



# ROCCA SA

## SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI W ROKU 2022



Zielona Góra, dnia 20 marca 2023 r.

Sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (j.t. Dz.U. z 2023 r., poz. 120 z późn. zm.)

## Spis treści

I. PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE .....	3
II. AKCJONARIAT.....	4
III. WSKAZANIE JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA NA OSTATNI DZIEŃ OKRESU OBJĘTEGO RAPORTEM KWARTALNYM .....	4
IV. POSIADANE PRZEZ SPÓŁKĘ ODDZIAŁY (ZAKŁADY) .....	4
V. INSTRUMENTY FINANSOWE W ZAKRESIE RYZYKA I ZABEZPIECZENIA PRZED RYZYKIEM .....	4
VI. AKTUALNA I PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA, MAJĄTKOWA I KADROWA.....	4
VII. ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁKI, JAKIE NASTĄPIŁY W ROKU OBROTOWYM, A TAKŻE PO JEGO ZAKOŃCZENIU, DO DNIA ZATWIERDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO .....	6
VIII. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ SPÓŁKI .....	6
IX. NABYCIE AKCJI WŁASNYCH .....	7
X. PROGNOZY FINANSOWE .....	7
XI. WAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU.....	7
XII. WSKAZANIE CZYNNIKÓW RYZYKA I OPIS ZAGROŻEŃ .....	7
XIII. STOSOWANIE ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO .....	9

## I. PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE

Nazwa (firma)	ROCCA Spółka akcyjna
Adres	ul. Św. Jadwigi 1, 65-065 Zielona Góra
NIP	598-14-98-389
REGON	211054225
KRS	0000262118
Sąd Rejestrowy	Sąd Rejonowy w Zielonej Górze, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Kapitał zakładowy	517.250,00 zł w całości opłacony
Ticker	RCA
ISIN	PLROCCA00013
Kapitalizacja (na koniec 22)	22.138.300,00 zł
Telefon komórkowy	+48 505 109 777
Poczta e-mail	rocca@rocca.pl
Adres strony internetowej	<a href="http://www.rocca.pl">www.rocca.pl</a>

Rocca S.A. w momencie debiutu na rynku NewConnect, zajmowała się wytwarzaniem i sprzedażą elementów z kamienia naturalnego. Obecnie, w/w działalność została zawieszona. W wyniku podjętych prac uzyskano optymalny produkt w postaci wielkoformatowego, poliuretanowo-cementowego elementu budowlanego.

### ZARZĄD

W skład Zarządu obecnej kadencji na koniec 2022 r. wchodził:

Bogusław Piłat                      Prezes Zarządu

### RADA NADZORCZA

W skład Rady Nadzorczej obecnej kadencji na koniec 2022 r. wchodził:

Michał Damek	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Monika Bartosz	Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
Sebastian Lesiniewski	Członek Rady Nadzorczej
Krystyna Biernat	Członek Rady Nadzorczej
Czesław Szczepaniak	Członek Rady Nadzorczej

## II. AKCJONARIAT

Na dzień 31 grudnia 2022 roku kapitał zakładowy Emitenta wynosił 517.250,00 zł i dzielił się na 10.345.000 akcji zwykłych na okaziciela, o wartości nominalnej 0,05 zł, w tym 10.000.000 akcji serii A oraz 345.000 akcji serii B. Wszystkie akcje Emitenta notowane są na rynku NewConnect.

Struktura akcjonariatu Emitenta z uwzględnieniem akcjonariuszy posiadających powyżej 5% w kapitale zakładowym, na podstawie zawiadomień w trybie art. 69 ustawy o ofercie, przedstawia się następująco:

AKCJONARIUSZ	ILOŚĆ AKCJI	UDZIAŁ W KAPITALE ZAKŁADOWYM	ILOŚĆ GŁOSÓW	UDZIAŁ W GŁOSACH
Violetta Lesiniewska-Piłat	4.990.000	48,24%	4.990.000	48,24%
Bogusław Piłat	4.982.355	48,16%	4.982.355	48,16%

## III. WSKAZANIE JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA NA OSTATNI DZIEŃ OKRESU OBJĘTEGO RAPORTEM KWARTALNYM

Na dzień 31 grudnia 2022 roku Spółka nie tworzyła Grupy Kapitałowej.

## IV. POSIADANE PRZEZ SPÓŁKĘ ODDZIAŁY (ZAKŁADY)

Na dzień 31 grudnia 2022 roku Spółka nie posiadała oddziałów.

## V. INSTRUMENTY FINANSOWE W ZAKRESIE RYZYKA I ZABEZPIECZENIA PRZED RYZYKIEM

W roku 2022 roku Spółka nie stosowała takich instrumentów finansowych.

## VI. AKTUALNA I PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA, MAJĄTKOWA I KADROWA

Przy wszystkich poniższych danych finansowych prezentuje się dane porównywalne za analogiczny okres poprzedniego roku obrotowego. Spółka prezentuje wybrane dane finansowe z bilansu i rachunku zysków i strat.

<b>BILANS - AKTYWA</b>	<b>31-12-2022</b>	<b>31-12-2021</b>
A. Aktywa trwałe	29 142,25	109 823,21
I. Wartości niematerialne i prawne	- zł	- zł
II. Rzeczowe aktywa trwałe	29 142,25	109 823,21
III. Należności długoterminowe	- zł	- zł
IV. Inwestycje długoterminowe	- zł	- zł
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	- zł	- zł
B. Aktywa obrotowe	3 582 405,14	4 154 781,03
I. Zapasy	52 417,87	242 911,56
II. Należności krótkoterminowe	768 635,15	45 289,01
III. Inwestycje krótkoterminowe	2 758 255,15	3 862 572,38
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 096,97	4 008,08
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	- zł	- zł
D. Udziały i akcje własne	- zł	- zł
Aktywa razem	3 611 547,39	4 264 604,24

<b>BILANS - PASYWA</b>	<b>31-12-2022</b>	<b>31-12-2021</b>
A. Kapitał (fundusz) własny	2 354 481,51	3 022 970,54
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	517 250,00 zł	517 250,00 zł
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	2 505 720,54 zł	630 116,96 zł
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w tym:	- zł	- zł
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	- zł	- zł
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	- zł	- zł
VI. Zysk (strata) netto	-668 489,03	1 875 603,58
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego	- zł	- zł
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 257 065,88	1 241 633,70
I. Rezerwy na zobowiązania	- zł	- zł
II. Zobowiązania długoterminowe	807 085,07	781 137,93
III. Zobowiązania krótkoterminowe	434 980,81	445 495,77
IV. Rozliczenia międzyokresowe	15 000,00 zł	15 000,00 zł
Pasywa razem	3 611 547,39	4 264 604,24

<b>RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT</b>	<b>31-12-2022</b>	<b>31-12-2021</b>
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	1 536,00	25 045,20

B.	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	577,30	2 482,39
C.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	958,70	22 562,81
D.	Koszty sprzedaży	- zł	- zł
E.	Koszty ogólnego zarządu	283 461,63	409 997,82
F.	Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)	-282 502,93	-387 435,01
G.	Pozostałe przychody operacyjne	5 116,24	2 539 654,81
H.	Pozostałe koszty operacyjne	266 738,88	80 255,09
I.	Zysk (Strata) z działalności operacyjnej	-544 125,57	2 071 964,71
J.	Przychody finansowe	15 406,90	0,00
K.	Koszty finansowe	139 770,36	33 977,13
L.	Zysk (strata) brutto (I+J-K)	-668 489,03	2 037 987,58
M.	Podatek dochodowy	0,00	162 384,00
N.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenie straty)	- zł	- zł
O.	Zysk (strata) netto (L-M-N)	-668 489,03	1 875 603,58

## VII. ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁKI, JAKIE NASTĄPIŁY W ROKU OBROTOWYM, A TAKŻE PO JEGO ZAKOŃCZENIU, DO DNIA ZATWIERDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

W roku 2022 Spółka osiągała niewielkie przychody pochodzące z prowadzonej działalności gospodarczej. Wojna na Ukrainie, inflacja oraz wzrosty cen materiałów budowlanych nie sprzyjały osiągnięciu zakładanych przez Spółkę celów. W trakcie opracowań projektów dla klientów, sprzeczne informacje napływające z mediów, a dotyczące rosnących stóp procentowych powodowały wycofywanie się klientów z podjętych rozmów. Podnoszenie przez banki wymogów dotyczących udzielanych kredytów ograniczyły zdolność kredytową wielu klientów.

## VIII. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ SPÓŁKI

Spółka zamierza kontynuować działalność polegającą na budowie domów mieszkalnych, a także rozszerzyć ofertę o domy letniskowe i domy rekreacji indywidualnej do 35 m kw. Powstało również zapotrzebowanie na indywidualną przestrzeń rekreacyjną, sportową, hobbystyczną. Spółka zaprojektowała także proste obiekty mieszkalne z opcją samodzielnego montażu przez klienta, co wobec argumentów wskazanych powyżej, może znacząco obniżyć koszty budowy domu, a tym samym sprawić, że oferta Spółki stanie się bardziej konkurencyjna.

Wykonano kilka prototypowych projektów domów mieszkalnych o różnej powierzchni oraz zlecono zewnętrznej firmie podjęcie działań reklamowo-marketingowych. Publikacja oferty na różnego rodzaju

portalach traktujących o budownictwie wskazuje na duże zainteresowanie produktami Spółki. 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 innych rynkach elementy, które jeszcze nie są powszechnie stosowane w Polsce.

Spółka zamierza zrealizować dwa projekty w postaci domów pokazowych na terenie Nadarzyna 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.

Techniczne moce produkcyjne Spółki pozwalają wyprodukować w praktyce jeden dom w tygodniu, a wszelkie prace w przypadku kompleksowego wykonania domu mają być zlecane podwykonawcom. Opracowana technologia montażu domu pozwala na jego zmontowanie przez sprawną ekipę montażystów w czasie nie dłuższym niż 14 dni, co w branży budowlanej jest rzadkością i ważnym elementem marketingowym. Przy zaangażowaniu 2 lub 3 zewnętrznych ekip montażystów, Spółka ma możliwość uzyskiwania przychodów z jednego obiektu w tygodniu.

Licząc na pozytywne przyjęcie oferty przez rynek, Spółka oczekuje znaczącego poprawienia swojej sytuacji ekonomiczno-finansowej.

## **IX. NABYCIE AKCJI WŁASNYCH**

W roku 2022 Spółka nie nabywała akcji własnych.

## **X. PROGNOZY FINANSOWE**

Na rok 2022 Spółka nie opublikowała prognoz.

## **XI. WAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU**

W roku 2022 Spółka nie prowadziła działalności w dziedzinie badań i rozwoju.

## **XII. WSKAZANIE CZYNNIKÓW RYZYKA I OPIS ZAGROZEŃ**

## **RYZIKO ZWIĄZANE Z SYTUACJĄ MAKROEKONOMICZNĄ**

Działalność Spółki w dużym stopniu uzależniona jest od panującej na rynkach sytuacji gospodarczej. Głównymi czynnikami kształtującymi sytuację ekonomiczną są: tempo wzrostu gospodarczego, stopa bezrobocia, inflacja, wysokość stóp procentowych, a także polityka fiskalna i monetarna. Spośród nich, największe znaczenie mają wzrost gospodarczy oraz tempo jego przebiegu. Dodatni wzrost powoduje poprawę sytuacji finansowo - ekonomicznej Spółki oraz zwiększa perspektywy jego rozwoju, podczas gdy ujemny może negatywnie wpłynąć na działalność prowadzoną przez Spółkę. Powyższe uwarunkowania zależą w dużym stopniu od tempa przebiegu poszczególnych zjawisk gospodarczych, oddziałując przy tym na tempo rozwoju Spółki. Elementy te przekładają się na wartość papierów wartościowych, co z kolei ściśle wiąże się z wartością firmy. Zasadnicze znaczenie w podejmowaniu decyzji przez Inwestorów mają prognozy związane ze stanem gospodarki. W przypadku dobrych prognoz odnotowuje się wzmożone zainteresowanie Inwestorów rynkiem kapitałowym, co z kolei przekłada się na zwiększenie jego płynności. Wówczas zwiększa się zainteresowanie pozyskiwania kapitału poprzez rynek kapitałowy.

## **RYZIKO ZWIĄZANE ZE ZMIANAMI REGULACJI PRAWNYCH**

Rynek, na którym działa Spółka, podlega ciągłym wahaniom, co może mieć negatywny wpływ na jej funkcjonowanie. Duża zmienność przepisów prawa oraz brak jednoznacznej ich interpretacji, w szczególności w dziedzinie prawa podatkowego, wynikają z procesów zachodzących na scenie politycznej, związanych głównie z polaryzacją idei i koncepcją rozwoju kraju. Przekłada się to na możliwość wejścia w życie regulacji niekorzystnych dla uczestników rynków kapitałowych, gdyż ich charakterystyka wymaga wypełnienia dodatkowych obligatoryjnych obowiązków, co z kolei może wpłynąć na wzrost kosztów prowadzenia Spółki.

## **RYZIKO ZWIĄZANE ZE ZMIANĄ GUSTÓW NABYWCÓW PRODUKTÓW SPÓŁKI**

Wielkość sprzedaży wyrobów Spółki w dużej mierze zależy od dostosowania się do zmiennych preferencji Klientów. Decyzje dotyczące produktów Spółki uzależnione są od: zaufania do innowacyjnej technologii, a także panujących trendów. Technologia Spółki może nie znaleźć oczekiwanego zainteresowania ze strony Klientów. Spółka pragnie dotrzeć do jak najszerszego grona Klientów, aby nie zawęzić rynku zbytu.

## **RYZIKO WAHAŃ KURSÓW WALUT**

Spółka posiada środki pieniężne w walutach. Tym samym jest niejako uzależniona od aktualnych kursów walut, w szczególności PLN wobec EUR i USD oraz innych walut. Wahania kursu waluty polskiej w stosunku do innych, stanowią istotny czynnik określający wysokość przychodów/kosztów finansowych osiąganych przez Spółkę, tak więc zmiany te mogą mieć realny wpływ na wyniki, sytuację finansową i perspektywy rozwoju Spółki.

## **RYZIKO ZWIĄZANE Z WPŁYWEM AKCJONARIUSZY NA SPÓŁKĘ**

Zgodnie ze stanem na dzień sporządzenia raportu, znaczącymi akcjonariuszami Spółki są Pani Violetta Lesiniewska-Piłat oraz Pan Bogusław Piłat, którzy posiadają każdy ponad 48% udziałów w głosach. Wpływ ww. akcjonariuszy na działalność Spółki może być znacznie większy niż pozostałych



akcjonariuszy, a w związku ze strukturą akcjonariatu może zaistnieć ryzyko wpływu znaczących akcjonariuszy na działalność i funkcjonowanie Spółki. Ponadto, Pan Bogusław Piłat jest jednocześnie Prezesem Zarządu Spółki.

### **RYZYO ZWIĄZANE Z PANDEMIĄ KORONAWIRUSA SARS-COV-2**

W początkowej fazie wpływ pandemii ograniczał się do nieznacznego wydłużenia wszelkich procesów w gospodarce. Obecnie nie zauważa się wpływu pandemii w takim zakresie, co jednak może ulec zmianie i może spowolnić realizację przez Spółkę założonych celów. Sytuacja jest umiarkowanie stabilna, lecz sukcesywnie może powodować wzrosty kosztów produkcji domów.

### **RYZYO ZWIĄZANE Z WOJNĄ NA TERENIE UKRAINY**

W dniu 24 lutego 2022 roku Rosja rozpoczęła działania wojenne na terenie Ukrainy. Zarząd na bieżąco monitoruje sytuację polityczno-gospodarczą związaną z wojną na Ukrainie. Ze względu na fakt, że sytuacja wciąż się zmienia, Zarząd uważa, że nie jest możliwe przedstawienie szacunków potencjalnego wpływu tej sytuacji na obecną i przyszłą sytuację Spółki, poza czynnikiem inflacyjnym.

## **XIII. STOSOWANIE ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO**

Instrumenty finansowe Spółki zostały wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu na rynku NewConnect. Wobec powyższego, akcje Spółki nie znajdują się w publicznym obrocie na rynku regulowanym. Wywiązując się jednak z obowiązku nałożonego §5 pkt. 6.3. Załącznika nr 3 do Regulaminu ASO, Spółka w raporcie rocznym, w osobnym dokumencie, przedstawia informacje na temat stosowania zasad ładu korporacyjnego, o których mowa w dokumencie „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na NewConnect”.

Bogusław Piłat  
Prezes Zarządu

Zielona Góra, dnia 20 marca 2023 r.