

## **Sprawozdanie Zarządu z działalności „Rocca” S.A. w 2020r.**

### **1. Ważniejsze zdarzenia, w tym również inwestycje mające istotny wpływ na działalność Spółki.**

W roku 2020 Spółka osiągała niewielkie przychody wynikające z części najmu posiadanej powierzchni magazynowo-biurowej. Pozyskane środki przeznaczone zostały na pokrycie bieżących kosztów Spółki. Prace zmierzające do wdrożenia do masowej produkcji elementów budowlanych ułatwiających budowę obiektów wznoszonych metodą tradycyjną ze względu na konieczność uzyskania kosztownych aprobat technicznych zostały wstrzymane.

Rozpoczęte wcześniej przygotowania do wdrożenia do produkcji gotowych, małych (do 35 m kw.) obiektów budowlanych również zostały wstrzymane ze względu na brak możliwości ich finansowania i przeprowadzenia koniecznych działań reklamowo-marketingowych.

### **2. Przewidywany rozwój jednostki.**

Spółka zamierza kontynuować działalność polegającą na budowie domów mieszkalnych, a także rozszerzyć ofertę o domy letniskowe i domy rekreacji indywidualnej do 35 m kw., które to po spełnieniu innych jeszcze warunków, mogą być wznoszone bez konieczności uzyskania pozwolenia na budowę. Zostały wykonane projekty domów rekreacyjnych wykonywanych w całości w zakładzie produkcyjnym i w stanie gotowym do użytku mogą być transportowane do klienta.

Informacje płynące z rynku, jednoznacznie wskazują, iż w trakcie pandemii liczna grupa klientów jest zainteresowana posiadaniem tego typu obiektu. Ograniczenia spowodowane rozporządzeniami rządu wpływają na decyzje klientów o zamiarze posiadania domku rekreacyjnego, gdzie nie naruszając reżimu sanitarnego mogliby spędzać czas wolny.

Równie często jak o domki letniskowe do Spółki spływają zapytania o możliwość realizacji domów całorocznych, ale tych do 35 m. kw., które to można budować bez pozwolenia na budowę. Wobec stosowania unikalnej w skali kraju, autorskiej technologii Rocca posiada niewątpliwą przewagę rynkową, ponieważ doskonale wyizolowane ściany zewnętrzne takiego domku zajmują tylko 4,32 m. kw. Stosowanie innych technologii, które termoizolacyjnie osiągałyby podobne do oferty Rocca parametry, drastycznie zwiększa grubość ścian zewnętrznych, a tym samym zmniejsza powierzchnię użytkową domku, nawet o 6 m. kw., zajmując 10,56 m.kw. Dla przyszłych użytkowników jest to jeden z najważniejszych parametrów ponieważ przy max. 35 m. kw. powierzchni zabudowy tylko Rocca oferuje 30.68 m. kw. doskonale wyizolowanej powierzchni użytkowej co w przyszłości przekłada się zarówno na komfort, jaki koszty utrzymania obiektu.

### **3. Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju technicznego.**

W 2020r. nie wystąpiły.

### **4. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa.**

Sytuacja finansowa Spółki jest mało stabilna. Dla realizacji swoich zamierzeń Zarząd podjął działania zmierzające do sprzedaży posiadanych obiektów aby uzyskane środki przeznaczyć na dalsze prace nad zoptymalizowaniem oferty budowy domów i obiektów typu BRI.

### **5. Nabycie udziałów (akcji) własnych, a w szczególności celu ich nabycia, liczbie i wartości nominalnej, ze wskazaniem, jaką część kapitału zakładowego reprezentują, cenie nabycia oraz cenie sprzedaży tych udziałów (akcji) w przypadku ich zbycia**

*Nie wystąpiło.*

**6. Posiadanych przez jednostkę oddziałach (zakładach).**

*Nie dotyczy*

**7. Stosowania instrumentów finansowych w zakresie:**

- a) ryzyka: zmiany cen, kredytowego, istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej, na jakie narażona jest jednostka,
- b) przyjętych przez jednostkę celach i metodach zarządzania ryzykiem finansowym, łącznie z metodami zabezpieczenia istotnych rodzajów planowanych transakcji, dla których stosowana jest rachunkowość zabezpieczeń.

Nie stosuje się

**8. Stosowaniu zasad ładu korporacyjnego w przypadku jednostek, których papiery wartościowe zostały dopuszczone do obrotu na jednym z rynków regulowanych Europejskiego Obszaru Gospodarczego:**

Nie dotyczy.

Prezes Zarządu

Bogusław Piłat