



# ROCCA SA

## RAPORT ROCZNY

ZA

ROK 2021

OD 1 STYCZNIA DO 31 GRUDNIA 2021 r.



Zielona Góra, dnia 13 marca 2022 r.

*Raport za rok 2021 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.....	7
VI. SPRAWOZDANIE ZARZĄDU .....	7
VII. SPRAWOZDANIE FINANSOWE .....	7
VIII. SPRAWOZDANIE FINANSOWE (XML).....	7
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!

Kluczowym zdarzeniem roku 2021 była sprzedaż nieruchomości w Zielonej Górze, za kwotę 3 900 000,00 zł netto, która nastąpiła w pierwszym kwartale. W tymże kwartale osiągnęliśmy zysk netto w wysokości 2 124 005,56 zł, który został nieco zredukowany w ciągu całego roku finalnie do kwoty 1 875 603,58 zł, przy narastających przychodach wynoszących 25 045,20 zł. Stan środków pieniężnych na 31 grudnia 2021 r. wynosił 3 862 572,38 zł.

Cały rok 2021 naznaczony był pracami nad stworzeniem oferty letniskowych domków modułowych co umożliwiłoby ustabilizowanie procesów produkcyjnych. Działania dokonywane były z wykorzystaniem Internetu i miały na celu poprawę naszej sytuacji biznesowej, ponieważ prognozy i informacje o sytuacji i sprzedaży tego typu obiektów w Polsce są były nader obiecujące. Opracowana przez Spółkę nowatorska technologia budowy jest według oceny przedstawicieli branży budowlanej, najlepszą technologią gwarantującą użytkownikom obiektów wiele korzyści.

Jednakże w związku z rozregulowanym rynkiem materiałów budowlanych trwającym od stycznia 2021 występowały trudności z zaopatrzeniem i regularnością dostaw. Zmienność cen tychże materiałów sprawiała niespotykane dotąd trudności z ostateczną kalkulacją ceny. Ich zmiany następowały bardzo dynamicznie, praktycznie każdego tygodnia.

Spółka skupiała się na stworzeniu oferty gotowych domów o powierzchni do 35 m. kwadratowych, nie wymagających pozwolenia na budowę. Zapowiedzi przedstawicieli Rządu o podwyższeniu limitu do 70 m. kwadratowych spowodowały, iż część inwestorów wstrzymała się z podjęciem decyzji do czasu opublikowania wiążących przepisów.

Obecnie działania spółki koncentrować się będą na dalszych działaniach reklamowych, tak aby opracowana technologia została zaprezentowana jak najszerszej grupie odbiorców, a Zarząd jest przekonany, że poniesione wysiłki zostaną wkrótce docenione przez klientów.

Zapraszam do zapoznania się raportem.

Bogusław Piłat  
Prezes Zarządu  
Zielona Góra, dnia 13 marca 2022 r.

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

	31-12-2021	31-12-2020	31-12-2021	30-12-2020
	PLN		EUR <sup>1</sup>	
AKTYWA TRWAŁE	109 823,21	1 568 755,67	23 877,73	339 940,12
Rzeczowe aktywa trwałe	109 823,21	1 568 755,67	23 877,73	339 940,12
Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
AKTYWA OBROTOWE	4 154 781,03	955 448,02	903 331,09	207 039,96
Zapasy	242 911,56	278 587,52	52 813,75	60 368,28
Należności krótkoterminowe	45 289,01	30 602,15	9 846,72	6 631,31
Inwestycje krótkoterminowe	3 862 572,38	569 288,37	839 799,19	123 361,44
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4008,08	76 969,98	871,44	16 678,94
AKTYWA RAZEM	4 264 604,24	2 524 203,69	927 208,82	546 980,08
KAPITAŁY (FUNDUSZ) WŁASNY	3 022 970,54	1 147 366,96	657 253,24	248 627,67
Kapitał (fundusz) podstawowy	517 250,00	517 250,00	112 460,32	112 085,03
Kapitał (fundusz) zapasowy	630 116,96	876 416,17	136 999,82	189 914,23
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	1 241 633,70	1 376 836,73	269 955,58	298 352,42
Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania długoterminowe	781 137,93	756 751,69	169 834,75	163 983,64
Zobowiązania krótkoterminowe	445 495,77	605 085,04	96 859,54	131 118,37
Rozliczenia międzyokresowe	15 000,00	15 000,00	3 261,29	3 250,41
PASYWA RAZEM	4 264 604,24	2 524 203,69	927 208,82	546 980,08
Przychody netto ze sprzedaży	25 045,20	248 170,60	5 471,37	55 467,03

<sup>1</sup> dane z bilansu zostały przeliczone po średnim kursie Narodowego Banku Polskiego (Tabela A), obowiązującym odpowiednio w dniach 31.12.2021 r. oraz 31.12.2020 r., tj. 4,5994 zł oraz 4,6148 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 2020, tj. 4,5775 zł oraz 4,4742 zł.

Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	2 482,39	105 284,80	542,30	23 531,54
Zysk (strata) ze sprzedaży	22 562,81	-217 388,88	4 929,07	-48 587,21
Koszty ogólnego zarządu	409 997,82	360 274,68	89 568,07	80 522,70
Przychody finansowe	0,00	416,70	0,00	93,13
Koszty finansowe	33 977,13	25 030,84	7 422,64	5 594,48
Zysk (strata) brutto	2 037 987,58	-246 299,21	445 218,48	-55 048,77
Zysk (strata) netto	1 875 603,58	-246 299,21	409 744,09	-55 048,77

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

Zielona Góra, dn. 13 marca 2022 r.

#### OŚWIADCZENIE

Działając w imieniu Spółki Rocca SA z siedzibą w Zielonej Górze oświadczam, że wedle mojej najlepszej wiedzy, roczne sprawozdanie finansowe za 2021 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. 13 marca 2022 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 2021 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 2021 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 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.