



ROOF RENOVATION SP. Z O.O.

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU 2023
ZA OKRES 01.01.2023-31.12.2023.

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	01.01.2023-31.12.2023

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

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	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
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

W 2023 roku Spółka zakończyła realizację 7 projektów, w tym 5 kluczowych o wartości powyżej 1 mln zł każdy. W ramach prac wykonano prace dekarские o łącznej powierzchni ok. 70 tys. m² oraz ok. 21 tys. m² elewacji. Wartość zrealizowanych projektów wyniosła 26 806 843,06 zł netto (rozliczenie wskazanych projektów nie obejmowało jedynie 2023 roku, a przychody wygenerowane w 2023 roku obejmowały również projekty w realizacji, lub które będą zakończone w okresach późniejszych, z uwagi na specyfikę realizowanych projektów, wykonywanych w dłuższej perspektywie oraz rozliczanych etapami).

2023

TESLA W BERLINIE



HALA W TERESINIE



HALA PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWA W ŁÓDŹ



HALA MAGAZYNOWA BOREK WIELKI

STOKROTKA RZESZÓW



Ważne wydarzenia po dniu bilansowym

Zawarcie przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości

W dniu 29 lutego 2024 r. Roof Renovation Sp. z o.o. 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 r., po uzyskaniu finansowania na zakup Nieruchomości przez kupującego.

Podpisanie aneksu do umowy o roboty budowlane

W dniu 12.04.2024 roku Roof Renovation sp. z o.o. z siedzibą w Opolu, 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.

Zarząd przypomina, iż 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 obrysie elewacji oraz odwodnienie obiektów.

Podpisanie umowy o roboty budowlane

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

- wykonaniu połaci 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 r., 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. z siedzibą w Opolu, 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 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.

Początek 2024 roku jest dla Spółki okresem przełomu między zakończeniem szeregu projektów zawartych w poprzednich latach, a rozpoczęciem nowych. Spółka prowadzi intensywne działania w kwestii ofertowania nowych projektów i waloryzacją posiadanych już kontraktów.

Efektem czego jest zawarty aneks w ramach projektu nr 46 na kwotę 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

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 wchodzi:

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 2023 roku Spółka osiągnęła przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi w wysokości 58 626 826,94 zł, gdzie w roku poprzednim wygenerowała 104 830 623,18 zł. Równocześnie koszty działalności operacyjnej wyniosły 57 160 602,64 zł w porównaniu do 96 986 762,89 za 2022 rok. Obniżenie generowanych przychodów przez Spółkę 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 Spółkę w II połowie 2023 roku. Należy jednak pamiętać,

że aktywność Spółki w pierwszych III kwartałach 2023 roku pozwoliła zawrzeć kontrakty, które zabezpieczyły harmonogramy prac Spółki na kolejne miesiące.

Bardzo ważnym czynnikiem wpływającym na przychody Spółki, była zmiana harmonogramu prac kluczowych projektów, które miał być pierwotnie realizowany w II półroczu 2023 roku. Z przyczyn niezależnych od Spółki, okres realizacji został przesunięty na 2024 rok, co miało ogromne znaczenie dla osiągniętych przychodów w 2023 r.

Spółka w 2023 roku wygenerowała zysk netto na poziomie 833 538,74 zł w porównaniu do 6 471 413,50 zł zysku netto wypracowanego w poprzednim roku.

Równocześnie w 2023 r. spółka poczyniła inwestycję zwiększając poziom rzeczowych aktywów trwałych z 8 895 207,18 zł do 12 131 091,20 zł w 2023 r. Zwiększeniu uległy również zapasy spółki 4 756 367,82 zł w 2022 r. do 10 897 018,07 zł w 2023 r. Należności krótko terminowe zmniejszyły się z 9 052 587,08 zł w 2022 roku do 5 381 560,88 zł w 2023.

Kapitały własne Spółki wzrosły do 9 908 312,49 zł w 2023 r., z 9 074 773,75 zł w 2022 r. Wzrosły również zobowiązania długoterminowe z 2 939 601,12 zł w 2022r. do 4 478 026,42 zł w 2023 r., a zobowiązania krótkoterminowe utrzymały się na poziomie ponad 15 mln zł.

Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych

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

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.

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