

The background image shows a construction site at dusk. A large tower crane is prominent on the left. In the center, a modern building with a glass facade is illuminated. The foreground shows a construction area with rebar and concrete structures. A red rectangular box is overlaid on the upper part of the image, containing white text.

Roof Renovation Sp. z o.o. Sprawozdanie Zarządu 2022

za okres 01.01.2022-31.12.2022

Informacje ogólne

Dane Spółki

Roof Renovation Sp. z o.o.	
Adres rejestrowy	ul. Kępska 2G/3.2, 45-129 Opole
Akta rejestrowe	Sąd Rejonowy w Opolu VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
KRS	0000873045
NIP	7543304363
REGON	387674796
Witryna internetowa	https://roofrenovation.pl
Mail	biuro@roofrenovation.pl
Okres sprawozdania	01.01.2022-31.12.2022

Charakterystyka działalności

Roof Renovation sp. z o.o., to podmiot specjalizujący się w wykonawstwie dachów płaskich, fasad, posadzki przemysłowej, konstrukcji stalowych, stolarki okiennej 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. Wykonuje dachy w systemach membran PCV, izolacji bitumicznej, membran TPO/FPO oraz EPDM na obiektach wielkopowierzchniowych, przemysłowych oraz handlowych. Spółka 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.

Ważne wydarzenia w okresie sprawozdawczy

Kwartał	Wydarzenie
I kwartał	Podpisanie kontraktu z SK Innovation w Dąbrowie Górniczej
II kwartał	Podpisanie kontraktu z DL Invest na stworzenie hali logistycznej dla InPost Płock
II kwartał	Zawarcie porozumienia o podstawowych warunkach transakcji z Roof Renovation i TopLevelTennis.com
III kwartał	Podpisanie kontraktu z Eurobox w Lublińcu
III kwartał	Podpisanie kontraktu z EastWave Bulding Company
III kwartał	Podpisanie kontraktu z Pawlik Usługi Transportowe Alicja Pawlik
III kwartał	Podpisanie kontraktu z Specbau
III kwartał	Zmiany właścicielskie, Roof Renovation S.A. (dawna: TopLevelTennis.com S.A.) staje się 100% udziałowcem Roof Renovation Sp. z o.o.
III kwartał	Roof Renovation Sp. z o.o. staje się częścią grupy Kapitałowej
IV kwartał	Podpisanie zlecenia na wykonanie poszycia dachów i zadaszeń blachą trapezową o wartości 2.771.124,04 zł netto
IV kwartał	Podpisanie umowy o roboty budowlane o wartości 8.370.000,00 zł netto
IV kwartał	Podpisanie aneksu do umowy o wartość 7 923 612,00 zł. netto

W 2022 roku Roof Renovation Sp. z o.o. zakończyła 12 projektów, w ramach których wykonała prace dekarские o łącznej powierzchni 400 tys. m², dostarczyła oraz zamontowała 405 tys. kg konstrukcji stalowej, 66 tys. m² elewacji, 5 tys. m² fasad szklanych oraz 11 tys. m² posadzek przemysłowych. W 2022 roku Spółka zakończyła realizację projektów dla między innymi Media Expert, LG, InPost, LPP, ZALANDO, Panattoni, Kaufland czy Valeo.

Ważne wydarzenia po dniu bilansowym

Podpisanie zlecenia na wykonanie kompleksowego pokrycia dachu wraz z montażem blachy trapezowej

W dniu 30 stycznia 2023 roku Roof Renovation sp. z o.o. powzięła informację o złożeniu podpisu przez kontrahenta jako drugą stronę, a tym samym o skutecznym zawarciu zlecenia na wykonanie kompleksowego pokrycia dachu w technologii foli PVC wraz z montażem blachy trapezowej.

Za zrealizowanie przedmiotowego zlecenia, Roof Renovation sp. z o.o. otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie 5.154.500,00 zł netto. Termin zakończenia wszystkich prac został ustalony na 20 maja 2023 r.

Podpisanie umowy o wykonawstwo robót budowlanych

W dniu 9 lutego 2023 roku Roof Renovation sp. z o.o. zawarła umowę, w ramach której wykona prace budowlane na hali produkcyjno-magazynowej w zakresie:

- kompleksowej realizacji obudów ścian zewnętrznych hali z płyt warstwowych,
- kompleksowej realizacji dachu hali na blasze trapezowej wraz z kurtyną dymową w osi C,
- kompleksowej realizacji dachu budynku biurowego na stropie sprężonym żelbetowym.

Za zrealizowanie przedmiotu umowy, Roof Renovation sp. z o.o. otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie 2 121 296,09 złotych netto oraz wynagrodzenie powykonawcze za prace dodatkowe w kwocie 66 220,00 złotych netto, tj. łącznie 2 187 516,09 złotych netto. Termin zakończenia wszystkich prac został ustalony na 31 maja 2023 r.

Podpisanie umowy o roboty budowlane

W dniu 9 lutego 2023 roku Roof Renovation sp. z o.o. zawarła umowę, w ramach której wykona prace budowlane na budynku produkcyjnym w zakresie:

- kompleksowej realizacji obudowy ścian i dachu obiektu,
- kompleksowej realizacji pokrycia dachu hali,
- wykonania ścian attykowych, przejść dachowych oraz obróbek blacharskich.

Za zrealizowanie przedmiotu umowy Roof Renovation sp. z o.o. otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie 6 390 000,00 złotych netto. Termin zakończenia wszystkich prac został ustalony na 30 czerwca 2023 r.

Podpisanie umowy o roboty budowlane

W dniu 16 lutego 2023 roku Roof Renovation sp. z o.o. powzięła informację o złożeniu podpisu pod umową przez kontrahenta jako drugiej strony, w ramach której zobowiązała się do wykonania kompleksowego pokrycia dachów dwóch hal, wartowni i przylegających do nich obiektów towarzyszących, na co w szczególności składają się m.in.:

- montaż blachy trapezowej,
- montaż izolacji termicznej,
- dostawa i montaż membrany PVC,
- montaż blachy i elementów odwodnienia,
- dostawa i montaż łączników do blachy i membrany,
- montaż wzmocnień świetlików, klap dymowych, wentylatorów.

Za zrealizowanie przedmiotu umowy, Roof Renovation sp. z o.o. otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie 3 050 071,99 złotych netto. Termin zakończenia wszystkich prac został ustalony na 31 maja 2023 r.

Podpisanie umowy o roboty budowlane

W dniu 22 marca 2023 roku Roof Renovation sp. z o.o. powzięła informację o złożeniu podpisu pod umową przez kontrahenta jako drugą stronę, w ramach której wykona prace budowlane na obiektach przemysłowych w zakresie:

- pokrycia dachu wykonanego z płyt warstwowych;

- elewacji z płyt warstwowych;
- zabudowy z paneli poliwęglanowych w obrysie elewacji;
- odwodnienia obiektów.

Za zrealizowanie przedmiotu umowy, Roof Renovation sp. z o.o. otrzyma wynagrodzenie całkowite w wysokości 4 487 453,00 EUR netto. Termin rozpoczęcia prac to 8 listopada 2023 roku, natomiast termin zakończenia wszystkich prac został ustalony na 13 maja 2025 r.

Podpisanie umowy o podwykonawstwo robót budowlanych

W dniu 12 kwietnia 2023 r. Roof Renovation sp. z o.o. powzięła informację o złożeniu podpisu przez kontrahenta jako drugą stronę, a tym samym zawarciu umowy, w ramach której Roof Renovation sp. z o.o. wykona prace budowlane na hali produkcyjnej w zakresie:

- dostawy i montażu ścian zewnętrznych osłonowych z płyty warstwowej;
- dostawy i montażu pokrycia dachu hali i klatek schodowych;
- wykonanie obróbek blacharskich attyk i narożników;
- wykonanie obróbek zewnętrznych i wewnętrznych elementów ścian i dachów;
- montażu ścian działowych.

Za zrealizowanie przedmiotu umowy, Roof Renovation sp. z o.o. otrzyma ryczałtowe wynagrodzenie w wysokości 3 427 778,97 zł netto oraz wynagrodzenie rozliczane powykonawczo w wysokości 55 893,76 zł netto (razem 3 483 672,73 zł netto). Termin zakończenia wszystkich prac został ustalony na 02 maja 2024 r.

Podpisanie umowy podwykonawczej

W dniu 19 kwietnia 2023 r. Roof Renovation sp. z o.o. powzięła informację o złożeniu podpisu przez kontrahenta jako drugą stronę, a tym samym zawarciu umowy, w ramach której Roof Renovation sp. z o.o. wykona prace budowlane polegających na kompleksowym wykonaniu obudowy oraz pokrycia dachowego budynku, a w szczególności:

- wykonaniu pokrycia dachowego;

- obróbki przejść instalacyjnych oraz barierek;
- dostawy i montażu klapy oddymiającej;
- dostawy i montażu systemu asekuracji;
- dostawy i montaż obróbek, orynnowania oraz daszku szklanego nad wejściem głównym;
- wykonaniu obudowy zewnętrznej z płyt warstwowych;
- wykonaniu ścian wewnętrznych z płyt warstwowych;
- dostawy i montażu obróbek bram, okien oraz drzwi.

Za zrealizowanie przedmiotu umowy, Roof Renovation sp. z o.o. otrzyma wynagrodzenie szacunkowe w wysokości 1 130 653,40 zł netto. Termin zakończenia wszystkich prac został ustalony na 31 lipca 2023 r.

Perspektywy rozwoju

Roof Renovation Sp. z o.o. jest Spółką, która należy do grupy Kapitałowej Roof Renovation S.A. Zgodnie z przyjętą w grudniu 2022 roku strategią rozwoju Grupy, Roof Renovation Sp. z o.o. jest pierwszym i najważniejszym podmiotem w ramach grupy i odpowiada za ogólną realizację projektów budowlanych. To na niej leży większość działań budowlanych i jest ona odpowiedzialna za planowaną w strategii ekspansję na rynki Europy Zachodniej i Środkowej, takie jak: Niemcy, Szwecja, Austria, Czechy, Turcja czy Węgry. Roof Renovation sp. z o.o. wykonała już pierwszy krok w tym zakresie, realizując projekt dla Tesli w Berlinie. Zarząd Roof Renovation sp. z o.o. w 2023 roku zwiększył już zakres ofertowania projektów zagranicznych i przygotował spółkę do realizacji większej ilości projektów zagranicznych. Ekspansja Spółki na kraje ościennie jest krokiem, który pozwoli jej zdywersyfikować działalność na różne gospodarki i uniezależnić się od koniunktury gospodarczej w jednym kraju.

Zarząd

W skład Zarządu Roof Renovation Sp. z o.o. na dzień sporządzenia niniejszego raportu wchodzi:

Rafał Wójcik	Prezes Zarządu
Paweł Śnieżek	Członek Zarządu

Lista wspólników

Struktura właścicielska Roof Renovation Sp. z o.o. na dzień sporządzenia niniejszego raportu wchodzą:

Imię nazwisko/nazwa	Adres	Udziały
Roof Renovation S.A	ul. Kępska 2G/3.2, 45-129 Opole	3000 udziałów o łącznej wysokości 300,000,00 Zł

Sytuacja finansowa

W 2022 roku Spółkę osiągnęła przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi w wysokości 104 830 623,18 zł, gdzie w roku poprzednim wygenerowała 52 091 998,79 zł. Oznacza to wzrost o 101% w porównaniu rok do roku. Równocześnie koszty działalności operacyjnej wyniosły 96 986 762,89 zł w porównaniu do 49 168 145,02 za 2021 rok. Wzrost kosztów wynikał ze zwiększenia skali działalności Spółki i był o blisko 4 punkt procentowe mniejszy od przyrostu przychodów.

Spółka w 2022 roku wygenerowała zysk netto na poziomie 6 471 413,50 zł w porównaniu do 2 303 360,25 zł zysku netto wypracowanego w poprzednim roku, co jest wynikiem o 180% lepszym.

Równocześnie w 2022 r. spółka poczyniła inwestycję zwiększając poziom rzeczowych aktywów trwałych z 0,00 zł do 8 895 207,18 zł w 2022 r. Zwiększeniu uległy również zapasy spółki 31 155,08 zł w 2021 r. do 4 756 367,82 zł w 2022 r. Należności krótko terminowe utrzymały się na poziomie ok 9 mln zł, natomiast wzrosły inwestycje krótkoterminowe z 2 036 078,15 zł w 2021r. do 4 325 782,98 w 2022r.

Kapitały własne Spółki wzrosły do 9 074 773,75 zł w 2022 r., z 2 603 360,25 zł w 2021 r. Wraz ze wzrostem skali działania wzrosły zobowiązania długoterminowe z 790 000,00 zł w 2021r. do 2 939 601,12 w 2022 r., jak i krótkoterminowe z 8 108 885,41 w 2021 r. do 15 785 225,34 w 2022r.

Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych

Na dzień 31 grudnia 2022 roku Roof Renovation Sp. z o.o. zatrudniała 35 osoby zatrudnione na podstawie umów o pracę, ponadto współpracowała z 3 osobami na podstawie umów cywilnoprawnych.

Analiza ryzyka

Spółka bardzo dużą wagę przywiązuje do systematycznego ograniczania ryzyk i zagrożeń związanych z prowadzoną działalnością. Dynamiczny rozwój spółki względem skali działania jest źródłem ryzyk i zagrożeń, których potencjalne efekty mogą negatywnie wpływać na wyniki ekonomiczne Roof Renovation Sp. z o.o.

Roof Renovation Sp. z o.o. świadoma zagrożeń wynikających z działań wojennych na terenie Ukrainy, od dnia rozpoczęcia działań zbrojnych na bieżąco monitoruje sytuację. Zarząd Spółki identyfikuje potencjalne ryzyka i zagrożenia dla bieżącej działalności Spółki. Rodzaj prowadzonej przez Spółkę 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.

Najwyższy w historii działalności Spółki i rekordowy w okresie ostatnich 30 lat polskiej gospodarki poziom inflacji nie pozostaje bez wpływu na wyniki działalności spółki. Rosnąca inflacja wpływa także na wysoki poziom stóp procentowych w polskiej gospodarce, co z jednej strony generuje podwyższenie poziomu kosztów prowadzenia działalności, z drugiej natomiast wpływa na obniżenie poziomu rentowności inwestycji i ma istotne przełożenie na pogorszenie koniunktury w całej gospodarce. Z punktu widzenia Spółki, może oznaczać to znacznie wolniejsze tempo realizacji przyjętych założeń i jej możliwości operacyjnych.

Ryzykami objętymi polityką zarządzania w Roof Renovation Sp. z o.o. są:

- Ryzyko niewypłacalności odbiorców oraz ryzyko utraty płynności finansowej;
- Ryzyko pogorszenia koniunktury w obszarze budownictwa wielkopowierzchniowych obiektów przemysłowych i logistycznych;
- Ryzyko związane z postępowaniem przetargowym w ramach realizacji projektów budowlanych;

- Ryzyko związane z przedłużającą się realizacją projektów;
- Ryzyko związane z działalnością konkurencji;
- Ryzyko związane z możliwymi opóźnieniami w realizacji projektów budowlanych
- Ryzyko odejścia kluczowych pracowników oraz ryzyko niepozyskania wykwalifikowanych pracowników;
- Ryzyko związane z otoczeniem makroekonomicznym;
- Ryzyko inflacyjne;
- Ryzyko stóp procentowych;
- Ryzyko zmian w systemie prawnym, podatkowym, regulacyjnym i gospodarczym;
- Ryzyko walutowe;
- Ryzyko siły wyższej i zdarzeń nieprzewidywalnych;
- Ryzyko związane z pandemią SARS-CoV-2 czy wojną na Ukrainie;
- Inne ryzyka i zagrożenia.

W Spółce 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 Spółce 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 Roof Renovation Sp. z o.o.

Informacje dodatkowe

Spółka nie posiada oddziałów. Z racji rodzaju prowadzonej działalności, w okresie sprawozdawczym Spółka nie prowadziła działań w zakresie badań naukowych. W opinii Zarządu dla przedstawienia aktualnej sytuacji majątkowej i finansowej Spółki nie jest niezbędne zawarcie żadnych dodatkowych danych i informacji.

Udziały własne

W 2022 r. Spółka nie nabywała udziałów własnych, jak również na dzień sprawozdawczy nie posiadała udziałów własnych.