



ROCCA SA

RAPORT ROCZNY

ZA ROK 2025

OD 1 STYCZNIA DO 31 GRUDNIA 2025 r.



Zielona Góra, dnia 15 maja 2026 r.

Raport za rok 2025 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	5
III. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU W SPRAWIE RZETELNOŚCI I KOMPLETNOŚCI SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	6
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 2024”	8

I. LIST ZARZĄDU PODSUMOWUJĄCY ROK

Szanowni Państwo,

rok 2025 był dla Spółki okresem intensywnych działań przygotowawczych, organizacyjnych i strategicznych, ukierunkowanych na budowę fundamentów pod przyszły rozwój operacyjny i komercyjny.

W pierwszej części roku Spółka koncentrowała się na realizacji pilotażowego przedsięwzięcia polegającego na budowie dwulokalowego obiektu mieszkalnego wraz z zagospodarowaniem terenu wokół niego. Projekt ten miał istotne znaczenie z perspektywy dalszego rozwoju Spółki, ponieważ umożliwił testowanie oraz częściowe wdrażanie nowoczesnych, autorskich rozwiązań technologicznych w obszarze budownictwa mieszkaniowego. Z uwagi na charakter realizowanego przedsięwzięcia oraz etap rozwoju działalności, Spółka nie generowała jeszcze przychodów ze sprzedaży.

W drugim kwartale 2025 roku działania operacyjne były skoncentrowane przede wszystkim na komercjalizacji ukończonego budynku w zabudowie bliźniaczej. Pomimo niesprzyjających warunków rynkowych oraz braku finalizacji sprzedaży lokali, Zarząd pozytywnie ocenił potencjał tej inwestycji. Jednocześnie, w odpowiedzi na obserwowane spowolnienie na rynku mieszkaniowym, analizowano możliwość wykończenia lokali i przeznaczenia ich do najmu długoterminowego, co mogłoby pozwolić na szybsze uruchomienie przychodów oraz poprawę stabilności przepływów pieniężnych. Równolegle Spółka prowadziła rozpoznanie rynku w kierunku kolejnych inwestycji, zarówno deweloperskich, jak i projektów związanych z zakupem nieruchomości z przeznaczeniem na wynajem.

W trzecim kwartale 2025 roku Spółka nadal nie osiągała przychodów ze sprzedaży. Głównym aktywem pozostawał ukończony wcześniej projekt mieszkaniowy, który pozostawał w ofercie sprzedażowej. W tym okresie kontynuowano działania marketingowe oraz prowadzono negocjacje z potencjalnymi nabywcami. Jednocześnie Zarząd konsekwentnie rozwijał założenia strategiczne związane z pełniejszym wykorzystaniem autorskiej technologii budowy budynków mieszkalnych w kolejnych projektach. Spółka kontynuowała także działania badawczo-rozwojowe, szczególnie w zakresie automatyzacji procesów budowlanych, rozwoju zaplecza wykonawczego i dostawczego oraz zwiększania skali planowanej działalności. W celu zabezpieczenia finansowania przyszłych inwestycji prowadzono również działania ukierunkowane na pozyskanie zewnętrznych źródeł kapitału, w tym poprzez rozmowy z inwestorami strategicznymi oraz analizę możliwości aplikowania o środki z krajowych i unijnych programów wspierających innowacyjne przedsiębiorstwa.

Czwarty kwartał 2025 roku miał charakter przede wszystkim organizacyjno-przygotowawczy. Spółka nie osiągnęła przychodów ze sprzedaży, a jej aktywność koncentrowała się na identyfikacji oraz wstępnej analizie potencjalnych projektów inwestycyjnych w sektorze budownictwa mieszkaniowego. W tym okresie Zarząd prowadził rozmowy z podmiotem dysponującym atrakcyjnym terenem inwestycyjnym

przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową. Rozważany projekt obejmował możliwość realizacji zabudowy jednorodzinnej, bliźniaczej oraz czterolokalowej o łącznym potencjale około 120 jednostek mieszkalnych. Na dzień sporządzenia raportu nie została jednak zawarta żadna wiążąca umowa, a Spółka prowadziła analizy formalno-prawne oraz wstępne kalkulacje ekonomiczne tego przedsięwzięcia.

W całym 2025 roku wyniki finansowe Spółki pozostawały pod wpływem braku przychodów operacyjnych oraz konieczności ponoszenia kosztów związanych z realizacją inwestycji, utrzymaniem podstawowej struktury operacyjnej, obsługą doradczą, analizami projektowymi i rozwojem technologicznym. Wykazwana strata netto była zatem konsekwencją etapu rozwoju, na którym obecnie znajduje się Spółka.

Jednocześnie 2025 rok potwierdził, że jednym z kluczowych atutów konkurencyjnych Spółki pozostaje autorska technologia wznoszenia budynków mieszkalnych. Choć w raportowanym okresie była ona stosowana jeszcze w ograniczonym zakresie, Zarząd traktuje jej pełne wdrożenie jako jeden z najważniejszych celów kolejnych etapów rozwoju. Oczekuje się, że wykorzystanie tych rozwiązań w przyszłych projektach pozwoli zwiększyć efektywność procesów budowlanych, ograniczyć koszty operacyjne oraz skrócić czas realizacji inwestycji.

Podsumowując, rok 2025 był dla Spółki okresem budowania potencjału do rozpoczęcia działalności na większą skalę. Mimo braku przychodów i utrzymującego się etapu przygotowawczego, Zarząd konsekwentnie realizował działania zmierzające do komercjalizacji ukończonej inwestycji, pozyskania nowych projektów, rozwoju technologicznego oraz zabezpieczenia finansowania dalszego wzrostu. Perspektywy rozwoju Spółki oceniane są pozytywnie, przy jednoczesnym zachowaniu ostrożnego podejścia do angażowania kapitału i wyboru kolejnych przedsięwzięć.

Zapraszam do zapoznania się z raportem.

Bogusław Piłat
Prezes Zarządu
Zielona Góra, dnia 15 maja 2026 r.

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

	31-12-2025	31-12-2024	31-12-2025	31-12-2024
	PLN		EUR ¹	
AKTYWA TRWAŁE	0,00	0,00	0,00	0,00
Rzeczowe aktywa trwałe	0,00	0,00	0,00	0,00
Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
AKTYWA OBROTOWE	2 660 451,76	3 083 286,54	629 439,46	721 574,20
Zapasy	1 176 724,88	1 186 234,51	278 402,74	277 611,63
Należności krótkoterminowe	44 163,19	313 106,07	10 448,62	73 275,47
Inwestycje krótkoterminowe	1 436 848,80	1 581 163,51	339 945,77	370 035,93
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 714,89	2 782,45	642,32	651,17
AKTYWA RAZEM	2 660 451,76	3 083 286,54	629 439,46	721 574,20
KAPITAŁY (FUNDUSZ) WŁASNY	1 220 283,07	1 662 587,05	288 708,23	389 091,28
Kapitał (fundusz) podstawowy	517 250,00	517 250,00	122 376,80	121 050,78
Kapitał (fundusz) zapasowy	1 145 337,05	1 379 673,08	270 976,66	322 881,60
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	1 440 168,69	1 420 699,49	340 731,23	332 482,91
Rezerwy na zobowiązania	16 579,53	13 287,92	3 922,57	3 109,74
Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	1 423 589,16	1 407 411,57	336 808,66	329 373,17
Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00	0,00
PASYWA RAZEM	2 660 451,76	3 083 286,54	629 439,46	721 574,20
Przychody netto ze sprzedaży	0,00	1 190,00	0,00	276,47
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	0,00	922,40	0,00	214,30
Koszty ogólnego zarządu	272 056,72	264 486,33	64 206,72	61 448,43

¹ dane z bilansu zostały przeliczone po średnim kursie Narodowego Banku Polskiego (Tabela A), obowiązującym odpowiednio w dniach 31.12.2025 r. oraz 31.12.2024 r., tj. 4,2267 zł oraz 4,2730 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 2025 oraz 2024, tj. 4,2372 zł oraz 4,3042 zł.

Zysk (strata) ze sprzedaży	-272 056,72	-264 218,73	-64 206,72	-61 386,26
Przychody finansowe	9 235,38	56 132,69	2 179,60	13 041,38
Koszty finansowe	120 125,86	26 641,75	28 350,29	6 189,71
Zysk (strata) brutto	-442 303,98	-234 226,03	-104 385,91	-54 418,02
Zysk (strata) netto	-442 303,98	-234 226,03	-104 385,91	-54 418,02

III. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU W SPRAWIE RZETELNOŚCI I KOMPLETNOŚCI SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Zielona Góra, dn. 15 maja 2026 r.

OŚWIADCZENIE

Działając w imieniu Spółki Rocca SA z siedzibą w Zielonej Górze oświadczam, że wedle mojej najlepszej wiedzy, roczne sprawozdanie finansowe za 2025 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. 15 maja 2026 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 2025 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 2025 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 2024”

Sprawozdanie ze stosowania zasad ładu korporacyjnego „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na NewConnect 2024” jest częścią Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki, załączonego w osobnym pliku do niniejszego raportu.