



Sprawozdanie z działalności

Redan SA z siedzibą w Łodzi

w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2008 r.

Łódź, 30 kwietnia 2009r.

Spis treści

<u>I.</u>	<u>DZIAŁALNOŚĆ REDAN</u>	<u>3</u>
1.	Podstawowe produkty, ich wartościowy udział w sprzedaży	3
2.	Geograficzne struktura sprzedaży	5
3.	Odbiorcy	5
4.	Dostawcy	5
<u>II.</u>	<u>CZYNNIKI I ISTOTNE ZDARZENIA WPŁYWAJĄCE NA WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI ZA ROK OBROTOWY</u>	<u>6</u>
1.	Wprowadzenie prawa zwrotu towarów dla Top Secret Sp. z o.o. i Troll Markrt Sp. z o.o.	6
2.	Znaczny wzrost wartości towarów	6
3.	Sprzedaż nieruchomości Spółki	8
4.	Otrzymana dywidenda od spółki zależnej Adesso	8
5.	Utworzenie odpisów aktualizujących na należności	8
6.	Ocena nietypowych zdarzeń	8
<u>III.</u>	<u>SYTUACJA FINANSOWA REDAN</u>	<u>9</u>
1.	Rachunek zysków i strat	9
2.	Bilans	10
3.	Rachunek przepływów pieniężnych	12
4.	Analiza wskaźnikowa	12
<u>IV.</u>	<u>ZAŁOŻENIA STRATEGII I PRZEWIDYWANY ROZWÓJ REDAN</u>	<u>14</u>
1.	Założenia strategiczne	14
2.	Czynniki istotne dla rozwoju Grupy Kapitałowej Redan	15
3.	Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych	18
<u>V.</u>	<u>INFORMACJE DODATKOWE</u>	<u>18</u>
1.	Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego	18
2.	Objaśnienie różnic pomiędzy prognozami a osiągniętymi wynikami	18
3.	Inwestycje	18
4.	Znaczące umowy	19
5.	Informacje o zaciągniętych kredytach, umowach pożyczek oraz udzielonych i otrzymanych poręczeniach i gwarancjach	20
6.	Emisje papierów wartościowych	21
7.	Transakcje z podmiotami powiązanymi	21
8.	Zmiany w zasadach zarządzania Redan	21
9.	Organy zarządzające i nadzorujące	21
10.	Akcjonariusze	23
11.	Akcje własne	23
12.	Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych.	23
13.	Informacje o umowach i podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych	23
14.	Oświadczenia Zarządu	24

I. Działalność Redan

1. Podstawowe produkty, ich wartościowy udział w sprzedaży

Podstawowym przedmiotem działalności Redan w 2008 r. było projektowanie, zlecanie produkcji oraz sprzedaż kolekcji obejmujących wiele grup asortymentowych odzieży codziennego użytku (casual). Towary te są sprzedawane głównie pod markami Redan lub innych spółek z Grupy Kapitałowej Redan. W roku 2008 podstawowy profil działalności Redan obejmował:

- 1) organizację produkcji na zlecenie spółek zależnych towarów pod markami Top Secret, Troll i ToDo, organizację i kontrolę jakości produkcji odzieży (głównie w Chinach i Indiach) oraz jej import do Polski;
- 2) projektowanie kolekcji odzieży sprzedawanych pod marką TH Inspiration, Top Hit i innymi (w tym „private labels”), a następnie organizację ich produkcji, kontrolę jakości, organizację importu do Polski oraz sprzedaż do sieci handlowych (hipermarketów i sklepów dyskontowych);
- 3) sprzedaż odzieży Morgan w Polsce na podstawie umowy franczyzowej z Morgan Francja;
- 4) realizację operacji logistycznych;
- 5) finansowanie działalności operacyjnej spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Redan

Głównymi odbiorcami są spółki zależne

Towary oferowane przez Redan są sprzedawane poprzez następujące kanały dystrybucji:

- spółki zależne prowadzące własne sieci detaliczne w Polsce i za granicą;
- sieci hipermarketów i sklepów dyskontowych.

Towary z kolekcji zakupionych w poprzednich sezonach są również sprzedawane innym odbiorcom.

Poniższa tabela przedstawia podział przychodów ze sprzedaży towarów na poszczególne marki towarowe lub ich grupy.

Tabela nr 1. Przychody ze sprzedaży towarów wg marek (tys. zł)

	2008		2007		zmiana
	wartość	struktura	wartość	struktura	
Top Secret	38 874	45%	40 694	44%	-4,5%
Troll	15 101	17%	14 568	16%	3,7%
Trendstation	-275	0%	-24	0%	1044,4%
Top Hit i inne marki do sieci hipermarketów	15 540	18%	17 628	19%	-11,8%
Morgan	3 409	4%	3 488	4%	-2,3%
Sprzedaż do Adesso SA	7 833	9%	8 758	9%	-10,6%
Eksport	5 950	7%	4 588	5%	29,7%
Pozostałe przychody ze sprzedaży towarów	385	0%	3 486	4%	-89,0%
RAZEM	86 817	100%	93 186	100%	-6,8%

W 2008r. przychody ze sprzedaży towarów Redan zmniejszyły się o 6,4 mln zł, czyli o 7% w porównaniu z rokiem 2007.

Największy wpływ na ten spadek miało zmniejszenie sprzedaży do sieci hipermarketów i sklepów dyskontowych (spadek o 12% w porównaniu z 2007r.) oraz zmniejszenie sprzedaży marki Top Secret (spadek o 4%).

Spadek sprzedaży do sieci handlowych jest wynikiem polityki handlowej Redan. Od 2007 r. towary nowych kolekcji sprzedawanych w tym kanale zamawiane są tylko wówczas jeśli odbiorca jest zobowiązany do zakupu towarów a transakcja gwarantuje wymagany poziom rentowności. Taka polityka wyeliminowała dodatkowo możliwość odkładania się zbędnych zapasów towaru na zakończenie sezonu. Spadek sprzedaży jest również pochodną zmian zachodzących na tym rynku. Globalizacja i poprawiający się przepływ informacji spowodowała wzrost transparentności również tego segmentu, a tym samym spadek marż pośredników. Zmniejsza się więc jego atrakcyjność dla Redan.

**Ograniczenie sprzedaży hurtowej
głównym czynnikiem spadku
sprzedaży**

Również sprzedaż marki Top Secret uległa w 2008 r. obniżeniu. Jest to jednak pozorne zmniejszenie, gdyż od stycznia 2008r. Top Secret Sp. z o.o. (podmiotowi w 100% zależnemu od Redan SA i prowadzącemu sieć sklepów detalicznych pod tą marką) przysługuje prawo zwrotu towarów z bieżącej kolekcji. Zgodnie z MSR oznacza to, że ryzyko związane z tym towarami spoczywa na Redan SA. Powoduje to zatem zmniejszenie poziomu sprzedaży, kosztu własnego sprzedanych towarów i należności zaś zwiększenie wartości zapasów. Gdyby umowy takiej pomiędzy spółkami nie było wówczas sprzedaż odzieży marki Top Secret przez Redan wyniosłaby o 9,1 mln zł. więcej, co oznaczałoby wzrost sprzedaży tej marki o 18%. Od 2008r. podobne prawo w stosunku do Redan SA w zakresie towarów marki Troll ma również Troll Market Sp. z o.o.(także spółka w 100% zależna od Redan SA). Sprzedaż do tej spółki została z tytułu przysługującego prawa zwrotu skorygowana o 4,2 mln zł. W 2007 prawo zwrotu nie przysługiwało tym spółkom, zatem nie jest ujęte w danych za ten rok.

Sprzedaż z prawem zwrotu

W 2007 r. Redan zaprzestał importu nowych kolekcji marki Trendstation. W 2008r. wystawione zostały głównie korekty dotyczące zwrotu towarów tej marki.

Poziom sprzedaży odzieży marki Morgan pozostał w 2008r. na poziomie bardzo podobnym do poziomu z 2007r. pomimo otwarcia wiosną ubiegłego roku kolejnego salonu sprzedaży. Grupa Redan, jako franczyzobiorca firmy Morgan we Francji, prowadzi jedynie sprzedaż detaliczną tej marki w Polsce. Nie ma wpływu na proces kreowania produktu i oferty dla klientów. Ten element zaś istotnie pogorszył się na przełomie ostatnich 2-3 sezonów. Morgan Francja przechodzi problemy wewnętrzne i poszukuje nowej strategii dla tej marki. Skutkiem ww. trudności było otwarcie przez Morgan Francja w grudniu 2008r. postępowania układowego, mającego na celu restrukturyzację zobowiązań i znalezienie alternatywnych źródeł finansowania. Negatywne procesy w spółce franczyzodawcy odbiły się na

Likwidacja marki Morgan

wynikach sprzedażowych sklepów w Polsce. W związku z tym zarząd Redan podjął decyzję o likwidacji tej działalności.

2. Geograficzna struktura sprzedaży

Dominująca część sprzedaży Redan prowadzona jest na rynku polskim. Udział eksportu w 2008r. uległ nieznacznemu wzrostowi w porównaniu z rokiem 2007. Wzrost wartości eksportu jest wynikiem rozwoju sieci sklepów franczyzowych na Ukrainie. Według nowej strategii Grupy sprzedaż eksportowa skoncentrowana jest na dostawach towarów do sieci sklepów własnych i franczyzowych.

Sprzedaż eksportowa kierowana jest przede wszystkim na Ukrainę. W przypadku sprzedaży eksportowej, dominujący udział mają produkty marki Top Secret.

Sprzedaż krajowa dominującym kanałem sprzedaży

Tabela nr 2. Geograficzna struktura sprzedaży (tys. zł)

	2008		2007		zmiana
	wartość	struktura	wartość	struktura	
Kraj	80 867	93%	88 598	95%	-9%
Eksport, w tym	5 950	7%	4 588	5%	30%
do spółek zależnych Redan	4 558		3 872		18%
RAZEM	86 817		93 186		-7%

3. Odbiorcy

W 2008 r. w wyniku realizacji strategii zmiany kanałów dystrybucji i likwidacji kanału hurtowego zmniejszeniu uległa ilość odbiorców. Redan współpracował ze sprawdzonymi hurtowniami odzieżowymi oraz największymi sieciami hipermarketów (Carrefour, Champion, Geant, Plus Discount, Biedronka, Auchan, E. Leclerc, Kaufland Makro, Real i in.) i sklepów dyskontowych.

Pozostali tylko sprawdzeni odbiorcy

Do odbiorców stanowiących ponad 10% przychodów Redan zaliczają się spółki zależne Top Secret sp. z o.o., Troll Market sp. z o.o.

W opinii Zarządu Redan nie jest uzależniony od żadnego z zewnętrznych odbiorców.

4. Dostawcy

W 2008 r. podobnie jak w latach poprzednich zamówienia były lokowane przede wszystkim w Chinach następnie w Indiach. Ponadto Redan dokonywał zakupów w Turcji, Korei Południowej oraz w Hong-Kongu.

Zwiększenie liczby dostawców wskutek zwiększenia asortymentu

Liczba dostawców Redan systematycznie wzrasta na skutek powiększania oferty asortymentowej i wzorniczej oraz rozwijania portfela marek skierowanych do zróżnicowanych grup odbiorców. Redan posiada ugruntowane doświadczenie pozwalające na lokowanie produkcji u

producentów oferujących relację jakości i ceny właściwą dla grup docelowych poszczególnych marek.

W opinii Zarządu Redan nie jest uzależniony od żadnego z dostawców.

II. Czynniki i istotne zdarzenia wpływające na wynik z działalności za rok obrotowy

W ocenie zarządu najistotniejszy wpływ na wyniki osiągnięte w 2008 r. miały:

- 1) wprowadzenie prawa zwrotu towarów dla Top Secret Sp. z o.o.
- 2) znaczny wzrost wartości towarów
- 3) sprzedaż nieruchomości Spółki
- 4) dywidenda otrzymana od spółki zależnej Adesso SA (obecnie Adesso SKA)
- 5) utworzone odpisy aktualizujące należności od spółek zależnych

1. Wprowadzenie prawa zwrotu towarów dla Top Secret Sp. z o.o. i Troll Markrt Sp. z o.o.

W styczniu 2008r. pomiędzy Redan SA a spółkami zależnymi Top Secret Sp. z o.o. oraz Troll Market Sp. z o.o., prowadzącymi detaliczną sprzedaż odzieży marek Top Secret i Troll, podpisane zostały umowy, na mocy których spółkom tym przysługuje prawo zwrotu towarów z bieżącej kolekcji zakupionych od Redan SA. Zgodnie z MSR oznacza to, że ryzyko związane z tym towarami spoczywa na Redan SA i ta spółka wykazuje towary objęte prawem zwrotu jako towary własne. W związku z powyższym Redan SA w sprawozdaniach finansowych na dzień 31.12.2008 wprowadził:

- zmniejszenie przychodów ze sprzedaży towarów do jednostek powiązanych o 13,3 mln zł.
- zmniejszenie stanu należności od jednostek powiązanych o 13,3 mln zł.
- zmniejszenie wartości sprzedanych towarów do jednostek powiązanych o 12,1 mln zł.
- zwiększeniu stanu zapasów o 12,1 mln zł.

Sprzedaż z prawem zwrotu

2. Znaczny wzrost wartości towarów

Na dzień 31 grudnia 2008r. zapasy Redan SA wzrosły w porównaniu z rokiem poprzednim o 78% (z poziomu 25,9 mln zł do 46,0 mln zł). Nie oznacza jednak, że nastąpił taki wzrost wartości towarów w magazynach Spółki. W poniższej tabeli przedstawiono analizę wartości zapasów.

Wzrost poziomu zapasów

Tabela nr 3. Analiza stanów zapasów Redan (tys. zł)

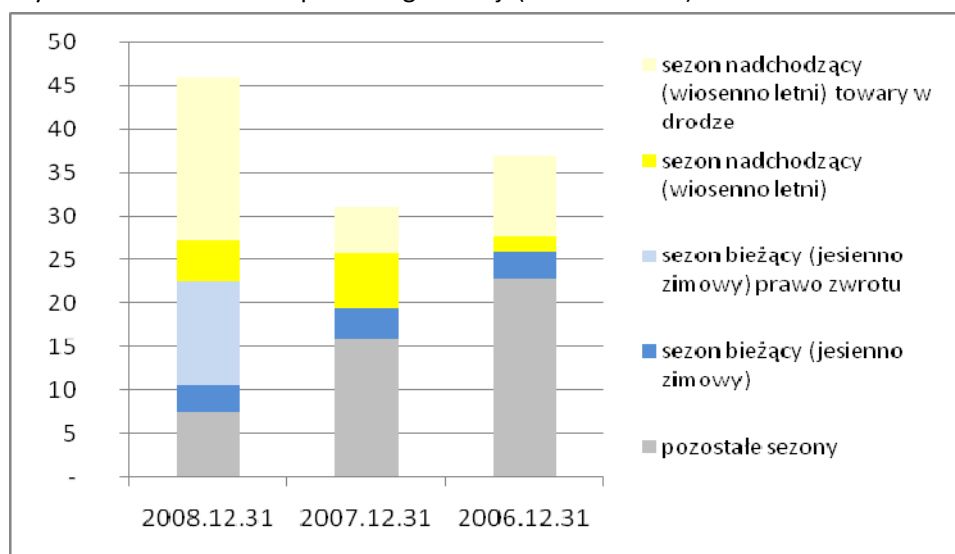
	31.12.2008	31.12.2007
Zapasy w magazynach i sklepach Morgan	15 131	20 563
Wartość prawa zwrotu towarów	12 087	0
Wartość towarów w drodze	18 731	5 303
Zapasy razem	45 950	25 866

W 2008 r. została zmieniona umowa handlowa pomiędzy Redan a Top Secret Sp. z o.o. (spółką w 100% zależną od Redan SA) na mocy której Top Secret uzyskał prawo do zwrotu towarów do Redan z każdego bieżącego sezonu (szczegółowo jest to opisane w punkcie poprzednim).

Na koniec 2008 r. bardzo istotnie wzrosła także wartość towarów w drodze (są to towary, co do których zgodnie z zasadami INCOTERMS 2000 przeszło na Redan ryzyko za stan towarów podczas transportu). Ten wzrost jest rezultatem przyspieszenia zamówień towarów na sezon wiosna/lato 2009 r. oraz znacznego osłabienia kursu złotego wobec USD (41% pomiędzy końcem 2008 a końcem 2007 r.).

W roku 2008 kontynuowana była wyprzedaż zapasów towarów z kolekcji z lat ubiegłych. Podstawowym kanałem wyprzedaży towarów z poprzednich kolekcji pozostawała sieć Textilmarket. Towary te sprzedawane były również do innych sieci sklepów dyskontowych i odbiorców. Na 31 grudnia 2008r. towary z kolekcji zakupionych na sezon wiosna/lato 2008 i wcześniejszych stanowiły tylko 17% wszystkich zapasów Redan SA.

Wykres nr 1. Struktura zapasów wg kolekcji (dane w mln zł).



3. Sprzedaż nieruchomości Spółki

W 2008 roku Redan SA sprzedał za cenę 11 mln zł netto nieruchomość położoną w Łodzi przy ul. Żniwnej 10/14. Na tej nieruchomości znajdują się biura i centrum logistyczne Spółki. Jednocześnie została zawarta umowa najmu tej nieruchomości na okres do 28 lutego 2018 r.

Sprzedaż nieruchomości

Na tej transakcji Redan uzyskał zysk w kwocie 5,9 mln zł. (zaliczony do pozostałych przychodów operacyjnych).

Większość wpływów uzyskanych ze sprzedaży (8,2 mln zł) zostało przeznaczonych na spłatę kredytów Redan SA.

4. Otrzymana dywidenda od spółki zależnej Adesso

W 2008 r. Redan SA uzyskał dywidendę za lata 2004-2007 od Adesso SA (obecnie Adesso SKA – spółka zależna od Redan SA) w kwocie 13,3 mln zł.

Adesso SKA – spółka prowadząca sieć samoobsługowych sklepów dyskontowych z odzieżą pod marką Textilmarket osiąga z roku na rok coraz lepsze wyniki finansowe. Generowane nadwyżki w zupełności wystarczają na pokrycie potrzeb rozwojowych tej sieci, a także na przekazywanie ich części akcjonariuszom.

5. Utworzenie odpisów aktualizujących na należności

W roku 2008r. dokonano znacznych odpisów aktualizujących należności – łącznie na kwotę 11,6 mln zł. (przy jednoczesnym rozwiązaniu odpisów na kwotę 5,0 mln zł.) Największe odpisy utworzono na należności od spółek zależnych - 10,0 tys. zł. w tym:

- Troll Market Sp. z o.o. - 5,7 mln zł.,
- Redan S.R.O - 3,4 mln zł.,
- Euroredan S.R.O. – 0,4 mln zł.,
- Alfa-Reda Ukraina – 0,3 mln zł.

Ponadto w omawianym okresie dokonano odpisów aktualizujących należności od Euro Center Baltija (Litwa) w kwocie 0,9 mln zł., który był franczyzobiorcą na Litwie.

6. Ocena nietypowych zdarzeń

W opinii Zarządu w roku 2008 nie miały miejsca inne, poza opisanym powyżej nietypowe czynniki ani zdarzenia mające istotny wpływ na działalność Redan.

III. Sytuacja finansowa Redan

1. Rachunek zysków i strat

W tabeli poniżej przedstawiono analizę wyników osiągniętych przez Redan w 2008r.

Tabela nr 4. Rachunek zysków i strat Redan (tys. zł)

	2008		2007		zmiana 2008/2007
	wartość	struktura	wartość	struktura	
Przychody netto ze sprzedaży towarów i usług	88 839	100%	95 417	100%	-7%
Koszty sprzedanych towarów	75 351	85%	82 078	86%	-8%
Zysk brutto ze sprzedaży	13 488	15%	13 339	14%	1%
marża %	15%		14%		9%
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	16 019	18%	16 597	15%	-3%
Zysk na sprzedaży	-2 531	-3%	-3 258	-3%	22%
Pozostałe przychody operacyjne	12 929	15%	6 837	7%	89%
Pozostałe koszty operacyjne	17 242	19%	10 402	11%	66%
Zysk z działalności operacyjnej	-6 844	-8%	-6 823	-7%	-1%
EBITDA	-6 076	-7%	-5 222	-5%	-17%
Przychody finansowe	15 581	18%	610	1%	2 454%
Koszty finansowe	5 217	6%	6 581	7%	-42%
Zysk brutto	3 520	4%	-12 794	-13%	138%
Podatek dochodowy	1 851	2%	-1 079	-1%	271%
Zysk netto	1 669	2%	-11 715	-12%	126%

W roku 2008 była kontynuowana transformacja kanałów dystrybucji Grupy Kapitałowej REDAN. Obecnie rolą Spółki jest głównie koordynowanie produkcji odzieży zamawianej u producentów dla sieci detalicznych oraz organizacja ich importu. Głównymi odbiorcami są zatem spółki zależne Top Secret Sp. z o.o., Troll Market Sp. z o.o. oraz Adesso S.A., które prowadzą sieci sklepów detalicznych.

Marża na poziomie zysku brutto ze sprzedaży zwiększyła się z 14% w 2007 r. do 15% w 2008. Taki wzrost wynika przede wszystkim ze zmniejszenia udziału sprzedaży stoków w wartości sprzedaży ogółem. W latach ubiegłych na sprzedaży stoków marże były ujemne.

**Wzrost stopy marży handlowej,
utrzymanie wolumenu pomimo
obniżenia przychodów ze
sprzedaży**

Dzięki podwyższeniu marży handlowej, pomimo spadku sprzedaży, Redan uzyskał podobny wolumen zysku brutto ze sprzedaży jak w roku poprzednim. Ograniczenie w 2008r. o 0,5 mln zł kosztów sprzedaży i zarządu w porównaniu z rokiem 2007 to efekt prowadzonej optymalizacji kosztowej, a także zmniejszenia bonusów dla sieci hipermarketów.

Na pozycję pozostałych przychodów operacyjnych złożyły się przede wszystkim zysk na transakcji sprzedaży nieruchomości Redan położonej w

Łodzi przy ul. Żniwnej (6,0 mln zł.), przychody z rozwiązanych odpisów aktualizujących wartość towarów (3,3 mln zł.) i należności (2,1 mln zł.)

Pozostałe koszty operacyjne to przede wszystkim wartość odpisów aktualizujących należności (11,4 mln zł.) i zapasy (3,3 mln zł.) oraz koszt przedawnionych należności (1 mln zł.).

Podsumowując w 2008 r. saldo pozostałych przychodów i kosztów było ujemne i wyniosło 4,3 mln zł, natomiast w 2007 r. ujemne na kwotę 3,6 mln zł.

W 2008r. saldo przychodów i kosztów finansowych wyniosło 10,4 mln zł. Główne pozycje przychodów finansowych to dywidenda od spółki zależnej Adesso SA (obecnie Adesso SKA) oraz odsetki od dyskont i lokat. Na koszty finansowe składają się w większości odsetki od kredytów i leasingu oraz odpisy na wartość udziałów w spółkach zależnych.

W 2008r. przychody finansowe były o 15,0 mln zł większe od przychodów z roku 2007. Natomiast koszty finansowe były niższe o 1,4 mln zł. od tych w 2007 r. - mniejsze odsetki od kredytów oraz brak odpisu aktualizującego wartość pożyczek udzielonych spółkom Grupy Kapitałowej Redan.

Szczegółowe dane o pozostałych przychodach i kosztach operacyjnych oraz przychodach i kosztach finansowych znajdują się w notach dodatkowych do sprawozdania finansowego Redan.

2. Bilans

W poniższych tabelach przedstawiono analizę bilansu Redan

Tabela nr 5. Aktywa (w tys. zł.)

	2008		2007		zmiana
	wartość	struktura	wartość	struktura	2008/2007
I. Aktywa trwałe	48 849	36%	49 155	38%	2%
1. Wartości niematerialne i prawne	1 365	1%	1 759	1%	-22%
2. Rzeczowe aktywa trwałe	1 884	1%	1 664	1%	13%
3. Należności długoterminowe	1 554	1%	2 330	2%	-33%
4. Inwestycje długoterminowe	39 340	29%	36 858	29%	11%
5. Długoterm. rozliczenia międzyokr.	4 706	3%	6 544	5%	-28%
II. Aktywa obrotowe	86 439	64%	79 402	62%	9%
1. Zapasy	45 950	34%	25 866	20%	78%
2. Należności krótkoterminowe	34 983	26%	44 608	35%	-22%
w tym od jednostek powiązanych	20 207	15%	31 404	24%	-36%
3. Inwestycje krótkoterminowe	5 290	4%	3 748	3%	41%
4. Krótkoterm. rozliczenia międzyokr.	216	0%	232	0%	-7%
5. aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	0	0%	4 948	4%	
Aktywa razem	135 288		128 557		6%

Łącznie suma bilansowa na dzień 31 grudnia 2008r. zwiększyła się o 6,7 mln zł, tj. o 5% w porównaniu ze stanem na 31 grudnia 2007r.

Największy wpływ na zmianę wartości aktywów trwałych w 2008 roku w porównaniu do 2007 miało:

- 1) zwiększenie wartości inwestycji długoterminowych o 2,5 mln zł (wzrost o 7%), na które składa się z jednej strony podwyższenie kapitałów zakładowych w jednych spółkach zależnych, a z drugiej strony utworzenie odpisów aktualizujących na udziały w innych spółkach (Troll Market Sp. Z o.o., Alfa-Reda-Ukraina, Redan s.r.o. (Słowacja))
- 2) zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego, spadek o 1,8 mln zł (o 28%)
- 3) spadek wartości bilansowej należności długoterminowych o 0,8 mln zł (spadek o 33%), głównie w wyniku utworzenia odpisu aktualizującego należności

Największy wpływ na zmianę aktywów obrotowych w 2008 r. w porównaniu do 2007 r. miało:

- 1) zwiększenie wartości zapasów o 20,1 mln zł (wzrost o 78%) – szerzej jest to opisane w punkcie II.2. niniejszego sprawozdania
- 2) spadek wartości bilansowej należności krótkoterminowych o 9,6 mln zł (o 22%), głównie od podmiotów powiązanych – szerzej przyczyny tej zmiany są opisane w punkcie II.1 niniejszego sprawozdania
- 3) zrealizowanie sprzedaży aktywów trwałych, które w 2007 r. były wykazane w aktywach obrotowych przeznaczonych do sprzedaży.

Tabela nr 5. Pasywa (w tys. zł.)

	2008		2007		zmiana
	wartość	struktura	wartość	struktura	2008/2007
I. Kapitał własny	65 891	49%	64 406	50%	4%
II. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	69 397	51%	64 151	50%	8%
1. Rezerwy na zobowiązania	756	1%	933	1%	-19%
2. Zobowiązania długoterminowe	14 564	11%	31 561	25%	-54%
3. Zobowiązania krótkoterminowe	54 077	40%	31 657	25%	71%
w tym z tyt. dostaw towarów i usług	38 529	28%	13 492	10%	186%
4. Rozliczenia międzyokresowe	267	0%	264	0%	1%
Pasywa razem	135 288		128 557		-20%

W roku 2008 zmniejszył się o 54% stan zobowiązań długoterminowych. Jest to wynikiem przekwalifikowania części kredytu długoterminowego na zobowiązania krótkoterminowe.

Rok 2008 to okres wzmożonej spłaty zobowiązań kredytowych Spółki. Ich poziom spadł o 18,4mln zł w porównaniu z końcem 2007r., czyli o 40%.

Wzrosły natomiast zobowiązania krótkoterminowe wobec dostawców o 25,0 mln zł, tj. o 186%. Przyczyną wzrostu są zamówienia na większą ilość towarów w kolekcji (w tym wzrost towarów w drodze, który powoduje także podwyższenie zobowiązań – wpływ tych zmian został szczegółowo opisany w punkcie II.2 niniejszego sprawozdania) i bilansowa wycena zadłużenia w walutach obcych, których kurs w ostatnim okresie znacząco wzrósł.

3. Rachunek przepływów pieniężnych

W tabeli poniżej przedstawiono zestawienie przepływów pieniężnych Redan w 2008 roku.

Tabela nr 6. Przepływy pieniężne.

[tys. zł.]	2008	2007	zmiana
	wartość	wartość	2008/2007
Przepływy pieniężne netto z działalności			
- operacyjnej	5 990	7 871	-24%
- inwestycyjnej	6 558	-6 743	197%
- finansowej	-12 146	-1 160	-947%
Przepływy pieniężne netto razem	402	-32	1356%

W 2008r. spółka miała dodatnie saldo przepływów z działalności operacyjnej głównie za sprawą dodatniego wyniku finansowego i wykorzystaniu tarczy podatkowej.

Na dodatnie przepływy z działalności inwestycyjnej składają się wpływy z tytułu transakcji sprzedaży nieruchomości spółki zlokalizowanej przy ul. Żniwnej (szczegółowo opisane w punkcie II.3 niniejszego sprawozdania). Wypływy zaś to środki przeznaczone na podwyższenie kapitałów zakładowych spółek zależnych. Z tych środków spółki zależne finansowały rozwój sieci sklepów własnych.

Spłata zobowiązań kredytowych w kwocie 18,4 mln zł. znalazła swoje odzwierciedlenie w ujemnym strumieniu przepływów z działalności finansowej.

4. Analiza wskaźnikowa

W tabeli poniżej przedstawiono analizę wskaźnikową

Tabela nr 7. Wskaźniki finansowe.

	2008	2007
Rentowność sprzedaży	15%	14%
Rentowność działalności operacyjnej	-8%	-7%
Rentowność netto	2%	-12%

Rentowność aktywów ogółem	1%	-9%
Rentowność kapitału własnego	3%	-18%
Wskaźnik bieżącej płynności	1,60	2,51
Wskaźnik płynności szybkiej	0,75	1,69
Cykl rotacji zapasów (w dniach)	186	98
Cykl rotacji należności (w dniach)	148	177
Cykl rotacji zobowiązań z tytułu dostaw i usług (w dniach)	184	59
Cykl operacyjny (w dniach)	334	275
Cykl konwersji gotówki (w dniach)	150	216
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	0,51	0,49
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego	1,04	0,98
Wskaźnik pokrycia majątku kapitałami własnymi	0,49	0,50

Zasady wyliczania wskaźników:

- wskaźniki rentowności – stosunek odpowiednich wielkości zysku ze sprzedaży, zysku operacyjnego oraz zysku netto za dany okres do przychodów ze sprzedaży netto;
- wskaźnik rentowności aktywów (ROA) – zysk netto/stan aktywów na koniec danego roku;
- wskaźnik rentowności kapitału własnego (ROE) – zysk netto/stan kapitałów własnych na koniec danego roku;
- wskaźnik bieżącej płynności – stosunek stanu majątku obrotowego do sumy stanu zobowiązań bieżących na koniec danego okresu; obrazuje zdolność firmy do regulowania bieżących zobowiązań przy wykorzystaniu aktywów bieżących;
- wskaźnik szybkiej płynności – stosunek stanu majątku obrotowego pomniejszonego o zapasy do stanu zobowiązań bieżących na koniec okresu; obrazuje zdolność zgromadzenia w krótkim czasie środków pieniężnych na pokrycie zobowiązań;
- cykl rotacji zapasów – stosunek stanu zapasów na koniec danego okresu do wartości sprzedanych towarów i materiałów za dany okres, pomnożony przez liczbę dni w okresie;
- cykl rotacji należności – stosunek stanu należności krótkoterminowych na koniec danego okresu do przychodów ze sprzedaży netto za dany okres, pomnożony przez liczbę dni w okresie;
- cykl rotacji zobowiązań z tytułu dostaw i usług – stosunek stanu zobowiązań bieżących na koniec danego okresu do przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów w danym okresie, pomnożony przez liczbę dni w okresie;
- cykl operacyjny - suma cyklu rotacji zapasów i cyklu rotacji należności;
- cykl konwersji gotówki – różnica pomiędzy cyklem operacyjnym a cyklem rotacji zobowiązań z tytułu dostaw i usług.
- wskaźnik ogólnego zadłużenia – stosunek zobowiązań krótko i długoterminowych do aktywów ogółem; obrazuje udział zewnętrznych źródeł finansowania działalności Spółki;
- wskaźnik zadłużenia kapitału własnego – stosunek zobowiązań ogółem do kapitałów własnych;
- wskaźnik pokrycia majątku kapitałami własnymi – stosunek kapitałów własnych do aktywów ogółem; przedstawia udział środków własnych w finansowaniu działalności.

W 2008 roku wzrosła rentowność sprzedaży. Nastąpiło to w skutek zmniejszenia udziału wyprzedaży zapasów towarów z poprzednich sezonów, które były realizowane z ujemnymi marżami, w wartości przychodów ogółem oraz wzrostu wypracowanej marży brutto.

W 2008 r. w porównaniu do roku poprzedniego znacznie polepszyły się wskaźniki rentowności ROS, ROA i ROE - osiągnęły wartości dodatnie, jedynie miernik rentowności działalności operacyjnej nieznacznie obniżył się.

Na wskaźniki płynności i rotacji w 2008 r. – w porównaniu do 2007 r. – duży wpływ ma:

- 1) wprowadzenie prawa zwrotu towarów z bieżących kolekcji dla Top Secret (szczegółowo opisane w punkcie II.1 niniejszego sprawozdania) – powoduje zwiększenie w Redan SA stanów zapasów (o 12,09 mln zł na 31 grudnia 2008 r.) a zmniejszenie stanu należności (o 13,31 mln zł na 31 grudnia 2008 r.)
- 2) znaczny wzrost wartości towarów w drodze (z 5,3 mln zł na koniec 2007 r. do 18,7 mln zł na koniec 2008 r. – szczegółowo jest to opisane w punkcie II.2 niniejszego sprawozdania) – powoduje to wzrost zapasów oraz zobowiązań wobec dostawców (o 18,7 mln zł).

Gdyby nie uwzględnić tych zmian, to wskaźniki płynności bieżącej i szybkiej wynosiłyby odpowiednio 2,48 i 1,52. Oznacza to, że byłyby na poziomie tylko nieznacznie niższym od wskaźników obliczonych dla okresu poprzedniego.

Niezależnie jednak od tych zmian pozycji bilansowych poziom tych wskaźników można uznać za bezpieczny.

Podobnie, gdyby wyłączyć wpływ tych zmian, to na koniec 2008 r. wskaźniki rotacji zapasów, należności i zobowiązań miałyby następujące wartości: 119, 176 i 82. Wskazywałoby to na nieznaczne pogorszenie się dwóch wskaźników (rotacja zapasów i zobowiązań) w roku 2008 w porównaniu z rokiem 2007.

W 2008r. wskaźnik ogólnego zadłużenia określający udział źródeł obcych w finansowaniu majątku przedsiębiorstwa pozostał na niemal tym samym poziomie w porównaniu z rokiem poprzednim i nie przekroczył granicy 0,75 uznawanej za zagrożenie niewypłacalności, przeciwnie wartość 0,50 można uznać za bezpieczną. Wartości wskaźników zadłużenia kapitału własnego i pokrycia majątku kapitałami własnymi nie przekroczyły również wartości niebezpiecznych.

IV. Założenia strategii i przewidywany rozwój Redan

1. Założenia strategiczne

Misją Redan jest stworzenie grupy kapitałowej, w ramach której będą działać spółki budujące silne marki handlowe oraz efektywne nimi zarządzanie. Posiadane w portfelu marki (sieci detaliczne) mają za zadanie kreowanie i sprzedaż modnych, wygodnych i dobrych jakościowo ubrań codziennego użytku za atrakcyjną cenę, zaspakajających potrzeby szerokiego i różnorodnego kręgu klientów o średnim poziomie zamożności.

Strategia Grupy Kapitałowej Redan zakłada z jednej strony koncentrację działalności – zamiarem Grupy jest działalność wyłącznie w zakresie projektowania, marketingu i dystrybucji marek odzieży codziennego użytku – a z drugiej strony dywersyfikacja oferty w tym segmencie rynku, poprzez zaoferowanie odpowiednio dopasowanych wyrobów do potrzeb różnych grup klientów.

W ramach Grupy Kapitałowej głównym zadaniem Redan jest organizacja produkcji i kontrola jakości oraz finansowanie zakupów z importu, a także nadzór nad efektywnością poszczególnych marek.

W 2009 r. Grupa Kapitałowa Redan będzie dążyć do zachowania swojej pozycji rynkowej mając na uwadze ryzyko znacznego spowolnienia gospodarki krajowej, a tym samym braku wzrostu lub nawet spadku popytu na sprzedawane towary.

Rozwijana będzie sieć dyskontowych sklepów odzieżowych Textilmarket, a także sklepy franczyzowe marek Top Secret i Troll. Wstrzymane zostaną otwarcia sklepów własnych, które wymagałyby poniesienia wysokich wydatków kapitałowych. Są podjęte negocjacje w sprawie obniżenia kosztów najmu lokali sklepowych. Będą poszukiwane alternatywne kanały dystrybucji.

Zmienione zostaną zasady działania marki Troll. Zaprzeszana zostanie sprzedaż poprzez własne, relatywnie małe sklepy, w centrach handlowych. Istotnie zmniejszona zostanie centrala tej marki.

Przyspieszone zostaną procesy restrukturyzacji, w tym eliminacji nierentownych obszarów działalności Grupy Redan (Trendstation, Morgan, część działalności zagranicznej).

W segmencie dystrybucji odzieży w Redan do sieci hipermarketów będzie kontynuowana dalsza sprzedaż towarów. Na 2009 rok nie założono wzrostu jej skali. Kontynuowana będzie również dotychczasowa polityka sprzedaży, której założeniem jest zlecanie produkcji towarów dostawcom jedynie pod otrzymanie zamówienia od odbiorców.

Redan stale prowadzi działania zmierzające do doskonalenia prowadzonych działań w zakresie operacji logistycznych, tak aby jeszcze lepiej dostosować ich poziom do potrzeb klientów, a jednocześnie minimalizować ich koszty.

2. Czynniki istotne dla rozwoju Grupy Kapitałowej Redan

Na rozwój Redan wpływ wywierają zarówno czynniki zewnętrzne, które są niezależne od Spółki oraz czynniki wewnętrzne, ściśle związane z prowadzoną działalnością.

2.1. Zewnętrzne czynniki istotne dla rozwoju Redan

2.1.1. Tendencje na rynku detalicznej sprzedaży odzieży

Rynek detalicznej dystrybucji odzieży na przestrzeni ostatnich kilku lat podlegał zmianom. Dynamicznie rozwijały się sieci hipermarketów oraz nowoczesne centra handlowe. Równolegle rosła ilość podmiotów dążących do budowy własnych sieci sklepów z markową odzieżą. Wraz z rosnącymi dochodami do dyspozycji klientów spowodowało to dynamiczny wzrost rynku odzieży markowej.

Nadal jednak ponad 40% Polaków dokonuje zakupu odzieży na rynkach i bazarach. Udział ten się zmniejsza, a klienci ci stopniowo zwiększają swoje zakupy w sklepach odzieżowych.

W porównaniu do krajów Europy Zachodniej Polacy nadal wydają na odzież zdecydowanie mniejsze kwoty. Wraz z wzrostem gospodarczym będą rosnąć ich dochody do dyspozycji, co przełoży się na dalszy wzrost rynku odzieżowego.

Z drugiej strony zwiększa się konkurencja. Wchodzą kolejne znane marki zagraniczne, jak również są tworzone nowe marki odzieżowe.

Jednakże w I kwartale 2009 r. zaobserwowano spadek wejść klientów do sklepów działających w segmencie modowym, co spowodowało spadek sprzedaży. W kolejnych okresach może utrzymać się ta tendencja, albo nawet pogłębić, co będzie mieć negatywny wpływ na wyniki Grupy.

2.1.2. Relacje kursu PLN/USD

Redan posiada zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i niektórych zakupów w złotych. Większość przychodów uzyskuje w walucie krajowej. Jednocześnie większość zakupów dokonuje w USD.

Oslabienie się złotego wobec USD może spowodować nie tylko zmniejszenie marży handlowej, ale także zwiększone zapotrzebowanie na środki obrotowe niezbędne dla zakupu towarów.

Ryzyko negatywnych zmian kursów walut jest – przynajmniej częściowego – minimalizowane możliwością przeniesienia negatywnych zmian kursu na nabywców odzieży poprzez zmiany cen.

2.1.3. Bariery wejścia na rynek dystrybucji odzieży

W przypadku rynku sprzedaży detalicznej odzieży podstawowymi barierami wejścia są: (i) dostęp do dobrych lokalizacji sklepów, (ii) znajomość marki przez klientów oraz (iii) skala działania (szczególnie istotna przy nowotworzonych markach).

W ostatnich latach dobra koniunktura na rynku detalicznym spowodowała dynamiczny wzrost popytu na lokale w nowoczesnych centrach handlowych. Długie cykle budowy takich obiektów powodują przejściowe ograniczenia w dostępie do najlepszych lokali handlowych. Z każdym kwartałem zwiększa się jednak liczba nowoczesnych obiektów handlowych. Wykreowanie rozpoznawalnych marek handlowych wymaga czasu i znacznych nakładów na promocję. W tym zakresie przewagę mają znane marki globalne.

2.1.4. Warunki pogodowe

Obiektywnym czynnikiem zewnętrznym wpływającym na funkcjonowanie Redan pozostaną warunki pogodowe. W długim okresie czasu pogoda nie wpływa w zauważalny sposób na rozwój prowadzonej działalności, jednak w krótkim okresie czasu na przestrzeni jednego sezonu, negatywny lub pozytywny rozkład warunków pogodowych może w istotny sposób wpływać na sprzedaż, a co za tym idzie na generowane marże oraz wartość zapasów. Jest to szczególnie istotne w wypadku towarów sezonowych.

2.1.5. Przepisy celne i procedury celno-podatkowe

Podstawowe znaczenie dla funkcjonowania Redan mają obowiązujące przepisy i procedury celno-podatkowe. W związku z akcesją Polski do Unii Europejskiej wpływ na sytuację Grupy ma unijna polityka w zakresie

ochrony bądź otwierania rynku odzieżowego, a w szczególności ewentualne wprowadzenie nowych środków mających na celu ochronę europejskich producentów.

2.2. Wewnętrzne czynniki istotne dla rozwoju Grupy Kapitałowej Redan

2.2.1. Jakość kadry zarządzającej oraz pracowników

Ze względu na charakter prowadzonej działalności, podstawowym czynnikiem decydującym o powodzeniu podejmowanych przez Redan przedsięwzięć jest poziom kwalifikacji, doświadczenia oraz zaangażowania pracowników. Jakość ich pracy jest elementem tworzącym wartość dodaną. Działania podejmowane przez Zarząd Spółki mają na celu wykreowanie jak największych pozytywnych więzi emocjonalnych pomiędzy Spółką i jej pracownikami, przy jednoczesnym stworzeniu im możliwości systematycznego rozwoju oraz awansu zawodowego i finansowego, poprzez prowadzenie działań integracyjnych, kreowanie odpowiedniej atmosfery pracy oraz wdrażanie skutecznych systemów motywacyjnych.

2.2.2. Własne marki handlowe

Źródłem długookresowej przewagi konkurencyjnej jest budowa świadomości własnych marek towarowych. Jest to również bariera ograniczająca możliwość dostępu nowych konkurentów do rynku. Redan opracował i prowadzi spójną politykę marketingową dla poszczególnych marek handlowych.

2.2.3. Atrakcyjność wzornictwa, jakość wyrobów oraz szerokość oferty

Dzięki posiadaniu szerokiej kompleksowej oferty asortymentowej w powiązaniu z jakością i ceną adekwatną do oczekiwań poszczególnych segmentów docelowych klientów, Redan jest w stanie zaspokoić potrzeby szerokiego grona klientów. Jest to niewątpliwie czynnik, który pozwala na uzyskanie przewagi konkurencyjnej w stosunku do podmiotów oferujących mniej rozbudowane asortymentowo lub wzorniczo kolekcje ubrań.

2.2.4. Rozbudowa własnych sieci sprzedaży

Własne sieci sprzedaży detalicznej są bardzo istotnym czynnikiem wpływającym na możliwość odniesienia trwałego sukcesu na rynku odzieżowym. Sprawne, dobrze zarządzane, rozbudowane w skali krajowej sieci sklepów pozwalają w pełni kontrolować i zarządzać logistyką zakupów i dostaw oraz umożliwiają efektywną skuteczną politykę marketingową dla marek odzieżowych. Dodatkowo pozwalają na kontrolę przepływów finansowych i pełne bezpieczeństwo prowadzonych transakcji. Jednocześnie, sieci detaliczne umożliwiają popularyzację własnych marek handlowych oraz pozwalają na bezpośrednie dotarcie do finalnych nabywców.

2.2.5. Źródła finansowania działalności operacyjnej

Grupa Redan, jak każda firma handlowa, opiera swą działalność gospodarczą, poza środkami własnymi, na zewnętrznych źródłach finansowania.

Od II połowy 2008 r. na rynku finansowym nastąpił kryzys, co spowodowało istotne utrudnienie w dostępie do kredytów bankowych. Osłabienie kursu złotego wobec USD spowodowało zwiększone zapotrzebowanie Grupy Redan na finansowanie zakupów nowej kolekcji. Obecnie jest one finansowane zwiększonymi zobowiązaniami wobec dostawców. Istnieje jednak ryzyko, że kredyty kupieckie mogą zostać zmniejszone, co może spowodować problemy z finansowaniem zakupu towarów.

Dodatkowo, Redan w ramach porozumienia z bankami w sprawie restrukturyzacji kredytów jest zobowiązany do spłaty całości zadłużenia w kwocie 31,2 mln zł (w tym limity na produkty pozabilansowe: gwarancje bankowe oraz akredytywy) wg stanu na 1 kwietnia 2009 r. w rosnących kwartalnych ratach do 30 czerwca 2010 r. Spłaty rat w 2010 r. w obecnej sytuacji rynkowej nie będą możliwe bez pozyskania kapitału zewnętrznego.

3. Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych

Łączne planowane nakłady i wydatki Grupy Kapitałowej Redan na 2009r. wynikające z realizowanych projektów rozwojowych i inwestycyjnych są związane z ograniczoną rozbudową kontrolowanych sieci detalicznych Textilmarket i Top Secret oraz rozwojem struktury informatycznej. Nakłady na te działania szacowane są w 2009r. na kwotę ok. 3 mln zł. Wydatki te będą w znacznym stopniu finansowane przez Adesso SKA, przez Redan w formie pożyczek i kapitału zakładowego spółek celowych zajmujących się prowadzeniem sklepów. Projekty te będą finansowane z środków własnych pochodzących z amortyzacji oraz optymalizacji majątku obrotowego, a także z leasingu (IT).

V. Informacje dodatkowe

1. Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego

W tym zakresie spółka sporządziła oddzielny dokument, który podlegał badaniu i stanowi jeden ze składników raportu rocznego.

2. Objasnienie różnic pomiędzy prognozami a osiągniętymi wynikami

Redan nie publikował prognozowanych wyników finansowych na rok 2008.

3. Inwestycje

W roku 2008 zostały dokonane zwiększenia w inwestycjach kapitałowych Redan na łączną kwotę 4 924 tys. zł., co w zdecydowanej większościłożyło się na podwyższenia kapitałów zakładowych spółek zależnych. Ww. dokapitalizowanie objęło spółki „sklepowe” prowadzące salony firmowe Top Secret, Troll na zasadzie franszyzy. Ponadto zwiększył swój udział w

spółce Adesso SKA obejmując dodatkowe 152 akcji o wartości 40 zł za akcję. Akcje zostały odkupione od akcjonariuszy mniejszościowych.

W II kwartale 2008r. Redan SA sprzedał za kwotę 719 tys. zł. 100% udziałów w spółce „Adesso sp. z o.o.” spółce zależnej Troll Market sp. z o.o.

Uchwałą WZA spółki Adesso SA z dnia 13 czerwca 2008r. przyznana została Redan SA wypłata dywidendy w kwocie 13 315 tys. zł. Na wypłatę części ww dywidendy Redan SA udzielił Adesso SA pożyczki krótkoterminowej w kwocie 9,0 mln zł, która została spłacona do końca 2008r.

W zakresie przychodów z działalności inwestycyjnej w I kwartale 2008 roku Redan SA uzyskał przychody ze sprzedaży nieruchomości. Szczegółowo ta transakcja jest opisana w punkcie II.3 niniejszego sprawozdania.

4. Znaczące umowy

Do znaczących umów zawartych w 2008 r. przez Redan należy zaliczyć:

4.1. Umowy ubezpieczeniowe

Redan korzysta z następujących ubezpieczeń:

- ubezpieczenie środków obrotowych:
 - o od ognia i innych zdarzeń losowych,
 - o od kradzieży z włamaniem i rabunku,
 - o w transporcie lądowym,
 - o w transporcie morskim;
- ubezpieczenie środków trwałych:
 - o od ognia i innych zdarzeń losowych,
 - o od kradzieży z włamaniem i rabunku,
 - o floty samochodowej w zakresie OC, AC oraz NW;
- ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej.

Umowy ubezpieczenia są zawierane na 1 rok i regularnie odnawiane przed terminem ich upływu po uwzględnieniu zmian w wartości ubezpieczonego majątku.

4.2. Inne umowy

Redan nie posiada informacji o umowach, których stroną są akcjonariusze, a które mogłyby mieć znaczący wpływ na działalność Spółki.

Redan nie jest stroną znaczących umów współpracy ani kooperacji poza umowami opisanymi w niniejszym sprawozdaniu.

5. Informacje o zaciągniętych kredytach, umowach pożyczek oraz udzielonych i otrzymanych poręczeniach i gwarancjach

5.1. Zaciągnięte kredyty

Na dzień 31 grudnia 2008r. Redan był stroną umów kredytowych wynikających z Porozumienia w sprawie restrukturyzacji zadłużenia Redan zawartego w dniu 11 lipca 2006 r. z BRE Bankiem S.A., Bankiem Millennium S.A. oraz Bankiem Pekao SA opisanych w Nocie nr 17 do sprawozdania finansowego. W ciągu roku obrotowego 2008 nie było zmian dotyczących ww. porozumienia z bankami.

5.2. Pożyczki udzielone

Na dzień 31 grudnia 2008 roku Redan wartość bilansowa pożyczek udzielonych spółkom Grupy Kapitałowej stanowiła kwotę 1,6 mln zł.

W roku obrotowym 2008 Redan SA udzielił pożyczki na kwotę 9 mln zł spółce zależnej Adesso SKA w dniu 13 czerwca 2008r, z terminem spłaty do 31 grudnia 2008r., oprocentowanej wg stopy redyskonta weksli NBP. Pożyczka wraz z odsetkami została spłacona terminowo. Szczegółowe dane dotyczące kwoty zadłużenia oraz warunków pozostałych pożyczek zostały zamieszczone w Informacji Dodatkowej do Sprawozdania Finansowego Redan SA za 2008 rok w punkcie 3. Zarządzanie kapitałem i ryzykiem finansowym podpunkt 6) Ryzyko kredytowe związane z udzielonymi pożyczkami.

5.3. Udzielone poręczenia i gwarancje

Na dzień 31 grudnia 2008 roku łączna wartość bilansowa poręczeń udzielonych przez Redan SA wyniosła 2,1 mln zł. W roku obrotowym 2008r. na zlecenie Redan jako zabezpieczenie zobowiązań spółek "sklepowych" będących najemcami lokali handlowych zostało wystawionych dziesięć nowych gwarancji bankowych na łączną kwotę 0,7 mln zł. Pozostałe gwarancje i poręczenia dotyczą istniejących już wcześniej zobowiązań i zostały przedłużone na okres kolejnego roku. Szczegółowe dane zostały zamieszczone w Informacji Dodatkowej do Sprawozdania Finansowego REDAN SA za 2008 rok za 2008 rok w punkcie 4. Dodatkowe informacje o instrumentach finansowych podpunkt 5) Dane o pozycjach pozabilansowych, w szczególności zobowiązaniach warunkowych, w tym również udzielonych przez emitenta gwarancjach i poręczeniach.

5.4. Otrzymane poręczenia i gwarancje

Na dzień 31 grudnia 2008 roku łączna wartość bilansowa poręczeń otrzymanych przez Redan SA wyniosła 220,5 mln zł. Są to wszystko poręczenia spółek zależnych oraz głównego akcjonariusza udzielone Redan SA jako zabezpieczenie zobowiązań Redan wynikających z Porozumienia w sprawie restrukturyzacji zadłużenia Redan zawartego w dniu 11 lipca 2006 r. z BRE Bankiem S.A., Bankiem Millennium S.A. oraz Bankiem Pekao SA. W roku obrotowym 2008r. spółka Redan SA nie otrzymała żadnych poręczeń ani gwarancji.

6. Emisje papierów wartościowych

W okresie objętym sprawozdaniem Emitent nie dokonywał emisji, wykupu lub spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.

7. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Szczegółowe dane opisujące transakcje z podmiotami powiązanymi zostały zamieszczone w Informacji Dodatkowej do Sprawozdania Finansowego REDAN SA za 2008 rok. w punkcie 9 Informacje o transakcjach Redan SA z podmiotami powiązanymi, dotyczących przeniesienia praw i zobowiązań i wspólnych przedsięwzięciach.

8. Zmiany w zasadach zarządzania Redan

8.1. Struktura organizacyjna

Nie nastąpiły istotne zmiany w zakresie organizacji spółki Redan SA.

8.2. Zatrudnienie

W 2008 r. poziom zatrudnienia nie uległ istotnej zmianie. Liczba pracowników zwiększyła się z 97 osób na koniec 2007r. do 103 na dzień 31 grudnia 2008r.

9. Organy zarządzające i nadzorujące

9.1. Akcje Spółki w posiadaniu osób zarządzających

Poniższa tabela przedstawia liczbę akcji Redan będących w posiadaniu członków zarządu na dzień bilansowy. Wg informacji Spółki do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego nie wystąpiły zmiany w tym zakresie.

Tabela nr 8. Liczba oraz wartość nominalna akcji Redan posiadanych przez członków zarządu

<i>Stan na 31/12/2008</i>	<i>Liczba akcji</i>	<i>Łączna wartość nominalna akcji (w zł)</i>
Robert Kozielski	0	0
Bogusz Kruszyński	186 020	186 020
Piotr Kulawiński	212 220	212 220

Żaden z członków Zarządu Redan SA nie posiada udziałów ani akcji podmiotów powiązanych z Redan SA.

9.2. Akcje Spółki w posiadaniu osób nadzorujących

Poniższa tabela przedstawia liczbę akcji Redan będących w posiadaniu członków rady nadzorczej na dzień bilansowy. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego zmiany nie wystąpiły.

Tabela nr 9. Liczba akcji Redan posiadanych przez członków rady nadzorczej

<i>Stan na 31/12/2008</i>	<i>Liczba akcji</i>	<i>Łączna wartość nominalna akcji (w zł)</i>
Piengjai Wiśniewska	1 056 240	1 056 240
Włodzimierz Łozicki	0	0
Jacek Jaśkiewicz	3 500	3 500
Tomasz Świeboda	0	0
Tomasz Wnuk-Pel	0	0
Radosław Wiśniewski	13 232 300	13 232 300

Zgodnie z najlepszą wiedzą Spółki osoby zarządzające i nadzorujące Redan SA nie posiadają akcji lub udziałów w podmiotach powiązanych z REDAN SA podlegających konsolidacji.

9.3. Umowy między Spółką a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska

Warunki powołania członków zarządu Redan stanowią, że w przypadku ich odwołania z zajmowanych stanowisk lub nie powołania do zarządu kolejnej kadencji przysługuje im odprawa w wysokości 6 średnich miesięcznych wynagrodzenia za ostatni zakończony rok obrotowy wraz z premiami za ten okres. Poza tym Redan nie zawarł z żadną z osób zarządzających umowy przewidującej 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.

9.4. Wynagrodzenia, nagrody, korzyści osób zarządzających i nadzorujących

Wynagrodzenia członków zarządu Redan za rok 2008:

- Piotr Kulawiński – Prezes Zarządu – 306,0 tys. zł. w Redan oraz 27,6 tys. zł. w spółkach zależnych.
- Bogusz Kruszyński – Wiceprezes Zarządu - 276,0 tys. zł. w Redan SA, 18,0 tys. zł w spółkach zależnych a ponadto 30,0 tys. zł. z tytułu doradztwa w spółce zależnej przez AMF Doradztwo Marketingowe i Finansowe Joanna i Bogusz Kruszyńscy s.c.
- Robert Kozielski – Wiceprezes Zarządu (od 01.09.2008) – 92,0 tys. zł. oraz 4,01 tys. zł. z tytułu doradztwa w spółkach zależnych - firma Questus Robert Kozielski, ponadto wynagrodzenie z tyt. pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej (do 31.08.2008) – 16,0 tys. zł.

Wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej Redan SA za rok 2008:

- Włodzimierz Łozicki – 30 tys. zł.(+ zwrot kosztów przejazdów 2,05 tys. zł.)
- Radosław Wiśniewski – 24 tys. zł. oraz 10,8 tys. zł. w spółkach zależnych,

- Agnieszka Karpińska (od 03.11.2008) – 25,25 tys. zł. (+ zwrot kosztów przejazdów 1,9 tys. zł.)
- Tomasz Wnuk-Pel – 24 tys. zł.
- Tomasz Świeboda - 24 tys. zł.
- Jacek Jaśkiewicz (od 03.11.2008) – 4,8 tys. zł.
- Piengjai Wiśniewska (od 03.11.2008) – 3,9 tys. zł. oraz dodatkowo z tyt. stosunku pracy w Redan SA (do 02.11.2008) – 106,7 tys. zł.

Poza wyżej wymienionymi wynagrodzeniami Zarząd i Rada Nadzorcza Redan nie otrzymali innych dodatkowych nagród lub korzyści.

10. Akcjonariusze

Tabela nr 10. Wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% akcji Redan SA

<i>Stan na 31 12 2008</i>	liczba akcji	% kapitału akcyjnego	liczba głosów	% głosów na WZA
Radosław Wiśniewski	13 232 300	63,20%	17 937 100	69,18%
Piengjai Wiśniewska wraz z Ores Sp. z o.o.	1 056 240	5,04%,	1 056 240	4,06%

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego zmiany w posiadaniu akcji przez głównych akcjonariuszy nie wystąpiły.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Redan nie posiada informacji o umowach w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy.

11. Akcje własne

Na dzień 31 grudnia 2007 r. Redan nie posiadał żadnych akcji własnych.

12. Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych.

W Spółce nie funkcjonują obecnie programy akcji pracowniczych

13. Informacje o umowach i podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych

W dniu 07 lipca 2008r. Redan zawarł z K.R. Audyt sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie ul. Poselska 7/2 – podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych – umowę o przeprowadzenie przeglądu sprawozdania śródrocznego za pierwsze półrocze 2008 roku i badania sprawozdania finansowego za rok 2008. Badanie sprawozdania finansowego za 2007r. dokonała również K.R. Audyt sp. z o.o. Wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania przedstawia tabela poniżej.

Tabela nr 11. Wynagrodzenie (należne lub wypłacone) podmiotowi uprawnionemu do badania sprawozdań finansowych (dane w zł)

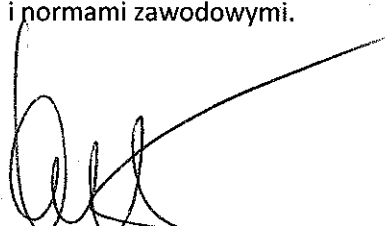
	Rok obrotowy 2008	Rok obrotowy 2007
Wynagrodzenie (wartość netto) w tym :	20 000	22 000
-badanie rocznego sprawozdania finansowego Redan SA oraz sprawozdania skonsolidowanego GK Redan	11 000	13 000
-inne usługi poświadczające, w tym przegląd półrocznego sprawozdania finansowego Redan SA oraz sprawozdania skonsolidowanego GK Redan	9 000	9 000
- usługi doradztwa podatkowego	-	-
- pozostałe usługi	-	-

14. Oświadczenia Zarządu

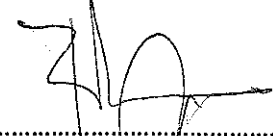
Zarząd oświadcza, że wedle najlepszej wiedzy każdego z członków zarządu, roczne sprawozdanie finansowe za 2008 rok i dane porównywalne, sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz, że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową emitenta oraz jego wynik finansowy, oraz że roczne sprawozdanie zarządu zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji emitenta, w tym opis podstawowych ryzyk i zagrożeń.

Zarząd oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący przeglądu rocznego sprawozdania finansowego został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten oraz biegli rewidenci dokonujący tego przeglądu spełniali warunki do wydania bezstronnego i niezależnego raportu z przeglądu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

Łódź, 30 kwietnia 2009r.



.....
Piotr Kulawiński – Prezes Zarządu



.....
Bogusz Kruszyński – Wiceprezes Zarządu