



ROCCA SA

RAPORT ROCZNY

ZA ROK 2022

OD 1 STYCZNIA DO 31 GRUDNIA 2022 r.



Zielona Góra, dnia 21 marca 2023 r.

Raport za rok 2022 został sporządzony zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości oraz w oparciu o Załącznik Nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu „Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect”

SPIS TREŚCI

I. LIST ZARZĄDU PODSUMOWUJĄCY ROK.....	3
II. WYBRANE DANE FINANSOWE, ZAWIERAJĄCE PODSTAWOWE POZYCJE Z ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO, W TYM PRZELICZONE NA EURO.....	4
III. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU W SPRAWIE RZETELNOŚCI I KOMPLETNOŚCI SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	5
IV. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU W SPRAWIE WYBORU FIRMY AUDYTORSKIEJ DO BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	5
V. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ.....	6
VI. SPRAWOZDANIE ZARZĄDU.....	6
VII. SPRAWOZDANIE FINANSOWE.....	6
VIII. SPRAWOZDANIE FINANSOWE (XML).....	6
IX. SPRAWOZDANIE FIRMY AUDYTORSKIEJ Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	6
X. SPRAWOZDANIE ZE STOSOWANIA ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO „DOBRE PRAKTYKI SPÓŁEK NOTOWANYCH NA NEWCONNECT”.....	7

I. LIST ZARZĄDU PODSUMOWUJĄCY ROK

Szanowni Państwo!

W roku 2022 Spółka kontynuowała działalność zmierzającą do stworzenia optymalnej oferty budowy domów mieszkalnych i rekreacyjnych. Oceniając informacje pozyskiwane z rynku powstały nowe projekty domów do samodzielnego montażu przez klientów. Obecna i zmieniająca się sytuacja na rynku kredytów wskazuje, że klienci poszukują maksymalnych oszczędności przy podejmowaniu decyzji o budowie własnego „M”.

Odpowiedzią Spółki na takie zapotrzebowanie jest oferta domów do samodzielnego montażu. Powstały cztery projekty domów o różnych powierzchniach, każdy w pełni spełniający funkcję całorocznego domu mieszkalnego. Różnica polega wyłącznie na innej powierzchni użytkowej. Z powodu nieprecyzyjnych przepisów dotyczących budowy domów do 70 m. kwadratowych bez konieczności uzyskiwania pozwolenia na budowę, Spółka w swojej ofercie posiada projekty wyłącznie obiektów wymagających dopełnienia formalności i uzyskania stosownego pozwolenia.

Opracowana przez Spółkę technologia budowy z wykorzystaniem najlepszych materiałów dedykowanych budownictwu szkieletowemu i unikalne na rynku wykorzystanie w charakterze termoizolacji pianki PU pozwala na wykonanie domu o niezwykłych parametrach termoizolacyjnych. W obecnym czasie przy drożących cenach energii, ten atut Spółki z pewnością zostanie doceniony przez rynek.

Zanotowano znaczące wzrosty odwiedzin nowej strony internetowej, a także prowadzonych jest jednocześnie wiele rozmów dotyczących realizacji budów w różnych częściach kraju.

Bieżące wyniki Spółki nie odzwierciedlają jej potencjału na rynku budowlanym. Wprawdzie występują trudności z przekonaniem klientów do nowatorskiego podejścia Spółki do zagadnień budowy domów w jej autorskiej technologii, ale świadomość klientów systematycznie wzrasta. Młodsze pokolenie wykorzystujące częściej zdobycze technologiczne w innych obszarach życia jest coraz bardziej przekonane do innowacyjności również w sektorze budowlanym. Informacje płynące z mediów, specjalnych grup dyskusyjnych w social mediach, o trwałości obiektów budowanych metodą szkieletową, modułową zwiększają świadomość osób zainteresowanych budową domów. W swoich projektach Spółka również wykorzystuje wszelkie nowoczesne, znane na rynkach Europy elementy, które jeszcze nie są powszechnie stosowane w Polsce.

Spółka zamierza zrealizować dwa projekty w postaci domów pokazowych na terenie Nadarzyn pod Warszawą i obiektu pokazowego w Zielonej Górze, bo jednym z najczęściej zadawanych pytań przez klientów jest pytanie o możliwość obejrzenia gotowego obiektu. Rozmowy z właścicielami nieruchomości dobrze rokują takiemu przedsięwzięciu.

Zapraszam do zapoznania się z raportem

Bogusław Piłat
Prezes Zarządu

Zielona Góra, dnia 21 marca 2023 r.

II. WYBRANE DANE FINANSOWE, ZAWIERAJĄCE PODSTAWOWE POZYCJE Z ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO, W TYM PRZELICZONE NA EURO

	31-12-2022	31-12-2021	31-12-2022	31-12-2021
	PLN		EUR ¹	
AKTYWA TRWAŁE	29 142,25	109 823,21	6 213,83	23 877,73
Rzeczowe aktywa trwałe	29 142,25	109 823,21	6 213,83	23 877,73
Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
AKTYWA OBROTOWE	3 582 405,14	4 154 781,03	763 855,34	903 331,09
Zapasy	52 417,87	242 911,56	11 176,76	52 813,75
Należności krótkoterminowe	768 635,15	45 289,01	163 891,59	9 846,72
Inwestycje krótkoterminowe	2 758 255,15	3 862 572,38	588 126,64	839 799,19
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 096,97	4008,08	660,35	871,44
AKTYWA RAZEM	3 611 547,39	4 264 604,24	770 069,17	927 208,82
KAPITAŁY (FUNDUSZ) WŁASNY	2 354 481,51	3 022 970,54	502 032,35	657 253,24
Kapitał (fundusz) podstawowy	517 250,00	517 250,00	110 290,20	112 460,32
Kapitał (fundusz) zapasowy	2 505 720,54	630 116,96	534 280,16	136 999,82
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00	0,00
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	1257065,88	1 241 633,70	-142 538,01	269 955,58
Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania długoterminowe	807 085,07	781 137,93	172 090,04	169 834,75
Zobowiązania krótkoterminowe	434 980,81	445 495,77	92 748,42	96 859,54
Rozliczenia międzyokresowe	15 000,00	15 000,00	3 198,36	3 261,29
PASYWA RAZEM	3 611 547,39	4 264 604,24	770 069,17	927 208,82
Przychody netto ze sprzedaży	1 536,00	25 045,20	327,62	5 471,37
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	577,30	2 482,39	123,14	542,30
Zysk (strata) ze sprzedaży	958,70	22 562,81	204,49	4 929,07

¹ dane z bilansu zostały przeliczone po średnim kursie Narodowego Banku Polskiego (Tabela A), obowiązującym odpowiednio w dniach 31.12.2021 r. oraz 31.12.2022 r., tj. 4,5994 zł oraz 4,6899 zł. Dane z rachunku zysków i strat zostały przeliczone po średnim kursie Narodowego Banku Polskiego (Tabela A), przyjętym jako średnia kursów obowiązujących na ostatni dzień miesiąca odpowiednio roku 2021 oraz 2022, tj. 4,5775 zł oraz 4,6883 zł.

Koszty ogólnego zarządu	283 461,63	409 997,82	60 461,50	89 568,07
Przychody finansowe	15 406,90	0,00	3 286,24	0,00
Koszty finansowe	139 770,36	33 977,13	29 812,59	7 422,64
Zysk (strata) brutto	-668 489,03	2 037 987,58	-142 586,66	445 218,48
Zysk (strata) netto	-668 489,03	1 875 603,58	-142 586,66	409 744,09

III. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU W SPRAWIE RZETELNOŚCI I KOMPLETNOŚCI SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Zielona Góra, dn. 21 marca 2023 r.

OŚWIADCZENIE

Działając w imieniu Spółki Rocca SA z siedzibą w Zielonej Górze oświadczam, że wedle mojej najlepszej wiedzy, roczne sprawozdanie finansowe za 2022 rok obrotowy i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z przepisami obowiązującymi Emitenta lub standardami uznawanymi w skali międzynarodowej, oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Emitenta oraz jego wynik finansowy, oraz że sprawozdanie z działalności Emitenta zawiera prawdziwy obraz sytuacji emitenta, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyk.

Bogusław Piłat
Prezes Zarządu

IV. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU W SPRAWIE WYBORU FIRMY AUDYTORSKIEJ DO BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Zielona Góra, dn. 21 marca 2023 r.

OŚWIADCZENIE

Działając w imieniu Spółki Rocca SA z siedzibą w Zielonej Górze oświadczam, że wybór firmy audytorskiej przeprowadzającej badanie rocznego sprawozdania finansowego Emitenta za 2022 rok obrotowy został dokonany zgodnie z przepisami, w tym dotyczącymi wyboru i procedury wyboru firmy audytorskiej oraz, że firma audytorska oraz członkowie zespołu wykonującego badanie spełniali

warunki do sporządzenia bezstronnego i niezależnego sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego Emitenta za 2022 rok obrotowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami wykonywania zawodu i zasadami etyki zawodowej.

Bogusław Piłat
Prezes Zarządu

V. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ

Emitent nie tworzy grupy kapitałowej.

VI. SPRAWOZDANIE ZARZĄDU

Sprawozdanie zarządu z działalności Spółki znajduje się w osobnym pliku, załączonym do niniejszego raportu.

VII. SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Sprawozdanie finansowe (kopia, wydruki) znajduje się w osobnym pliku, załączonym do niniejszego raportu.

VIII. SPRAWOZDANIE FINANSOWE (XML)

Sprawozdanie finansowe w formacie XML zgodnym z ustawą o rachunkowości znajduje się w osobnym pliku, załączonym do niniejszego raportu.

IX. SPRAWOZDANIE FIRMY AUDYTORSKIEJ Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta znajduje się w osobnym pliku, załączonym do niniejszego raportu.

X. SPRAWOZDANIE ZE STOSOWANIA ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO „DOBRE PRAKTYKI SPÓŁEK NOTOWANYCH NA NEWCONNECT”

Sprawozdanie ze stosowania zasad ładu korporacyjnego znajduje się w osobnym pliku, załączonym do niniejszego raportu.