

Sprawozdanie Zarządu z działalności za 2025 rok
Rutkowski Group z ograniczoną odpowiedzialnością
(dawniej: Rutkowski Development Spółka Jawna
z siedzibą
ul. Armii Krajowej 7B/U6

Spółka powstała w wyniku przekształcenia Rutkowski Development Spółka Jawna z siedzibą w Ełku (KRS: 0000341505) w spółkę Rutkowski Group Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, na podstawie uchwały Zebrania Wspólników Rutkowski Development Spółka Jawna z siedzibą w Ełku z dnia 14.06.2023 r. o przekształceniu Spółki w Spółkę z Ograniczoną Odpowiedzialnością, na warunkach określonych w planie przekształcenia z dnia 18.05.2023 r. zaprotokołowanej przez Katarzynę Zemła, Notariusza w Ełku, Rep. A Nr 993/2023, podjętej jednomyślnie przez wszystkich

Główny profil działalności to realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków (PKD 4110Z)

Kapitał Spółki w 2025 roku wynosił 26 085 000,00 zł

Udziałowcami spółki na 31.12.2025 rok są:

Lp.	Wyszczególnienie udziałowców/ (akcjonariuszy)	Ilość udziałów	Wartość nominalna udziałów
1	Antoni Rutkowski	93 906	9 390 600,00
2	Przemysław Rutkowski	31 302	3 130 200,00
3	Kamil Rutkowski	91 298	9 129 800,00
4	Grzegorz Rutkowski	28 693	2 869 300,00
5	Magda Rutkowska	15 651	1 565 100,00
	w tym uprzywilejowane	0	0,00

Zgodnie z postanowieniem Umowy par 4 czas trwania Spółki jest nieograniczony.

Osobami uprawnionymi do reprezentowania Spółki jest Zarząd:

- Rutkowski Antoni – Honorowy Prezes Zarządu
- Rutkowski Kamil Daniel – Prezes Zarządu
- Rutkowski Przemysław – Wiceprezes Zarządu
- Rutkowski Grzegorz Sebastian – Wiceprezes Zarządu

Sąd Rejonowy w Olsztynie, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, w dniu 30.06.2023 roku dokonał rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym, pod numerem KRS 0001044425 Spółki Rutkowski Group Spółka z Ograniczoną z siedzibą w Białymstoku, na podstawie uchwały Zebrania Wspólników Rutkowski Development Spółka Jawna z siedzibą w Elku z dnia 14.06.2023 r. o przekształceniu Spółki w Spółkę z Ograniczoną Odpowiedzialnością, na warunkach określonych w planie przekształcenia z dnia 18.05.2023 r.

Sytuacja majątkowa Spółki

Wyniki działalności gospodarczej w 2025 roku przedstawiają się następująco:

	w tys. zł
1. Suma bilansowa	367 233
2. Wynik finansowy netto (zysk) za okres od 01.01.2025 do 31.12.2025	7 185
3. Łączne przychody za okres od 01.01.2025 do 31.12.2025	160 965

W 2025 r. Spółka:

Lp.	Treść pozycji	w tys. zł	
		za okres od 01.01.2025 do 31.12.2025	za okres od 01.01.2024 do 31.12.2024
1	zrealizowała sprzedaż na poziomie:	150 963	121 169
	w tym zmiana stanu produktów	16 867	-23 203
2	ponosząc koszty operacyjne w wysokości:	144 193	115 084
3	osiągnęła zysk na sprzedaży w kwocie:	6 770	6 085
4	zysk z działalności operacyjnej	9 923	11 675
5	wynik na działalności finansowej (strata):	-656	-901
6	spowodowało to zysk na działalności gospodarczej:	9 266	10 774
7	oraz zysk brutto w kwocie:	9 266	10 774
8	Zysk netto w kwocie	7 185	7 836

Na należności został utworzony odpis aktualizujący wartość należności 1 635 tys. zł

Posiadane przez Spółkę aktywa trwałe i obrotowe służyły wyłącznie działalności operacyjnej.

Wskaźniki struktury	Wzór	2025 r.	2024 r.
	Aktywa trwałe/Aktywa obrotowe	22,17%	23,57%
	Aktywa trwałe/Aktywa ogółem	18,14%	19,08%
	Aktywa obrotowe/Aktywa ogółem	81,86%	80,92%
	Zapasy/Aktywa obrotowe	67,21%	64,32%
	Należności/Aktywa obrotowe	5,26%	4,32%
	Kapitał własny/Pasywa	13,76%	12,24%
	Zobowiązania i rezerwy/Pasywa	0,67%	0,40%

Powyższe wskaźniki pozwalają na ocenę możliwości przystosowania się przedsiębiorstwa do zmieniających się warunków rynkowych oraz stopnia ryzyka związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą.

W 2025 roku nastąpił spadek struktury aktywów (wskaźnik równy 22,17%), co oznacza obniżenie wartości majątku trwałego w relacji do majątku obrotowego oraz nieznaczne pogorszenie elastyczności przedsiębiorstwa.

Wskaźnik struktury aktywów trwałych w stosunku do 2024 roku spadł i wynosi 18,14%, co oznacza nieznaczne pogorszenie elastyczności spółki na zmiany koniunktury gospodarczej.

Wskaźnik aktywów obrotowych w 2025 roku wzrósł do poziomu 81,86%. Wyższa wartość tego wskaźnika w porównaniu do ubiegłego roku informuje o nieznacznej poprawie elastyczności profilu prowadzenia działalności gospodarczej.

Spółka w związku z dynamicznym rozwojem oraz w celu utrzymania pozycji wiodącego developera, systematycznie wdraża nowe technologie, unowocześnia park maszynowo - narzędziowy, inwestuje w nieruchomości gruntowe.

Wartość aktywów obrotowych wzrosła w stosunku do roku poprzedniego o 14 mln zł, co spowodowane jest głównie wzrostem udzielonych pożyczek i wzrostem zapasów.

W 2025 roku stan środków pieniężnych spadł się o około 14 mln zł w porównaniu do ubiegłego roku.

Sytuacja finansowa spółki jest stabilna. Źródłem finansowania w Spółce są kapitały własne i obce, z przewagą kapitałów obcych – kredytów i zaliczek na przyszłe dostawy.

Kapitał własny na dzień bilansowy tj. 31.12.2025 r. obejmuje:

	w tys. zł
- kapitał podstawowy	26 086
- kapitał zapasowy	17 271
- wynik finansowy (zysk) netto za okres 2025 rok	7 185

Wskaźniki obrotowości i rotacji

Wskaźnik	Wzór	2025 r.	2024 r.
Produktywności aktywów trwałych	Przychód ze sprzedaży/Aktywa trwałe	2,05	2,08
Produktywności aktywów obrotowych	Przychód ze sprzedaży/Aktywa obrotowe	0,45	0,49
Obrotowości zapasów	Przychód ze sprzedaży/Zapasy	0,68	0,76
Obrotowości należności	Przychód ze sprzedaży/Należności	12,79	14,89
Rotacji należności w dniach	(Należności z tyt. dostaw i usług/Przychód ze sprzedaży) x 365	30,74	32,08
Obrotowości środków pieniężnych	Przychód ze sprzedaży/Środki pieniężne	53,534	118,74

Wskaźniki produktywności aktywów trwałych wskazują na uzyskanie w roku 2024 z 1 zł zaangażowanych składników aktywów trwałych 2,08 zł przychodu, zaś w roku 2025 – 2,05 zł przychodu.

Wskaźniki produktywności aktywów obrotowych wskazują na uzyskanie w roku 2024 z 1 zł zaangażowanej w składniki aktywów obrotowych 0,49 zł przychodów, w roku 2025 – 0,45 zł.

Cykl rotacji należności spadł z 49 dni do 32 dni.

Sytuacja finansowa Spółki

Wskaźniki płynności	Wzór	2025 r.	2024 r.
Bieżący	Aktywa obrotowe/Zobowiązania krótkoterminowe	2,19	2,18
Szybki	Aktywa obrotowe-Zapasy/Zobowiązania krótkoterminowe	0,72	0,78
Natychmiastowy	Środki pieniężne/ Zobowiązania krótkoterminowe	0,02	0,01

Wskaźniki płynności określają zdolności firmy do realizowania swoich zobowiązań krótkoterminowych.

Wskaźnik bieżącej płynności informuje o stopniu pokrycia zobowiązań krótkoterminowych aktywami obrotowymi. Bezpieczny poziom wskaźnika powinien kształtować się na poziomie 1,5 do 2.

Wskaźnik szybki płynności odzwierciedla natychmiastową zdolność do spłaty zaciągniętych zobowiązań. Optymalna jego wartość powinna być większa lub równa 1,0.

Wskaźnik natychmiastowy płatności pokazuje jaką część zaciągniętych zobowiązań spółka jest w stanie pokryć posiadanymi w firmie środkami pieniężnymi. Oczekiwana wartość wskaźnika mieści się w przedziale 0,1-0,2.

W przeciągu roku nastąpił wzrost środków pieniężnych o około 1,3 mln zł, co dało na koniec roku 2025 stan środków pieniężnych w wysokości 2,5 mln zł.

Spółka spłaca długoterminowe kredyty inwestycyjne.

Sytuacja dochodowa Spółki

Wskaźniki rentowności	Wzór	2025 r.	2024 r.
Sprzedaży	Zysk (strata) netto/Przychód ze sprzedaży	18,99%	17,93%
Aktywów (majątku)	Zysk (strata) netto/Aktywa ogółem	0,02%	0,02%
Kapitału własnego	Zysk (strata) netto/Kapitał własny	7,03%	5,53%

Wskaźnik rentowności sprzedaży informuje, jaka część przychodu netto pozostaje w Spółce po pomniejszeniu o poniesione koszty.

Wskaźnik rentowności aktywów informuje, ile złotych zostało wygenerowanych z jednej złotówki zaangażowanej w aktywa Spółki.

Wskaźnik rentowności kapitału własnego informuje, ile zysku netto zostało wygenerowane przez jedną złotówkę kapitału własnego. Wysoki wskaźnik świadczy o efektywnym gospodarowaniu.

Ocena efektów działalności

Spółka realizuje sprzedaż produktów zarówno na rynku lokalnym, jak i ogólnopolskim, organizując sprzedaż za pośrednictwem swoich placówek i ofert internetowych. 100% sprzedaży obejmuje rynek polski.

Spółka jest obecnie wiodącym developerem na rynku warmińsko-mazurskim i podlaskim.

Sytuacja kadrowa Spółki

Stabilny rozwój zapewnia wysoko wykwalifikowana kadra pracowników, posiadających odpowiednią wiedzę i kompetencje zarówno z zakresu technicznego, jak również finansowego, co stanowi o właściwym prosperowaniu Spółki. W ramach swojej działalności systematycznie zwiększa obszar działalności, dlatego konieczny jest stały rozwój. Spółka w 2025 roku miała dostęp do 31 osób w ramach swojej kadry pracowniczej oraz do wykwalifikowanych podwykonawców.

Zarząd Spółki dba o stabilizację kadry, odpowiednio motywując pracowników i zapewniając dobrą atmosferę w pracy, jak również o dobre relacje z podwykonawcami.

Przeciętne zatrudnienie w przeliczeniu na pełne etaty w ciągu roku obrotowego przedstawiało się następująco:

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku (w przeliczeniu na pełne etaty)			
	rok 2024		rok 2024	
	kobiety	mężczyźni	kobiety	mężczyźni
pracownicy umysłowi	17,0	14,00	24,0	14,0
pracownicy na stanowiskach robotniczych	0,00	3,0	0,00	6,0
Uczniowie	0,00	0,00	0,00	0,00
Ogółem, w tym:	17,	17,0	24,0	20,0
- pracownicy przebywający na urloпах wychowawczych lub bezpłatnych	0,0	0,00	1,0	0,00

Udziałach (akcje) własne

Spółka nie posiada udziałów (akcji) własnych oraz nie nabywała ani nie zbywała udziałów (akcji) własnych.

	Wyszczególnienie	Liczba udziałów (akcji)	Wartość nominalna udziałów (akcji)	Wartość księgowa udziałów (akcji)	Równowartość nabytych lub sprzedanych odpłatnie udziałów (akcji)	Część kapitału podstawowego, którą udziały (akcje) reprezentują
1	Udziały (akcje) na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Zwiększenia (z tytułu):	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	nabycie akcji w celu zapobieżenia bezpośrednio zagrażającej spółce poważnej szkodzie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zmniejszenia (z tytułu):	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	umorzanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Udziały (akcje) na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Posiadane przez jednostkę oddziały (zakłady)

Spółka nie posiada wyodrębnionych oddziałów (zakładów).

Działalność budowlaną prowadzi na terenie całego kraju. Największe inwestycje deweloperskie w miastach:

- Elk
- Giżycko
- Suwałki
- Białystok
- Gdańsk

Czynniki ryzyka

Zarząd Spółki w świetle zaprezentowanej powyżej sytuacji majątkowej, finansowej i dochodowej nie przewiduje wystąpienia istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych, utraty płynności finansowej oraz zagrożeń dla kontynuowania działalności gospodarczej, co najmniej w następnym roku.

Ryzyka występujące w bieżącej działalności Spółki są znikome i dotyczą:

- ryzyko finansowe implikowane rodzajem i zakresem prowadzonej działalności gospodarczej, to ryzyko zwiększenia poziomu zapasów w postaci nieruchomości gruntowych, nieruchomości mieszkaniowych i usługowych będące następstwem koniecznego (ze względu na wymogi rynku) kredytowania sprzedaży,
- ryzyko operacyjne obejmujące organizację specyficznych dla branży procesów wewnętrznych: właściwy wybór i pozyskanie gruntów pod inwestycje, wybór architekta, sprawna koordynacja procesu budowlanego,
- ryzyko ingerencji państwa w mechanizmy gospodarki rynkowej,

- ryzyko rynkowe spowodowane zmianą sytuacji gospodarczej na skutek działań wojennych na Ukrainie

W ocenie Zarządu Spółki, poziom powyższych czynników nie ulegnie istotnej zmianie.

Szczególne zdarzenia

W południowej części Suwałk Spółka realizuje nowoczesną przestrzeń mieszkalną inspirowaną koncepcją Miasta – Ogrodu, oferując bezpieczne, oddzielone od ruchu samochodowego, strefy wypoczynku. Prywatny park o powierzchni prawie 2 ha, zaaranżowana przez architekta zieleni, alejki z ławeczkami oraz sąsiedztwo malowniczego Zalewu Arkadia docenią wszyscy, którzy lubią być blisko natury.

Budowana przestrzeń parkowa realizuje założenia programu „bez barier”, odpowiadając na potrzeby każdego – niezależnie od wieku czy kondycji fizycznej. Ponadto jako jedna z niewielu projektów komercyjnych w Polsce, została zaprojektowana zgodnie ze strategią ESG, będąc niskoemisyjnym, efektywnym energetycznie parkiem samo nawadniającym.

Zamierzone działania w roku 2025

Najważniejsze planowane działania to:

- zakończenie rozpoczętych inwestycji
- uzyskiwanie wyników finansowych umożliwiających dalszą ekspansję na rynki krajowe
- optymalizowanie procesów zakupu i sprzedaży
- poszerzanie współpracy z podwykonawcami w celu poprawy warunków umownych, nawiązywanie kontaktów biznesowych
- uczestnictwo w targach branżowych i konferencjach
- szkolenia pracowników w celu systematycznego podnoszenia kwalifikacji i kompetencji pracowników
- umacnianie pozycji lidera jako developera.

Kierownik Jednostki

EIk