



SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
Z DZIAŁALNOŚCI

RESBUD S.A.

ZA ROK 2008

Rzeszów, 17 kwietnia 2009 r.

Spis treści

1. Zasady sporządzania sprawozdania finansowego.....	3
2. Podstawowe wielkości ekonomiczno – finansowe, ujawnione w rocznym sprawozdaniu finansowym.....	3
3. Informacje o podstawowych produktach i 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.	6
4. 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.....	7
5. Informacje o zawartych umowach znaczących dla działalności emitenta, w tym znanych emitentowi umowach zawartych pomiędzy akcjonariuszami (wspólnikami), umowach ubezpieczenia, współpracy lub kooperacji.	8
6. Określenie głównych inwestycji krajowych i zagranicznych emitenta (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.	9
7. Opis transakcji z podmiotami powiązanymi.	9
8. Informacje o zaciągniętych kredytach, o umowach pożyczek, z uwzględnieniem terminów ich wymagalności, oraz o udzielonych poręczeniach i gwarancjach.	9
RESBUD S.A. w 2008 r. nie zaciągał nowych zobowiązań kredytowych.....	10
9. Informacje o udzielonych pożyczkach, z uwzględnieniem terminów ich wymagalności, a także udzielonych poręczeniach i gwarancjach, ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek, poręczeń i gwarancji udzielonych jednostkom powiązanym emitenta.	10
10.W przypadku emisji papierów wartościowych w okresie objętym raportem - opis wykorzystania przez emitenta wpływów z emisji.	10
11. Objasnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie rocznym a wcześniej publikowanymi prognozami wyników na dany rok.	10
12. Ocena, wraz z jej uzasadnieniem, dotycząca zarządzania zasobami finansowymi, ze szczególnym uwzględnieniem zdolności wywiązywania się z zaciągniętych zobowiązań, oraz opis istotnych czynników ryzyka, zagrożeń i działań, jakie emitent podjął lub zamierza podjąć w celu przeciwdziałania tym zagrożeniom wraz z określeniem w jakim stopniu emitent jest na nie narażony.	11
13. Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych, w tym inwestycji kapitałowych, w porównaniu do wielkości posiadanych środków, z uwzględnieniem możliwych zmian w strukturze finansowania tej działalności.....	12
14. 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.....	12
15. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju przedsiębiorstwa emitenta oraz opis perspektyw rozwoju działalności emitenta co najmniej do końca roku obrotowego następującego po roku obrotowym, za który sporządzono sprawozdanie finansowe zamieszczone w raporcie rocznym, z uwzględnieniem elementów strategii rynkowej przez niego wypracowanej.....	12
16. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem emitenta i jego grupą kapitałową.....	12
17. 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.	13
18. Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści, w tym wynikających z programów motywacyjnych lub premiowych 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.....	13
19. W przypadku spółek kapitałowych - określenie łącznej liczby i wartości nominalnej wszystkich akcji (udziałów) emitenta oraz akcji i udziałów w jednostkach powiązanych emitenta, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących (dla każdej osoby oddzielnie).	14
20. 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.	15
21. Informacja o systemie kontroli programów akcji pracowniczych.....	15
22. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.....	15
23. Informacja o umowach z biegłym rewidentem.....	15

Niniejsze Sprawozdanie z działalności RESBUD S.A. zostało sporządzone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych z dnia 19.02.2009 r. (Dz. U. 2009 Nr 33, poz. 259).

1. Zasady sporządzania sprawozdania finansowego.

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego zostały szczegółowo przedstawione we wprowadzeniu do sprawozdania finansowego, będącego załącznikiem do raportu rocznego za 2008 r.

2. Podstawowe wielkości ekonomiczno – finansowe, ujawnione w rocznym sprawozdaniu finansowym.

Analiza wskaźnikowa.

Lp.	Rodzaj wskaźnika	RESBUD S.A.	
		2008	2007
I	Charakterystyka ogólna		
1.	Przychody netto (w tys. zł)	67 698,7	63 666,9
2.	Koszty działalności operacyjnej (w tys. zł)	65 959,9	67 440,6
II	Wskaźniki rentowności		
1.	Rentowność netto	9,60%	3,57%
2.	Rentowność kapitałów własnych	40,59%	23,60%
3.	Rentowność aktywów	21,42%	6,70%
III	Wskaźniki płynności		
1.	Płynność zwykła (I)	2,21	1,37
2.	Płynność podwyższona (II)	2,18	1,34
3.	Płynność wysoka (III)	0,41	0,01
4.	Wskaźniki pokrycia zobowiązań należnościami	1,46	1,32
IV	Cykle finansowe		
1.	Cykl konwersji gotówki	21,2	3,7
2.	Cykl regulacji zobowiązań	63,4	90,1
3.	Cykl ściągania należności	82,7	92,9
4.	Cykl rotacji zapasów	2,0	0,9
V	Wskaźniki zadłużenia		
1.	Wskaźnik struktury kapitału	0,40%	1,91%
2.	Wskaźnik udziału kapitałów własnych w finansowaniu aktywów	52,79%	28,37%
3.	Udział zobowiązań długoterminowych w pasywach	0,21%	0,54%
4.	Współczynnik długu	32,00%	55,30%
VI	Zasoby ludzkie		
1.	Zatrudnienie na przedsiębiorstwo (średnie)	275	387
2.	Wydajność pracy (w tys. zł)	246,2	164,5
3.	Udział kosztów płacowych w kosztach ogólnych	22,9%	26,2%
4.	Pracochłonność (koszty płacowe : przychody netto)	22,2%	28,2%

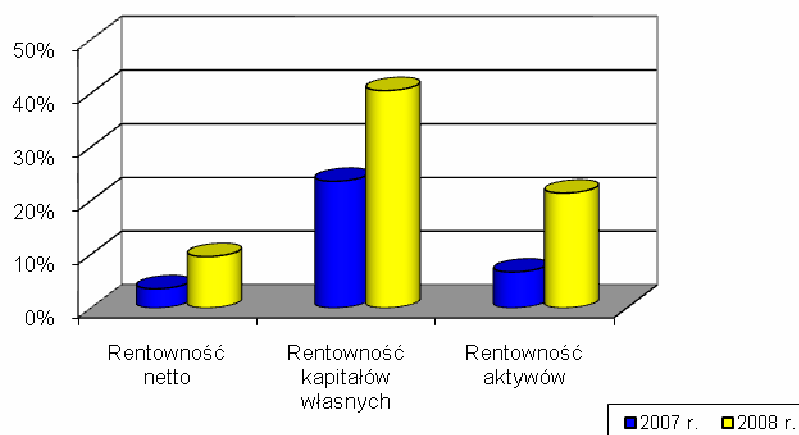
W 2008 r. nastąpił 6% wzrost przychodów ze sprzedaży. Spółka zanotowała zysk ze sprzedaży w wysokości 1 738,8 tys. zł, zysk z działalności operacyjnej ukształtował się na poziomie 161,5 tys. zł, a zysk netto 6 500,2 tys. zł

RESBUD S.A. kontynuował w 2008 r. proces restrukturyzacji majątku, co przełożyło się na osiągnięty zysk ze sprzedaży rzeczowego majątku trwałego w wysokości 1 217,9 tys. zł. Ponadto zostały sprzedane udziały w Spółce zależnej, co przyniosło zysk na poziomie 6 114,5 tys. zł. Jednocześnie utworzono rezerwy na poczet należności trudnościąalnych 4 966,2 tys. zł.

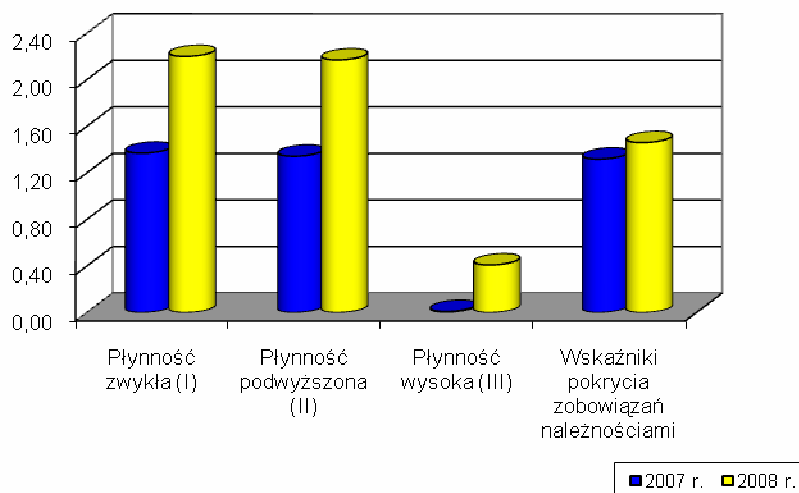
Wskaźniki płynności w porównaniu do 2007 r. uległy znacznej poprawie. Sytuacja finansowa Spółki w 2008 r. była dobra, obniżył się poziom zadłużenia – RESBUD S.A. korzystał jedynie sporadycznie z limitu kredytowego w rachunku bieżącym. Ponadto Spółka udzieliła pożyczki ABM Solid S.A. w wysokości 7 mln zł. W trakcie ubiegłego roku RESBUD S.A. terminowo wywiązywał się ze zobowiązań wobec kontrahentów, a także spłacił kolejne 4 raty układowe o łącznej wartości 2,3 mln zł. Ma to odzwierciedlenie w skróceniu cyklu regulacji zobowiązań. Cykl ściągania należności także się obniżył – duży wpływ na różnicę między cyklami zobowiązań i należności mają zatrzymane przez inwestorów kaucje gwarancyjne, które wg stanu na 31.12.2008 r. wynosiły 6 075,3 tys. zł (przyrost w ciągu roku o 1 534,8 tys. zł).

Poniżej analiza porównawcza wybranych wskaźników w ujęciu graficznym.

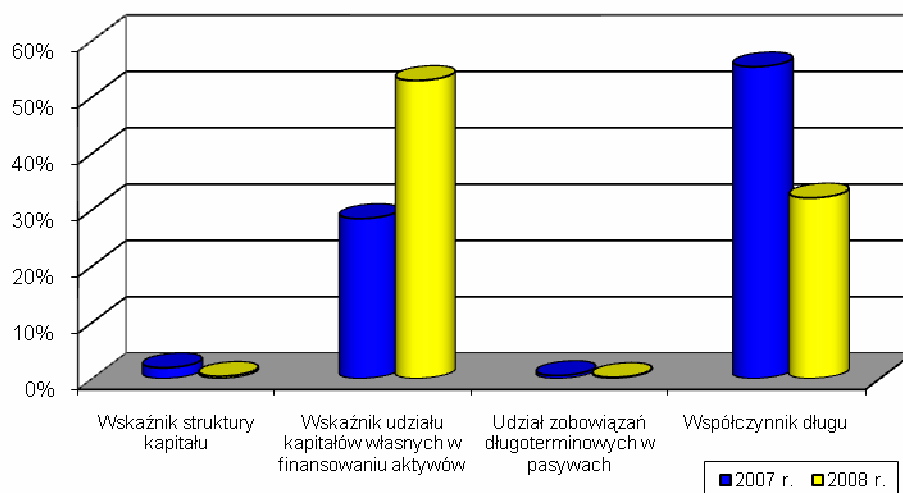
Wskaźniki rentowności - RESBUD S.A.



Wskaźniki płynności - RESBUD S.A.



Wskaźniki zadłużenia - RESBUD S.A.



Skrócony bilans – w tys. zł

AKTYWA	31.12.2008 r. w tys. zł	%	31.12.2007 r. w tys. zł	%
A. AKTYWA TRWAŁE	9 055,9	30%	8 491,5	25%
I. Wartości niematerialne i prawne	78,3		-	
II. Rzeczowe aktywa trwałe	6 124,9		3 437,0	
III. Należności długoterminowe	-		-	
IV. Inwestycje długoterminowe	546,6		3 660,7	
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 306,1		1 393,8	
B. AKTYWA OBROTOWE	21 284,3	70%	25 459,4	75%
I. Zapasy rzeczowych aktywów obrotowych	272,8		486,9	
II. Należności krótkoterminowe	14 047,4		24 515,9	
III. Inwestycje krótkoterminowe	3 991,6		185,2	
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 972,5		271,5	
SUMA AKTYWÓW	30 340,2		33 950,9	

PASYWA	31.12.2008 r. w tys. zł	%	31.12.2007 r. w tys. zł	%
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	16 016,1	53%	9 633,4	28%
I. Kapitał podstawowy	1 444,8		1 444,8	
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)			-	
III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)			-	
IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	6 873,3		4 600,3	
V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	1 197,8		1 315,3	
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe			-	
VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych			-	
VIII. Zysk (strata) netto	6 500,2		2 273,1	
IX.. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego	-		-	
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	14 324,1	47%	24 317,4	72%
I. Rezerwy na zobowiązania	945,3		2 968,9	
II. Zobowiązania długoterminowe	64,0		184,4	
III. Zobowiązania krótkoterminowe	9 644,3		18 591,1	
IV. Rozliczenia międzyokresowe	3 670,5		2 573,0	
SUMA PASYWÓW	30 340,2		33 950,9	

Analiza struktury bilansu prowadzi do następujących wniosków:

- zaobserwowano spadek sumy bilansowej,
- wzrost wartości rzeczowego majątku trwałego jest rezultatem przeprowadzonych w 2008 r. inwestycji, m.in. budowa siedziby Spółki
- spadek wartości należności i zobowiązań krótkoterminowych, co jest efektem dobrej kondycji finansowej Spółki w 2008 r., zoptymalizowaniem procesów windykacyjnych, oraz dobrym gospodarowaniem zasobami finansowymi,
- nieznaczny spadek udziału aktywów obrotowych w majątku,
- kapitały Spółki ukształtowały się na poziomie wyższym niż w roku 2007, na co niewątpliwie wpływ miał dodatni wynik finansowy Spółki w roku ubiegłym,

3. Informacje o podstawowych produktach i 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.

Działalność RESBUD S.A. obejmuje szeroko pojęte usługi budowlane, a także świadczenie usług transportowych i sprzętowych oraz wynajem nieruchomości. Najistotniejszą działalnością Spółki pozostają usługi budowlane, a ich udział w przychodach systematycznie wzrasta. Spółka od początku swojego istnienia realizuje bardzo szeroki zakres inwestycji – od budownictwa mieszkaniowego, poprzez obiekty użyteczności publicznej, na obiektach przemysłowych kończąc.

W ramach programu restrukturyzacji majątku trwałego Spółki w latach poprzednich trwał proces sprzedaży zbędnego majątku, skutkiem czego był stopniowy spadek przychodów z wynajmu nieruchomości. W 2008 r. zostały sprzedane kolejne składniki majątku trwałego i praktycznie restrukturyzacja dobiegła końca. W związku z tym w 2009 r. przychody z tego tytułu będą niewielkie i nie będą stanowiły znaczącej pozycji w strukturze sprzedaży RESBUD S.A.

*Przychody ze sprzedaży wg rodzajów działalności
(wartości w tys. zł, udział w %)*

Rodzaj działalności	2008		2007	
	wartość	udział	wartość	udział
produkcja budowlana	65 735	97,1%	62 127	96,1%
usługi sprzętowo-transportowe	1 538	2,3%	1 129	1,9%
wynajem nieruchomości	426	0,6%	410	2,0%
sprzedaż materiałów	0	0,0%	1	0,0%
Razem	67 699	100,0%	63 667	100,0%

Przychody z tytułu świadczenia usług transportowych oraz sprzętowych w 2008 r. wzrosły o ok. 36%. Oprócz wynajmu sprzętu klientom zewnętrznym, wykorzystywany jest on także do wewnętrznych potrzeb Spółki. Taka sytuacja utrzyma się w najbliższych latach.

W zakresie wykonawstwa robót budowlanych RESBUD S.A. współpracuje z bardzo szeroką gamą inwestorów – są to m.in. przedsiębiorstwa produkcyjne, spółdzielnie mieszkaniowe, deweloperzy, firmy budowlane, a także jednostki samorządu terytorialnego, oraz jednostki budżetowe. Oferta Spółki kierowana jest do wiarygodnych podmiotów, które planują realizację inwestycji budowlanych. Z reguły, ze względu na małą wartość robót, RESBUD S.A. nie współpracuje z klientami indywidualnymi.

Usługi sprzętem budowlanym kierowane są głównie do innych firm z branży budowlanej, które nie posiadają własnej bazy sprzętowej.

RESBUD S.A. realizowała kontrakty o wartości od 0,5 mln zł do 20 mln zł, a średnia wartość robót to ok. 2 do 5 mln zł. Przychody ze sprzedaży charakteryzują się sezonowością – okres zimowy (zwykle I kwartał roku kalendarzowego) jest okresem o mniejszej sprzedaży

spowodowanej niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi, natomiast sprzedaż realizowana w pozostałych kwartałach kształtuje się mniej więcej na równym poziomie.

Obecnie obserwuje się załamanie na rynku inwestycji mieszkaniowych i w związku z tym w najbliższych latach Spółka planuje skupić większą uwagę na realizację kontraktów dotyczących budownictwa przemysłowego. Spłata w marcu 2009 r. ostatniej raty układowej i co się z tym wiąże pomyślne zakończenie układu z wierzycielami, zwiększy szanse RESBUD S.A. na zaangażowanie się w realizację kontraktów budownictwa użyteczności publicznej.

Asortyment sprzedaży RESBUD S.A. przedstawia się następująco:

Lp.	Wyszczególnienie	2008 [%]	2007 [%]
1.	Budownictwo mieszkaniowe	62,7	63,8
2.	Budownictwo przemysłowe i komercyjne	32,5	31,6
3.	Budownictwo inżynieryjne	0,0	4,6
4.	Budownictwo użyteczności publicznej	4,8	0,0
Razem		100,0	100,0

W porównaniu do roku 2007, w 2008 r. nie zanotowano znacznych zmian w strukturze asortymentowej sprzedaży RESBUD S.A. W dalszym ciągu większość przychodów pochodzi z rynku budownictwa mieszkaniowego. W 2008 r. Spółka nie realizowała kontraktów z segmentu budownictwa inżynieryjnego. Znikomy udział segmentu budownictwa użyteczności publicznej wynika z faktu ostrej konkurencji w omawianym segmencie, a co za tym idzie niskiego poziomu cen.

4. 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.

W ostatnich latach działalność RESBUD S.A. koncentrowała się głównie na terenie województwa mazowieckiego. W 2008 r. przychody z realizacji kontraktów na terenie województwa mazowieckiego stanowiły nieco ponad 50% przychodów Spółki ogółem.

W roku ubiegłym pozyskano pierwsze kontrakty na terenie województwa śląskiego – realizacje w Orzeszu i Tychach. Zmniejszył się udział województw małopolskiego i dolnośląskiego. Sprzedaż w województwach podkarpackim i lubelskim utrzymywała się na podobnym poziomie co w 2007 r. Niewielki udział województwa podkarpackiego w strukturze sprzedaży Spółki spowodowany jest niewielką skalą inwestycji przeprowadzanych na tym obszarze, a co za tym idzie intensywną konkurencją i niskimi cenami.

Struktura geograficzna przychodów (w %).

Lp.	Województwo	2008 [%]	2007 [%]
1.	mazowieckie	53,0	52,4
2.	śląskie	15,2	0,0
3.	małopolskie	11,7	20,4
4.	podkarpackie	6,7	4,2
5.	lubelskie	6,4	5,8

6.	dolnośląskie	3,5	12,6
7.	inne	3,5	4,6
Razem		100,0	100,0

Najważniejszymi materiałami w strukturze dostaw są: beton towarowy, stal zbrojeniowa i konstrukcyjna, oraz ceramika (cegła, pustaki). Wybór dostawcy betonu towarowego uzależniony jest od położenia geograficznego placu budowy. Z tego względu Spółka nie ma jednego dostawcy tego strategicznego materiału.

Podobnie dotyczy to dostawców stali oraz ceramiki budowlanej. Jednakże z uwagi na skoncentrowanie działalności RESBUD S.A. na terenie województwa mazowieckiego, udział jednego z dostawców betonu – Budokrusz Sp. z o.o. – w sprzedaży Spółki wyniósł 12,6%.

5. Informacje o zawartych umowach znaczących dla działalności emitenta, w tym znanych emitentowi umowach zawartych pomiędzy akcjonariuszami (wspólnikami), umowach ubezpieczenia, współpracy lub kooperacji.

Zestawienie zawartych w 2008 r. umów znaczących dla RESBUD S.A.

Lp.	Podmiot, z którym RESBUD S.A. zawarł umowę znaczącą	Przedmiot umowy znaczącej
1.	Dach i Strych Sp. z o.o.	Obudowa balkonów w części mieszkalnej budynku KEN/Herbsta w Warszawie
2.	Black Red White	Roboty ziemne i fundamentowe dla hali w Chmielku
3.	Drimex-Bud S.A.	Budowa w stanie surowym otwartym budynku przy ul. Belgradzkiej w Warszawie
4.	Towarzystwo budownictwa Społecznego „Wygodne Mieszkanie” Sp. z o.o.	Budowa budynku mieszkalnego „Belvedere Park” we Wrocławiu
5.	Przedsiębiorstwo Produkcyjno – Handlowo – Usługowe „Corpores” Sp. z o.o.	Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym w Rzeszowie.
6.	Lafarge Kruszywa i Beton Sp. z o.o.	Zbycie udziałów w spółce RES-BET Sp. z o.o.
7.	ABM SOLID S.A.	Zawarcie umowy pożyczki, w której RESBUD S.A. działa jako pożyczkodawca.
8.	Przedsiębiorstwo Budowlano Usługowe – Beata Rogala	Montaż zbrojenia płyty fundamentowej oraz stropów przy budowie budynku Wola Tower w Warszawie
9.	„Budokrusz” Sp. z o.o.	Dostawa betonu towarowego przy realizacji budowy „Belgradzka” w Warszawie.
10.	Gmina Miasto Dębica	Zbycie przez RESBUD S.A. nieruchomości położonych w Dębicy przy ul. Kwiatkowskiego.
11.	Konsorcjum Stali S.A.	Wykonanie zbrojeń budowlanych przy realizacji budynku przy ul. Belgradzkiej w Warszawie.
12.	ABM SOLID S.A.	Budowa hali produkcyjno – magazynowej wraz z zapleczem i infrastrukturą zewnętrzną i wewnętrzną w Orzeszu.
13.	Carlsberg Polska S.A.	Roboty budowlane związane z II etapem rozbudowy hali w Browarze Okocim w Brzesku.
14.	Tandem Sp. z o.o.	Budowa Stacji Obsługi samochodów ciężarowych, dostawczych i osobowych z zapleczem naprawczym w Kielcach.

15.	Bilfinger Berger Bulding Polska Sp. z o.o.	Budowa marketu OBI + SATURN w Tychach
16.	Gmina Miasto Bochnia	Budowa hali widowiskowo – sportowej w Bochni (umowa zawarta w konsorcjum z ABM SOLID S.A.)
17.	Zakład Konstrukcji Stalowych „Konstal” J. Kaczor Sp.j.	Wykonanie, dostawa i montaż konstrukcji stalowej przy zadaniu inwestycyjnym - budowa stacji obsługi samochodów w Kielcach dla Tandem Sp. z o.o.

6. Określenie głównych inwestycji krajowych i zagranicznych emitenta (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.

W 2008 zrealizowano inwestycje:

- w wartości niematerialne i prawne polegającą na zakupie i wdrożeniu oprogramowania komputerowego o wartości 78 937,43 zł,
- w nieruchomości polegającej na przeprowadzeniu remontu i adaptacji na potrzeby własne budynku biurowego - głównej siedziby spółki o wartości 2 061 250,94 zł.

Inwestycje sfinansowano środkami własnymi pochodzącymi ze sprzedaży zbędnych składników majątkowych.

7. Opis transakcji z podmiotami powiązanymi.

RESBUD S.A. zawarł w 2008 r. ze spółką ABM SOLID S.A. z siedzibą w Tarnowie jako podmiotem powiązanym następujące transakcje:

-umowa pożyczki z dnia 14.03.2008 r., w której RESBUD S.A. działał jako Pożyczkodawca, a ABM SOLID S.A. jako Pożyczkobiorca. Przedmiotem umowy było udzielenie dla ABM SOLID S.A. pożyczki pieniężnej w kwocie nie przekraczającej 7.000.000 złotych. Okres utrzymania pożyczki strony ustaliły od dnia 18.03.2008 r. do dnia 18.03.2009 r. Pożyczka oprocentowana została wg zmiennej stopy procentowej opartej o zmienną stawkę WIBOR 1M z ostatnich 10 dni roboczych poprzedniego miesiąca plus stała marża w wysokości 0,6%. Udzielona pożyczka stanowiła ulokowanie przez RESBUD S.A. wolnych środków finansowych pochodzących ze zbycia udziałów w spółce RES-BET Sp. z o.o. i zagospodarowanie ich w ramach Grupy Kapitałowej ABM SOLID, do czasu ich zainwestowania przez RESBUD.

-umowa zawarta w dniu 10.07.2008 r. RESBUD S.A. w tej umowie występował jako Podwykonawca. ABM Przedmiotem umowy była budowa hali produkcyjno – magazynowej wraz z zapleczem i infrastrukturą zewnętrzną i wewnętrzną w Orzeszu. Wartość przedmiotu umowy wynosi 6 446 414,32 zł netto.

-umowa zawarta w dniu 24.11.2008 r. przez konsorcjum firm, w skład którego wchodzi: ABM SOLID S.A. jako Lider Konsorcjum, oraz RESBUD S.A. - Członek Konsorcjum. Umowę podpisano z Gminą Miasta Bochnia ul. Kazimierza Wielkiego 2, 32-700 Bochnia. Przedmiotem umowy jest budowa hali widowiskowo – sportowej w Bochni wraz z zapleczem socjalno – administracyjnym. Wartość podpisanej umowy – 11.432.630,91 PLN netto.

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

- RESBUD S.A. zawarł w dniu 14.03.2008 r. umowę pożyczki ze spółką ABM SOLID S.A. Umowę tą opisano w pkt 7 powyżej.

- w okresie od 15.10.2008 do 31.12.2008 (IV kwartał 2008) udzielono z wystawienia INTER RISK Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. osiem gwarancji finansowych na łączną kwotę 432.569,34 zł czterem podmiotom nie będącym w powiązaniu kapitałowym z RESBUD S.A.. Gwarancje te stanowią zabezpieczenie zobowiązań RESBUD z tytułu gwarancji usunięcia wad i usterek. Termin ważności gwarancji wygasa w przedziale od 28.04.2009 do 28.04.2013.

- w dniu 31.03.2008 udzielono z wystawienia ING Bank Śląski S.A. gwarancję bankową na kwotę 441.620,- zł podmiotowi nie powiązanemu kapitałowo z RESBUD S.A. Gwarancja stanowi zabezpieczenie zobowiązań RESBUD z tytułu usunięcia wad i usterek. Termin ważności gwarancji wygasa 30.01.2009.

RESBUD S.A. w 2008 r. nie zaciągał nowych zobowiązań kredytowych. Aneksiem z dnia 29.03.2008 w porozumieniu z ING Bank Śląski S.A. przesunięto termin spłaty kredytu obrotowego w rachunku bieżącym w wysokości 3.000.000,- zł do dnia 20.09.2009r.

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

- RESBUD S.A. zawarł umowę pożyczki ze spółką ABM SOLID S.A. Umowę tą opisano w pkt 7 powyżej.

RESBUD S.A. nie udzielał w 2008 r. poręczeń, gwarancji, w tym jednostkom powiązanym.

10. W przypadku emisji papierów wartościowych w okresie objętym raportem - opis wykorzystania przez emitenta wpływów z emisji.

RESBUD S.A. nie dokonywał w 2008 r. emisji papierów wartościowych.

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

Zarząd opublikował Raportem Bieżącym w dniu 18.03.2008 r. prognozy finansowe, które zakładały osiągnięcie następujących wyników finansowych:

- Przychody netto ze sprzedaży 85 000 tys. zł
- Zysk na działalności operacyjnej 3 190 tys. zł
- Zysk netto 8 058 tys. zł

Zarząd podjął decyzję o dokonaniu korekty prognoz skonsolidowanych wyników finansowych Grupy Kapitałowej RESBUD S.A. na rok 2008, Korekta przekazana została do wiadomości publicznej w dniu 14.11.2008 r. przed publikacją Sprawozdania za III kw. 2008 r. Po korekcie prognozy finansowe na 2008 r. przedstawiały się następująco:

- | | |
|------------------------------------|----------------|
| • Przychody netto ze sprzedaży | 73.678 tys. zł |
| • Zysk na działalności operacyjnej | 253 tys. zł |
| • Zysk netto | 5.390 tys. zł |

Opublikowane w dniu 18.03.2008 r. prognozy wynikały z założeń przyjętych w stosunku do kontraktów będących do pozyskania w perspektywie najbliższych miesięcy. Założono, że do końca roku nie zmienią się w sposób istotny obecne warunki rynkowe prowadzenia działalności gospodarczej, w tym ceny materiałów i usług podwykonawców jak również sytuacja walutowa, uregulowania prawne i podatkowe.

Na korektę prognoz znaczny wpływ miały zmiany sytuacji gospodarczej w kraju i na świecie od daty opublikowania prognoz, w tym możliwości udzielania kredytów dla Inwestorów. W sektorze budownictwa mieszkaniowego nie zostały rozpoczęte przewidywane realizacje kontraktów z powodów problemów Inwestorów oraz nabywców mieszkań z pozyskaniem środków finansowych pochodzących z kredytów bankowych. Nastąpiło wstrzymanie kilku inwestycji, które RESBUD pozyskał do realizacji w b.r.

Zarząd RESBUD S.A. dokonał raportem bieżącym w dniu 27.02.2009 r. drugiej korekty prognoz finansowych opublikowanych raportem bieżącym w dniu 18.03.2008 r. (pierwsza korekta sporządzona została w dniu 14.11.2008 r.)

Opublikowana w dniu 14.11.2008 r. korekta prognoz zakładała osiągnięcie następujących wyników finansowych:

• Przychody netto ze sprzedaży	73.678 tys. zł
• Zysk na działalności operacyjnej	253 tys. zł
• Zysk netto	5.390 tys. zł

Zarząd Spółki po weryfikacji danych finansowych za IV kw. 2008 r. podał przed publikacją sprawozdania za IV kwartał 2008 r., korektę prognoz skonsolidowanych Grupy Kapitałowej RESBUD S.A. na 2008 r. która dotyczy następujących wskaźników (odchylenie ponad 10%):

• Zysk na działalności operacyjnej	- 194 tys. zł
• Zysk netto	6.163 tys. zł

Na wykazywaną w rachunku wyników stratę z działalności operacyjnej decydujący wpływ miały utworzone rezerwy na prawdopodobne przyszłe zobowiązania w wysokości ok. 4,6 mln zł. Natomiast na wysokość zysku netto najistotniejszy wpływ miała sprzedaż udziałów spółki zależnej RES-BET Sp. z o.o., która przyniosła zysk w wysokości 5 135 tys. zł, ponadto zysk z udziałów w jednostkach podporządkowanych wyniósł 1 318 tys. zł.

12. Ocena, wraz z jej uzasadnieniem, dotycząca zarządzania zasobami finansowymi, ze szczególnym uwzględnieniem zdolności wywiązywania się z zaciągniętych zobowiązań, oraz opis istotnych czynników ryzyka, zagrożeń i działań, jakie emitent podjął lub zamierza podjąć w celu przeciwdziałania tym zagrożeniom wraz z określeniem w jakim stopniu emitent jest na nie narażony.

Spółka reguluje swoje bieżące zobowiązania terminowo. Na dzień sporządzenia sprawozdania Zarząd Spółki nie widzi zagrożeń w zakresie zdolności do wywiązywania się ze zobowiązań.

Jednocześnie Zarząd Spółki zwraca uwagę na istotne ryzyka i zagrożenia związane z prowadzoną działalnością. Na poziom produkcji RESBUD S.A. ma istotny wpływ sezonowość inwestycji i realizacji robót. Prace uzależnione są w dużej mierze od warunków atmosferycznych. Stąd terminowa realizacja założonych harmonogramów robót budowlanych może być zakłócona. Ważnym czynnikiem jest również poziom cen na materiały budowlane, których wysokość może ulec zmianie w stosunku do założeń przyjętych w kosztorysach kontraktów, stąd ryzyko różnic założonych i rzeczywistych poziomów rentowności kontraktów.

Do istotnych ryzyk związanych z realizacją planów produkcji budowlanej zaliczyć należy ryzyko związane z ograniczeniem podaży kredytów i utrudnieniami w dostępie do nich. Może to znacząco zmniejszyć popyt na usługi budowlane, szczególnie w sektorze budownictwa mieszkaniowego i przemysłowego.

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

Spółka posiada możliwość realizowania zaplanowanych inwestycji.

14. 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.

Zdarzeniem o nietypowym charakterze w 2008 roku, które miało istotny wpływ na osiągnięte wyniki finansowe Grupy RESBUD, było odzyskanie przez RESBUD S.A. należności w kwocie 1.492.744,00 zł., uznanej w roku 2004 za nieściągalną.

15. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju przedsiębiorstwa emitenta oraz opis perspektyw rozwoju działalności emitenta co najmniej do końca roku obrotowego następującego po roku obrotowym, za który sporządzono sprawozdanie finansowe zamieszczone w raporcie rocznym, z uwzględnieniem elementów strategii rynkowej przez niego wypracowanej.

Sytuacja na rynkach finansowych ma istotny wpływ na możliwości finansowania inwestycji przez banki. Aktualna sytuacja otoczenia rynkowego wskazuje na znaczne spowolnienie realizacji nowych inwestycji w zakresie produkcji budowlano-montażowej. Będzie to miało znaczący wpływ na dynamikę wzrostu, co najmniej w bieżącym roku obrotowym.

16. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem emitenta i jego grupą kapitałową.

W 2008 r. nie wystąpiły zmiany w podstawowych zasadach zarządzania w RESBUD S.A. i Grupą Kapitałową RESBUD S.A. za wyjątkiem dokonanych następujących zmian w strukturze Grupy Kapitałowej:

- w dniu 7 marca 2008 r. RESBUD S.A. zbyła wszystkie posiadane udziały w spółce RES-BET sp. z o.o.

- w dniu 13 czerwca 2008 r. zawiązana została spółka „ABM WSCHÓD” Sp. z o.o. w organizacji, w której RESBUD S.A. objął 49% udziałów.

Na dzień 31.12.2009 r. struktura Grupy Kapitałowej RESBUD S.A. przedstawiała się następująco:

Nazwa	Siedziba	Przedmiot działalności	Kapitał zakładowy (tys. zł)	Udział RESBUD S.A. w kapitale zakładowym (%)
Elementy Budowlane Radymno Sp. z o.o.	Radymno	Produkcja betonu i prefabrykatów betonowych	605	62,8
„ABM WSCHÓD” Sp. z oo.	Tarnów	Prowadzenie działalności budowlanej na terenie Państw Europy wschodniej	250	49
RESBUD-UKRAINA	Lwów	Produkcja budowlana	38	100
Przedsiębiorstwo Budowlane „Resbud-Globex” Sp. z o.o. w upadłości	Zamość	Wykonywanie robót ogólnobud., produkcja betonu towarowego i zapraw	85	49,4
RESBUD S.A.	Rzeszów	Produkcja budowlana	podmiot dominujący	

17. 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.

Umowy zawarte pomiędzy emitentem a osobami zarządzającymi nie przewidują rekompensat finansowych w przypadku rezygnacji Członka Zarządu lub ich zwolnienia z zajmowanego stanowiska, gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia emitenta przez przejęcie za wyjątkiem zapisów w umowach o pracę dotyczących okresów wypowiedzenia:

1. Pan Andrzej Marczewski – Prezes Zarządu – 3- miesięczny okres wypowiedzenia oraz 3 miesięczny okres zakazu konkurencji po ustaniu stosunku pracy.
2. Pan Bolesław Skwarliński – Członek Zarządu - okres wypowiedzenia wynikający z ustawy Kodeks Pracy, zależny od okresu zatrudnienia.
3. Pani Genowefa Łągowska – Członek Zarządu – okres wypowiedzenia wynikający z ustawy Kodeks Pracy, zależny od okresu zatrudnienia.
4. Pani Anna Sobol – Członek Zarządu - 3- miesięczny okres wypowiedzenia.

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

Informacja o wartości wynagrodzeń, odrębnie dla każdej z osób zarządzających i nadzorujących w RESBUD S.A. zostały zamieszczone w dodatkowych notach objaśniających do raportu rocznego - nota nr 10.

Rada Nadzorcza RESBUD S.A. ustaliła zasady dodatkowego wynagrodzenia zmiennego z tytułu pełnienia funkcji w Zarządzie RESBUD S.A. Wynagrodzenie zmienne podlega wypłacie po:

- zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy jednostkowego sprawozdania finansowego za dany rok obrotowy,
- udzieleniu absolutorium z wykonania obowiązków za rok obrotowy,
- złożeniu przez Zarząd Spółki pisemnego potwierdzenia faktu opłacenia pełnej kwoty należności, które wg stanu na 31 grudnia danego roku obrotowego, były nieopłacone i nieobjęte rezerwami zmniejszającymi wynik finansowy i których termin opłacenia minął przed datą udzielenia absolutorium.

1) Pan Andrzej Marczewski – Prezes Zarządu

Z tytułu pełnienia obowiązków Prezesa Zarządu określono dodatkowe zmienne wynagrodzenie brutto uzależnione od zrealizowanego skorygowanego zysku netto RESBUD S.A. za dany rok obrotowy w wysokości:

- 3,0 % od kwoty skoryg. zysku netto przy zrealizowanym wyniku 0 – 1,5 mln. zł,
- 4,0 % od kwoty skoryg. zysku netto przy zrealizowanym wyniku 1,5 – 3,0 mln. zł,

- 5,0 % od kwoty skoryg. zysku netto przy zrealizowanym wyniku powyżej 3,0 mln. zł, Wynagrodzenie liczone jest jako suma iloczynów prowizji i części wyniku odpowiadającej danej prowizji.

2) Pan Bolesław Skwarliński – Członek Zarządu

Wysokość wynagrodzenia zmiennego jest liczona procentem składanym w poszczególnych segmentach rentowności:

- 0,6% od skorygowanego zysku netto po uzyskaniu skorygowanej rentowności kapitałowej do 10 %;
- 1,8 % od skorygowanego zysku netto po uzyskaniu skorygowanej rentowności kapitałowej powyżej 10 % do 17 %;
- 3 % od skorygowanego zysku netto po uzyskaniu skorygowanej rentowności kapitałowej powyżej 17 % do 25 %;
- 4,2 % od skorygowanego zysku netto po uzyskaniu skorygowanej rentowności kapitałowej powyżej 25 %.

3) Pani Genowefa Łagowska – Członek Zarządu

Wysokość wynagrodzenia zmiennego jest liczona procentem składanym w poszczególnych segmentach rentowności:

- 0,6% od skorygowanego zysku netto po uzyskaniu skorygowanej rentowności kapitałowej do 10 %;
- 1,8 % od skorygowanego zysku netto po uzyskaniu skorygowanej rentowności kapitałowej powyżej 10 % do 17 %;
- 3 % od skorygowanego zysku netto po uzyskaniu skorygowanej rentowności kapitałowej powyżej 17 % do 25 %;
- 4,2 % od skorygowanego zysku netto po uzyskaniu skorygowanej rentowności kapitałowej powyżej 25 %;

4) Pani Anna Sobol – Członek Zarządu

Wysokość wynagrodzenia zmiennego jest liczona procentem składanym w poszczególnych segmentach rentowności:

- 0,5% od skorygowanego zysku netto po uzyskaniu skorygowanej rentowności kapitałowej do 10 %;
- 1,4 % od skorygowanego zysku netto po uzyskaniu skorygowanej rentowności kapitałowej powyżej 10 % do 17 %;
- 2,6 % od skorygowanego zysku netto po uzyskaniu skorygowanej rentowności kapitałowej powyżej 17 % do 25 %;
- 3 % od skorygowanego zysku netto po uzyskaniu skorygowanej rentowności kapitałowej powyżej 25 %;

Odnosząc się do powyższych zapisów Rada Nadzorcza określiła następujące definicje:

- przez skorygowany zysk netto Spółki rozumie się – zysk netto wykazany w jednostkowym sprawozdaniu finansowym RESBUD SA za dany rok obrotowy, skorygowany o wynik netto pochodzący ze sprzedaży lub aktualizacji stanu aktywów trwałych (mającej wpływ na wynik w danym roku obrotowym) oraz rozwiązane rezerwy z lat ubiegłych,
- przez skorygowaną rentowność kapitałową netto przyjmuje się iloraz skorygowanego zysku netto za dany rok obrotowy do kapitału własnego Spółki na dzień 1 stycznia danego roku obrotowego, wykazanego w sprawozdaniu finansowym Spółki.

19. W przypadku spółek kapitałowych - określenie łącznej liczby i wartości nominalnej wszystkich akcji (udziałów) emitenta oraz akcji i udziałów w jednostkach powiązanych emitenta, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących (dla każdej osoby oddzielnie).

Według informacji posiadanych przez RESBUD S.A. Pan Jerzy Noworyta pełniący funkcję Członka Rady Nadzorczej RESBUD S.A. na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania posiada 43.372 sztuk akcji RESBUD S.A., co stanowi 5,16% kapitału zakładowego.

20. 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.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania nie są znane emitentowi umowy, które powodowałyby zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy.

21. Informacja o systemie kontroli programów akcji pracowniczych.

W 2008 r. Spółka nie wdrażała programu akcji pracowniczych i jednocześnie nie wprowadzała systemu ich kontroli.

22. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.

W 2008 r. nie toczyły się postępowania dotyczące zobowiązań lub wierzytelności RESBUD S.A., których łączna wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych RESBUD S.A.

23. Informacja o umowach z biegłym rewidentem.

RESBUD S.A. zawarł w dniu 12 sierpnia 2008 r. umowę z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych tj. Misters Audytor Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie 00-739 ul. Stępińska 22/30. Przedmiotem umowy jest:

- a) Przegląd skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej RESBUD S.A. wg MSR za I półrocze 2008 roku, którego elementem jest skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe, sporządzone wg Ustawy o Rachunkowości i Rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie informacji bieżących i okresowych (...) w celu wydania pisemnego raportu o sytuacji majątkowej i finansowej Zamawiającego,
- b) Przeprowadzenia badania jednostkowego rocznego sprawozdania finansowego Zamawiającego za 2008 rok sporządzonego wg Ustawy o Rachunkowości i Rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie informacji bieżących i okresowych (...) oraz stanowiących jego podstawę ksiąg rachunkowych, w celu wydania pisemnej opinii wraz z raportem o sytuacji majątkowej i finansowej Zamawiającego,
- c) Przeprowadzenie badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Zamawiającego za 2008 rok wg MSR i MSSF oraz stanowiących jego podstawę dokumentacji konsolidacyjnej, w celu wydania pisemnej opinii wraz z raportem o sytuacji majątkowej i finansowej Grupy Kapitałowej Zamawiającego.

Łączne wynagrodzenie za przeprowadzanie badań sprawozdań finansowych w zakresie wyżej opisanym ustalono na kwotę netto: 42.500 zł. Podmiot badający sprawozdania finansowe jednostkowe i skonsolidowane za 2007 r. otrzymał łączne wynagrodzenie za przeprowadzanie badań sprawozdań finansowych w wysokości netto: 35 tys. zł.

Zarząd RESBUD S.A.:

Genowefa Łagowska

Anna Sobol

Adam Wór

Prezes Zarządu

Członek Zarządu

Członek Zarządu