostek stowarzyszonych	33	108	170	366	677	101	6,71
Zysk przed opodatkowaniem	11 681	14 425	16 235	15 823	58 164	30 954	1,88
Podatek dochodowy	(2 367)	(2 667)	(3 035)	(3 098)	(11 167)	(6 729)	1,66
Zysk netto	9 314	11 758	13 200	12 725	46 997	24 225	1,94
Inne dochody	585	1 692	(1 718)	708	1 267	(2 485)	-
Całkowite dochody	9 899	13 450	11 482	13 433	48 264	21 740	2,22
Rentowność operacyjna (%)	22,62	23,54	28,16	25,16	24,95	15,39	
Rentowność netto (%)	18,72	20,46	22,90	21,62	21,01	12,03	

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



Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

	31.12.2018	Struktura %	31.12.2017	Struktura %	Dynamika
Rzeczowe aktywa trwałe	229 623	62	210 073	62	1,09
Pozostałe aktywa trwałe	8 847	2	6 859	2	1,29
Razem aktywa trwałe	238 470	64	216 932	64	1,10
Zapasy	6 332	2	5 710	2	1,11
Należności	73 036	20	87 752	26	0,83
Pozostałe aktywa obrotowe	50 387	14	25 802	8	1,95
Razem aktywa obrotowe	129 755	36	119 264	36	1,09
Razem aktywa	368 225	100	336 196	100	1,10
Kapitał podstawowy	10 511	3	10 511	3	1,00
Kapitał zapasowy	114 990	31	114 990	34	1,00
Różnice kursowe z konsolidacji	(15 189)	(5)	(16 456)	(5)	0,92
Zatrzymane zyski	212 538	59	186 780	56	1,14
Razem kapitał własny	322 850	88	295 825	88	1,09
Zobowiązania długoterminowe	3 950	1	2 621	1	1,51
Zobowiązania krótkoterminowe	41 425	11	37 750	11	1,10
Razem zobowiązania	45 375	12	40 371	12	1,12
Razem kapitał własny i zobowiązania	368 225	100	336 196	100	1,10
Rentowność kapitałów własnych (%)	17,04		8,92		-
Stopa zadłużenia (%)	12,3		12,0		-
Szybkość obrotu należności handlowych (dni)	80		91		-
Szybkość obrotu zobowiązań handlowych (dni)	51		52		-
Wskaźnik płynności (bieżący)	3,1		3,2		-

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 =	$\frac{\text{Średni stan należności handlowych netto} \times 365 \text{ dni}}{\text{Przychody ze sprzedaży}}$
Szybkość obrotu zobowiązań handlowych =	$\frac{\text{Średni stan zobowiązań handlowych} \times 365 \text{ dni}}{\text{Koszty operacyjne}}$
Wskaźnik płynności (bieżący) =	$\frac{\text{Aktywa obrotowe}}{\text{Zobowiązania krótkoterminowe}}$

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



Jednostkowy rachunek zysków i strat oraz inne całkowite dochody

	I kwartał 2018 r.	II kwartał 2018 r.	III kwartał 2018 r.	IV kwartał 2018 r.	2018 r.	2017 r.	Dynamika 2018/2017
Przychody ze sprzedaży	44 493	53 418	50 593	51 293	199 797	181 208	1,10
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów	(30 323)	(33 449)	(31 320)	(34 772)	(129 864)	(141 291)	0,92
Zysk brutto ze sprzedaży	14 170	19 969	19 273	16 521	69 933	39 917	1,76
Koszty sprzedaży i marketingu	(653)	(722)	(557)	(563)	(2 495)	(2 520)	0,99
Koszty ogólnego zarządu	(3 475)	(3 512)	(3 152)	(4 308)	(14 447)	(12 972)	1,12
Inne koszty operacyjne netto	112	(1 579)	(619)	(819)	(2 905)	(2 409)	1,21
Zysk na poziomie operacyjnym	10 154	14 156	14 945	10 831	50 086	22 016	2,28
Przychody finansowe	488	1 625	3	634	2 750	4 833	0,57
Koszty finansowe	(17)	(27)	(19)	(21)	(84)	(3 756)	0,03
Zysk przed opodatkowaniem	10 625	15 754	14 929	11 444	52 752	23 093	2,29
Podatek dochodowy	(2 046)	(3 002)	(2 852)	(2 443)	(10 343)	(4 742)	2,19
Zysk netto	8 579	12 752	12 077	9 001	42 409	18 351	2,31
Inne dochody	-	-	-	-	-	-	
Całkowite dochody	8 579	12 752	12 077	9 001	42 409	18 351	2,31
Rentowność operacyjna (%)	22,82	26,50	29,54	21,12	25,07	12,15	
Rentowność netto (%)	19,28	23,87	23,87	17,55	21,23	10,13	

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



Sprawozdanie z sytuacji finansowej

	31.12.2018	Struktura %	31.12.2017	Struktura %	Dynamika
Rzeczowe aktywa trwałe	217 068	61	199 268	60	1,09
Pozostałe aktywa trwałe	26 100	7	26 815	8	0,97
Razem aktywa trwałe	243 168	68	226 083	68	1,08
Zapasy	5 133	1	4 496	1	1,14
Należności	63 433	18	81 243	24	0,78
Pozostałe aktywa obrotowe	45 611	13	22 305	7	2,04
Razem aktywa obrotowe	114 177	32	108 044	32	1,06
Razem aktywa	357 345	100	334 127	100	1,07
Kapitał podstawowy	10 511	3	10 511	3	1,00
Kapitał zapasowy	114 990	32	114 990	34	1,00
Zatrzymane zyski	192 509	54	171 339	51	1,12
Razem kapitał własny	318 010	89	296 840	89	1,07
Zobowiązania długoterminowe	3 950	1	2 620	1	1,51
Zobowiązania krótkoterminowe	35 385	10	34 667	10	1,02
Razem zobowiązania	39 335	11	37 287	11	1,05
Razem kapitał własny i zobowiązania	357 345	100	334 127	100	1,07
Rentowność kapitałów własnych (%)	15,4		6,6		
Stopa zadłużenia (%)	11,0		11,2		
Szybkość obrotu należności handlowych (dni)	79		94		
Szybkość obrotu zobowiązań handlowych (dni)	53		53		
Wskaźnik płynności (bieżący)	3,2		3,1		

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 =	$\frac{\text{Średni stan należności handlowych netto} \times 365 \text{ dni}}{\text{Przychody ze sprzedaży}}$
Szybkość obrotu zobowiązań handlowych =	$\frac{\text{Średni stan zobowiązań handlowych} \times 365 \text{ dni}}{\text{Koszty operacyjne}}$
Wskaźnik płynności (bieżący) =	$\frac{\text{Aktywa obrotowe}}{\text{Zobowiązania krótkoterminowe}}$

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



Otoczenie rynkowe w 2018 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 szacunków Głównego Urzędu Statystycznego tempo wzrostu PKB w 2018 roku wyniosło 5,1%, co jest najlepszym wynikiem od 2007 roku. Jednak, w samym tylko IV kwartale 2018 roku dynamika PKB wyniosła 4,7 %, co może oznaczać powoli rysujące się spowolnienie gospodarcze, które może uwidocznić się w kolejnych okresach.

W analizowanym okresie 2018 roku głównym czynnikiem wzrostu gospodarczego w Polsce pozostawał popyt krajowy. Pozytywnie oddziaływała również dynamika spożycia i popytu inwestycyjnego, natomiast eksport i jego oddziaływanie na dynamikę PKB była nieistotna.

Spożycie ogółem było wyższe niż przed rokiem o 4,3%, w tym spożycie w sektorze gospodarstw domowych zwiększyło się o 4,5%. Popyt krajowy zwiększył się o 5,3% (w 2017 roku wzrost ten wyniósł 4,9%). Zwiększona konsumpcja gospodarstw domowych to niewątpliwie wynik dobrej sytuacji na rynku pracy i spadku bezrobocia (stopa zarejestrowanego bezrobocia wyniosła 5,8% na koniec grudnia 2018 roku), rosnącej dynamiki wynagrodzeń oraz otrzymywanego świadczenia wychowawczego z programu Rodzina 500+.

Według wstępnych danych GUS produkcja sprzedana przemysłu w jednostkach zatrudniających powyżej 9 pracowników wzrosła w 2018 roku o 5,8% r/r, wskaźnik ten jednak był wolniejszy od danych odnotowanych w analogicznym okresie 2017 roku. Z kolei produkcja budowlano – montażowa we wszystkich sektorach budownictwa w przedsiębiorstwach zatrudniających powyżej 9 pracowników zwiększyła się o 20,39% r/r (w 2017 roku wzrost ten wyniósł 12,8%), a sprzedaż robót remontowych wzrosła w większym stopniu niż inwestycyjnych.

Bardzo dobre wyniki odnotowano w budownictwie inżynieryjnym (wzrost o 14,6% r/r) – głównie w segmencie kolejowym (wzrost o 39,2% r/r). W najważniejszym obszarze z punktu widzenia spółki – mosty, wiadukty, estakady – wzrost był najmniejszy i wyniósł 5,1% r/r. W budownictwie niemieszkaniowym odnotowano wzrost produkcji o 23,9% r/r, z czego najlepsze wyniki były w segmencie: budowle sportowe i rekreacja (wzrost o 139,7% r/r), budynki transportu i łączności (wzrost o 100,9% r/r) oraz obiekty kulturalne i edukacyjne (wzrost o 43,2% r/r). Najślabszym segmentem w obszarze budownictwa niemieszkaniowego w 2018 roku były hotele i budynki zakwaterowania turystycznego (spadek o 1,3% r/r). Pewne spowolnienie możemy też obserwować w segmencie obejmującym budynki handlowo – usługowe, bowiem w grudniu 2018 roku produkcja w tym segmencie spadła o 1,1% r/r. Jednym z głównych czynników wpływającym na ten wynik jest niewątpliwie wprowadzenie w 2018 roku zakazu handlu w niedzielę. W budownictwie mieszkaniowym nadal odnotowujemy wzrost, który w 2018 roku wyniósł 14,4% r/r. W budownictwie przemysłowym również widoczny jest wzrost produkcji, który wyniósł 8,4% r/r.

W ujęciu całorocznym rok 2018 był okresem wzrostów praktycznie w każdym segmencie budownictwa, jednak dane za IV kwartał 2018 roku powoli wskazują na przewidywane spowolnienie gospodarcze. W grudniu 2018 roku odnotowano mniejszą dynamikę PKB niż w całym okresie 2018 roku, która wynosiła 4,7% r/r. Na rozpoczynające się spowolnienie gospodarcze wskazują także grudniowe dane o produkcji



przemysłowej (wzrost tylko o 2,8% wobec 4,7% w listopadzie 2018 roku), słabsze dane o produkcji budowlanej, a także gorsze wskaźniki koniunktury gospodarczej.

Analiza danych rynkowych z zakresu ULMA (mln zł) - GUS/Spectis

Sektor	2018	2017	% r/r
Sektor mieszkaniowy	16 822	14 706	14,4%
Sektor niemieszkaniowy	22 282	17 978	23,9%
Sektor inżynieryjny (mosty, wiadukty, estakady, tunele)	2 815	2 679	5,1%
Sektor przemysłowy	19 187	17 699	8,4%
Razem sektory obsługiwane przez ULMA CONSTRUCCION POLSKA S. A.	61 106	53 062	15,2%

Otoczenie rynkowe za granicą

Ukraina

Podstawowe wskaźniki charakteryzujące rynek budowlany na Ukrainie w 2018 roku przedstawiono w poniższej tabeli

	2018	2017
Dynamika PKB (r/r)	3,3%	2,0%
Dynamika produkcji budowlano – montażowej (r/r)	29%*	20,9%*

*porównanie wartości w Hrywnach

- Produkt krajowy brutto wzrósł w 2018 o 3,3% wobec 2% w 2017 roku.
- Inflacja w 2018 roku zmniejszyła się do 10,5%.
- W sektorze budowlanym utrzymywała się dodatnia dynamika wzrostu, która w okresie całego 2018 roku wyniosła 29% w tym:
 - w sektorze inżynieryjnym (35%)
 - w sektorze niemieszkaniowym (24%).
 - najniższą dodatnią dynamikę zaobserwowano w sektorze mieszkaniowym (21%).

Zarząd Grupy Kapitałowej z optymizmem spogląda na dalszy rozwój rynku budowlanego Ukrainy. W trakcie realizacji są duże projekty w budownictwie niemieszkaniowym (centra handlowe), a także w budownictwie mieszkaniowym. Ze względu na specyfikę zamówień Spółka nie jest silnie obecna w sektorze inżynieryjnym, więc jego dynamika nie ma wpływu na zmianę przychodów Spółki.



Kazachstan

Podstawowe wskaźniki charakteryzujące rynek budowlany w Kazachstanie w 2018 roku przedstawiono w poniższej tabeli

	2018	2017
Dynamika PKB (r/r)	4,1%	2,5%
Dynamika produkcji budowlano – montażowej (r/r)	9,6%	7,7%

- Produkt krajowy brutto wzrósł w 2018 o 4,1% wobec 2,5% w 2017.
- Inflacja w 2018 roku wyniosła 5,3%.
- Po okresie zastoju inwestorzy zagraniczni uruchamiali finansowanie nowych przedsięwzięć i inwestycji.
 - amerykańska firma Chevron Oil kontynuuje inwestycję o wartości 36,6 mld USD dotyczącą rozbudowy pola naftowego Tengiz w zachodnim Kazachstanie.
 - \$12 mld USD zostało przeznaczone na rozbudowę pola naftowego Karahaganak ,
 - wiosną 2019 roku startuje BAKAD, obwodnica Almaty, inwestycja o wartości 0,5 mld USD, w ramach której planowana jest budowa 20 obiektów mostowych, w budowie których specjalizuje się Spółka.

Litwa

Podstawowe wskaźniki charakteryzujące rynek budowlany na Litwie w 2018 roku przedstawiono w poniższej tabeli

	2018	2017
Dynamika PKB (r/r)	3,5%	4,1%
Dynamika produkcji budowlano – montażowej (r/r)	17,0%	12,5%

- Produkt krajowy brutto wzrósł w 2018 o 3,5% wobec 4,1% w 2017.
- Inflacja w 2017 roku wyniosła 3,7%.
- Inflacja w 2018 roku wyniosła 2,5%.
- Dynamika produkcji budowlano montażowej w 2018 roku 17.0%, w tym:
 - w sektorze inżynieryjnym nastąpił wzrost o 20,4%,
 - w sektorze niemieszkaniowym wzrost wyniósł 13,4%,
 - w sektorze mieszkaniowym wzrost o 16,5%.

Rynek litewski pozostaje stabilny, a pozycja Spółki zależnej operującej na tym rynku wydaje się dość ugruntowana.

Przychody ze sprzedaży

W 2018 roku Grupa Kapitałowa osiągnęła 223 721 tys. zł łącznych przychodów ze sprzedaży wobec 201 294 tys. zł w roku poprzednim (wzrost o 11%).

Wzrost przychodów ze sprzedaży dotyczył w przeważającej większości segmentu działalności Grupy Kapitałowej jakim jest Obsługa Budów. Przychody tego segmentu działalności wyniosły w 2018 roku łącznie



194 253 tys. zł wobec 174 386 tys. zł w analogicznym okresie poprzedniego roku (wzrost o 19 867 tys. zł tj. 11,4%).

ULMA Construcccion Polska S.A. w 2018 roku osiągnęła 199 797 tys. zł łącznych przychodów ze sprzedaży wobec 181 208 tys. zł w roku poprzednim (wzrost o 18 589 tys. zł, tj. 10,3%)

Rentowność operacyjna

W 2018 roku Grupa Kapitałowa uzyskała dodatni wynik na działalności operacyjnej, który wyniósł 55 817 tys. zł wobec 30 980 tys. zł w analogicznym okresie poprzedniego roku (wzrost o 24 837 tys. zł).

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

	I kwartał 2018 r.	II kwartał 2018 r.	III kwartał 2018 r.	IV kwartał 2018 r.	2018 rok	2017 rok
Sprzedaż	49 746	57 470	57 653	58 852	223 721	201 294
EBIT	11 251	13 526	16 236	14 804	55 817	30 980
% do sprzedaży	22,62	23,54	28,16	25,16	24,95	15,39
Amortyzacja	7 967	8 557	9 362	9 428	35 314	44 396
EBITDA	19 218	22 083	25 598	24 232	91 131	75 376
% do sprzedaży	38,64	38,42	44,40	41,18	40,74	37,45

W 2018 roku łączne odpisy amortyzacyjne wyniosły 35 314 tys. zł wobec 44 396 tys. zł w analogicznym okresie poprzedniego roku. 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 IV kwartale 2017 roku (od 1 października 2017 roku) na podstawie bieżących szacunków Spółka dominująca dokonała weryfikacji przyjętych okresów ekonomicznej użyteczności środków trwałych zaliczanych do grupy systemy szalunkowe i w efekcie obniżyła wysokość stawek amortyzacyjnych. Wprowadzone zmiany spowodowały w 2018 roku zmniejszenie kosztów amortyzacji dla tej grupy o kwotę 11 802 tys. zł w stosunku do kalkulacji, gdyby zmiana stawek nie wystąpiła.

W 2018 roku w wyniku rosnących przychodów z podstawowej działalności Grupy Kapitałowej jaką obsługa budów na rynku krajowym oraz dobrej koniunkturze rynkowej na Ukrainie oraz Litwie, Grupa Kapitałowa zanotowała poprawę EBITDA w ujęciu absolutnym o 15 755 tys. zł (tj. o blisko 21%). Rentowność na poziomie EBITDA (liczona jako stosunek EBITDA do sprzedaży) wyniosła w tym okresie ponad 40% wobec ok. 37% w analogicznym okresie poprzedniego roku.

W 2018 roku Grupa Kapitałowa utworzyła odpisy netto aktualizujące należności (suma utworzonych i rozwiązanych odpisów) oraz dokonała spisania należności utraconych w łącznej wysokości 7 413 tys. zł wobec 3 867 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 2018 efekt tych zjawisk był pozytywny i wyniósł łącznie 447 tys. zł (w 2017 roku 249 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 17 157 tys. zł w 2018 roku wobec 15 236 tys. zł w analogicznym okresie poprzedniego roku (tj. wzrost o 12,6%), przy czym osiągnięte wyniki 2018 roku w tej pozycji zostały obciążone rezerwą na premię roczną, która zostanie wypłacona w ciągu 2019 roku.

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 2018 r.	II kwartał 2018 r.	III kwartał 2018 r.	IV kwartał 2018 r.	2018 rok	2017 rok
Sprzedaż	44 493	53 418	50 593	51 293	199 797	181 208
EBIT	10 154	14 156	14 945	10 831	50 086	22 016
% do sprzedaży	22,82	26,50	29,54	21,12	25,07	12,15
Amortyzacja	6 927	7 546	8 115	8 365	30 953	40 822
EBITDA	17 081	21 702	23 060	19 196	81 039	62 838
% do sprzedaży	38,39	40,63	45,58	37,43	40,56	34,68

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 ULMA 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 2018 roku ULMA Construcción Polska S.A. nie korzystała z kredytów bankowych, a jedyną spółką Grupy Kapitałowej, która w 2018 roku korzystała z finansowania bankowego była ULMA Opałubka Ukraina. Zobowiązania z tytułu zaciągniętego kredytu według stanu na dzień 31 grudnia 2018 roku wyniosły 1 693 tys. zł (12 472 tys. UAH).



Podmiot dominujący Ulma Construccion Polska S.A. udziela podmiotom zależnym długoterminowych pożyczek dla finansowania swojej działalności na rynkach eksportowych.

Według stanu na 31 grudnia 2018 roku wartość udzielonych pożyczek długoterminowych wyniosła 2 250 tys. EUR oraz 1 300 tys. USD. 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 2018 roku łączna wartość różnic kursowych ujętych w ww. sprawozdaniach była dodatnia i wyniosła - 1 267 tys. zł, z czego:

- 426 tys. zł to dodatnie 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 dokonanymi spłatami zaciągniętej pożyczki przez podmiot zależny różnice kursowe zrealizowane ujmowane są w skonsolidowanym rachunku zysków i strat,
- 841 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 2017 roku kwoty te wynosiły odpowiednio:

- - 189 tys. zł z tytułu różnic kursowych związanych z „inwestycją netto w jednostce zagranicznej” oraz,
- - 2 296 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 Grudzień 2016 r.	31 Grudzień 2017 r.	Zmiana r / r %	31 Grudzień 2018 r.	Zmiana r / r %
UAH/PLN	6,49	8,09	24,8%	7,37	-8,9%
KZT/PLN	126,59	106,33	-16,0%	101,24	-4,8%
PLN/EUR	4,42	4,17	- 5,7%	4,3	3,1%

W 2018 roku umocnienie lokalnej waluty na Ukrainie (UAH) o ok. 8,9%, lokalnej waluty w Kazachstanie (KZT) o ok. 4,8%, jak również EUR o ok. 3,1% wobec PLN przyczyniło się to osiągnięcia dodatnich różnic kursowych wynikających z przeliczenia sprawozdań finansowych podmiotów zależnych działających z granicą.

Grupa Kapitałowa stara się zabezpieczyć ryzyko kursowe dotyczące ww. pożyczek wewnętrznych w zakresie ekspozycji EUR – UAH oraz USD – UAH na Ukrainie w sposób naturalny tj. poprzez proces dostosowania cenników usług i materiałów oferowanych na tym runku do bieżącego kursu wymiany UAH wobec USD. Jednakże skuteczność tych działań jest trudna do oszacowania, ze względu na wielkość i nieprzewidywalność zmienności UAH, w szczególności w obliczu skomplikowanej sytuacji geopolitycznej Ukrainy oraz trwającego konfliktu zbrojnego na jej wschodzie.

Oprócz wyżej wymienionych pożyczek długoterminowych wykorzystywanych do finansowania działalności podmiotów zależnych, ULMA Construccion Polska S.A. udzieliła spółce dominującej ULMA CyE, S. Coop pożyczki krótkoterminowej w łącznej wysokości 32 000 tys. PLN. Pożyczka dla podmiotu dominującego została udzielona na warunkach rynkowych – oprocentowanie pożyczki uzależniono do poziomu WIBOR 3M. Transza w wysokości 11 000 tys. zł została spłacona 21.05.2018 r. Terminy płatności pozostałej części pożyczki zgodnie z aneksem z dnia 15 stycznia 2019 roku zostały ustalone następująco: 11 000 tys. zł – płatne dnia 30 kwietnia 2019 roku i 10 000 tys. zł – płatne dnia 30 kwietnia 2020 roku.



W 2018 roku ULMA Construcccion Polska S.A. osiągnęła 1 596 tys. zł przychodów z tytułu odsetek od wyżej wymienionych pożyczek (w 2017 roku ww. odsetki wyniosły 1 542 tys. zł).

Zysk (strata) netto

Po uwzględnieniu podatku dochodowego Grupa Kapitałowa osiągnęła w 2018 roku dodatni wynik finansowy netto w wysokości 46 997 tys. zł wobec dodatniego wyniku netto w roku poprzednim w wysokości 24 225 tys. zł.

Dodatni wynik finansowy netto osiągnięty w 2018 roku przez ULMA Construcccion Polska S.A. wyniósł 42 409 tys. zł wobec 18 351 tys. zł zysku netto osiągniętego w roku poprzednim.

Przepływy pieniężne

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

	12 miesięcy 2018 r.	12 miesięcy 2017 r.	Dynami ka
Zysk netto	46 997	24 225	1,94
Amortyzacja	35 314	44 396	0,80
Razem nadwyżka finansowa	82 311	68 621	1,20
Pozostałe elementy przepływów netto z działalności operacyjnej	(48 293)	(50 193)	0,96
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	34 018	18 428	1,85
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	10 153	(1 003)	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(18 869)	(28 090)	0,67
Środki pieniężne netto	25 302	(10 665)	-
(Straty) /Zyski kursowe z tytułu wyceny środków pieniężnych i kredytu w rachunku bieżącym	(717)	(481)	1,49
Zmiana stanu środków pieniężnych i kredytów w rachunku bieżącym	24 585	(11 146)	-

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

	12 miesięcy 2018 r.	12 miesięcy 2017 r.	Dynami ka
Zysk netto	42 409	18 351	2,31
Amortyzacja	30 953	40 822	0,76
Razem nadwyżka finansowa	73 362	59 173	1,24
Pozostałe elementy przepływów netto z działalności operacyjnej	(42 288)	(45 278)	0,93
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	31 074	13 895	2,24
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	12 069	4 335	2,78
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(20 107)	(28 500)	0,71
Środki pieniężne netto	23 036	(10 270)	-
(Straty) /Zyski kursowe z tytułu wyceny środków pieniężnych i kredytu w rachunku bieżącym	270	(142)	-
Zmiana stanu środków pieniężnych i kredytów w rachunku bieżącym	23 306	(10 412)	-



Przepływy z działalności operacyjnej

W 2018 roku Grupa Kapitałowa odnotowała zdecydowany wzrost środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej, które wyniosły 34 018 tys. zł wobec 18 428 tys. zł w poprzednim roku. Na ten rezultat największy wpływ miał wzrost nadwyżki finansowej (zysk netto + amortyzacja) o kwotę 13 690 tys. zł.

W 2018 roku ULMA Construcccion Polska S.A. odnotowała zdecydowany wzrost środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej, które wyniosły 31 074 tys. zł wobec 13 895 tys. zł w 2017 roku. Na ten rezultat największy wpływ miał wzrost nadwyżki finansowej (zysk netto + amortyzacja) o kwotę 14 189 tys. zł.

W 2018 roku Grupa Kapitałowa zdołała nieznacznie poprawić wskaźnik rotacji należności w porównaniu z poziomem osiągniętym w 2017 roku (co prezentuje tabela poniżej).

		31 grudnia 2018 r.	31 grudnia 2017 r.
1.	Należności handlowe netto (po uwzględnieniu odpisów aktualizujących) według stanu na dzień bilansowy	50 885	53 246
2.	Ubruttowione przychody ze sprzedaży za okres 12 miesięcy do dnia bilansowego	275 177	247 592
3.	Liczba dni	365	365
4.	Wskaźnik rotacji (1*3/2)	67	78

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

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 wydatkowane na objęcie udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym spółki stowarzyszonej,
- kwoty otrzymane (wydatkowane) z tytułu spłaty (udzielenia) pożyczek podmiotom Grupy,

Podstawową pozycję wpływów z działalności inwestycyjnej w 2018 roku stanowi spłata pożyczki udzielonej podmiotowi dominującemu w wysokości 11 000 tys. zł.

Przepływy z działalności finansowej

W 2018 roku główną pozycję przepływów z działalności finansowej stanowiła wypłata dywidendy dokonana przez ULMA Construcccion Polska S.A., w wysokości 20 024 tys. zł (w 2017 roku 28 380 tys. zł).

W rezultacie opisanych powyżej zjawisk w 2018 roku Grupa Kapitałowa zanotowała zwiększenie o 25 302 tys. zł stanu środków pieniężnych do poziomu 50 387 tys. zł wg stanu na 31 grudnia 2018 roku.



W 2018 roku ULMA Construcccion Polska S.A. zanotowała zwiększenie o 23 036 tys. zł stanu środków pieniężnych i kredytów w rachunku bieżącym, do poziomu 45 611 tys. zł wg stanu na 31 grudnia 2018 roku.

Opis struktury głównych lokat kapitałowych lub głównych inwestycji kapitałowych dokonanych w ramach grupy kapitałowej emitenta w danym roku obrotowym

W roku obrotowym 2018 Grupa 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 klientów Spółki gwarancji bankowej wykonania umowy najmu. Gwarancja bankowa wygasa z dniem 30.09.2019 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 3 303 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

Rok 2018 upłynął pod znakiem dobrej koniunktury na rynku budowlanym w naszym kraju. Ruszyły planowane inwestycje infrastrukturalne, budownictwo mieszkaniowe miało swój rozkwit, a na rynku biurowym i magazynowym panowała doskonała sytuacja. W związku z październikowymi wyborami samorządowymi obserwowaliśmy również uruchomienie dużej ilości inwestycji samorządowych. Efektem tego są ciągłe wzrosty w praktycznie każdym segmencie budownictwa. Należy jednak pamiętać, że ogromna kumulacja robót budowlanych, którego doświadczyliśmy na przestrzeni całego roku 2018 ma także swoje minusy. Przez cały rok obserwowaliśmy znaczący wzrost cen materiałów budowlanych, usług wykonawczych, co z kolei wpłynęło negatywnie na rentowność i płynność firm budowlanych. Ponadto na ich sytuację wpływa negatywnie obecna sytuacja na rynku pracy tj. brak wykwalifikowanych pracowników i narastająca presja płacowa. Pomimo wielu zapewnień Rządu RP o zrozumieniu trudnej sytuacji na rynku budowlanym a w tym stworzeniu specjalnego zespołu roboczego nie pojawiły się do tej pory żadne narzędzia mogące uzdrowić sytuację na rynku.

W grudniu 2018 roku liczba upadłości w budownictwie była wyraźnie wyższa niż rok wcześniej. W całym minionym roku liczba upadłości wyniosła 172 podmioty, wobec 151 w analogicznym okresie poprzedniego roku (wzrost o 14% r/r). W najtrudniejszej sytuacji znalazły się podmioty specjalizujące się w robotach drogowych, dla których brak realnej indeksacji kontraktów podpisanych w okresach minionych uniemożliwił chociażby częściową poprawę rentowności. Gorsze wyniki dotyczą nie tylko małych firm budowlanych, ale także tych największych jak Budimex, Erbud czy Trakcja. W 2018 roku głośno było także o problemach firmy Astaldi, która opuściła dwa place budowy i nie wyptała zobowiązań swoim podwykonawcom.

W całym roku 2018 zatrudnienie w firmach budowlanych zatrudniających powyżej 9 pracowników wzrosło o 5,3%, chociaż dynamika tego wskaźnika pod koniec roku wskazywała pewne spowolnienie – 4,1% w



grudniu 2018 r/r wobec 4,3% w listopadzie 2018 roku. Najwyższy wzrost odnotowano w grupie firm specjalistycznych (6,1%), a nieco niższy w przypadku firm wznoszących budynki (4,4%) i realizujących projekty inżynieryjne (5,4%). Obecnie PZPB szacuje, że na budowach brakuje co najmniej 100 tys. pracowników, a liczba nieobsadzonych stanowisk w sektorze budownictwa jest dużo wyższa niż w innych sektorach gospodarki.

Na uwagę też zasługuje wskaźnik zmiany wynagrodzeń w budownictwie. W miesiącu grudniu 2018 roku średnie wynagrodzenie w budownictwie wzrosło o 6,3% r/r, na co kluczowy wpływ miał wzrost wynagrodzenia w firmach inżynieryjnych wynoszący aż o 12,2%. W całym 2018 roku dynamika wynagrodzeń w budownictwie wyniosła 8,1% wobec wzrostu o 7,1% w całej gospodarce. Szacuje się, że w najbliższym czasie przedsiębiorstwa budowlane utrzymają zwiększony popyt na pracowników, którego nie będą w stanie zaspokoić w oparciu o zasoby krajowe. Konsekwencją tej sytuacji jest konieczność poszukiwania się pracownikami z zagranicy, ale już wiadomo, że na dłuższą metę firmom nie uda się uzupełnić luk kadrowych obywatelami krajów wschodnich (głównie Ukrainy). Wprowadzone w styczniu 2018 roku nowe regulacje nie rozwiązały problemu, bo wiążą się z nadmierną biurokracją i nadmiarem przejrzystych procedur. W rezultacie branża budowlana w dalszym ciągu spodziewa się bardzo istotnej presji płacowej oraz trudności w obsadzeniu stanowisk ważnych dla utrzymania płynności działań.

Kolejnym negatywnym czynnikiem, związanym z kumulacją ilości prac i zadań związanych z rozbudową i modernizacją infrastruktury transportowej są problemy z dostępnością materiałów i surowców oraz ich terminowym dostarczeniem. Problem ten dotyczy głównie transportu kolejną kruszyw z południa Polski. Szacuje się, że z powodu braku odpowiednich zasobów taborowych i ograniczeń przepustowości linii kolejowych do wykonawców trafia mniej niż połowa zamówionego kruszywa. Transport drogowy jest w tym wypadku dużo droższy, na co w obecnej sytuacji mentalnościowej wiele firm nie może sobie pozwolić.

Także nowe mechanizmy rozliczenia VAT, które miały na celu uszczelnienie systemu podatkowego przyczyniły się do pogorszenia płynności firm budowlanych. Mechanizm odwróconego VAT sprawił, że niekiedy na zwrot podatku trzeba czekać nawet 120 dni w rezultacie czego branża odchodzi o oferowania kompleksowych rozwiązań co dodatkowo podraża ceny zamówionych usług i materiałów.

W rezultacie ww. negatywnych zjawisk, istnieje znaczne ryzyko dla utrzymania koniunktury w budownictwie w Polsce w kolejnych okresach koniunktury

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).

Spółka zależna Ulma Opałubka Ukraina sp. z o.o. w dalszym ciągu posiada wewnątrzgrupowe pożyczki denominowane w USD. Ze względu na brak możliwości skutecznego zabezpieczenia przed ryzykiem kursowym dotyczącym tej transakcji, Spółka pozostaje narażona na ekspozycję walutową USD – Hrywna (na rynku kapitałowym na Ukrainie w dalszym ciągu nie są dostępne instrumenty pochodne, których walutą



bazową byłaby ukraińska Hrywna). Jak wspomniano, Zarząd stara się minimalizować to ryzyko poprzez aktualizację cen oferowanych produktów i usług w ślad za zmianą kursów walutowych dla Hrywny. Niemniej jednak w sytuacji dekonunktury działania te nie pozwalają w pełni zniwelować efektów dewaluacji lokalnej waluty.

Ryzyko związane z instrumentami finansowymi opisane jest w notcie nr 2 w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej ULMA Construccion Polska S.A. za rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku.

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

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

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

Postępowania dotyczące wierzytelności ULMA Construccion Polska S.A. na 31.12.2018 r.:

ULMA Construccion Polska S.A. prowadzi 52 postępowania sądowe, które obejmują należności (wg salda na dzień 31 grudnia 2018 roku) w łącznej kwocie 22 486 tys. zł. Sprawy te obejmują postępowania sądowe, które nie zakończyły się jeszcze wydaniem przez sąd prawomocnego tytułu wykonawczego w sprawie oraz wierzytelności od dłużników, w stosunku do których sąd wydał postanowienie o ogłoszeniu upadłości, układu, bądź restrukturyzacji.



Zestawienie wskazujące na poszczególne grupy postępowań sądowych prezentuje tabela poniżej:

Wyszczególnienie	Ilość spraw	Saldo na 31-12-2018	Data rozpoczęcia postępowania	Obecny status sprawy
Postępowania sądowe	6	1 208		
<i>w tym największe sprawy:</i>				
Firma H.P.U. "ROTOS" Ryszard Dominik		855	Czerwiec 2018	Spółka oczekuje na uprawomocnienie się wydanego nakazu zapłaty. Zobowiązanymi wobec Spółki są zarówno Dłużnik, jak i poręczyciel (osoba fizyczna).
NEXTBUD Sp. z o.o. Spółka komandytowa		216	Kwiecień 2018	Spółka oczekuje na uprawomocnienie się wydanego nakazu zapłaty. Zobowiązanymi wobec Spółki są zarówno Dłużnik, jak i poręczyciel (osoba fizyczna). Jako zabezpieczenie swoich roszczeń Spółka ma ustanowioną hipotekę umowną na nieruchomości Dłużnika.
SANIT Sp. z o.o.		38	Październik 2018	Spółka oczekuje na uprawomocnienie się wydanego nakazu zapłaty. Zobowiązanymi wobec Spółki są zarówno Dłużnik, jak i inna spółka powiązana z Dłużnikiem.
ROSA-BUD S.A.		35	Listopad 2018	Spółka oczekuje na uprawomocnienie się wydanego nakazu zapłaty.
K & K Sp. z o.o.		34	Październik 2018	Spółka oczekuje na uprawomocnienie się wydanego nakazu zapłaty.
Razem wymienione		1 178		98% całości
Wyszczególnienie	Ilość spraw	Saldo na 31-12-2018		Obecny status sprawy
Postępowania upadłościowe	46	21 278		
<i>w tym 5 największych pozycji:</i>				
HYDROBUDOWA POLSKA SA		6 602	Wrzesień 2012	Zgłoszono wierzytelność do syndyka.

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



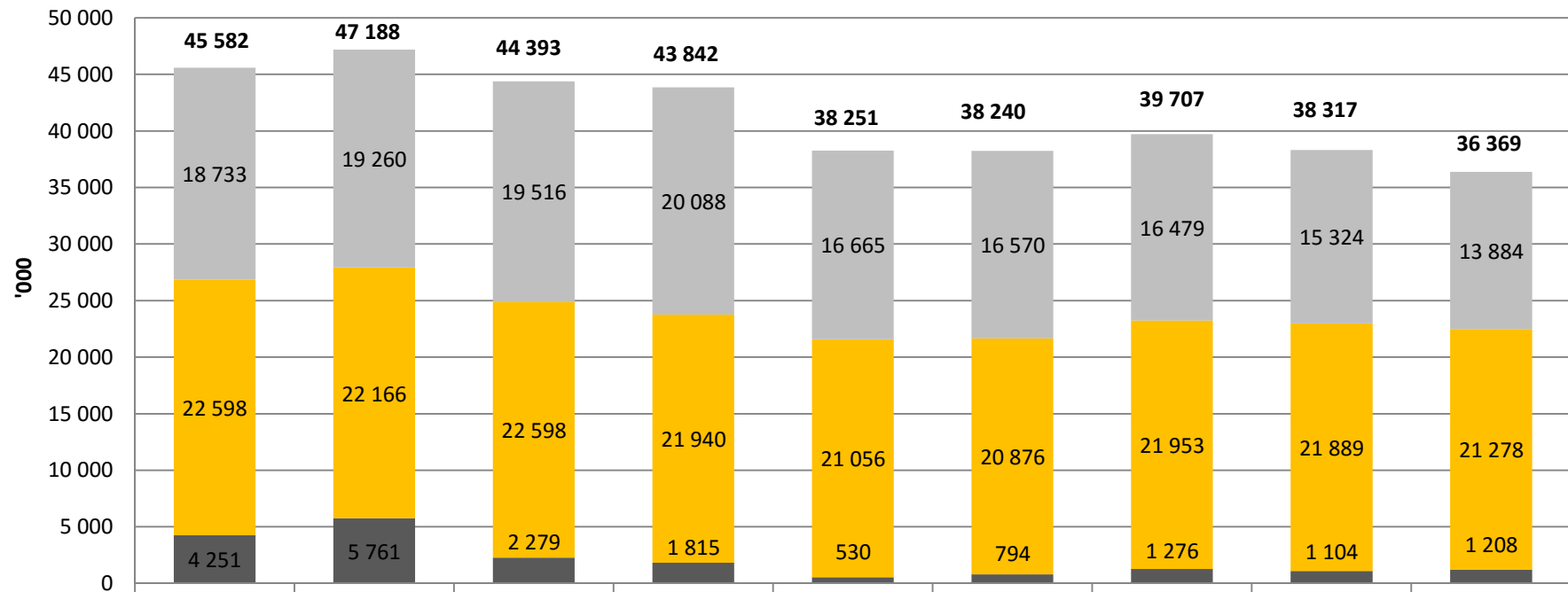
RADKO Sp. z o.o.		4 104	Sierpień 2012	<p>W dniu 20.01.2016 roku Sąd przekształcił dotychczasową upadłość układową w upadłość obejmującą likwidację majątku upadłego. Niezależnie od zgłoszonej w postępowaniu upadłościowym wierzytelności Spółka prowadzi równoległe kilka różnych postępowań.</p> <p>Są to m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • postępowania egzekucyjne przeciwko poręczycielom (byli członkowie zarządu Dłużnika). W stosunku do jednego z poręczycieli prowadzone są egzekucje z nieruchomości gruntowych. Po spieniężeniu jednej z nieruchomości, Spółka oczekuje na wyznaczenie terminu licytacji do kolejnej z nich, • Spółka jest także uczestnikiem postępowania karnego przeciwko byłym członkom zarządu Dłużnika w związku z art. 300 KK (celowe wyzbywanie się majątku spółki). We wrześniu ur. Sąd Rejonowy w Oświęcimiu uniewinnił oskarżonych. W dniu 19 listopada 2018 roku Prokurator prowadzący sprawę wniósł apelację od wyroku. • Spółka wystąpiła także do Sądu Rejonowego w Krakowie z wnioskiem o zakaz prowadzenia przez jednego z byłych członków zarządu Dłużnika działalności gospodarczej oraz zasiadania w organach spółek prawa handlowego. W dniu 17 lipca ur. Sąd wydał postanowienie zgodnie z wnioskiem Spółki.
AEDES S.A.		1 155	Luty 2016	<p>W dniu 13 lutego 2019 MSiG (nr 31/2019 (5670) poz. 8147) opublikował postanowienie Sądu Rejonowego dla Krakowa - Śródmieścia z dnia 13 listopada 2018 roku, w którym Sąd oddalił wniosek o ogłoszenie upadłości Dłużnika z uwagi na brak majątku na przeprowadzenie postępowania likwidacyjnego. W oparciu o powyższy komunikat Spółka w lutym 2019 roku spisała wierzytelność w koszty oraz odwróciła utworzony w okresach poprzednich odpis na należności.</p>
Firma Gotowski – Budownictwo Komunikacyjne i Przemysłowe sp. z o. o		1 070	Czerwiec 2018	<p>W dniu 22.06.2018 Sąd Rejonowy w Bydgoszczy wydał postanowienie o otwarciu postępowania sanacyjnego Dłużnika. Na dzień sporządzenia raportu nie jest jeszcze dostępna lista wierzytelności w tym postępowaniu. Niezależnie od toczącego się postępowania Spółka wezwała do płatności bezpośredniej Inwestorów z budów realizowanych z Dłużnikiem (umowy Spółki były zgłoszone w ramach przepisów Prawo Zamówień Publicznych). Inwestorzy odmówili Spółce zapłaty. Spółka jest w trakcie analizy dalszych kroków prawnych w powyższych sprawach.</p>
HENPOL Sp. z o.o.		1 010	Styczeń 2014	Zgłoszono wierzytelność do syndyka.
Razem wymienione		13 941		66% całości
Razem prowadzone postępowania	52	22 486		

Poza sprawami sądowymi opisanymi powyżej, Spółka prowadzi szereg postępowań windykacyjnych. Są to w szczególności postępowania przedsądowe oraz na etapie egzekucji komorniczej. Obecnie Spółka prowadzi 144 postępowań z tych kategorii o łącznej wartości 13 884 tys. zł.



Z przedstawionego poniżej wykresu wynika, że całkowite saldo należności windykowanych w 2018 roku spadło o 1,9 mln zł. Gdyby jednak uwzględnić wartość należności spisanych w koszty z powodu zakończonych bezskutecznie postępowań egzekucyjnych i upadłościowych w tym okresie, których łączna kwota wynosi 2,9 mln zł, w 2018 roku saldo windykowanych należności przyrosło o kwotę 1,0 mln zł.

Zmiany sald należności windykowanych w okresie 2017 - 2018



■ egzekucje	18 733	19 260	19 516	20 088	16 665	16 570	16 479	15 324	13 884
■ upadłości	22 598	22 166	22 598	21 940	21 056	20 876	21 953	21 889	21 278
■ sprawy w sądzie	4 251	5 761	2 279	1 815	530	794	1 276	1 104	1 208



Postępowania dotyczące wierzytelności Spółek Zależnych na 31.12.2018 r.:

Na dzień bilansowy w spółkach zależnych Spółki odnotowano łącznie 15 spraw sądowych o wartości 3 005 tys. zł, w tym:

- a) 8 spraw na kwotę 502 tys. zł są na etapie postępowania sądowego,
- b) 7 spraw na kwotę 2 503 tys. zł dotyczy postępowań restrukturyzacyjnych i upadłościowych.

Największą ze spraw sądowych w Spółkach Zależnych (równowartość zadłużenia na dzień sprawozdania wynosi 2 017 tys. złotych) jest postępowanie upadłościowe jednego z dłużników w Spółce Ulma Baltic.

Analogicznie do Spółki, w bilansach Spółek Zależnych, oprócz należności sądowych opisanych powyżej, pozostają także salda 15 należności windykowanych, których łączna wartość stanowi 2 096 tys. zł. Powyższe kwoty są po przeliczeniu na PLN wg kursów z dnia bilansowego.

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.

Grupa nie prowadzi żadnych istotnych postępowań dotyczących zobowiązań emitenta lub jego spółek zależnych.

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

Podstawowym źródłem przychodu Grupy jest wynajem i sprzedaż systemów deskowań i rusztowań. 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 2018 roku Grupa 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 zaprezentowano w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy w nocy o segmentach działalności.



Informacje o ważniejszych osiągnięciach w dziedzinie badań i rozwoju

W roku obrotowym 2018 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 jest skoncentrowana na rynku krajowym. Łączna sprzedaż na tym rynku stanowi 75% przychodów Grupy. Ponad 50% tych przychodów jest skoncentrowane w grupie największych 15-tu firm budowlanych działających w Polsce i będących częścią międzynarodowych koncernów budowlanych pochodzących z Europy Zachodniej.

Zgodnie z przyjętymi kryteriami dotyczącymi klasyfikowania jako znaczących umów zawartych z klientami Grupy należy zaznaczyć, że żadna umowa realizowana w 2018 roku nie spełniała tych kryteriów za wyjątkiem umowy pożyczki ze podmiotem dominującym ULMA CyE, S. Coop., która została opisana poniżej. Należy jednak wymienić firmę BUDIMEX S.A. i ERBUD S.A., jako klientów z którymi łączna wartość przychodów ze sprzedaży netto w 2018 roku wyniosła odpowiednio 8,7% i 6,9% ogółu przychodów ze sprzedaży Spółki (7,8% i 6,2% ogółu przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej).

Sprzedaż eksportowa realizowana jest głównie poprzez własną sieć sprzedaży na rynkach Europy Wschodniej oraz Azji. W 2018 roku udział eksportu w łącznych przychodach ze sprzedaży Grupy stanowił blisko 24,3% wobec ponad 20% udziału osiągniętego w roku 2017. Oprócz Kazachstanu, eksport wyrobów miał miejsce także na Ukrainę i Litwę, a także do Rumunii, Czech, Niemiec i Hiszpanii.

Znacząca wielkość zaopatrzenia w szalunki oferowane na różnych rynkach pochodzi od głównego akcjonariusza z Hiszpanii – w roku 2018 zakupy z Hiszpanii (głównie zakupy szalunków, usług najmu szalunków i usług informatycznych) stanowiły 17,9% licząc w stosunku do łącznej sprzedaży realizowanej przez Grupę. 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 powiązаныmi, jeżeli jednorazowa lub łączna wartość transakcji zawartych przez dany podmiot powiązany w okresie od początku roku przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 500.000 euro

Transakcje zawarte w 2018 r. przez ULMA Construcccion Polska S.A. i jednostki od niej zależne z podmiotami powiązаныmi miały charakter typowy i rutynowy, zawierane były na warunkach rynkowych, a ich charakter i warunki wynikały z prowadzenia bieżącej działalności operacyjnej.

Najistotniejszymi transakcjami były transakcje 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 38 346 tys. zł,
- zakupy pozostałe w łącznej kwocie 1 693 tys. zł.

ULMA Construcccion Polska S.A. udzieliła spółce dominującej ULMA CyE, S. Coop pożyczki krótkoterminowej w łącznej wysokości 32 000 tys. PLN. Pożyczka dla podmiotu dominującego została udzielona na warunkach rynkowych – oprocentowanie pożyczki uzależniono do poziomu WIBOR 3M. Transza w wysokości 11 000 tys. zł została spłacona w dniu 21 maja 2018 rok. Terminy płatności pozostałej części pożyczki zgodnie z aneksem z dnia 15 stycznia 2019 roku (raport bieżący nr 1/2019 z dnia 15 stycznia 2019 roku) zostały ustalone następująco:

- 11 000 tys. zł płatne do dnia 30 kwietnia 2019 roku, oraz
- 10 000 tys. zł płatne do dnia 30 kwietnia 2020 roku.

Informacje o zaciągniętych i wypowiedzanych 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 2018 roku ULMA Construcccion 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). Termin zapadalności tej umowy przypada na dzień 31 grudnia 2020 roku. Na dzień bilansowy 31 grudnia 2018 roku zadłużenie z tytułu tej umowy wynosi 1 693 tys. zł w przeliczeniu według kursu z dnia bilansowego.

W dniu 19 października 2016 roku ULMA Construcccion Polska S.A. zawarła z mBank S.A. umowę „o elektronicznej zapłacie zobowiązań” wobec niektórych swoich dostawców finansowanej linią kredytową o wartości 5 500 tys. zł ważną do 29 czerwca 2019 roku. Celem linii kredytowej jest optymalizacja finansowania kapitału pracującego.

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 27
- 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 podmiotowi zależnemu ULMA Opałubka Ukraina sp. z o.o. pożyczki inwestycyjnej w kwocie 1 500 tys. USD o oprocentowaniu stałym na poziomie rynkowym do dnia 8 stycznia 2020 roku. Na dzień 31 grudnia 2018 roku saldo pożyczki wynosi 1 300 tys. USD. Intencją Zarządu jest przedłużenie terminu spłaty pożyczki.

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 2020 roku (aneks z dnia 29 czerwca 2017 roku). Należność z tytułu pożyczki na dzień 31 grudnia 2018 roku wynosi 2 250 tys. EUR.

ULMA Construccion Polska S.A. udzieliła spółce dominującej ULMA CyE, S. Coop pożyczki krótkoterminowej w łącznej wysokości 32 000 tys. PLN. Pożyczka dla podmiotu dominującego została udzielona na warunkach rynkowych – oprocentowanie pożyczki uzależniono do poziomu WIBOR 3M. Transza w wysokości 11 000 tys. zł została spłacona w dniu 21 maja 2018 roku, a terminy płatności pozostałej części pożyczki zgodnie z aneksem z dnia 15 stycznia 2019 roku zostały ustalone następująco:

- 11 000 tys. zł płatne dnia 30 kwietnia 2019 roku, oraz
- 10 000 tys. zł płatne dnia 30 kwietnia 2020 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.

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.

Grupa Kapitałowa nie publikuje prognoz dotyczących wyników finansowych Grupy.

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

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

W roku 2018 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, 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 działaniem ukierunkowane na poszukiwanie naturalnych sposobów zabezpieczenia. Wspomniane ryzyko dotyczy w szczególności pożyczki wewnątrzgrupowej udzielonej przez spółkę matkę ULMA Construcción Polska S.A. na rzecz Ulma Opalubka Ukraina sp. z o.o., która jest denominowana w USD. Obecna niestabilna sytuacja geopolityczna i gospodarcza Ukrainy stwarza realne zagrożenie dla stabilności kursu rodzimej waluty jaką jest Hrywna (UAH).

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 2018 roku związane były z zakupami systemów szalunkowych i rusztowań szczególnie w celu zwiększenia potencjału Grupy Kapitałowej w segmencie przemysłowym oraz rozbudowania portfolio produktowego o systemy BHP, oraz dokonania inwestycji odtworzeniowych. Skala działań inwestycyjnych w dalszym ciągu jest podyktowana koniecznością utrzymania konkurencyjności Grupy Kapitałowej na poszczególnych rynkach. Dzięki nadwyżce finansowej wypracowanej w toku prowadzonej działalności operacyjnej, Grupa Kapitałowa będzie mogła kontynuować w kolejnych okresach realizację niezbędnych zakupów inwestycyjnych co zostanie 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 2018 roku nie wystąpiły nietypowe zdarzenia, które w istotny sposób wpłynęłyby na wynik finansowy Grupy Kapitałowej, lub których wpływ jest możliwy w latach następnych.

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 Construcccion 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, dzięki czemu Grupa Kapitałowa jest w stanie uzyskiwać synergię,
- tworzeniu wartości dodanej poprzez standaryzację systemów kontroli i zarządzania ryzykiem.

Rynek w Polsce

Mimo boomu inwestycyjnego w budownictwie, wielu przedstawicieli branży z niepokojem patrzy w przyszłość. Według raportu EFL istnieje spore prawdopodobieństwo (20%), że w nadchodzących 10 latach sytuacja społeczno-gospodarcza kraju nie będzie sprzyjała rozwojowi branży budowlanej. Najlichniesza jest jednak grupa firm, które nie są w stanie ocenić, co może im przynieść przyszłość (38% badanych). Największym problemem pozostaje brak ludzi do pracy, co zagraża realizacji wielu inwestycji. Ponadto na rynku budowlanym widzimy już pierwsze symptomy kumulacji inwestycji budowlanych, wywołanej przede wszystkim koniecznością wykorzystania środków z UE przeznaczonych na inwestycje drogowe, po której może nastąpić spadek podobny do okresów kończących poprzedniej perspektywę wykorzystania funduszy unijnych. Drugim, niemniej ważnym symptomem kumulacji inwestycji budowlanych jest wzrost cen materiałów budowlanych i usług, które skutkują odwoływaniem przetargów na roboty budowlane, gdyż nawet najniższe kwoty ofertowe są wyższe od funduszy posiadanych przez inwestora.

Motorem rozwoju dla polskiej branży budowlanej w dalszym ciągu pozostają głównie zamówienia publiczne, a tam dominują dwa podmioty – GDDKiA oraz PKP PLK. Z informacji przekazanych przez GDDKiA



wynika, że w 2018 roku oddano do użytku ponad 321 km dróg. Większość – 302 km – to drogi ekspresowe, pozostałe 19 km stanowiły odcinki dróg krajowych. Tym samym na dzień 31 grudnia 2018 roku w eksploatacji było około 1 638 km autostrad, ponad 2 092 km dróg ekspresowych oraz blisko 3 731 km dróg krajowych. Natomiast w realizacji pozostawało nadal 113 zadań zakładających budowę dróg o łącznej długości 1 426 km. Według zapowiedzi GDDKiA, w 2019 roku do ruchu oddanych ma być prawie 390 km dróg, większość – 378 km – to drogi ekspresowe. W ramach Programu Budowy Dróg Krajowych na lata 2014 – 2024 (z perspektywą do 2025 roku) powstać ma w sumie 3 263 km dróg, w tym: 252 km autostrad oraz 2 641 km dróg ekspresowych. Wartość wszystkich zadań objętych programem to 107 – 135 mld zł.

Zaawansowanie realizacji Krajowego Programu Kolejowego w IV kwartale 2018 roku uległo niewielkiej poprawie. Wprawdzie wartość inwestycji zrealizowanych wzrosła o blisko 2 mld zł, jednak wartość inwestycji w budowie zmalała o 0,7 mld zł. Nadal duża część inwestycji kolejowych (o wartości ok. 18 mld zł) pozostaje na etapie planowania lub projektowania.

W rezultacie więc infrastrukturalny segment runku budowlanego, pomimo swoich problemów natury kosztowej i wykonawczej, nie wskazuje na znaczącą dekoniunkturę w najbliższych okresach.

Budownictwo mieszkaniowe w 2018 roku nadal odnotowywało wzrosty, jednak według ekspertów rok 2019 będzie czasem wyhamowania, a od 2020 roku nastąpi spadek produkcji w tym sektorze. W 2018 roku oddano do użytkowania więcej mieszkań niż w roku poprzednim. Według wstępnych danych GUS w 2018 roku oddano do użytkowania 185 tys. mieszkań, tj. o 3,6% więcej niż w 2017 roku, kiedy notowano wzrost w skali roku o 9,2%. Najwięcej mieszkań zostało wybudowanych w województwie mazowieckim (wzrost o 9,5% r/r), dolnośląskim (wzrost o 8,6% r/r), wielkopolskim (wzrost o 5,4% r/r) oraz pomorskim (wzrost o 5% r/r). Zmniejszyła się natomiast ilość mieszkań oddanych do użytkowania w województwie małopolskim (o 8,9% r/r). W grudniu 2018 roku przekazano do użytkowania 21 tys. mieszkań, tj. o 12,8% więcej niż w grudniu 2017 roku (kiedy notowano wzrost o 2,5%). Ponadto w 2018 roku wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy z projektem budowlanym dla 257 tys. mieszkań, tj. o 2,7% więcej niż przed rokiem, natomiast rozpoczęto budowę 222 tys. mieszkań, tj. o 7,7% więcej niż w 2017 roku. W grudniu 2018 roku odnotowano spadek ilości mieszkań, których budowę rozpoczęto (o 9% r/r). W IV kwartale 2018 roku pogłębił się spadek liczby zakontraktowanych mieszkań przez wiodących deweloperów (-28% r/r wobec -21% w III kwartale). W rezultacie w całym roku sprzedaż mieszkań zmalała o 14% z perspektywą dalszych spadków w pierwszej połowie 2019 roku, a może nawet w całym roku 2019.

Jak pokazują wstępne dane, pełne 4 kwartały 2018 roku pod względem dynamiki produkcji budowlanej były bardzo udanym okresem dla budownictwa niemieszkaniowego (wzrost o 23,9% r/r), zwłaszcza w segmencie obejmującym budynki transportu i łączności oraz użyteczności publicznej, na co wpływ z pewnością miały wybory samorządowe. W ubiegłym roku na polskim rynku przybyło 435 tys. m² nowej powierzchni handlowej, z czego centra handlowe stanowiły 266 tys. m². Największe i prestiżowe otwarcia w 2018 roku to:

- Forum Gdańsk - 62 tys. m² w Trójmieście,
- Galeria Libero – 45 tys m² w Katowicach, oraz
- Gemini Park – ponad 36 tys. m² w Tychach



W rezultacie, na koniec 2018 roku podaż nowoczesnej powierzchni handlowej w Polsce przekroczyła 14 mln m², z czego ponad 10 mln m² to centra handlowe, 3,9 mln m² parki i wielkopowierzchniowe magazyny handlowe, a 0,25 mln m² to centra wyprzedażowe.

Do największych projektów planowanych do otwarcia w 2019 roku należą:

- Galeria Młociny w Warszawie (72 tys. m²),
- Color Park w Nowym Targu (27 tys. m²), oraz
- Stara Ujeżdżalnia w Jarosławiu (26 tys. m²)

Eksperti przewidują jednak, że produkcja w tym segmencie już w 2019 roku zacznie spadać, na co niewątpliwym wpływ ma zakaz handlu w niedzielę (jeszcze bardziej zaostrzony od 2019 roku) oraz dynamiczny rozwój rynku e-commerce.

W segmencie przemysłowym w dalszym ciągu możemy mówić o spowolnieniu spowodowanym małą liczbą przetargów i zamówień publicznych. To z kolei skutkuje wojną cenową między wykonawcami, co dość mocno odczuła grupa Polimex-Mostostal, która nie wygrała przetargu na budowę nowego, ostatniego planowanego obecnie przez rząd bloku węglowego w Elektrowni Ostrołęka, który aktualnie jest największą inwestycją w sektorze przemysłowym w Polsce (5,05 mld zł). Wykonawcy natomiast upatrują szans rynkowych w procesie modernizacji obiektów energetycznych w ciepłownictwie, mającym na celu dostosowanie ich do norm środowiskowych. Jednakże główną siłą napędową budownictwa energetycznego pozostają inwestycje w bloki węglowe, choć stan taki nie potrwa już zbyt długo.

Reasumując, według ekspertów rok 2019 będzie okresem wyhamowania i mniejszych wzrostów w praktycznie każdym segmencie budownictwa, przy utrzymującej się bardzo silnej presji kosztowej oraz braku pracowników. W rezultacie więc rok 2019 może okazać się trudny na utrzymania rentowności wśród grupy generalnych wykonawców i wykonawców robót budowlanych, a to z kolei może przełożyć się na brak zdolności do utrzymania wysokiej rentowności biznesu odnotowanej w minionym roku 2018 przez Grupę Kapitałową.

Ryzyko handlowe na rynkach eksportowych

Wśród czynników, które w najbliższym okresie mogą mieć wpływ na koniunkturę gospodarczą i przychody Grupy Kapitałowej, realizowane na rynkach zagranicznych należy wymienić:

UKRAINA

- ryzyko eskalacji konfliktu z Rosją, choć ryzyko to w naszej ocenie zmniejsza się.
- ryzyko związane z niestabilnością kursu walutowego choć w minionym okresie ryzyko to uległo zmniejszeniu,
- wzrasta natomiast ryzyko niepokojów wewnętrznych związanych ze słabo odczuwalną poprawą warunków życia ludności,
- ponadto rok 2019 to rok wyborów prezydenckich i parlamentarnych. Istnieje ryzyko zatrzymania potencjalnych inwestycji w oczekiwaniu na wynik wyborów.



KAZACHSTAN

- oczekujemy zmniejszenia ryzyka znacznych wahań kursu walutowego Tenge w związku ze stabilizacją sytuacji w kraju.

LITWA

- Istnieje ryzyko związane z sezonowością produkcji budowlanej i związanych z nią spiętrzeń zamówień na najem w drugiej połowie roku w porównaniu ze spadkiem ilości zamówień w pierwszej połowie roku.

Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem emitenta i jego grupą kapitałową

W 2018 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 wewnętrznych rocznych planów finansowych Spółki,
- opracowywania wewnętrznych wieloletnich planów rozwoju Spółki,
- ustalania i ogłaszania terminu wypłaty dywidendy przeznaczonej przez Walne Zgromadzenie do wypłaty.



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

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

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

W ciągu 2018 roku nie wystąpiły zmiany w Radzie Nadzorczej emitenta.

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, nie występują umowy zawarte między spółkami wchodzącymi w skład Grupy Kapitałowej ULMA Construccion Polska S.A., a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia Spółki Dominującej ULMA Construccion Polska S.A. lub przez przejęcie.

Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści, w tym wynikających z programów motywacyjnych lub premiowych 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 Construccion 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 2018 roku akcjonariuszami posiadającymi powyżej 5% ogólnej liczby głosów są:

	Kapitał podstawowy		Głosy na WZA	
	Liczba akcji	%	Liczba głosów	%
ULMA CyE, S. Coop	3 967 290	75,49	3 967 290	75,49
TFI Quercus S.A.	264 893	5,04	264 893	5,04
OFE Aviva Santander (wcześniej BZ WBK)	263 404	5,01	263 404	5,01
Akcjonariat rozproszony	760 045	14,46	760 045	14,46
Razem	5 255 632	100,00	5 255 632	100,00

W związku z transakcjami zbycia akcji Spółki, Aviva Otwarty Fundusz Emerytalny Aviva Santander („Aviva OFE”) zmniejszył udział w ogólnej liczbie głosów w Spółce poniżej 5% i według stanu na dzień 20 lutego 2019 roku posiadał 254.703 sztuk akcji Spółki, stanowiących 4,85% kapitału zakładowego (liczby wyemitowanych akcji) Spółki uprawniających do 254.703 głosów na Walnym Zgromadzeniu, co stanowiło 4,85% ogólnej liczby głosów.

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 26 kwietnia 2017 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:

- Przeglądu śródrocznych sprawozdań finansowych Spółki oraz śródrocznych skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej ULMA Construccion Polska S.A. sporządzonych na dzień 30 czerwca 2017 r., na dzień 30 czerwca 2018 r. oraz na dzień 30 czerwca 2019 r.
- Badania rocznych sprawozdań finansowych Spółki oraz rocznych skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej ULMA Construccion Polska S.A. sporządzonych na dzień 31 grudnia 2017 r., na dzień 31 grudnia 2018 r. oraz na dzień 31 grudnia 2019 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 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 2018 rok zostały przeprowadzone przez Ernst & Young Audyt Polska Sp. z ograniczoną odpowiedzialnością s.k. na podstawie umowy zawartej dnia 26 lipca 2017 roku. Wyżej wymieniona umowa została zawarta na okres trzyletni i dotyczy badania i przeglądu sprawozdań finansowych Spółki i skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej sporządzonych za lata 2017-2019. Łączne wynagrodzenie dotyczące 2018 roku wg powyższej umowy wynosi 165 tys. zł, w tym z tytułu przeglądu sprawozdań śródrocznych 64 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 2017 rok zostały przeprowadzone przez Ernst & Young Audyt Polska Sp. z ograniczoną odpowiedzialnością s.k. na podstawie wyżej wymienionej umowy zawartej dnia 26 lipca 2017 roku. Łączne wynagrodzenie wg powyższej umowy wynosi 200 tys. zł, w tym z tytułu przeglądu sprawozdań śródrocznych 56 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 2018 r.	12 miesięcy 2017 r.	12 miesięcy 2018 r.	12 miesięcy 2017 r.
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	223 721	201 294	52 488	47 279
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	55 817	30 980	13 096	7 276
Zysk(strata) brutto	58 164	30 954	13 646	7 270
Zysk (strata) netto	46 997	24 225	11 026	5 690
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	34 018	18 428	7 981	4 328
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	10 153	(1 003)	2 382	(236)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(18 869)	(28 090)	(4 427)	(6 598)
Przepływy pieniężne netto	25 302	(10 665)	5 936	(2 505)
Rozwodniony zysk na jedną akcję	8,94	4,61	2,10	1,08
Zysk na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	8,94	4,61	2,10	1,08
	31 grudnia 2018 r.	31 grudnia 2017 r.	31 grudnia 2018 r.	31 grudnia 2017 r.
Aktywa razem	368 225	336 196	85 634	80 605
Zobowiązania	45 375	40 371	10 552	9 679
Zobowiązania długoterminowe	3 950	2 621	918	628
Zobowiązania krótkoterminowe	41 425	37 750	9 634	9 051
Kapitał własny	322 850	295 825	75 081	70 926
Kapitał podstawowy	10 511	10 511	2 444	2 520
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)	61,43	56,29	14,29	13,50



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

WYSZCZEGÓLNIENIE	w tys. zł		w tys. EUR	
	12 miesięcy 2018 r.	12 miesięcy 2017 r.	12 miesięcy 2018 r.	12 miesięcy 2017 r.
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	199 797	181 208	46 875	42 561
Zysk z działalności operacyjnej	50 086	22 016	11 751	5 171
Zysk (strata) brutto	52 752	23 093	12 376	5 424
Zysk (strata) netto	42 409	18 351	9 950	4 310
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	31 074	13 895	7 290	3 264
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	12 069	4 335	2 832	1 018
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(20 107)	(28 500)	(4 717)	(6 694)
Przepływy pieniężne netto	23 036	(10 270)	5 405	(2 412)
Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	8,07	3,49	1,90	0,82
Podstawowy zysk na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	8,07	3,49	1,90	0,82
	w tys. zł		w tys. EUR	
	31 grudnia 2018 r.	31 grudnia 2017 r.	31 grudnia 2018 r.	31 grudnia 2017 r.
Aktywa razem	357 345	334 127	83 104	80 109
Zobowiązania	39 335	37 287	9 148	8 940
Zobowiązania długoterminowe	3 950	2 620	919	628
Zobowiązania krótkoterminowe	35 385	34 667	8 229	8 312
Kapitał własny	318 010	296 840	73 956	71 169
Kapitał podstawowy	10 511	10 511	2 444	2 520
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 księgową na jedną akcję (w zł/ EUR)	60,51	56,48	14,07	13,54

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 2018 r. wynosił 4,300 zł/EUR, a na dzień 31 grudnia 2017 r. 4,1709 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. – 31.12.2018 r. przeliczono wg kursu = 4,2623 zł/EUR, dane za analogiczny okres 2017 r. przeliczono wg kursu = 4,2576 zł/EUR.



Relacje inwestorskie

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

Aneta Szymańska

aneta.szymanska@ulmaconstruction.pl

(22) 506-70-00

Oświadczenie o stosowaniu zasad Ładu Korporacyjnego

Oświadczenie Zarządu o stosowaniu zasad Ładu Korporacyjnego w 2018 roku zostanie opublikowane wraz z niniejszym sprawozdaniem Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej ULMA Construccion Polska S.A w 2018 roku.

Oświadczenie o stosowaniu Polityki Różnorodności

ULMA Construccion Polska S.A. (ULMA) docenia znaczenie różnorodności jako elementu przewagi konkurencyjnej oraz odrzuca wszelkie formy dyskryminacji i zobowiązuje się do zapewnienia i promowania różnorodności, integracji i równych szans wśród swoich pracowników.

Różnorodność wśród naszych pracowników sprzyja innowacyjności i kreatywności, w skutecznym reagowaniu na potrzeby naszych klientów.

Celem Polityki Różnorodności i Równego Traktowania („Polityka”) jest określenie kluczowych zasad naszego działania, niezbędnych do nieustannego budowania kultury organizacyjnej zorientowanej na różnorodność oraz płynące z niej wartości, a także zapewnienie równych szans i możliwości wszystkim pracownikom, bez względu na ich rasę, płeć, wiek, orientację seksualną, niepełnosprawność, poglądy polityczne, narodowość, wyznanie lub jakikolwiek inny czynnik osobisty, fizyczny lub społeczny.

Polityka ta stanowi część spójnej wizji działania, stosowanej i promowanej przez ULMA, która znajduje odzwierciedlenie w naszych wewnętrznych regulacjach (procedurach, regulaminach), w tym m.in. w Kodeksie Etycznym, Regulaminie Organizacyjnym, Procedurze Antymobbingowej czy też Procedurze Rekrutacji.

Wprowadzona Polityka Różnorodności i Równego Traktowania obejmuje 3 główne zasady działania:

- jednakowy dostęp do zatrudnienia, adekwatnego wynagrodzenia oraz rozwoju zawodowego;
- środowisko pracy wolne od mobbingu,
- potępienie dyskryminacji

Kierownictwo ULMA podejmuje wszelkie działania, aby promować i utrzymywać atmosferę wzajemnego szacunku, z zachowaniem tożsamości i godności drugiego człowieka.



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 2018 roku zostało zatwierdzone przez Zarząd ULMA Construccion Polska S.A. w dniu 27 marca 2019 roku.

Sprawozdanie finansowe ULMA Construccion Polska S.A. oraz skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 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 2018 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 2018 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 2018 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 2018 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 2018 zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Spółki oraz Grupy, 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 Construcción Polska S.A za rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 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 2018 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	
Andrzej Sterczyński	Członek Zarządu	
Krzysztof Orzełowski	Członek Zarządu	
Ander Ollo Odriozola	Członek Zarządu	

Koszajec, dnia 27 marca 2019 r.