



# ROCCA SA

## RAPORT ROCZNY

ZA ROK 2023

OD 1 STYCZNIA DO 31 GRUDNIA 2023 r.



Zielona Góra, dnia 20 marca 2024 r.

*Raport za rok 2023 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 .....	6
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 .....	7
X. SPRAWOZDANIE ZE STOSOWANIA ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO „DOBRE PRAKTYKI SPÓŁEK NOTOWANYCH NA NEWCONNECT” .....	7

## I. LIST ZARZĄDU PODSUMOWUJĄCY ROK

Szanowni Państwo!

W roku 2023 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.

Spółka nabyła rozpoczętą budowę dwulokalowego obiektu mieszkalnego z zamiarem dokończenia budowy z wykorzystaniem swoich elementów budowlanych. Planowane zakończenie inwestycji to pierwsze półrocze 2024. W bezpośrednim sąsiedztwie realizacji inwestycji wymienionej powyżej Spółka zamierza zrealizować budowę dwóch obiektów mieszkalnych w początkowej fazie służących jako obiekty pokazowe, ponieważ klienci zainteresowani złożeniem zamówień w większości chcieliby przed podpisaniem umowy mieć możliwość obejrzenia gotowego obiektu.

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 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.

Zapraszam do zapoznania się z raportem.

Bogusław Piłat  
Prezes Zarządu  
Zielona Góra, dnia 20 marca 2024 r.

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

	31-12-2023	31-12-2022	31-12-2023	31-12-2022
	PLN		EUR <sup>1</sup>	
AKTYWA TRWAŁE	677 854,11	29 142,25	155 900,21	6 213,83
Rzeczowe aktywa trwałe	2 809,27	29 142,25	646,11	6 213,83
Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Inwestycje długoterminowe	675 044,84	0,00	155 254,10	0,00
AKTYWA OBROTOWE	2 686 497,20	3 582 405,14	617 869,64	763 855,34
Zapasy	506 536,12	52 417,87	116 498,65	11 176,76
Należności krótkoterminowe	266 362,76	768 635,15	61 260,98	163 891,59
Inwestycje krótkoterminowe	1 910 111,04	2 758 255,15	439 307,97	588 126,64
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 487,28	3 096,97	802,04	660,35
AKTYWA RAZEM	3 364 351,31	3 611 547,39	773 769,85	770 069,17
KAPITAŁY (FUNDUSZ) WŁASNY	1 896 923,08	2 354 481,51	436 274,86	502 032,35
Kapitał (fundusz) podstawowy	517 250,00	517 250,00	118 962,74	110 290,20

<sup>1</sup> dane z bilansu zostały przeliczone po średnim kursie Narodowego Banku Polskiego (Tabela A), obowiązującym odpowiednio w dniach 31.12.2022 r. oraz 31.12.2023 r., tj. 4,6899 zł oraz 4,348 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 2022 oraz 2023, tj. 4,6883 zł oraz 4,5284 zł.

Kapitał (fundusz) zapasowy	1 837 231,51	2 505 720,54	422 546,35	534 280,16
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
<b>ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>1 467 428,23</b>	<b>1257065,88</b>	<b>337 494,99</b>	<b>-142 538,01</b>
Rezerwy na zobowiązania	11 000,00	0,00	2 529,90	0,00
Zobowiązania długoterminowe	130 749,90	807 085,07	30 071,27	172 090,04
Zobowiązania krótkoterminowe	1 325 678,33	434 980,81	304 893,82	92 748,42
Rozliczenia międzyokresowe	0,00	15 000,00	0,00	3 198,36
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>3 364 351,31</b>	<b>3 611 547,39</b>	<b>773 769,85</b>	<b>770 069,17</b>
Przychody netto ze sprzedaży	0,00	1 536,00	0,00	327,62
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	0,00	577,30	0,00	123,14
Zysk (strata) ze sprzedaży	0,00	958,70	0,00	204,49
Koszty ogólnego zarządu	270 631,10	283 461,63	59 763,07	60 461,50
Przychody finansowe	47 394,84	15 406,90	10 466,13	3 286,24
Koszty finansowe	214 074,37	139 770,36	47 273,73	29 812,59
Zysk (strata) brutto	-457 558,43	-668 489,03	-101 041,96	-142 586,66
Zysk (strata) netto	-457 558,43	-668 489,03	-101 041,96	-142 586,66

### III. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU W SPRAWIE RZETELNOŚCI I KOMPLETNOŚCI SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Zielona Góra, dn. 20 marca 2024 r.

#### OŚWIADCZENIE

Działając w imieniu Spółki Rocca SA z siedzibą w Zielonej Górze oświadczam, że wedle mojej najlepszej wiedzy, roczne sprawozdanie finansowe za 2023 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. 20 marca 2024 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 2023 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 2023 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.