

# ZAKRES INFORMACJI WYKAZYWANYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM, O KTÓRYM MOWA W ART. 45 USTAWY, DLA JEDNOSTEK INNYCH NIŻ BANKI, ZAKŁADY UBEZPIECZEŃ I ZAKŁADY REASEKURACJI

## Nagłówek sprawozdania finansowego

Data początkowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie: 2020-01-01

Data końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie: 2020-12-31

Data sporządzenia sprawozdania finansowego: 2021-03-13

KodSprawozdania: SprFinJednostkaInnaWZłotych ( kodSystemowy: SFJINZ (1) wersjaSchemy: 1-2 )

WariantSprawozdania: 1

## Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

### Dane identyfikujące jednostkę

Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania

NazwaFirmy: Toruńska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A.

Siedziba

Województwo: kujawsko-pomorskie

Powiat: m. Toruń

Gmina: M. Toruń

Miejscowość: Toruń

Adres

Adres

Kraj: PL

Województwo: kujawsko-pomorskie

Powiat: m. Toruń

Gmina: M. Toruń

Nazwa ulicy: Włocławska

Numer budynku: 167

Nazwa miejscowości: Toruń

Kod pocztowy: 87-100

Nazwa urzędu pocztowego: Toruń

### Podstawowy przedmiot działalności jednostki

KodPKD: 7022Z (POZOSTAŁE DORADZTWO W ZAKRESIE PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I ZARZĄDZANIA)

KodPKD: 6399Z (POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA W ZAKRESIE INFORMACJI, GDZIE INDEKS INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANA)

KodPKD: 6619Z (POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ WSPOMAGAJĄCA USŁUGI FINANSOWE, Z WYŁĄCZENIEM UBEZPIECZEŃ I FUNDUSZÓW EMERYTALNYCH)

KodPKD: 6810Z (KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK)

KodPKD: 6820Z (WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI)

Identyfikator podatkowy NIP: 9560015177

Numer KRS. Pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego.: 0000066071

### Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Od: 2020-01-01

Do: 2020-12-31

Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe: true - sprawozdanie finansowe zawiera dane łącznie; false - sprawozdanie nie zawiera danych łącznych  
false

### Założenie kontynuacji działalności

Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości  
true

Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności: true - Brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności; false - Wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności  
true

### Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym:

metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji),

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z ustawą o rachunkowości na podstawie dokumentów księgowych, które wpłynęły do Spółki. Jednostka posiada dokumentację opisującą przyjęte przez nią zasady rachunkowości stosowane w sposób ciągły. Istotnym elementem tej dokumentacji jest zbiór określonych zasad i metod wyceny aktywów i pasywów oraz ustalenia wyniku finansowego, w tym zasad, co do których Spółka miała w świetle ustawy o rachunkowości prawo wyboru rozwiązań lub stosowania uproszczeń. Księgi rachunkowe jednostki prowadzone są przez Toruńską Agencję Rozwoju Regionalnego Spółka Akcyjna z siedzibą w Toruniu, ul. Włocławska 167 w programie e-nova producent Soneta Sp. z o.o. Kraków zakupionym od firmy UNIBOX IT Sp. z o.o. na które Spółka posiada licencję. Sprawozdanie finansowe sporządzono stosując poniżej opisane zasady rachunkowości:

1. Wartości niematerialne i prawne ujmuję się w księgach według cen ich nabycia i umarza metodą liniową w okresie 2 lat (licencje na programy komputerowe) lub 5 lat (pozostałe wartości niematerialne i prawne). Odpisy amortyzacyjne dokonywane są począwszy od miesiąca następującego po miesiącu oddania do użytkowania. Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości nie wystąpiły.
2. Rzeczowe aktywa trwałe (z wyjątkiem inwestycji) to kontrolowane przez spółkę, kompletne i zdadne do użytkowania na dzień przyjęcia ich do eksploatacji o przewidywanym okresie użytkowania powyżej 1 roku. Wartość początkową środków trwałych ustala się według cen nabycia, kosztów wytworzenia lub wartości po aktualizacji wyceny i powiększa o koszty ich ulepszenia. W bilansie rzeczowy majątek trwały jest wykazywany w wartości netto, tj. pomniejszony o amortyzację z uwzględnieniem odpisów z tytułu trwałej utraty wartości. Odpisów amortyzacyjnych dokonuje się począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym przyjęto go do użytkowania do końca tego miesiąca w którym następuje zrównanie wartości odpisów amortyzacyjnych z jego wartością początkową, lub w którym środek trwały przeznaczono do likwidacji, sprzedano lub stwierdzono jego niedobór. Do ustalenia okresu amortyzacji Spółka przyjęła ekonomiczną użyteczność. Składniki o cenie jednostkowej nie przekraczającej 10 000 zł zaliczane są w momencie zakupu w koszty zużycia materiałów. Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości nie wystąpiły.
3. Zapasy wyceniane są według cen nabycia lub kosztów wytworzenia nie wyższych od ceny ich sprzedaży netto na dzień bilansowy.

4. Należności wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożności.
5. Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych, środki pieniężne w drodze i inne środki pieniężne obejmujące ekwiwalenty środków pieniężnych płatne w okresie nie dłuższym niż trzy miesiące od dnia bilansowego Spółki wycenia według wartości nominalnej.
6. Kapitały własne ujmowane są w księgach rachunkowych z podziałem na ich rodzaje i według zasad określonych przepisami prawa i postanowieniami umowy Spółki.
7. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług na dzień bilansowy wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty. Zobowiązania wyrażone w walucie obcej przelicza się na dzień bilansowy na walutę polską po kursie średniej waluty obcej ogłoszonym na ten dzień przez NBP
8. Rozliczenia międzyokresowe kosztów – czynne obejmują tytuły dokonanych faktycznie wydatków, które będą stanowiły koszty następnych okresów sprawozdawczych (np. koszty ubezpieczenia, prenumeraty itp.) w zależności od przewidywanego okresu rozliczenia w bilansie p  
rezentowane są jako długo lub krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe.
9. Inne rozliczenia międzyokresowe przychodów obejmują przede wszystkim środki pieniężne w tym dotacje otrzymane na sfinansowanie nabycia lub budowy środków trwałych oraz prac rozwojowych, pobrane z góry od kontrahentów wpłaty (bez vat) za świadczenia, które zostaną wykonane przez jednostkę w następnym roku obrotowym.
10. Przychody ze sprzedaży są rozpoznawane według zasady memoriałowej tj. w okresach których dotyczą, niezależnie od daty ich otrzymania.
11. Koszty operacyjne ujmowane są w okresie, którego dotyczą. Ewidencja kosztów prowadzona jest w układzie rodzajowym.
12. Podatek dochodowy – bieżące zobowiązanie ustalone jest zgodnie z polskim prawem podatkowym.

#### ustalenia wyniku finansowego

Wynik finansowy stanowi różnicę pomiędzy przychodami dotyczącymi okresu sprawozdawczego a kosztami poniesionymi w związku z pozyskaniem tych przychodów oraz kosztami okresu. Wynik ten może być wielkością dodatnią (jednostka osiągnęła zysk) lub też wielkością ujemną (jednostka poniosła stratę) albo wynikiem zerowym (przychody równają się kosztom). W myśl art. 42 ustawy o rachunkowości, na wynik finansowy składają się wynik działalności operacyjnej, w tym z tytułu pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych, oraz wynik operacji finansowych. Składniki te dają wynik finansowy brutto, który - po skorygowaniu o obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego, którego podatnikiem jest jednostka, i płatności z nim zrównanych, na podstawie odrębnych przepisów - staje się wynikiem finansowym netto. Spółka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

#### ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2021 poz.217), według załącznika nr 1 do tej ustawy. Roczne sprawozdanie finansowe spółki podlegało badaniu przez firmę audytorską. Spółka sporządza bilans, rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym, zestawienie zmian w kapitale własnym, rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią.

## Bilans

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
Aktywa razem	81 849 653,32	68 515 839,76
Aktywa trwałe	51 314 307,56	55 845 230,01
Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
Wartość firmy	0,00	0,00
Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
Rzeczowe aktywa trwałe	21 123 221,99	25 016 927,56
Środki trwałe	21 123 221,99	25 016 927,56
grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	614 727,05	616 099,73
budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	20 423 179,25	24 281 002,73
urządzenia techniczne i maszyny	41 294,01	41 175,98
środki transportu	34 292,79	61 587,99
inne środki trwałe	9 728,89	17 061,13
Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
Należności długoterminowe	7 142,71	500 000,00
Od jednostek powiązanych	0,00	500 000,00
Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Od pozostałych jednostek	7 142,71	0,00
Inwestycje długoterminowe	30 095 560,86	30 035 722,45
Nieruchomości	2 731 437,86	3 621 599,45
Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Długoterminowe aktywa finansowe	27 364 123,00	26 414 123,00
w jednostkach powiązanych	27 364 123,00	26 414 123,00
- udziały lub akcje	27 364 123,00	26 414 123,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	88 382,00	292 580,00
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	88 382,00	292 580,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
Aktywa obrotowe	30 535 345,76	12 670 609,75
Zapasy	23 706,59	28 683,60
Materiały	19 906,59	24 883,60
Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
Produkty gotowe	0,00	0,00
Towary	0,00	0,00
Zaliczki na dostawy i usługi	3 800,00	3 800,00
Należności krótkoterminowe	585 864,36	2 717 161,66
Należności od jednostek powiązanych	9 977,53	13 991,15
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	9 977,53	13 991,15
- do 12 miesięcy	9 977,53	13 991,15
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
inne	0,00	0,00
Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00



	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
inne	0,00	0,00
Należności od pozostałych jednostek	575 886,83	2 703 170,51
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	39 091,20	48 962,82
– do 12 miesięcy	39 091,20	48 962,82
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	9 163,27	44 907,36
inne	527 632,36	2 609 300,33
dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
Inwestycje krótkoterminowe	22 190 957,30	7 408 741,87
Krótkoterminowe aktywa finansowe	22 190 957,30	7 408 741,87
w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	22 190 957,30	7 408 741,87
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	22 190 957,30	7 408 741,87
– inne środki pieniężne	0,00	0,00
– inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	7 734 817,51	2 516 022,62
Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Pasywa razem	81 849 653,32	68 515 839,76
Kapitał (fundusz) własny	39 426 303,24	38 646 877,87
Kapitał (fundusz) podstawowy	33 290 000,00	33 290 000,00
Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	5 356 877,87	5 073 791,80
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
Zysk (strata) netto	779 425,37	283 086,07
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	42 423 350,08	29 868 961,89
Rezerwy na zobowiązania	257 278,24	359 216,19
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	9 449,00
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	257 278,24	349 767,19
- długoterminowa	183 230,02	130 387,03
- krótkoterminowa	74 048,22	219 380,16
Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	0,00
Zobowiązania długoterminowe	1 027 348,97	2 801 146,85
Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
Wobec pozostałych jednostek	1 027 348,97	2 801 146,85
kredyty i pożyczki	874 070,77	2 709 470,77
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
inne	153 278,20	91 676,08
Zobowiązania krótkoterminowe	20 917 691,73	4 369 797,61
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	85 100,15	33 051,94
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	85 100,15	33 051,94
– do 12 miesięcy	85 100,15	33 051,94
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
inne	0,00	0,00
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
– do 12 miesięcy	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
inne	0,00	0,00
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	20 824 314,14	4 320 989,60
kredyty i pożyczki	1 835 400,00	2 163 420,00
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
inne zobowiązania finansowe	0,00	56 408,39
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	928 377,77	1 570 246,23
– do 12 miesięcy	928 377,77	1 570 246,23
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
zobowiązania wekslowe	0,00	0,00



	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	296 711,85	518 847,90
z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
inne	17 763 824,52	12 067,08
Fundusze specjalne	8 277,44	15 756,07
Rozliczenia międzyokresowe	20 221 031,14	22 338 801,24
Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	20 221 031,14	22 338 801,24
- długoterminowe	10 241 489,58	19 551 138,96
- krótkoterminowe	9 979 541,56	2 787 662,28

## Rachunek zysków i strat

### Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	16 527 126,57	16 790 638,90
- od jednostek powiązanych	104 000,00	105 530,37
Przychody netto ze sprzedaży produktów	12 039 291,36	15 673 294,91
Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	4 487 835,21	1 117 343,99
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
Koszty działalności operacyjnej	21 470 731,58	20 196 083,05
Amortyzacja	4 291 599,00	2 267 361,50
Zużycie materiałów i energii	440 525,98	440 357,13
Usługi obce	10 137 615,46	11 495 342,58
Podatki i opłaty, w tym:	790 281,54	549 462,64
- podatek akcyzowy	0,00	0,00
Wynagrodzenia	4 763 776,23	4 459 795,00

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	961 232,55	858 998,99
- emerytalne	409 159,88	376 755,08
Pozostałe koszty rodzajowe	85 700,82	124 765,21
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-4 943 605,01	-3 405 444,15
Pozostałe przychody operacyjne	6 109 853,78	3 731 535,23
Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	3 326 635,16	2 185 230,69
Dotacje	2 781 933,67	1 491 244,68
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
Inne przychody operacyjne	1 284,95	55 059,86
Pozostałe koszty operacyjne	3 933,96	20 216,57
Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	618,04
Inne koszty operacyjne	3 933,96	19 598,53
Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	1 162 314,81	305 874,51
Przychody finansowe	11 630,12	4 150,87
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
Od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Odsetki, w tym:	413,82	4 112,87
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
Inne	11 216,30	38,00

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
Koszty finansowe	189 278,56	178 363,31
Odsetki, w tym:	189 276,18	167 079,47
- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
Inne	2,38	11 283,84
Zysk (strata) brutto (F+G-H)	984 666,37	131 662,07
Podatek dochodowy	205 241,00	-151 424,00
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
Zysk (strata) netto (I-J-K)	779 425,37	283 086,07

#### Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	38 646 877,87	38 363 791,80
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	38 646 877,87	38 363 791,80
Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	33 290 000,00	33 290 000,00
Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	33 290 000,00	33 290 000,00
Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	5 073 791,80	2 325 401,80
Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	283 086,07	2 748 390,00

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
zwiększenie (z tytułu)	283 086,07	2 748 390,00
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
- podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00
- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	283 086,07	2 748 390,00
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- pokrycia straty	0,00	0,00
- umorzenia akcji własnych (ujemna różnica pomiędzy ceną nabycia a wartością nominalną)	0,00	0,00
Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	5 356 877,87	5 073 791,80
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- zbycia środków trwałych	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- podwyższenia kapitału zakładowego lub rezerwowego	0,00	0,00
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	283 086,07	2 748 390,00
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	283 086,07	2 748 390,00
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	283 086,07	2 748 390,00
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	283 086,07	2 748 390,00
Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00
Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- pokrycia straty z lat ubiegłych z kapitału zapasowego i rezerwowego	0,00	0,00
Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
Wynik netto	779 425,37	283 086,07
zysk netto	779 425,37	283 086,07
strata netto	0,00	0,00
odpisy z zysku	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	39 426 303,24	38 646 877,87
Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	39 426 303,24	38 646 877,87

## Rachunek przepływów pieniężnych

### Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk (strata) netto	779 425,37	283 086,07
Korekty razem	12 971 329,27	6 303 313,56



	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
Amortyzacja	4 291 599,00	2 267 361,50
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-12 628,16	-3 947,54
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	186 650,69	166 806,84
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-3 326 635,16	-2 185 230,69
Zmiana stanu rezerw	-101 937,95	40 070,34
Zmiana stanu zapasów	4 977,01	-844,25
Zmiana stanu należności	2 124 154,59	1 679 078,10
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	16 932 322,51	-10 509 099,97
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-7 132 366,99	15 038 455,99
Inne korekty	5 193,73	-189 336,76
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	13 750 754,64	6 586 399,63
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy	4 216 796,75	2 800 121,94
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	4 216 796,75	2 800 121,94
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
– zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
– dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
– spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
– odsetki	0,00	0,00
– inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
Wydatki	847 893,43	12 422 180,31

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	397 893,43	32 718,50
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Na aktywa finansowe, w tym:	450 000,00	2 150 000,00
w jednostkach powiązanych	450 000,00	2 150 000,00
w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
– nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
– udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
Inne wydatki inwestycyjne	0,00	10 239 461,81
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)	3 368 903,32	-9 622 058,37
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy	0,00	5 936 582,77
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
Kredyty i pożyczki	0,00	5 936 582,77
Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
Wydatki	2 350 070,69	1 244 786,27
Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
Spłaty kredytów i pożyczek	2 163 420,00	1 063 692,00
Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	14 287,43
Odsetki	186 650,69	166 806,84
Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)	-2 350 070,69	4 691 796,50

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	14 769 587,27	1 656 137,76
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	14 782 215,43	1 660 085,30
~ zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-12 628,16	3 947,54
Środki pieniężne na początek okresu	7 396 044,95	5 739 907,19
Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	22 165 632,22	7 396 044,95
~ o ograniczonej możliwości dysponowania	8 277,44	15 756,07

## Dodatkowe informacje i objaśnienia

### Dodatkowe informacje i objaśnienia

#### Opis

dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego za rok 2020

#### Załączony plik

dane\_dodatkowe\_do\_sf\_2020.pdf

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto. Wypełniają wyłącznie jednostki zobowiązane.

	Rok bieżący	Rok poprzedni
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	984 666,37	131 662,07
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	8 752 130,55	10 438 773,72
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych źródeł przychodów	8 752 130,55	10 438 773,72
DOTACJE (Artykuł 17, Ustęp 1, Punkt 21)	8 752 130,55	10 438 773,72
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych źródeł przychodów	8 752 130,55	10 438 773,72
Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	0,00	
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	25 325,08	374 890,20
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych źródeł przychodów	25 325,08	374 890,20
wycena bilansowa różnice kursowe (Artykuł 15a)	25 325,08	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych źródeł przychodów	25 325,08	0,00
Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	0,00	
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	0,00	
Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	0,00	
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	9 668 222,72	11 062 555,91
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych źródeł przychodów	9 668 222,72	11 062 555,91
Rezerwy (Artykuł 16, Ustęp 1, Punkt 26)	0,00	49 596,76
z zysków kapitałowych	0	0,00
z innych źródeł przychodów	0	49 596,76
Amortyzacja bilansowa (Artykuł 16, Ustęp 1, Punkt 48)	849 881,07	525 066,68
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych źródeł przychodów	849 881,07	525 066,68
Pozostałe (Artykuł 16)	2 325,10	2 955,75
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych źródeł przychodów	2 325,10	2 955,75
PFRON (Artykuł 16, Ustęp 1, Punkt 36)	63 886,00	46 163,00
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych źródeł przychodów	63 886,00	46 163,00
koszty operacyjne (bez amortyzacji) pokryte dotacją (Artykuł 16, Ustęp 1, Punkt 58)	5 970 196,88	8 947 529,04
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych źródeł przychodów	5 970 196,88	8 947 529,04
koszty amortyzacji środków trwałych pokryte dotacją (Artykuł 16, Ustęp 1, Punkt 48)	2 781 933,67	1 491 244,68
z zysków kapitałowych	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
z innych źródeł przychodów	2 781 933,67	1 491 244,68
Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	0,00	
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	14 314,75	0,00
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych źródeł przychodów	14 314,75	0,00
Pozostałe składki ZUS zapłacone w roku następnym (Artykuł 16, Ustęp 1, Punkt 57a)	14 314,75	0,00
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych źródeł przychodów	14 314,75	0,00
Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	0,00	
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	92 488,95	14 287,43
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych źródeł przychodów	92 488,95	14 287,43
Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	0,00	
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	1 741 040,38	366 266,63
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych źródeł przychodów	1 741 040,38	366 266,63
Strata z lat ubiegłych ( )	1 741 040,38	
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych źródeł przychodów	1 741 040,38	366 266,63
z innych źródeł przychodów	1 741 040,38	366 266,63
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	1 000,00	
z zysków kapitałowych	0,00	
z innych źródeł przychodów	1 000,00	
Darowizna (Artykuł 16, Ustęp 1, Punkt 14)	1 000,00	0,00
z zysków kapitałowych	0,00	0,00



	Rok bieżący	Rok poprzedni
z innych źródeł przychodów	1 000,00	0,00
Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	0,00	
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	55 218,88	0,00
K. Podatek dochodowy	10 492,00	0,00

**Za zgodność z oryginałem**

GLÓWNY KSIĘGOWY

*Małgorzata Marks*

PREZES ZARZĄDU

*Michał Korolko*

**TORUŃSKA AGENCJA ROZWOJU REGIONALNEGO  
SPÓŁKA AKCYJNA**

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA**

do sprawozdania finansowego sporządzonego

za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2020 roku do dnia 31 grudnia 2020 roku



Toruńska Agencja  
Rozwoju Regionalnego S.A.

**13 marca 2021**

## BILANS

### 1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych.

Zmiana stanu wartości niematerialnych i prawnych Tabela nr 1

Nazwa wartości niematerialnych i prawnych	wartość początkowa - stan na początek roku obrotowego	zwiększenie wartości początkowej			ogółem zwiększenie wartości początkowej (3+4+5)	zmniejszenie wartości początkowej			ogółem zmniejszenie wartości początkowej (7+8+9)	wartość początkowa - stan na koniec roku obrotowego (2+6-10)
		aktualizacja	przychody	przemieszczenia		zbycie	likwidacja	inne		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Koszt zakończonych prac rozwojowych	0,00				0,00				0,00	0,00
Inne wartości niematerialne i prawne	342 513,94				0,00				0,00	342 513,94
Wartość firmy*	17 841,84				0,00				0,00	17 841,84
RAZEM	360 355,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	360 355,78

Tabela 1a

Umorzenie - stan na początek roku obrotowego	Zwiększenie w ciągu roku obrotowego			Ogółem zwiększenie umorzenia (13+14+15)	Zmniejszenie umorzenia	Umorzenie - stan na koniec roku obrotowego (12+16-17)	Wartość netto wartości niematerialnych i prawnych	
	aktualizacja	amortyzacja za rok obrotowy	inne				stan na początek roku obrotowego (2-12)	stan na koniec roku obrotowego (11-18)
12	13	14	15	16	17	18	19	20
0,00				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
342 513,94		0,00		0,00	0,00	342 513,94	0,00	0,00
17 841,84			0,00	0,00	0,00	17 841,84	0,00	0,00
360 355,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	360 355,78	0,00	0,00

\*W roku 2017 Spółka dokonała odpisu aktualizującego wartość firmy na kwotę **160 576,28 zł** (wartość firmy powstała w roku 2017 w wyniku połączenia TARR S.A. i PAŁAC WIENIEC Sp. z o.o.)

## Dodatkowe informacje i objaśnienia

## RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

## Zmiana stanu środków trwałych

Tabela nr 2

Nazwa grupy rodzajowej środków trwałych	wartość początkowa - stan na początek roku obrotowego	zwiększenie wartości początkowej			ogółem zwiększenie wartości początkowej (3+4+5)	zmniejszenie wartości początkowej			ogółem zmniejszenie wartości początkowej (7+8+9)	wartość początkowa - stan na koniec roku obrotowego (2+6-10)
		aktualizacja	przychody	przemieszczenie		zbycie	likwidacja	inne		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Grunty + prawo wieczystego użytkowania	640 809,05				0,00				0,00	640 809,05
budynki i lokale	11 782 545,43		129 364,10		129 364,10				0,00	11 911 909,53
Obiekty inżynierii lądowej i wodnej	19 890 668,46				0,00				0,00	19 890 668,46
Kotły i maszyny energetyczne	0,00		18 344,00		18 344,00				0,00	18 344,00
Maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania	517 336,82		246 825,33		246 825,33		190 015,18		190 015,18	574 146,97
Maszyny, urządzenia i aparaty specjalistyczne	17 738,62				0,00				0,00	17 738,62
Urządzenia techniczne	497 010,37				0,00		1 178,57		1 178,57	495 831,80
Środki transportu	305 839,82		0,00		0,00				0,00	305 839,82
Narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenie	568 000,34		3 360,00		3 360,00		56 911,71		56 911,71	514 448,63
RAZEM	34 219 948,91	0,00	397 893,43	0,00	397 893,43	0,00	248 105,46	0,00	248 105,46	34 369 736,88

TARR S.A. Toruń

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Tabela 2a

Umorzenie - stan na początek roku obrotowego	Zwiększenie w ciągu roku obrotowego			Ogółem zwiększenie umorzenia (13+14+15)	Zmniejszenie umorzenia	Umorzenie - stan na koniec roku obrotowego (12+16-17)	Wartość netto środków trwałych	
	aktualizacja	amortyzacja za rok obrotowy	inne				stan na początek roku obrotowego (2-12)	stan na koniec roku obrotowego (11- 18)
12	13	14	15	16	17	18	19	20
24 709,32		1 372,68		1 372,68	0,00	26 082,00	616 099,73	614 727,05
4 584 849,40		294 891,86		294 891,86	0,00	4 879 741,26	7 197 696,03	7 032 168,27
2 807 361,76		3 692 295,72		3 692 295,72	0,00	6 499 657,48	17 083 306,70	13 391 010,98
0,00		214,02		214,02	0,00	214,02	0,00	18 129,98
506 585,47		256 738,12		256 738,12	190 015,18	573 308,41	10 751,35	838,56
7 616,33		2 141,76		2 141,76	0,00	9 758,09	10 122,29	7 980,53
476 708,03		5 957,40		5 957,40	1 178,57	481 486,86	20 302,34	14 344,94
244 251,83		27 295,20		27 295,20	0,00	271 547,03	61 587,99	34 292,79
550 939,21		10 692,24		10 692,24	56 911,71	504 719,74	17 061,13	9 728,89
9 203 021,35	0,00	4 291 599,00	0,00	4 291 599,00	248 105,46	13 246 514,89	25 016 927,56	21 123 221,99



**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

W trakcie roku obrotowego zakończonego dnia 31 grudnia 2020 roku dokonano likwidacji środków trwałych, które z biegiem czasu zostały całkowicie zużyte na łączną wartość 248 105,46 zł.

W poprzednim roku obrotowym 2019 Toruńska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. zakończyła inwestycję pod nazwą „Rozbudowa Toruńskiego Parku Technologicznego dotyczącą budowy infrastruktury na nieruchomości gruntowej położonej w Toruniu przy ulicy Andersa” w ramach, której grunty otrzymane przez jednostkę w roku 2016 w formie aportu od Gminy Miasta Toruń o łącznej powierzchni 188 242 m<sup>2</sup> zostały uzbrojone w infrastrukturę drogową, wodociągową, teletechniczną, energetyczną a także dokonana została rekultywacja terenu wraz z nasadzeniem zieleni. Powstała infrastruktura o wartości łącznej 18 104 182,12 zł, w stosunku do której przyjęto pięcioletni okres amortyzacji. Przygotowano teren dla podmiotów gospodarczych na trzydziestu trzech wydzielonych działkach o łącznej powierzchni 168 339 m<sup>2</sup>, które to po zakończeniu inwestycji zostały przeznaczone do sprzedaży dla małych i średnich przedsiębiorstw. Celem ogólnym projektu jest poprawa atrakcyjności inwestycyjnej i lokalizacyjnej województwa kujawsko – pomorskiego służąca wzrostowi poziomu inwestycji firm sektora MŚP oraz zwiększeniu podaży nowych miejsc pracy. Realizacja projektu ma przyczynić się do rozwoju gospodarczego województwa kujawsko – pomorskiego.

Toruńska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. otrzymała dofinansowanie w wysokości 12 976 149,02 zł z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Kujawsko – Pomorskiego na realizację wyżej wymienionego zadania ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko – Pomorskiego na lata 2014-2020. W celu finansowania wkładu własnego oraz pokrycie prefinansowania 5 % przyznanej dotacji, Spółce została udzielona pożyczka, na warunkach rynkowych w Kujawsko – Pomorskim Funduszu Poręczeń Kredytowych Sp. z o.o. na kwotę 5 936 582,77 zł, której ostateczna spłata ma nastąpić w 2022 roku.



## Dodatkowe informacje i objaśnienia

Zestawienie działek powstałych w wyniku realizacji inwestycji Rozbudowa TPT w Toruń przy ulicy Gen. Władysława Andersa z uzględnieniem sprzedaży na dzień bilansowy 31 grudnia 2020 r.

Tabela nr 3

Numer działki	Rok sprzedaży	Powierzchnia (m2)	Wartość działek w księdze inwentarzowej	Wartość netto sprzedanych działek	Zysk ze zbycia	Wartość działek w księdze inwentarzowej na dzień 31.12.2020
1/103		5 406	136 049,69 zł			136 049,69 zł
1/104		4 548	114 456,90 zł			114 456,90 zł
1/105		5 117	128 776,59 zł			128 776,59 zł
1/106		3 636	91 505,12 zł			91 505,12 zł
1/107		4 428	111 436,93 zł			111 436,93 zł
1/108	2020	4 408	110 933,60 zł	534 560,98 zł	423 627,38 zł	0,00 zł
1/109		5 964	150 092,55 zł			150 092,55 zł
1/110		3 075	77 386,75 zł			77 386,75 zł
1/111		4 506	113 399,91 zł			113 399,91 zł
1/112	2020	3 983	100 237,87 zł	463 121,95 zł	362 884,08 zł	0,00 zł
1/113		4 165	104 818,16 zł			104 818,16 zł
1/114		5 564	140 025,98 zł			140 025,98 zł
1/115		3 725	93 744,93 zł			93 744,93 zł
1/116		4 414	111 084,60 zł			111 084,60 zł
1/117	2019	4 721	118 810,69 zł	548 520,33 zł	429 709,64 zł	0,00 zł
1/118	2020	4 902	123 365,81 zł	579 723,58 zł	456 357,77 zł	0,00 zł
1/119		3 637	91 530,29 zł			91 530,29 zł
1/120	2020	4 127	103 861,83 zł	503 357,72 zł	399 495,89 zł	0,00 zł
1/121	2020	4 666	117 426,54 zł			
1/122	2020	3 214	80 884,89 zł	915 569,11 zł	717 257,68 zł	0,00 zł
1/123	2019	6 702	168 665,38 zł	768 585,37 zł	599 919,99 zł	0,00 zł
1/124		5 961	150 017,06 zł			150 017,06 zł
1/125		4 947	124 498,30 zł			124 498,30 zł
1/126		4 306	108 366,62 zł			108 366,62 zł
1/127		5 392	135 697,36 zł			135 697,36 zł
1/128		4 701	118 307,36 zł			118 307,36 zł
1/129	2019	8 492	213 713,28 zł	973 048,78 zł	759 335,50 zł	0,00 zł
1/130		7 463	187 817,02 zł			187 817,02 zł
1/131	2019	4 518	113 701,90 zł	509 926,83 zł	396 224,93 zł	0,00 zł
1/132		4 200	105 698,98 zł			105 698,98 zł
1/133		13 380	336 726,76 zł			336 726,76 zł
1/134	2020	4 370	109 977,27 zł	540 308,94 zł	430 331,67 zł	0,00 zł
1/135	2020	5 701	143 473,78 zł	674 154,47 zł	530 680,69 zł	0,00 zł
<b>RAZEM</b>		<b>168 339</b>	<b>4 236 490,70 zł</b>	<b>7 010 878,06 zł</b>	<b>5 505 825,22 zł</b>	<b>2 731 437,86 zł</b>

**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

Wartość działek przeznaczonych na sprzedaż została zaprezentowana w Bilansie Spółki na dzień 31 grudnia 2020 roku w Aktywach poz. A IV 1 Inwestycje długoterminowe – nieruchomości.

2. Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych.

W roku 2017 jednostka dokonała odpisu aktualizującego wartość firmy w wysokości 160 576,28 zł. Wartość odpisu na dzień 31 grudnia 2020 roku wynosi 160 576,28 zł

3. Kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwota wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania.
- kwota kosztów niezakończonych prac rozwojowych – pozycja nie występuje
  - kwota wartości firmy 178 418,12 zł, przyjęto 5-letni okres jej odpisywania.  
(wartość firmy powstała w wyniku połączenia spółek TARR S.A. i Pałac Wieniec Sp. z o.o.)

4. Wartość gruntów użytkowana wieczysto.

Tabela nr 4

Wyszczególnienie	Stan na początek okresu	zwiększenia	zmniejszenia	Stan na koniec okresu
powierzchnia (metry kwadratowe)	17 672,00	0,00	0,00	17 672,00
wartość	120 418,03	0,00	0,00	120 418,03

5. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.

**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

Zestawienie gruntów użytkowanych w związku z realizacją projektu Rozbudowa TPT przy ul. Gen Władysława Andersa w Toruniu

Tabela nr 5

LP	Obiekt	położenie	podstawa używania	powierzchnia w m2
1	obręb 75 działka nr 1/77	Toruń	umowa użyczenia z Gminą Miasta Toruń z dnia 26.04.2017 wraz z Aneksami nr 1 z dnia 29.06.2017, aneks nr 2 z dnia 01.01.2018	19 883,00
2	obręb 75 działka nr 1/83	Toruń		4 332,00
3	obręb 70 działka nr 127	Toruń		292,00
4	obręb nr 70, działka nr 126/1	Toruń		1 333,50
5	obręb nr 70, działka nr 126/2	Toruń		351,00
6	obręb 70 działka nr 128/2	Toruń		4,50
7	obręb 70 działka nr 126/3 (działka rolna o pow. użyczonej 7 m2)	Toruń		7,00

- Na dzień 31 grudnia 2020 roku Toruńska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. dzierżawiła działkę nr 10/3 o powierzchni 0,0077 ha z dostępem od ulicy Mikołaja Kopernika w Toruniu, używana jako parking.
6. Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zmiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przysługują.

Toruńska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. według stanu zarejestrowanego w Krajowym Rejestrze Sądowym na dzień 31 grudnia 2020 roku posiadała 27 364 udziały o łącznej wartości 27 364 123 zł jako udziałowiec w spółce EXEA Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu przy ulicy Włocławskiej 167.

W 2020 roku nastąpiło przystąpienie do Exea Sp. z o.o. nowego udziałowca.

Wielkość i struktura własności kapitału podstawowego EXEA Sp. z o.o. na dzień 31.12.2020 r. przedstawia się następująco:

Tabela nr 6

Udziałowiec	liczba udziałów	cena nominalna 1 akcji w PLN	wartość akcji w PLN	Procentowy udział posiadanego kapitału
TORUŃSKA AGENCJA ROZWOJU REGIONALNEGO SPÓŁKA AKCYJNA	27 364	1 000	27 364 000	93,94%
KUJAWSKO - POMORSKIE CENTRUM KOMPETENCJI CYFROWYCH SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	1 766	1 000	1 766 000	6,06%
RAZEM	29 130	2 000	29 130 000	100%

**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

Wielkość i struktura kapitału podstawowego Exea Sp. z o.o. na dzień sporządzenia niniejszej informacji prezentuje poniższa tabela

Tabela nr 7

Udziałowiec	liczba udziałów	cena nominalna 1 akcji w PLN	wartość akcji w PLN	Procentowy udział posiadanego kapitału
TORUŃSKA AGENCJA ROZWOJU REGIONALNEGO SPÓŁKA AKCYJNA	27 364	1 000	27 364 000	84,64%
KUJAWSKO - POMORSKIE CENTRUM KOMPETENCJI CYFROWYCH SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	4 966	1 000	4 966 000	15,36%
RAZEM	32 330	2 000	32 330 000	100%

Zgodnie z założeniami leżącymi u podstaw powołania Spółki Exea Sp. z o.o. jej celem jest uzyskiwanie przychodów głównie ze sprzedaży usług IT. Od 2017 roku Spółka odnotowuje systematyczny wzrost przychodów ze sprzedaży przekraczający 70% rok do roku, tym samym znacząco wyprzedzając dynamikę rynku. Wypracowane przychody nadal nie pokrywają kosztów. Łączny przychód ze sprzedaży usług w 2020 roku wyniósł 9 254 tys. zł w poprzednim roku 2019 przychody ze sprzedaży wynosiły 5 139 tys. zł.

W roku obrotowym zakończonym dnia 31 grudnia 2020 roku Spółka Exea Sp. z o.o. spłaciła wszystkie zobowiązania kredytowe i pożyczki z lat ubiegłych, na dzień 31 grudnia nie posiada żadnych zobowiązań długoterminowych. Obecnie Spółka posiada samodzielną płynność finansową bez wsparcia z zewnątrz, realizuje terminowo wszystkie zobowiązania, a także dokonała inwestycji odtworzeniowych i rozwoju infrastruktury teleinformatycznej, niezbędnej do świadczenia usług podstawowych.

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Exea Sp. z o.o. działając na podstawie art 233 kodeksu spółek handlowych po analizie bilansu sporządzonego przez zarząd na dzień 31 grudnia 2020 roku wykazującego stratę przewyższającą sumę kapitału zapasowego i rezerwowych oraz połowę kapitału zakładowego postanowiło Uchwałą nr 2/2021 z dnia 18 lutego 2021 roku kontynuować działalności EXEA Sp. z o.o.

Na dzień 31 grudnia 2020 roku wartość majątku spółki EXEA Sp. z o.o. ustalona na podstawie operatów szacunkowych budynków oraz wartość pozostałych aktywów trwałych pokrywa zobowiązania i rezerwy na zobowiązania oraz wartość wniesionych udziałów w związku z powyższym w roku obrotowym zakończonym dnia 31 grudnia 2020 roku TARR S.A. nie utworzyła odpisu aktualizującego z tytułu trwałej utraty wartości udziałów wniesionych do spółki EXEA Sp. z o.o.



## Dodatkowe informacje i objaśnienia

Tabela nr 8

EXEA

<b>Operat szacunkowy rzeczoznawcy</b>	
Budynki, grunty	54 241 323,00
<b>Bilans EXEA Sp. z o.o. na dzień 31.12.2020</b>	
Urządzenia techniczne i maszyny	9 452 751,93
Środki transportu	5 356,16
Środki trwałe w budowie	129 829,04
Należności	893 116,38
Zapasy	45 986,94
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	1 526 361,43
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	-33 751 712,16
Kapitał wniesiony przez Udziałowców	-32 330 545,96
<b>Majątek minus zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>212 466,76</b>

7. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniu, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego.

Tabela nr 9

Wyszczególnienie	Stan na początek okresu	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec okresu
BIOGARDEN POLSKA SP. Z O.O.	4 490,99			4 490,99
HQ COMPANY SP.Z O.O.	7 637,01			7 637,01
ATS SP. Z O.O.	618,04			618,04
SUMA	12 746,04			12 746,04

8. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych.

Kapitał podstawowy (akcyjny) Toruńskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. na początek okresu sprawozdaczego jak i na dzień 31 grudnia 2020 roku wynosił 33 290 000 zł, w całości opłacony dzielił się na 3 329 akcji o wartości nominalnej 10 000 zł każda.

Struktura własności kapitału zakładowego Toruńskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. na dzień 31 grudnia 2020 roku przedstawia się następująco:

## Dodatkowe informacje i objaśnienia

Tabela nr 10

Akcjonariusze	% udział w kapitale zakładowym	
	01.01.2020	31.12.2020
Województwo Kujawsko–Pomorskie	67,20	67,20
Gmina Miasta Toruń	32,62	32,62
Gmina Miasto Grudziądz	0,18	0,18
<b>Razem</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Akcjonariusze	Ilość akcji	
	01.01.2020	31.12.2020
Województwo Kujawsko–Pomorskie	<b>2237</b> (w tym <b>173 akcje uprzywilejowana</b> z prawem do 2 (dwóch) głosów oraz pierwszeństwem podziału majątku Spółki pozostałego po zaspokojeniu wierzycieli w razie likwidacji oraz <b>2 akcje uprzywilejowane</b> z prawem do 2 (dwóch) głosów	<b>2237</b> (w tym <b>173 akcje uprzywilejowana</b> z prawem do 2 (dwóch) głosów oraz pierwszeństwem podziału majątku Spółki pozostałego po zaspokojeniu wierzycieli w razie likwidacji oraz <b>2 akcje uprzywilejowane</b> z prawem do 2 (dwóch) głosów
Gmina Miasta Toruń	<b>1086</b> (w tym <b>1 akcja uprzywilejowana</b> z prawem do 2 (dwóch) głosów oraz pierwszeństwem podziału majątku Spółki pozostałego po zaspokojeniu wierzycieli w razie likwidacji)	<b>1086</b> (w tym <b>1 akcja uprzywilejowana</b> z prawem do 2 (dwóch) głosów oraz pierwszeństwem podziału majątku Spółki pozostałego po zaspokojeniu wierzycieli w razie likwidacji)
Gmina Miasto Grudziądz	<b>6</b>	<b>6</b>
<b>Razem</b>	<b>3329</b>	<b>3329</b>

## Dodatkowe informacje i objaśnienia

Akcjonariusze	Ilość głosów	
	01.01.2020	31.12.2020
Województwo Kujawsko–Pomorskie	2412	2412
Gmina Miasta Toruń	1087	1087
Gmina Miasto Grudziądz	6	6
<b>Razem</b>	<b>3505</b>	<b>3505</b>

9. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów zapasowych i rezerowych, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale własnym.

Jednostka sporządza zestawienie zmian w kapitale własnym.

W prezenowanym w sprawozdaniu finansowym zestawieniu zmian w kapitale własnym pozycja Zysk z lat ubiegłych II.e.2.2 zmniejszenia - dotyczy zmniejszenia z tytułu przeznaczenia na podwyższenia kapitału zapasowego

10. Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy.

Proponuje się zysk netto za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2020 roku w kwocie **779 425,37 zł** (słownie: siedemset siedemdziesiąt dziewięć tysięcy czterysta dwadzieści pięć złotych trzydzieści siedem groszy ) przyjąć w całości na zwiększenie kapitału zapasowego Toruńskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A.

11. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększenia, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.

Tabela nr 11

Wyszczególnienie	Stan na początek okresu	Zwiększenia	Zmniejszenia	Rozwiązanie	Stan na koniec okresu
Rezerwa - odprawy emerytalne	69 323,22		1 073,47		68 249,75
Rezerwa - nagrody jubileuszowe	111 338,81	22 916,46			134 255,27
Rezerwa - wynagrodzenie zmienne Zarządu	169 105,16	54 773,22	0,00	169 105,16	54 773,22
<b>RAZEM</b>	<b>349 767,19</b>	<b>77 689,68</b>	<b>1 073,47</b>	<b>169 105,16</b>	<b>257 278,24</b>

## Dodatkowe informacje i objaśnienia

**12. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty.**

Tabela nr 12

Wyszczególnienie	SUMA	powyżej 1 roku do 3 lat	powyżej 3 do 5 lat	powyżej 5 lat
Training House Iwona Wenecka -Stramowska zabezpieczenie należytego wykonania umowy z dnia 2.10.2020 r. (Certyfikowane Szkolenia Komputerowe)	96 480,00	96 480,00		
Ośrodek Szkolenia Kierowców AUTOSTER Szwed Leszek zabezpieczenie należytego wykonania umowy 1/KnE/2021 (Kurs na edukację)	10 000,00	10 000,00		
Centrum Reklamy GRAFFICO zabezpieczenie należytego wykonania umowy z 25.07.2019 (Promocja terenów inwestycyjnych)	4 538,70	4 538,70	0,00	
Marek Jagodziński zabezpieczenie należnego wykonania umowy z dnia 27.06.2017 (Regionalny fundusz szkoleniowy)	11 610,00	11 610,00		
umowy najmu - kaucje	30 649,50			30 649,50
<b>RAZEM</b>	<b>153 278,20</b>	<b>122 628,70</b>	<b>0,00</b>	<b>30 649,50</b>

## Dodatkowe informacje i objaśnienia

**13. łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku Toruńskiej Agencji Rozwoju Regionalnego Spółka Akcyjna wynosi 29 404 874,16 zł**

NR KW	ADRES	WPIS HIPOTEKA
TOIT/00000317/5	Szeroka 35	<p>1. HIPOTEKA UMOWNA na kwotę: <b>6 000 000,00 (SZEŚĆ MILIONÓW)</b> Zł tytułem: ZABEZPIECZENIA WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO WZGLĘDEM SPÓŁKI TORUŃSKA AGENCJA ROZWOJU REGIONALNEGO - SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W TORUNIU Z TYTUŁU UMOWY NR UM_SE.433.1.027.2017 O DOFINANSOWANIE PROJEKTU REGIONALNY FUNDUSZ SZKOLENIOWY USŁUGI ROZWOJOWE DLA MŚP Z WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO I ICH PRACOWNIKÓW NR RPKP.08.05.01-04-0001/17 WSPÓŁFINANSOWANEGO Z EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU ROZWOJU SPOŁECZNEGO W RAMACH OSI PRIORYTETOWEJ 8. AKTYWNI NA RYNKU PRACY DZIAŁANIA 8.5 ROZWÓJ PRACOWNIKÓW I PRZEDSIĘBIORSTW MŚP W REGIONIE PODDZIAŁANIA 8.5.1 WSPARCIE DOSTĘPU DO USŁUG ROZWOJOWYCH REGIONALNEGO PROGRAMU OPERACYJNEGO WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO NA LATA 2014-2020, A OBEJMUJĄCYCH WSZELKIE, TAKŻE PRZYSZŁE, ROSZCZENIA O ZAPŁATĘ NALEŻNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z TEJ UMOWY I O ZAPŁATĘ WYNIKAJĄCYCH Z TEJ UM, USTANOWIENIE HIPOTEKI Z DNIA 15.05.2017 R., REP.A.NR 3002/2017, NOTARIUSZ TOMASZ IGNACY OLSZEWSKI W TORUNIU</p> <p>2. HIPOTEKA UMOWNA NA KWOTĘ <b>4 000 000,00 (CZTERY MILIONY)</b> ZŁ TYTUŁEM: ZABEZPIECZENIA WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO WZGLĘDEM SPÓŁKI TORUŃSKA AGENCJA ROZWOJU REGIONALNEGO - SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W TORUNIU Z TYTUŁU UMOWY NR UM_SE.433.1.247.2017 O DOFINANSOWANIE PROJEKTU CERTYFIKOWANE SZKOLENIA KOMPUTEROWE DLA OSÓB DOROSŁYCH Z WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO NR RPKP.10.04.01-04-0004/17 WSPÓŁFINANSOWANEGO Z EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU SPOŁECZNEGO W RAMACH OSI PRIORYTETOWEJ 10 INNOWACYJNA EDUKACJA DZIAŁANIA 10.4 EDUKACJA DOROSŁYCH PODDZIAŁANIA 10.4.1 EDUKACJA DOROSŁYCH W ZAKRESIE KOMPETENCJI CYFROWYCH I JĘZYKÓW OBCYCH REGIONALNEGO PROGRAMU OPERACYJNEGO WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO NA LATA 2014-2020, A OBEJMUJĄCYCH WSZELKIE, TAKŻE PRZYSZŁE, ROSZCZENIA O ZAPŁATĘ NALEŻNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z TEJ UMOWY I O ZAPŁATĘ WYNIKAJĄCYCH Z TEJ UMOWY LUB Z PRZEPISÓW USTAWY, ODSETEK, A TAKŻE KOSZTÓW ZWIĄZANYCH Z DOCHODZENIEM TYCH WIERZYTELNOŚCI (W TYM KOSZTÓW POSTĘPOWANIA SĄDOWEGO, EGZEKUCYJNEGO, WINDYKACYJNEGO ORAZ KOSZTÓW KORESPONDENCJI), Z UWZGLĘDNIENIEM EWENTUALNYCH PÓŹNIEJSZYCH ZMIAN TEJ UMOWY I ANEKSÓW DO TEJ UMOWY., USTANOWIENIE HIPOTEKI Z DNIA 21.12.2017 R., REP. A. NR 8370/2017, NOTARIUSZ TOMASZ IGNACY OLSZEWSKI W TORUNIU, KARTA NR 128-130</p>
TOIT/00014570/7	Włodawska 167	<p>1. HIPOTEKA UMOWNA na kwotę: <b>8 904 874,16 (OSIEM MILIONÓW DZIEWIĘCIEŚĆ CZTERY TYSIĄCE OSIEMSET SIEDEMDZIESIĄT CZTERY 16/100)</b> Zł tytułem: zabezpieczenia WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH SPÓŁKI KUJAWSKO-POMORSKI FUNDUSZ PORĘCZEŃ KREDYTOWYCH SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W TORUNIU WZGLĘDEM SPÓŁKI TORUŃSKA AGENCJA ROZWOJU REGIONALNEGO - SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W TORUNIU Z TYTUŁU UMOWY POŻYCZKI ZAWARTEJ DNIA 9 SIERPNIA 2018 ROKU*, A OBEJMUJĄCYCH ROSZCZENIE O ZWROT NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ W KWOCIE 5.936.582,77 ZŁOTEGO (PIĘĆ MILIONÓW DZIEWIĘCIEŚĆ TRZYDZIEŚĆ SZEŚĆ TYSIĘCY PIĘCIEŚĆ OSIEMDZIESIĄT DWA ZŁOTE I SIEDEMDZIESIĄT SIEDEMDZIESIĄT GROSZY) I WSZELKIE, TAKŻE PRZYSZŁE, ROSZCZENIA O ZAPŁATĘ WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY POŻYCZKI LUB Z PRZEPISÓW USTAWY ODSETEK (W TYM SKAPITALIZOWANYCH ODSETEK UMOWNYCH W KWOCIE 579.726,46 ZŁOTEGO (PIĘCIEŚĆ SIEDEMDZIESIĄT DZIEWIĘĆ TYSIĘCY SIEDEMDZIESIĄT DWADZIEŚCIA SZEŚĆ ZŁOTYCH I CZTERDZIEŚĆ SZEŚĆ GROSZY) I ODSETEK OD RAT PRZETERMINOWANYCH), PROWIZJI W KWOCIE 99.140,93 ZŁOTEGO (DZIEWIĘĆDZIESIĄT DZIEWIĘĆ TYSIĘCY STO CZTERDZIEŚĆ ZŁOTYCH I DZIEWIĘĆDZIESIĄT TRZY GROSZE) I INNYCH NALEŻNOŚCI ORAZ KOSZTÓW ZWIĄZANYCH Z DOCHODZENIEM WIERZYTELNOŚCI (W TYM KOSZTÓW POSTĘPOWANIA SĄDOWEGO I EGZEKUCYJNEGO ORAZ KOSZTÓW KORESPONDENCJI, PROWIZJI I OPŁAT), Z UWZGLĘDNIENIEM EWENTUALNYCH PÓŹNIEJSZYCH ZMIAN UMOWY POŻYCZKI, W TYM ANEKSÓW PRZEDŁUŻAJĄCYCH TERMIN ZWROTU POŻYCZKI., USTANOWIENIE HIPOTEKI ORAZ USTANOWIENIE TYTUŁU EGZEKUCYJNEGO Z DNIA 13.08.2018 R., REPERTORIUM A NUMER 3906/2018, NOTARIUSZ TOMASZ IGNACY OLSZEWSKI W TORUNIU.</p> <p>2. HIPOTEKA UMOWNA na kwotę: <b>10 500 000,00 (DZIESIĘĆ MILIONÓW PIĘCIEŚĆ TYSIĘCY)</b> Zł tytułem zabezpieczenia WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO WZGLĘDEM SPÓŁKI TORUŃSKA AGENCJA ROZWOJU REGIONALNEGO - SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W TORUNIU Z TYTUŁU ZAWARTEJ DNIA 27 LISTOPADA 2018 ROKU UMOWY NR WP-II-D.433.1.31.2018 O DOFINANSOWANIE PROJEKTU GRANTOWEGO POD NAZWĄ FUNDUSZ EKSPORTOWY GRANTY DLA MŚP Z WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO NR RPKP.01.05.03-04-0001/18 WSPÓŁFINANSOWANEGO Z EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU ROZWOJU REGIONALNEGO</p>



**Umowa pożyczki**

Dnia 9 sierpnia 2018 roku została zawarta umowa pożyczki pomiędzy Kujawsko – Pomorskim Funduszem Poręczeń Kredytowych Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu, a Toruńską Agencją Rozwoju Regionalnego S.A. na mocy której KPFPK Sp. z o.o. udzielił pożyczki TARR S.A. w kwocie 5 936 582,77 zł na finansowanie wkładu własnego w wysokości 5 287 775,31 zł do projektu *Rozbudowa Toruńskiego Parku Technologicznego dotycząca budowy infrastruktury na nieruchomości gruntowej położonej w Toruniu przy ul. Andersa* nr RPKP.01.04.03-04-0002/17 współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Osi priorytetowej 1. Wzmocnienie innowacyjności i konkurencyjności gospodarki regionu, Działania 1.4. Wsparcie rozwoju przedsiębiorczości, Poddziałania 1.4.3. Rozwój infrastruktury na rzecz rozwoju gospodarczego Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko – Pomorskiego na lata 2014-2020, prefinansowania 5 % przyznanej dotacji w wysokości 648 807,46 zł

Pożyczka została wpłacona na rachunek bankowy TARR S.A. w 2019 roku.

Pierwsza rata spłaty kapitału w wysokości 1 063 692,00 zł oraz odsetki w kwocie 159 752,80 zł zostały uregulowane przez jednostkę zgodnie z zawartą umową pożyczki w dniu 31 grudnia 2019 roku

Druga rata spłaty kapitału w wysokości 2 163 420,00 zł została uregulowana w dniu 23 listopada 2020 roku, odsetki w wysokości 185 609,39 zł zostały zapłacone 31 grudnia 2020 roku.

Na dzień bilansowy 31 grudnia 2020 roku kwota zobowiązania z tytułu pożyczki (bez odsetek) wynosi, po spłacie pierwszej i drugiej raty **2 709 470,77 zł**

Całkowita spłata pożyczki ma nastąpić, według zapisów umowy oraz zawratymi aneksami nr 1 i 2, do dnia 31 grudnia 2022 roku według następującego harmonogramu spłaty:

- do 31.12.2021 r. - kwota 1 835 400,00 zł
- do 31.12.2022 r. - kwota 874 070,77 zł



**Kredyt w rachunku bieżącym Umbrella Facility**

W dniu 25 kwietnia 2019 roku w Toruniu zawarta została umowa o kredyt w rachunku bieżącym Umbrella Facility nr 48/012/19/Z/VU przez mBank S.A. oraz Toruńską Agencję Rozwoju Regionalnego S.A. (kredytobiorca główny) i EXEA Sp. z o.o. na mocy której bank udzielił kredytu w rachunku bieżącym w łącznej wysokości 1 500 000,00 zł z przeznaczeniem na finansowanie bieżącej działalności dla kredytobiorcy głównego limit nieprzekraczający 1 000 000,00 zł i dla EXEA Sp. z o.o. limit nieprzekraczający 500 000,00 zł

Zabezpieczenie wierzytelności banku z tytułu zawartej umowy:

- weksel in blanco, wystawiony przez TARR S.A. zaopatrzony w deklarację wekslową TARR z dnia 25 kwietnia 2019,
- weksel in blanco, wystawiony przez EXEA Sp. z o.o. zaopatrzony w deklarację wekslową EXEA Sp. z o.o. z dnia 25 kwietnia 2019 roku,
- list patronacki wystawiony przez Województwo Kujawsko – Pomorskie dnia 11 lutego 2020 roku z datą ważności do dnia 31 grudnia 2021 roku.

Dnia 24 marca 2020 roku został zawarty aneks nr 1 do umowy o kredyt w rachunku bieżącym Umbrella Facility 48/012/19/Z/VU uprawniający do wykorzystania kredytu w okresie od 29 kwietnia 2019 roku do dnia 30 marca 2021 roku.

Na dzień bilansowy 31 grudnia 2020 roku zarówno Toruńska Agencja Rozwoju Regionalnego jak i Spółka Exea Sp. z o.o. nie posiadały salda debetowego w rachunku bieżącym.

## Dodatkowe informacje i objaśnienia

14. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie.

Rozliczenia międzyokresowe czynne

Tabela nr 13

LP	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2020 r.
<b>I</b>	<b>Koszty poniesione z tytułu realizacji projektów unijnych, które zostaną pokryte przychodami w następnym okresie, tym:</b>	<b>7 728 013,04</b>
1	Enterprise Europe Network	673 488,51
2	Regionalny Fundusz Szkoleniowy	1 067 053,76
3	SME IE	24 488,60
4	Certyfikowane Szkolenia Komputerowe	170 362,78
5	Dotacja na start	73 649,09
6	Wsparcie umiędzynarodowienia MŚP	943 156,85
7	Fundusz Wsparcia Inwestycyjnego COVID-19	1 474 183,75
8	Fundusz Eksportowy	2 699 492,01
9	Granty na kapitał obrotowy dla MSP	516 239,10
10	ENHANZING	5 957,67
11	Trade In	7 261,77
12	INFORM	72 679,15
<b>II</b>	<b>Prenumeraty</b>	<b>3 181,19</b>
<b>III</b>	<b>Ubezpieczenia</b>	<b>887,50</b>
<b>IV</b>	<b>Kontrola techniczna obiektów</b>	<b>2 735,78</b>
<b>RAZEM</b>		<b>7 734 817,51</b>

**Dodatkowe informacje i objaśnienia****Rozliczenia międzyokresowe przychodów**

Tabela nr 14

Wyszczególnienie	Stan na koniec okresu	Stan na początek okresu
Aktualna wartość dotacji na budowę i zakup środków trwałych (zmniejszana poprzez odpisy dokonywane równolegle do amortyzacji środków trwałych sfinansowanych tymi dotacjami)	13 017 435,90	15 253 906,25
w tym - dotacja dotycząca realizacji Rozbudowa infrastruktury TPT Toruń ul. Andersa:	9 083 577,02	11 134 268,10
Otrzymane kwoty na realizację w następnym okresie projektów dotowanych	7 203 595,24	7 084 894,99
<b>RAZEM</b>	<b>20 221 031,14</b>	<b>22 338 801,24</b>

**15. Składnik aktywów i pasywów wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami.**

Tabela nr 15

Wyszczególnienie	Rozliczenia międzyokresowe przychodów na koniec okresu	Rozliczenia międzyokresowe przychodów na początek okresu
Rozliczenie międzyokresowe krótkoterminowe	9 979 541,56	2 787 662,28
Rozliczenia międzyokresowe długoterminowe	10 241 489,58	19 551 138,96
<b>RAZEM</b>	<b>20 221 031,14</b>	<b>22 338 801,24</b>

## Dodatkowe informacje i objaśnienia

Tabela nr 16

Wyszczególnienie	Rezerwa na nagrody jubileuszowe	Rezerwa na odprawy emerytalne	Rezerwa - wynagrodzenie zmienne Zarządu TARR S.A.	Suma rezerw
zobowiązania krótkoterminowe	9 875,00	9 400,00	54 773,22	74 048,22
zobowiązania długoterminowe	124 380,27	58 849,75	0,00	183 230,02
RAZEM	134 255,27	68 249,75	54 773,22	257 278,24

Tabela nr 17

Wyszczególnienie	Pożyczka z dnia 9.08.2018 r. z Kujawsko - Pomorskiego Funduszu Poręczeń Kredytowych Sp. z o.o.
zobowiązania długoterminowe, kredyty i pożyczki	874 070,77
zobowiązania krótkoterminowe, kredyty i pożyczki	1 835 400,00
RAZEM	2 709 470,77

- 16.** Łączna kwota zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazywanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń.

Wartość zobowiązań warunkowych w	zł	101 552 106,56
formie weksli „in blanco” wynosi:	€	334 444,00

## Dodatkowe informacje i objaśnienia

L.P.	NAZWA PROJEKTU	NUMER	PROGRAM	KWOTA ZABEZPIECZONA WEKSLEM	DATA ZŁOŻENIA WEKSŁA	DATA ZAKOŃCZENIA PROJEKTU / termin odbioru weksła
1	Voucher Badawczy	WP-II-P.433.5.7.2013	RPO WK-P	277 040,00 zł	20.12.2013	30.05.2021
2	Wspieranie powiązań kooperacyjnych przedsiębiorstw w województwie kujawsko-pomorskim	WP-II-P.433.5.3.2014	RPO WK-P	21 438 925,24 zł	24.02.2014	30.12.2015 / 31.12.2020
3	Zapewnienie usług z zakresu rozwoju firmy dla przed. oraz osób zamierzających rozpocząć działalność gospodarczą w formule one-stop-SHOPS (PK KSU)	PK/2.2.1/2014/02-01	PO KL Działanie 2.2 Poddziałanie 2.2.1	231 680,00 zł	24.10.2014	31.08.2015 / 01.09.2020
4	ENTERPRISE Europe Network – Central Poland	UMOWA KONSORCJUM Enterprise Europe Network – Central Poland (EEN-CP)	COSME - program na rzecz konkurencyjności przedsiębiorstw oraz małych i średnich przedsiębiorstw	334 444,00 €	05.08.2015	31.12.2021 / 01.01.2027
5	Udzielenie pomocy finansowej na realizację zadań ośrodków Enterprise Europe Network	EEN/CP-BSN/03/2015	COSME - Program na rzecz konkurencyjności małych i średnich przedsiębiorstw	287 621,84 zł	02.12.2015	31.12.2021 / 31.12.2024
6	Fundusz Badań i Wdrożeń	RPKP.01.02.01-04-0001/16 (Umowa WP-II-D.433.1.2.2016)	EFRR Działanie 1.2 Poddziałanie 1.2.1	532 633,22 zł	17.01.2017	30.06.2020 / 30.06.2025
7	Udzielenie pomocy finansowej na realizację zadań ośrodków Enterprise Europe Network	EEN/CP-BSN/03/2015	COSME Program na rzecz konkurencyjności małych i średnich przedsiębiorstw; Dotacja celowa MR	294 312,15 zł	29.06.2017	31.12.2021 / 31.12.2024
8	Promowanie województwa kuj-pom. jako przyjaznego przedsiębiorstwom dzięki promocji terenów położonych w Toruniu, Sępólnie Krajeńskim oraz Nakle nad Notecią	RPKP.01.05.02-04-0005/17 (Umowa WP-II-E.433.1.5.2017)	RPO WKP	1 700 000,00 zł	03.11.2017	30.09.2019 / 30.09.2024
9	Instrument Finansowy - Pożyczka na zmianę modelu biznesowego	2/RPKP/7817/2018/III/DIF/074	EFRR	11 000 000,00 zł	27.03.2018	31.12.2029
10	Rozbudowa TPT dotycząca budowy infrastruktury na nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Andersa	RPKP.01.04.03-04-0002/17 (Umowa WP-II-D.433.1.26.2018)	RPO WKP	12 976 149,11 zł	24.07.2018	30.09.2019 / 30.09.2024
11	FUNDUSZ EKSPORTOWY - granty dla MŚP z WKP	RPKP.01.05.03-04-0001/18 (Umowa WP-II-D.433.1.31.2018)	RPO WKP	52 813 745,00 zł	27.11.2018	30.06.2021 / 30.06.2022

**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

**17.** Dodatkowe objaśnienia w przypadku, gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej.

Pozycja nie występuje.

**18.** Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w:

- a) Art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo Bankowe (Dz.U. 2017 r. poz. 1876 z póź.zm.).
- b) Art.3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. – o spółdzielczych kasach oszczędnościowo – kredytowych (Dz. U. 2017 r. poz. 2065).

Na dzień 31 grudnia 2020 roku w Toruńskiej Agencji Rozwoju Regionalnego Spółka Akcyjna saldo na rachunkach VAT wynosiło **0,00 zł** (słownie: zero złotych)



**RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT****19. Struktura przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów**

Tabela nr 18

WYSZCZEGÓLNIENIE	PRZYCHÓD NETTO ROK 2020	UDZIAŁ %
<b>PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY - NAJEM</b>	<b>1 493 304,90</b>	<b>12%</b>
Toruń, ul. Szeroka 35	511 365,91	
Toruń, ul. Włocławska 167	981 938,99	
<b>PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY USŁUG</b>	<b>4 575 789,58</b>	<b>38%</b>
Usługi szkoleniowe i doradcze	308 052,73	
Usługi prowadzenie ksiąg rachunkowych	167 960,00	
Usługi pozostałe	235 519,70	
Promocja Województwa Kujawsko - Pomorskiego	3 864 257,15	
<b>PRZYCHODY Z TYTUŁU REALIZOWANYCH PROJEKTÓW</b>	<b>5 970 196,88</b>	<b>50%</b>
CERTYFIKOWANE SZKOLENIA KOMPUTEROWE	3 422 280,55	
INNOVA FOSTER	58 836,80	
FUNDUSZ WSPARCIA INWESTYCYJNEGO	677 623,59	
FUNDUSZ EKSPORTOWY	947 545,00	
REGIONALNY FUNDUSZ SZKOLENIOWY	566 855,36	
3F FUTURE OF FAR TO FORK	134 426,69	
SHARON	64 503,33	
INFORM	72 248,78	
SME IE	25 876,78	
<b>RAZEM PRZYCHODY</b>	<b>12 039 291,36</b>	<b>100%</b>

Tabela nr 19

WYSZCZEGÓLNIENIE	PRZYCHÓD NETTO ROK 2020	UDZIAŁ %
PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY - NAJEM	1 493 304,90	9%
PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY USŁUG	4 575 789,58	28%
PRZYCHODY Z TYTUŁU REALIZOWANYCH PROJEKTÓW	5 970 196,88	37%
ZYSK Z TYTUŁU SPRZEDAŻY DZIAŁEK	4 210 796,70	26%
<b>RAZEM</b>	<b>16 250 088,06</b>	<b>100%</b>

**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

- 20.** Informacje w przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych.

Jednostka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

- 21.** Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

W roku obrotowym rozpoczętym w dniu 1.01.2020 r. zakończonym w dniu 31.12.2020 r. nie dokonano odpisów aktualizujących wartość środków trwałych.

- 22.** Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Pozycja nie występuje.

- 23.** Informacje o przychodach, kosztach i wynikach z działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.

Pozycja nie występuje.

**Dodatkowe informacje i objaśnienia****24. Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto.**

Tabela nr 20

<b>A. ZYSK / STRATA BRUTTO</b>	<b>984 666,37</b>
<b>B. Przychody zwolnione, w tym:</b>	<b>8 752 130,55</b>
Dotacje	8 752 130,55
<b>C. Przychody z wyceny bilansowej (różnice kursowe) nie stanowiące przychodu podatkowego</b>	<b>25 325,08</b>
<b>D. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodu, w tym:</b>	<b>9 682 537,47</b>
PFRON	63 886,00
Amortyzacja - pokryta dotacją	2 781 933,67
Amortyzacja bilansowa	849 881,07
Koszty operacyjne pokryte dotacją	5 970 196,88
Składki ZUS zapłacone w następnym roku	14 314,75
Pozostałe	2 325,10
<b>E. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:</b>	<b>92 488,95</b>
zmiana stanu rezerw	92 488,95
<b>F. STRATA Z LAT UBIEGŁYCH</b>	<b>1 741 040,38</b>
<b>G. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:</b>	<b>1 000,00</b>
Darowizny	1 000,00
<b>H. PODSTAWA OPODATKOWANIA PODATKIEM DOCHODOWYM</b>	<b>55 218,88</b>
<b>I. PODATEK DOCHODOWY</b>	<b>10 492</b>

**25. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie; w tym odsetki oraz skapitalizowane różnice kursowe od zobowiązań zaciągniętych w celu ich finansowania.**

Pozycja nie wystąpiła.

**26. Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym.**

**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

Pozycja nie wystąpiła.

**27.** Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska.

- W roku 2020 jednostka poniosła nakłady na gotowe środki trwałe i wartości niematerialne i prawne w kwocie 397 893,43 zł. W roku obrotowym od 1.01.2020 do 31.12.2020 r. spółka nie poniosła nakładów na ochronę środowiska.
- W roku 2021 jednostka planuje ponieść nakłady na zakup:
  - środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych w wysokości 560 000,00 zł
  - nie są planowane nakłady na ochronę środowiska

**28.** Kwoty i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajne wartości lub które wystąpiły incydentalnie.

W rachunku zysków i strat pozycja D.1 *Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych* 3 326 635,16 zł z czego kwota 3 320 635,16 zł dotyczy sprzedaży działek przy ulicy Andersa

**29.** Informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 do wartości niematerialnych i prawnych.

Pozycja nie występuje.

**30.** Wartość żywności przekazanej organizacjom pozarządowym, z przeznaczeniem na wykonywanie przez te organizacje zadań w zakresie określonym w art.2 pkt 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o przeciwdziałaniu marnowaniu żywności (Dz.U. poz. 1680), lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy.

Pozycja nie występuje.

## **INNE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA**

### **31. Kursy przyjęte do wyceny składników bilansowych.**

Do wyceny środków pieniężnych w euro przyjęto średni kurs NBP na dzień 31 grudnia 2020 roku (Tabela nr 255/A/NBP/2020) w wysokości 4,6148 PLN.

### **32. Objasnienia struktury środków pieniężnych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych został sporządzony metodą bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych, należy wyjaśnić ich przyczyny.**

Toruńska Agencja Rozwoju Regionalnego Spółka Akcyjna sporządza rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią.

Różnica pomiędzy stanem środków pieniężnych zaprezentowanym w rachunku przepływów pieniężnych a stanem środków pieniężnych wynikających w bilansu na początek okresu w kwocie 12 696,92 zł i na koniec okresu w kwocie 25 325,08 zł wynika z bilansowych różnic kursowych powstałych w wyniku bilansowej wyceny środków zgromadzonych na w walucie obcej.

### **33. Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.**

Pozycja nie wystąpiła.

### **34. Informacje o transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się jednostki powiązanie zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 roku w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości, wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązanymi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnych do zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.**

Pozycja nie wystąpiła.

**Dodatkowe informacje i objaśnienia****35. Informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe.**

Tabela nr 21  
zatrudnienie przeciętne w roku

Wyszczególnienie	rok 2020	rok 2019
Pracownicy ogółem	65,30	57,54
Pracownicy umysłowi	61,80	54,05
Pracownicy fizyczni	3,50	3,49

**36. Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązań wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu.**

Wynagrodzenia należne i wypłacone osobom wchodzącym w skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej TARR S.A., w roku obrotowym zakończonym w dnia 31 grudnia 2020 roku wyniosły:

- Zarząd ( Umowa zarządzania) wynagrodzenie łącznie w kwocie 394 895,40 zł
- Rada Nadzorcza wynagrodzenie łącznie w kwocie 100 210,59 zł

W roku 2020 Zarząd Toruńskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. korzystał nieopłatnie z samochodu służbowego dla celów prywatnych. Wartość świadczenia 8 108,10 zł.

**37. Kwota zaliczek kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w tym imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów.**

Pozycja nie występuje.

**38. Wynagrodzenie biegłego rewidenta lub firmy audytorskiej do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego, inne usługi poświadczające, usługi doradctwa podatkowego.**



## Dodatkowe informacje i objaśnienia

Tabela nr 22

Wyszczególnienie	Wynagrodzenie ogółem	w tym:	
		Wyplacone	Należne
Badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach	9 500,00	3 800,00	5 700,00

- 39.** Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał własny z podaniem ich kwot i rodzaju.

Pozycja nie występuje.

- 40.** Informacja o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki.

Pozycja nie występuje.

- 41.** Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale własnym, oraz przedstawienie sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny.

Pozycja nie występuje.

- 42.** Informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

Zmiana dotyczy otrzymanych kwot przez Toruńską Agencję Rozwoju Regionalnego S.A. na realizację projektów. Wyodrębniona została część wpłat dotyczącą refundacji na pokrycie kosztów Spółki (rozliczenia międzyokresowe – inne) oraz część stanowiąca zobowiązanie krótkoterminowe Spółki, które zostaną zrealizowane na rzecz Beneficjentów, Partnerów zgodnie z zawartymi umowami.

## Dodatkowe informacje i objaśnienia

Tabela nr 23

## Bilans Pasywa B IV.2 Inne rozliczenia międzyokresowe

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2019 (przed zmianą)	Stan na 31.12.2019 (po zmianie)
<b>Inne, rozliczenia międzyokresowe, w tym:</b>	<b>22 338 801,24</b>	<b>17 068 920,31</b>
Aktualna wartość dotacji na budowę i zakup środków trwałych	15 253 906,25	15 253 906,25
Otrzymane kwoty na realizację w następnym okresie projektów dotowanych na pokrycie kosztów TARR S.A.	7 084 894,99	1 815 014,06

Tabela nr 24

## Bilans Pasywa B III. 2 i Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek (inne)

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2019 (przed zmianą)	Stan na 31.12.2019 (po zmianie)
Otrzymane kwoty na realizację wypłat dla Grantobiorców, Partnerów	0,00	5 269 880,93

- 43.** Informację o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym: a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia, b) procentowym udziale, c) części wspólne kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerilanych i prawnych, d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników trwałych, e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych, f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych, g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia.

Pozycja nie występuje.

- 44.** Informacja o transakcjach z jednostkami powiązanymi.

## Dodatkowe informacje i objaśnienia

Tabela nr 26

Nazwa jednostki	EXEA Sp. z o.o. Toruń, ul. Włocławska 167	
	Saldo na 31.12.2020	Saldo na 31.12.2019
1. Należności netto z tyt. dostaw i usług	8 137,53	11 374,92
2. Należności brutto z tyt. dostaw i usług	9 977,53	13 991,15
3. Zobowiązania netto z tyt. dostaw i usług	69 187,11	26 871,50
4. Zobowiązania brutto z tyt. dostaw i usług	85 100,15	33 051,94
5. Należności z tytułu wniesienia wpłaty na poczet nabycia udziałów	0,00	500 000,00

Tabela nr 27

Nazwa jednostki	EXEA Sp. z o.o. Toruń, ul. Włocławska 167	
	2020	2019
1. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	9 254 513,69	5 157 956,06
2. Wynik Finansowy netto	-1 422 174,96	-3 308 743,11
3. Wartość Aktywów Trwałych	35 371 906,61	37 495 121,36
4. Wartość aktywów ogółem	37 858 228,09	38 276 692,04
5. Przeciętne zatrudnienie w pełnych etatach	37,70	34,10

Tabela nr 28

Nazwa jednostki	EXEA Sp. z o.o. Toruń, ul. Włocławska 167	
	obroty 2020	obroty 2019
1. sprzedaż netto z tyt. dostaw i usług	104 000,00	105 530,37
2. sprzedaż brutto z tyt. dostaw i usług	127 920,00	129 572,80
3. zakup netto z tyt. dostaw i usług	558 030,15	278 179,16
4. zakup brutto z tyt. dostaw i usług	636 672,05	342 160,37
5. wpłaty na poczet nabycia udziałów	500 000,00	2 150 000,00

45. Wykaz spółek, w których jednostka posiada co najmniej 20 % udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki: wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie udziałów i stopniu udziału w zarządzaniu oraz lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy.

**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

Na dzień bilansowy 31 grudnia 2020 roku Toruńska Agencja Rozwoju Regionalnego Spółka Akcyjna posiadała 27 364 udziałów o łącznej wartości 27 364 000 w spółce EXEA Sp. z o.o., której całkowity kapitał podstawowy wynosił 29 130 000 zł. Do roku 2019 TARR S.A. była jedynym udziałowcem. W 2020 roku nastąpiło przystąpienie do Exea Sp. z o.o. nowego udziałowca. Na podstawie uchwały nr 1/2020 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Exea Sp. z o.o. z dnia 17 lipca 2020 roku Spółka Kujawsko – Pomorskie Centrum Kompetencji Cyfrowych Sp. z o.o. objęła 1766 nowych udziałów o wartości nominalnej 1000 zł każdy, o łącznej wartości 1 766 000 zł. Celem powyższej operacji było zabezpieczenie płynności finansowej EXEA Sp. z o.o. w związku z planową spłatą zobowiązań finansowych zaciągniętych w latach ubiegłych a także rozwój synergii pomiędzy oboma podmiotami w celu wypracowania optymalnej oferty usług IT dedykowanej dla sektora publicznego i kontynuacja współpracy rozpoczętej w 2020 roku w zakresie świadczenia usług dla e-projektów realizowanych przez Województwo Kujawsko-Pomorskie. Dnia 22 grudnia 2020 roku Zgromadzenie Wspólników Exea Sp. z o.o. uchwałą nr 2/2020 podwyższyło kapitał zakładowy z 29 130 000 zł na 32 330 000 zł poprzez utworzenie nowych udziałów w ilości 3 200 o wartości nominalnej 1000 zł każdy o łącznej wartości nominalnej 3 200 000 zł. Nowoutworzone udziały o wartości 3 200 000 zł zostały w całości objęte i opłacone przelewem przez Kujawsko – Pomorskie Centrum Kompetencji Cyfrowych Sp. z o. o. w dniu 28 grudnia 2020 roku. Rejestracja powyższego w KRS nastąpiła w dniu 29 stycznia 2021 r. Wieloletni plan rozwoju Spółki Exea Sp. z o.o. zakłada uzyskanie dodatniego wyniku finansowego w 2023 roku. Powodzenie działań uzależnione jest w dużej mierze od planowanych do realizacji projektów teleinformatycznych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko – Pomorskiego w realizacji których Spółka planuje uczestniczyć na zasadach rynkowych. Exea Sp. z o.o. systematycznie poprawia wynik finansowy i z roku na rok zmniejsza stratę. Według wstępnych danych strata za rok 2020 wyniesie 1 374 tys. zł, dla porównania w roku 2019 strata wyniosła 3 337 tys. zł, natomiast rok 2018 zakończył się ze stratą 4 906 tys. zł. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Exea Sp. z o.o. postanowiło Uchwałą nr 2/2021 z dnia 18 lutego 2021 roku kontynuować działalność EXEA Sp. z o.o.

- 46.** Toruńska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. nie sporządziła skonsolidowanego sprawozdania finansowego ze spółką zależną EXEA Sp. z o.o. za rok 2020.

Podstawą odstąpienia od konsolidacji jest art.56 ust.1 Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz.U. z 2021 poz. 217) zgodnie z którym można odstąpić od sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego jeżeli na dzień bilansowy roku obrotowego oraz na dzień bilansowy roku poprzedzającego rok obrotowy łączne dane jednostki dominującej oraz wszystkich jednostek zależnych, o których mowa w art. 56 ust. 1 pkt 1 wyżej wymienionej ustawy nie przekroczyły co najmniej dwóch z następujących trzech wielkości:

**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

- 38 400 000,00 zł – w przypadku sumy aktywów bilansu na koniec każdego roku obrotowego
- 76 800 000,00 zł – w przypadku przychodów netto ze sprzedaży za rok obrotowy,
- 250 osób – w przypadku średniorocznego zatrudnienia w przeliczeniu na pełne etaty.

Informacje dotyczące danych finansowych TARR S.A. oraz Spółki zależnej EXEA Sp. z o.o.

Tabela nr 29

Nazwa jednostki	TARR S.A.		EXEA Sp. z o.o.		RAZEM	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
przychody netto ze sprzedaży	16 527 126,57	16 790 638,90	9 254 513,69	5 139 540,34	<b>25 781 640,26</b>	<b>21 948 594,96</b>
suma aktywów bilansu	81 849 653,32	68 515 839,76	37 811 171,09	38 292 631,68	<b>119 660 824,41</b>	<b>106 808 471,44</b>
średnioroczne zatrudnienie w przeliczeniu na pełne etaty	65,3	57,54	37,7	34,1	<b>103,00</b>	<b>91,64</b>

**47.** Informacje o nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu w którym sprawozdanie to jest dostępne, nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz w którym sprawozdanie to jest dostępne.

Pozycja nie występuje.

**48.** Nazwa, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz formę prawną każdej z jednostek, których dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.

Pozycja nie występuje.

**49.** W okresie za który zostało sporządzone sprawozdanie finansowe tj. od dnia 1.01.2020 do dnia 31.12.2020 roku nie nastąpiło połączenie TARR S.A. z żadnym podmiotem.

**50.** Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone z zamiarem kontynuacji działalności.

**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

W związku z zaistniałą sytuacją epidemiologiczną spowodowaną przez wirus SARS-CoV-2 Toruńska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. na bieżąco monitoruje sytuację gospodarczą aby podejmować działania mające na celu niwelowanie ewentualnych negatywnych skutków gospodarczych epidemii. Zarząd rozważa minimalizację kosztów działalności w oparciu o bieżącą analizę przychodów i kosztów z uwzględnieniem możliwych ryzyk m.in. związanych z obniżeniem wpływów z najmu administrowanych powierzchni oraz zawieszeniem realizacji projektów związanych z międzynarodową wymianą handlową naszych uczestników. Epidemia wpłynęła znacząco na postęp dwóch projektów związanych z promocją eksportu, *Fundusz Eksportowy* i *Wsparcie umiędzynarodowienia MŚP* ponieważ większość targów, zaplanowanych w 2020 roku, nie odbyła się lub została przełożona na kolejne edycje w latach 2021-2022. Ze względu na ograniczenia w podróżowaniu niemożliwe było również zorganizowanie zbiorowych wyjazdów przedsiębiorstw na zagraniczne misje gospodarcze. Z powodu pandemii rozwiązano umowę na projekt B2Future, który zakładał zaprojektowanie, przetestowanie i wdrożenie nowej usługi - platformy internetowej do organizacji międzynarodowych giełd kooperacyjnych. Założenia projektu nie były możliwe do zrealizowania ze względu na zmiany, które zaszły w 2020 r. na rynku usług wspierających internacjonalizację. Zmniejszenie ilości i wartości udzielonych dotacji szkoleniowych wystąpiło również w projekcie *Regionalny Fundusz Szkoleniowy* ponieważ od marca 2020 r. odwoływano szkolenia stacjonarne, a nie wszystkie rodzaje szkoleń możliwe były do przeprowadzenia w formie zdalnej. W okresie marzec-maj 2020 r. nie ogłaszano konkursów dla przedsiębiorców ze względu na brak rządowych wytycznych dotyczących możliwych form organizacji szkoleń i wymogów sanitarnych. Ponadto niemożliwe było zorganizowanie corocznego wydarzenia *Regionalne Forum Innowacji* w formie stacjonarnej, zostało ono zrealizowane w formie podcastingu. Toruńska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. nie skorzystała w roku 2020 z form wsparcia finansowego.

Pomimo wyżej wymienionych zagrożeń zdaniem Zarządu nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie ciągłości działania Toruńskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. w najbliższym okresie 12 miesięcy.

**Za zgodność z oryginałem**

GLÓWNY KSIĘGOWY

Małgorzata Marks

PREZES ZARZĄDU

Michał Korolko