



# ROOF RENOVATION S.A.

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI  
ROOF RENOVATION S.A.  
ORAZ GRUPY KAPITAŁOWEJ ROOF RENOVATION W 2023 R.  
OPOLE, DNIA 24.05.2024R

## 1. Informacje ogólne

### Dane Spółki

#### Roof Renovation Spółka Akcyjna

Adres rejestrowy	ul. Kępska 2G/3.2, 45-129 Opole
Akta rejestrowe	Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XW Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
KRS	0000185671
NIP	5260208786
REGON	002010497
Witryna internetowa	<a href="http://www.roofrenovation.pl">www.roofrenovation.pl</a>
E-mail	<a href="mailto:ri@roofrenovation.pl">ri@roofrenovation.pl</a>

### Charakterystyka działalności

Roof Renovation S.A. („Spółka”) to **spółka holdingowa**, która skupia w swojej **grupie kapitałowej Roof Renovation sp. z o.o.**, specjalizującą się w **wykonawstwie dachów płaskich, fasad, posadzki przemysłowej, konstrukcji stalowych, stolarki okiennej** na rynku Polskim oraz na rynkach zagranicznych, **RRH SOLUTION sp. z o.o. oraz RRH Building Sp. z o.o.**

**Roof Renovation sp. z o.o.** posiada wyspecjalizowaną grupę projektantów, kierowników oraz inżynierów, którzy podchodzą indywidualnie do każdego klienta. **Wykonuje dachy** w systemach membran PCV, izolacji bitumicznej, membran TPO/FPO oraz EPDM **na obiektach wielkopowierzchniowych przemysłowych, logistycznych oraz handlowych.** Spółka specjalizuje się w stawianiu dachów wielkopowierzchniowych budynków. Spółka realizuje również prace z zakresu obudowy z płyt warstwowych, fasad szklanych, stolarki okiennej i drzwiowej, fasad wentylowanych, konstrukcji stalowych, konstrukcji żelbetowych, posadzek przemysłowych. Świadczy również usługi doradcze oraz optymalizujące rozwiązania w skomplikowanych projektach.

Z kolei główną działalnością **RRH SOLUTION Sp. z o.o.** jest wykonywanie **badania szczelności dachów**, z uwzględnieniem nowoczesnych technologii pomiarów szczelności izolacji

przeciwwodnych. W skład oferty wchodzi także **renowacje** pokryć dachowych oraz **ekspertyzy** i **opinie techniczne** istniejących pokryć dachowych. **RRH BUILDING Sp. z o.o.** natomiast świadczyć będzie usługi w zakresie generalnego wykonawstwa inwestycji budowlanych.

## Perspektywy rozwoju

Grupa Kapitałowa Roof Renovation S.A. w 2024 roku realizować będzie uchwaloną w grudniu 2022 roku strategię rozwoju Grupy na lata 2022 – 2027. Strategia ta koncentruje się na następujących obszarach:

- rozbudowie Grupy Kapitałowej o podmiot produkcji ekologicznych materiałów budowlanych,
- rozbudowie Grupy Kapitałowej o podmiot z segmentu odnawialnych źródeł energii w budownictwie przemysłowym,
- zwiększeniu skali działania poprzez ekspansję na rynki Europy Zachodniej, takie jak Niemcy, Szwecja, Austria, Czechy Węgry i rozszerzeniu Grupy Kapitałowej o podmioty z siedzibami w innych państwach Unii Europejskiej,
- rozbudowie Grupy Kapitałowej o podmiot prowadzący działalność w zakresie pozyskiwania inwestycyjnych nieruchomości gruntowych,
- rozwoju Grupy Kapitałowej tak, by w 2027 zrealizowała ona projekty o powierzchni ponad 1 mln m<sup>2</sup> w skali roku.

Jednymi z najistotniejszych założeń tej strategii są zwiększenie skali działania poprzez ekspansję na rynki Europy Zachodniej oraz rozbudowa Grupy Kapitałowej o nowe podmioty. W marcu 2023 roku Roof Renovation S.A. wykonała pierwszy krok powołując RRH SOLUTION sp. z o.o., podmiot odpowiedzialny za wykonywanie badań szczelności dachów, renowacji dachów oraz opinii technicznych istniejących pokryć dachowych. Następnie we wrześniu 2023 roku podjęto decyzję o powołaniu RRH Building Sp. z o.o., która świadczyć będzie usługi w zakresie generalnego wykonawstwa inwestycji budowlanych.

Kolejnym krokiem jest powstanie podmiotu produkcji ekologicznych materiałów budowlanych. Roof Renovation w 2023 roku zintensyfikowała prace w zakresie stworzenia linii ekologicznych materiałów budowlanych. W dniu 18 grudnia 2023 roku Spółka zawarła porozumienie o współpracy z Siecią Badawczą Łukasiewicz - Warszawskim Instytutem

Technologicznym z siedzibą w Warszawie, w zakresie opracowania nowego produktu z obszaru membran dachowych TPO oraz technologii jego produkcji, co ma na celu wdrożenie innowacyjnego rozwiązania produktowego do działalności Grupy Kapitałowej Roof Renovation. Realizację tego zadania Grupa ma zamiar finansować z dotacji w ramach działania 1.1 Wsparcie dla przedsiębiorstw - ścieżka Smart.

Spółka zamierza zintensyfikować działania w kwestii projektu stworzenia parków logistycznych o powierzchni od 5 tys. m<sup>2</sup> do 7 tys. m<sup>2</sup>, z przeznaczeniem dla rozdrobnionego odbiorcy powierzchni magazynowych. Projekt jest elementem realizacji strategii rozwoju Grupy, w zakresie pozyskiwania inwestycyjnych nieruchomości gruntowych. Roof Renovation będzie koordynował działania na każdym etapie realizacji projektu, tj. od etapu znalezienia gruntu, klientów i finansowania, na realizacji prac budowlanych kończąc. W ramach projektu stworzona jest koncepcja realizacji i analizowane są możliwości jego finansowania.

Początek 2024 roku dla Roof Renovation sp. z o.o., która jest najważniejszym podmiotem w ramach Grupy, odpowiedzialnym za realizację projektów budowlanych, jest okresem przełomu między zakończeniem szeregu projektów zawartych w poprzednich latach, a rozpoczęciem nowych. Spółka ta prowadzi również intensywne działania w kwestii ofertowania nowych projektów i waloryzacji posiadanych już kontraktów. Efektem czego, jest zawarty w ramach projektu nr 46 aneks do umowy, podnoszący jej wartość o 1 199 178,00 EUR netto, oraz dwie nowe zawarte umowy na wykonanie robót budowlanych o wartościach 2 269 531,01 złotych netto oraz 2 400 000,00 złotych netto.

## Ważne wydarzenia w okresie sprawozdawczym

I kwartał	Zarejestrowanie przez Sąd podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji akcji serii L, pokrytych udziałami Roof Renovation sp. z o.o.
I kwartał	Podpisanie przez Roof Renovation sp. z o.o. zlecenia na wykonanie kompleksowego pokrycia dachu o wartości 5 154 500,00 złotych netto
I kwartał	Podpisanie przez Roof Renovation sp. z o.o. umowy o roboty budowlane o wartości 6 390 000,00 złotych netto
I kwartał	Podpisanie przez Roof Renovation sp. z o.o. umowy o wykonawstwo robót budowlanych o wartości 2 187 516,09 zł netto

I kwartał	Podpisanie przez Roof Renovation sp. z o.o. umowy o roboty budowlane o wartości 3 050 071,99 złotych netto
I kwartał	Prawomocne przysądzenie na rzecz Roof Renovation sp. z o.o. działki wraz z nieruchomością
I kwartał	Utworzenie spółki zależnej RRH SOLUTION sp. z o.o.
I kwartał	Podpisanie przez Roof Renovation sp. z o.o. umowy o roboty budowlane o wartości 4 487 453,00 EUR netto
II kwartał	Podpisanie przez Roof Renovation sp. z o.o. umowy o podwykonawstwo robót budowlanych o wartości 3 483 672,73 złotych netto
II kwartał	Podpisanie przez Roof Renovation sp. z o.o. umowy podwykonawstwa o wartości 1 130 653,40 złotych netto
II kwartał	Podpisanie przez Roof Renovation sp. z o.o. umowy o roboty budowlane o wartości 6 050 000,00 złotych netto
II kwartał	Podpisanie przez Spółkę umowy o roboty budowlane jako generalny wykonawca o wartości 2 757 596,21 złotych netto
III kwartał	Podpisanie przez Roof Renovation sp. z o.o. umowy o roboty budowlane o wartości 2 420 809,83 złotych netto
III kwartał	Podpisanie przez Roof Renovation sp. z o.o. umowy podwykonawstwa o wartości 1 175 000,00 złotych netto
III kwartał	Podpisanie przez Roof Renovation sp. z o.o. umowy o roboty budowlane o wartości 3 268 172,45 złotych netto
IV kwartał	Utworzenie spółki zależnej RRH Building sp. z o.o.
IV kwartał	Nawiązanie współpracy z Siecią Badawczą Łukasiewicz

## Ważne wydarzenia po dniu bilansowym

### Złożenie wniosku o wprowadzenie akcji serii H, I, J, K i L na rynek NewConnect

W dniu 29 lutego 2024 roku Spółka złożyła wniosek o wprowadzenie do alternatywnego systemu obrotu na rynek NewConnect łącznie 168 861 667 akcji, o wartości nominalnej 0,10 zł, w tym:

- 9 000 000 Akcji serii H,
- 4 000 000 Akcji serii I,
- 3 805 000 Akcji serii J,

- 1 666 667 Akcji serii K, oraz

- 150 390 000 Akcji serii L.

Akcje te stanowią 97,12% wszystkich wyemitowanych przez Spółkę akcji.

---

### Zawarcie przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości

---

W dniu 29 lutego 2024 roku Spółka zawarła przedwstępną umowę sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Opolu o powierzchni 1,3531, wraz z prawem własności budynku oraz urządzeń. Cena transakcji została ustalona w konsekwencji negocjacji Stron, na zasadach rynkowych. Strony zobowiązały się do zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży do dnia 31 maja 2024 roku, po uzyskaniu finansowania na zakup tej nieruchomości przez kupującego.

---

### Podpisanie aneksu do umowy o roboty budowlane

---

W dniu 12 kwietnia 2024 roku Roof Renovation sp. z o.o. zawarła aneks do umowy na wykonanie robót budowlanych. Na podstawie tego aneksu, wzrosło wynagrodzenie Roof Renovation sp. z o.o. za realizację czynności wynikających z umowy, z kwoty 4 487 453,00 EUR netto do 5 686 631,00 EUR netto, tj. o wartość 1 199 178,00 EUR netto.

Wzrost wynagrodzenia związany jest przede wszystkim ze zwiększeniem obmiaru wykonywanych prac w konsekwencji większej liczby budowanych obiektów oraz zmianą części materiałów, które będą użyte w ramach wykonywanych prac.

W ramach niniejszej umowy Roof Renovation sp. z o.o. wykona prace budowlane w zakresie pokrycia dachu wykonanego z płyt warstwowych, elewację, zabudowę z paneli poliwęglanowych w obrębie elewacji oraz odwodnienie obiektów.

---

## Pierwszy dzień notowania akcji serii H, I, J, K i L na rynku NewConnect

---

W dniu 23 kwietnia 2024 roku odbył się pierwszy dzień notowania akcji Spółki w alternatywnym systemie obrotu na rynek NewConnect. Do obrotu wprowadzono 9.000.000 akcji serii H, 4.000.000 akcji serii I, 3.805.000 akcji serii J, 1.666.667 akcji serii K oraz 150.390.000 akcji serii L.

---

## Podpisanie umowy o roboty budowlane

---

W dniu 9 maja 2024 roku Roof Renovation sp. z o.o. zawarła umowę o roboty budowlane, polegające na pracach remontowych istniejącej hali magazynowej, w tym:

- wykonaniu połączenia dachu wraz obróbkami blacharskimi i orynowaniem;
- wykonaniu obudowy z płyt warstwowych wraz obróbkami blacharskimi;
- wykonaniu prac rozbiórkowych;
- wykonanie prac przy fundamentach obiektu,
- wykonaniu robót konstrukcyjnych;
- dostawie i montażu konstrukcji.

Za zrealizowanie przedmiotu umowy, Roof Renovation sp. z o.o. otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie 2 269 531,01 złotych netto. Strony ustaliły termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy na 30 września 2024 roku oraz kary umowne za nieterminową i nienależytą realizację zlecenia, które nie odbiegają od standardów w realizacji tego typu zleceń.

---

## Podpisanie umowy o wykonanie robót budowlanych

---

W dniu 17 maja 2024 roku Roof Renovation sp. z o.o. zawarła umowę podwykonawstwa, polegającą na kompleksowym wykonaniu wymiany pokrycia dachowego, wykonaniu montażu nowego dachu na części dobudowywanej oraz nowobudowanego obiektu oraz wykonaniu przeszkleń aluminiowych, zadaszeń systemowych, obudowy wejścia głównego, zabezpieczeń w postaci żaluzji oraz kraty antywłamaniowych.

Za zrealizowanie przedmiotu umowy, Roof Renovation sp. z o.o. otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie 2 400 000,00 złotych netto. Strony ustaliły termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy na październik 2024 roku.



# PROJEKTY ZAKOŃCZONE W RAMACH GRUPY KAPITAŁOWEJ ROOF RENOVATION

**BUDOWA HALI MAGAZYNOWEJ W KRAJKOWIE**



**LG ENERGY SOLUTION**



**LPP BRZEŚĆ KUJAWSKI**



**BUDOWA MEDIA EXPERT**



**BUDOWA HALI MAGAZYNOWYCH W RAWIE MAZOWIECKIEJ**



**ZALANDO**



**2022**

**HALA LOGISTYCZNA W RYPINIE**



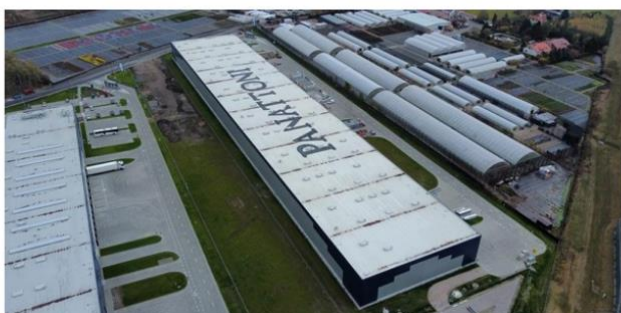
**VALEO CZECHOWICE DZIEDZICE**



**INPOST - PACZKOMAT W KLUCZBORKU.**



**PANATTONI PRUSZKÓW**



**EUROBOX W LUBLIŃCU**



**KAUFLAND W KNUROWIE**



**INPOST PŁOCK**



**OBIEKT PRODUKCYJNY SIEMIANOWICE ŚLĄSKIE**



**2023**

**TESLA W BERLINIE**



**HALA LOGISTYCZNA PRUSZKÓW**



**HALA W TERESINIE**



**HALA PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWA W ŁÓDŹ**



## STOKROTKA RZESZÓW



2024

## POCZTA POLSKA W CIEMNEM



## KAUFLAND W KRAKOWIE



## GALERIA HANDLOWA TYCHY



## Projekty w trakcie realizacji w ramach Grupy Kapitałowej

### SK Innovation w Dąbrowie Górniczej



Projekt realizowany dla SK Innovation, która buduje trzecią i czwartą fabrykę separatorów do baterii litowo-jonowych na terenie KSSE w Dąbrowie Górniczej. W ramach inwestycji Roof Renovation sp. z o.o. odpowiada za:

- dostawę i montaż konstrukcji stalowej dla lekkiej obudowy (ok. 580 000 kg),
- dostawę i montaż konstrukcji wsporczej technologii umieszczonej na dachu (około 100 000 kg),
- dostawę i montaż konstrukcji stalowej zadaszeń zewnętrznych (około 120 000 kg),
- wykonanie obudowy ściennej z Paneli Ruukki - około 51 000 m<sup>2</sup>,
- dostawę i montaż stolarki okiennej oraz żaluzji fasadowych - około 2 500 m<sup>2</sup>,
- dostawę i montaż kompletnego pokrycia dachowego z blachy trapezowej (BP2.eu), wełny mineralnej (ROCKWOOL) i membrany TPO Texsalon (TEXSA).

---

### Projekt nr 12

---

Projekt o wartości 3 177 369,19 złotych netto, w ramach którego Roof Renovation sp. z o.o. wykona renowację istniejącego pokrycia dachu na obiekcie przemysłowym oraz dostarczy niezbędne do tego materiały. W ramach projektu wymienione zostanie poszycie dachowe, wykonany montaż obróbek blacharskich, rynien i rur, wykonane nowe warstwy pokrycia dachowego z wyłączeniem blachy trapezowej oraz zapewnienie dostawy i montażu wentylatorów dachowych z PCV.

---

### Projekt nr 31

---

Projekt, w ramach którego Roof Renovation sp. z o.o. wykona prace budowlane na budynku produkcyjnym w zakresie kompleksowej realizacji obudowy ścian i dachu obiektu, kompleksowej realizacji pokrycia dachu hali oraz wykonania ścian attykowych, przejść dachowych oraz obróbek blacharskich. Za zrealizowanie prac Roof Renovation sp. z o.o. otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie 6 390 000,00 złotych netto.

---

### Projekt nr 35

---

Projekt, w ramach którego Roof Renovation sp. z o.o. wykona prace budowlane na hali produkcyjnej w zakresie: dostawy i montażu pokrycia dachu oraz ścian zewnętrznych, wykonania ścian działowych, wykonania obróbek zewnętrznych i wewnętrznych elementów ścian i dachów oraz obróbek blacharskich attyk i narożników.

Za zrealizowanie przedmiotu umowy, Roof Renovation sp. z o.o. otrzyma wynagrodzenie w wysokości 3 483 672,73 złotych netto.

---

### Projekt nr 36

---

Projekt, w ramach którego Roof Renovation sp. z o.o. wykona prace budowlane na obiektach przemysłowych w zakresie montażu pokrycia dachu wykonanego z płyt warstwowych, montażu

elewacji z płyt warstwowych oraz wykonania zabudowy z paneli poliwęglanowych w obrysie elewacji. Za zrealizowanie przedmiotu umowy, Roof Renovation sp. z o.o. otrzyma wynagrodzenie w wysokości 5 686 631,00 EUR netto.

---

### Projekt nr 37

---

Projekt, w ramach którego Roof Renovation sp. z o.o. wykona prace budowlane polegających na kompleksowym wykonaniu obudowy oraz pokrycia dachowego budynku. Za zrealizowanie przedmiotu umowy, Roof Renovation sp. z o.o. otrzyma wynagrodzenie szacunkowe w wysokości 1 130 653,40 złotych netto.

---

### Projekt nr 43

---

Projekt, w ramach którego Roof Renovation sp. z o.o. wykona roboty budowlane oraz projekty wykonawcze obejmujące kompleksowe wykonanie obudowy ścian, w tym ścian wewnętrznych, oraz konstrukcji dachu, obudowy dachu, świetlików i systemu oddymiania, montażu asekurantów oraz kompletu obróbek blacharskich. Za zrealizowanie przedmiotu umowy, Roof Renovation sp. z o.o. otrzyma szacunkowe wynagrodzenie w kwocie 3 268 172,45 złotych netto.

---

### Projekt nr 46

---

Projekt, w ramach którego Roof Renovation S.A. polegającą na wykonaniu jako generalny wykonawca rozbudowy i modernizacji obiektu usługowo-biurowego oraz rozbiórki części istniejącego obiektu, na co składa się wzmocnienie fundamentów, wykonanie posadzki i kostki brukowej, stolarki okiennej i drzwiowej, tynków wewnętrznych oraz prac murowych i malarskich, elementów żelbetonowych oraz zbrojeń, pokrycia dachowego oraz elewacji. Za zrealizowanie przedmiotu umowy, Roof Renovation S.A. otrzyma szacunkowe w kwocie 2 757 596,21 złotych netto.

---

### Projekt nr 48

---

Projekt, w ramach którego Roof Renovation sp. z o.o. wykona kompleksowe poszycie dachu budynku magazynowego oraz projekt warsztatowy. Na szczegółowy zakres prac składa się montaż blachy trapezowej oraz izolacji z wełny mineralnej, wykonanie obróbek urządzeń dachowych, montaż wpustów dachowych oraz dostawa i montaż przelewów awaryjnych i asekurantów. Za zrealizowanie przedmiotu umowy, Roof Renovation sp. z o.o. otrzyma wynagrodzenie w kwocie 1 175 000,00 złotych netto.

---

### Projekt nr 49

---

Projekt, w ramach którego Roof Renovation sp. z o.o. wykona prace remontowe na istniejącej hali magazynowej, w zakresie wykonania połaci dachu wraz obróbkami blacharskimi i orynnowaniem, wykonania obudowy z płyt warstwowych wraz obróbkami blacharskimi, wykonania prac rozbiórkowych, robót konstrukcyjnych oraz dostawie i montażu konstrukcji. Za zrealizowanie przedmiotu umowy, Roof Renovation sp. z o.o. otrzyma wynagrodzenie w kwocie 2 269 531,01 złotych netto.

---

### Projekt nr 51

---

Projekt, w ramach którego Roof Renovation sp. z o.o. wykona wymianę pokrycia dachowego, montaż nowego dachu na części dobudowywanej oraz nowobudowanego obiektu oraz wykona przeszklenia aluminiowe, zadaszenie systemowe i obudowę wejścia głównego. Spółka ta wykona również zabezpieczenia w postaci żaluzji oraz krat antywłamaniowych. Za zrealizowanie przedmiotu umowy, Roof Renovation sp. z o.o. otrzyma wynagrodzenie w kwocie 2 400 000,00 złotych netto.



## Organy

### Zarząd

W 2023 roku ani do dnia sporządzenia niniejszego Sprawozdania nie było zmian w składzie Zarządu. Wobec powyższego, w skład Zarządu Roof Renovation S.A. na dzień sporządzenia niniejszego raportu wchodzi:

<b>Rafał Wójcik</b>	Prezes Zarządu
<b>Paweł Śnieżek</b>	Członek Zarządu
<b>Tomasz Kochajkiewicz</b>	Członek Zarządu

### Rada Nadzorcza

W 2023 roku ani do dnia sporządzenia niniejszego Sprawozdania nie było zmian w składzie Rady Nadzorczej. Wobec powyższego, w skład Rady Nadzorczej Roof Renovation S.A. na dzień sporządzenia niniejszego raportu wchodzi:

<b>Mateusz Mrzygłód</b>	Przewodniczący Rady Nadzorczej
<b>Agnieszka Wójcik</b>	Członek Rady Nadzorczej
<b>Marta Kochajkiewicz</b>	Członek Rady Nadzorczej
<b>Sandra Śnieżek</b>	Członek Rady Nadzorczej
<b>Zbysław Lasek</b>	Członek Rady Nadzorczej

### Struktura akcjonariatu ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu

Na dzień 31 grudnia 2023 r. struktura akcjonariatu przedstawia się następująco:

	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym	Udział w głosach na walnym zgromadzeniu
<b>Rafał Wójcik</b>	59 431 560	59 431 560	34,18%	34,18%
<b>Tomasz Kochajkiewicz</b>	45 889 831	45 889 831	26,39%	26,39%

Paweł Śnieżek (wraz z Sandrą Śnieżek)	39 927 902	39 927 902	22,97%	22,97%
Pozostali akcjonariusze	28 612 374	28 612 374	16,46%	16,46%
<b>RAZEM</b>	<b>173 861 667</b>	<b>173 861 667</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

## Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych

Na dzień 31 grudnia 2023 roku Roof Renovation S.A. zatrudniał 2 osoby na 1,3 etatów na podstawie umów o pracę oraz jedną osobę na podstawie umowy cywilnoprawnej.

Na dzień 31 grudnia 2023 roku w Roof Renovation sp. z o.o. zatrudnionych było 39 osoby na umowy o pracę, 3 osoby na umowy cywilnoprawne oraz 2 osoby w ramach współpracy B2B. Razem w strukturach tej spółki ewidencjonowało się 44 osoby.

Na dzień 31 grudnia 2023 roku RRH SOLUTION sp. z o.o. zatrudniał jedną osobę na pełen etat na podstawie umowy o pracę.

Na dzień 31 grudnia 2023 roku RRH Building sp. z o.o. nie zatrudniał pracowników.

## Sytuacja finansowa

W 2023 roku Grupa Kapitałowa Roof Renovation S.A. osiągnęła przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi w wysokości 58 693 142,31 zł w porównaniu do 104 852 742,31 zł w roku poprzednim. Równocześnie koszty działalności operacyjnej w 2023 roku spadły do wartości 57 436 725,43 zł, w porównaniu do 97 660 919,90 zł w 2022 roku. Spółka w 2023 wygenerowała zysk ze sprzedaży na poziomie 1 256 416,88 zł w porównaniu do 7 191 822,41 zł w roku poprzednim.

Znaczące obniżenie generowanych przychodów przez Grupę wynika głównie z otoczenia makroekonomicznego i wyraźnego spowolnienia gospodarczego w Polsce. Ilość nowych inwestycji budowlanych na rynku, szczególnie w II połowie 2023 roku, uległa znacznemu obniżeniu, a w wielu wypadkach marżowość już pojawiających się ofert, nie rekompensowała

pojawiających się ryzyk związanych z inwestycją. Przełożyło się to na znacznie mniejszą ilość nowych projektów podpisanych przez Grupę w II połowie 2023 roku. Należy jednak pamiętać, że aktywność Grupy w pierwszych III kwartałach 2023 roku pozwoliła zawrzeć kontrakty, które zabezpieczyły harmonogramy prac Grupy na kolejne miesiące.

Bardzo ważnym czynnikiem wpływającym na przychody Grupy, była również zmiana harmonogramu prac w ramach projektu nr 36, którego wartość to 5 686 631,00 EUR netto, który miał być pierwotnie realizowany przez Roof Renovation sp. z o.o. w II półroczu 2023 roku. Z przyczyn niezależnych od Grupy, okres realizacji został przesunięty na 2024 rok, co miało ogromne znaczenie dla osiągniętych przychodów w 2023 r.

Grupa dokonuje odpisów amortyzacyjnych pozycji „wartości firmy” Roof Renovation Sp. z o.o., która powstała przy realizacji procesu mariażu Spółek. W 2023 roku wyniosły one 2 952 827,04 zł. Spółka dokonywać będzie odpisów amortyzacyjnych przez okres 20 lat. Wartość firmy powstała w ramach procesu wyniosła 59 056 539,75 zł, co daje odpis amortyzacyjny na poziomie 246 068,92 zł miesięcznie.

Grupa w 2023 roku wygenerowała zysk z działalności gospodarczej na poziomie 1 404 855,64 zł, w porównaniu do 7 382 109,47 w 2022 roku. W związku z dokonywaniem odpisów amortyzacyjny „wartości firmy” Roof Renovation Sp. z o.o., Grupa w 2023 roku wygenerowała 2 249 576,48 zł straty netto, gdzie w roku poprzednim wypracowała zysk netto na poziomie 4 959 887,79 zł.

Roof Renovation S.A. na poziomie jednostkowym w 2023 roku wygenerowała 1 213 373,49 zł przychodów ze sprzedaży, w porównaniu do 70 899,61 zł w 2022 roku. Wraz z realizacją projektów budowlanych przez Spółkę wzrosły koszty działalności operacyjnej z 722 937,49 zł w 2022 roku do 1 418 179,48 zł w 2023 roku. Zwiększenie poziomu przychodów i kosztów w Roof Renovation S.A. wynika z realizacji projektu nr 46, w ramach którego Spółka jest generalnym wykonawcą projektu. W 2023 roku Roof Renovation S.A. wygenerowała stratę netto o wartości 127 319,66 zł, gdzie w 2022 roku wygenerowała stratę o wartości 527 250,03 zł.

## Analiza ryzyka

Zarząd Grupy przywiązuje bardzo dużą wagę do systematycznego ograniczania ryzyk i zagrożeń związanych z prowadzoną działalnością. Dynamiczny rozwój Grupy pod względem skali działania jak i powiększania jej o nowe podmioty, jest źródłem ryzyk i zagrożeń, których potencjalne efekty mogą negatywnie wpływać na wyniki ekonomiczne Grupy Kapitałowej Roof Renovation.

Roof Renovation S.A. jest świadoma zagrożeń wynikających z działań wojennych na terenie Ukrainy oraz konfliktu na Bliskim Wschodzie i wzrostu poziomu zagrożenia globalnego. Zarząd od pierwszego dnia rozpoczęcia działań zbrojnych przez Rosję na bieżąco monitoruje sytuację w tym aspekcie. Zarząd Spółki identyfikuje potencjalne ryzyka i zagrożenia dla bieżącej działalności Spółki. Rodzaj prowadzonej przez Grupę działalności nie naraża na ryzyko zmniejszenia bądź przerwania łańcucha dostaw. Istotnym zagrożeniem jest wpływ wojny na sytuację makroekonomiczną Polski, wypracowany PKB, poziom bezrobocia czy też poziom inflacji.

Grupa identyfikuje ryzyka w polityce zarządzania ryzykiem i dzieli je na dwie grupy

1. Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Grupa prowadzi działalność, na które składają się:
  - Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną
  - Ryzyko związane ze zmianami przepisów prawa, w tym: podatkowego, pracy i ubezpieczeń społecznych, handlowego oraz zagranicznych systemów prawnych
  - Ryzyko związane z interpretacją przepisów podatkowych
  - Ryzyko związane z koniunkturą w branży
  - Ryzyko związane z działalnością firm konkurencyjnych
  - Ryzyko walutowe
  - Ryzyko wystąpienia zdarzeń losowych
2. Czynniki ryzyka związane z działalnością Grupy, na które składają się:
  - Ryzyko związane z nowymi inwestycjami
  - Ryzyko rentowności składanych ofert
  - Ryzyko związane z podwykonawcami

- Ryzyko dostępności materiałów budowlanych i ich cen
- Ryzyko realizacji zakontraktowanych projektów
- Ryzyko wypadków przy pracy
- Ryzyko wejścia na zagraniczne rynki
- Ryzyko finansowania projektów
- Ryzyko związane ze spadkiem przychodów
- Ryzyko związane z błędami ludzkimi
- Ryzyko związane z pogorszeniem lub utratą reputacji
- Ryzyko związane z utratą klientów
- Ryzyko potencjalnych roszczeń sądowych i administracyjnych
- Ryzyko utraty i trudności w pozyskaniu nowych pracowników
- Ryzyko utraty płynności finansowej
- Ryzyko wpływu akcjonariuszy na działalność Spółki
- Ryzyko powiązań osobistych członków organów zarządzających i nadzorczych

W Grupie obowiązuje polityka zarządzania ryzykiem i prowadzone są systemowe działania mające na celu zmniejszenie prawdopodobieństwa pojawienia się tego typu zjawisk, a w przypadku ich wystąpienia, ograniczenie zaistniałych negatywnych skutków. Funkcjonujące w Grupie procedury identyfikacji, oceny oraz procesy postępowania ze zidentyfikowanym ryzykiem, pozwalają na utrzymywanie ryzyka na akceptowalnym poziomie i minimalizują wpływ zdarzeń niepożądanych na działalność operacyjną i finanse spółek Grupy Kapitałowej Roof Renovation.

## Struktura przychodów

Struktura przychodów Grupy Kapitałowej Roof Renovation S.A. przedstawia się następująco:

<b>Źródło przychodów</b>	<b>Procentowy udział w przychodach</b>
Przychody z realizacji inwestycji budowlanych	97%
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	1%
Inne	2%

Stanowisko odnośnie do możliwości zrealizowania publikowanych prognoz wyników na dany rok w świetle wyników zaprezentowanych w danym raporcie kwartalnym.

Zarząd Emitenta nie przekazywał do publicznej wiadomości prognoz finansowych.

## Opis organizacji grupy kapitałowej, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji.

Do dnia sporządzenia niniejszego raportu Spółka tworzy Grupę Kapitałową z Roof Renovation sp. z o.o. oraz RRH SOLUTION sp. z o.o., w których posiada 100% udziałów w kapitale zakładowym oraz RRH Building sp. z o.o., w której objęła 51% udziałów w kapitale zakładowym.

---

### Roof Renovation sp. z o.o.



W dniu 30 września 2022 r. Spółka nabyła 100% udziałów w kapitale zakładowym Roof Renovation sp. z o.o. z siedzibą w Opolu. W związku z powyższym, spółka Roof Renovation sp. z o.o. od dnia 30 września 2022 r. jest spółką zależną od Roof Renovation S.A.

Roof Renovation sp. z o.o. z siedzibą w Opolu, ul. Kępska 2G/3.2, 45-129 Opole, NIP: 7543304363, REGON: 387674796, KRS: 0000873045, specjalizuje się w wykonawstwie dachów płaskich i fasad na rynku Polskim oraz poza granicami naszego Państwa. Roof Renovation sp. z o.o. posiada wyspecjalizowaną grupę projektantów, kierowników oraz inżynierów, którzy podchodzą indywidualnie do każdego klienta. Spółka ta wykonuje dachy w systemach membran PCV, izolacji bitumicznej, membran TPO/FPO oraz EPDM na obiektach wielkopowierzchniowych, przemysłowych oraz handlowych. Specjalizuje się w stawianiu dachów wielkopowierzchniowych budynków. Spółka wykonuje również prace na istniejących realizacjach w ramach ich renowacji oraz serwisowania. Świadczy również usługi doradcze oraz optymalizujące rozwiązania w skomplikowanych projektach. W ramach prowadzonej działalności świadczy usługi z podziałem na dachy płaskie, zielone, dachy z blachy trapezowej, fasady oraz renowacje.

## Dane spółki zależnej:

Roof Renovation sp. z o.o.	
Adres siedziby	ul. Kępska 2G lok.3.2., 45-129 Opole
Sąd rejestrowy	Sąd Rejonowy w Opolu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Data rejestracji	9 grudnia 2020 roku
Kapitał zakładowy	300 000,00 zł
Numer KRS	0000873045
Regon	387674796
NIP	7543304363

Spółka ta konsolidowana jest metodą pełną.

## RRH SOLUTION sp. z o.o.



W dniu 7 marca 2023 roku Roof Renovation S.A. zawarła umowę spółki zależnej pod nazwą RRH SOLUTION Sp. z o.o., w myśl której objęła 100% udziałów w RRH SOLUTION sp. z o.o. reprezentujących 100% głosów na zgromadzeniu wspólników.

Główną działalnością RRH SOLUTION sp. z o.o. jest wykonywanie badań szczelności dachów, z uwzględnieniem nowoczesnych technologii pomiarów szczelności izolacji przeciwwodnych. W skład oferty wchodzi także renowacje pokryć dachowych oraz ekspertyzy i opinie techniczne istniejących pokryć dachowych.

RRH SOLUTION sp. z o.o.	
Adres siedziby	ul. Kępska 2G lok.3.2., 45-129 Opole
Sąd rejestrowy	Sąd Rejonowy w Opolu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Data rejestracji	21 marca 2023 roku
Kapitał zakładowy	5 000,00 zł
Numer KRS	0001026294
Regon	524791326
NIP	7543358318

Spółka ta konsolidowana jest metodą pełną.

---

**RRH BUILDING sp. z o.o.**

W dniu 20 września 2023 roku Roof Renovation S.A. zawarła umowę spółki zależnej pod nazwą RRH Building Sp. z o.o., w myśl której objęła 51% udziałów w Spółce reprezentujących 51% głosów na zgromadzeniu wspólników. W dniu 7 listopada 2023 roku Spółka ponownie zawarła w umowę spółki, co podyktowane było koniecznością weryfikacji reprezentacji stron, które podpisywały pierwotną umowę spółki.

RRH Building świadczyć będzie usługi w zakresie generalnego wykonawstwa inwestycji budowlanych. Dzięki doświadczeniu oraz wiedzy zdobytej przy realizacji poprzednich projektów wewnątrz Grupy, RRH Building kompleksowo realizować będzie inwestycje dla swoich klientów, głównie w zakresie wielkopowierzchniowych obiektów w przemyśle, logistyce czy handlu.

**RRH BUILDING sp. z o.o.**

Adres siedziby	ul. Kępska 2G lok.3.2., 45-129 Opole
Sąd rejestrowy	Sąd Rejonowy w Opolu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Data rejestracji	22 listopada 2023 r.
Kapitał zakładowy	5 000,00 zł
Numer KRS	0001070915
Regon	527012340
NIP	7543364595

Spółka ta konsolidowana jest metodą pełną.

## Informacje dodatkowe

Spółka nie posiada oddziałów. Z racji rodzaju prowadzonej działalności, w okresie sprawozdawczym Spółka nie prowadziła działań w zakresie badań naukowych i rozwoju. W



opinii Zarządu dla przedstawienia aktualnej sytuacji majątkowej i finansowej Spółki nie jest niezbędne zawarcie żadnych dodatkowych danych i informacji.

## Udziały (akcje) własne

W 2023 r. Spółka nie nabywała akcji własnych, jak również na dzień sprawozdawczy nie posiadała akcji własnych.

## Stosowanie zasad ładu korporacyjnego w przypadku podmiotów, których papiery wartościowe zostały dopuszczone do obrotu na jednym z rynków regulowanych Europejskiego Obszaru Gospodarczego

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 Alternatywnego Systemu Obrotu, 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”.