

**TORUŃSKA AGENCJA ROZWOJU REGIONALNEGO
SPÓŁKA AKCYJNA**

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

do sprawozdania finansowego sporządzonego

za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2021 roku do dnia 31 grudnia 2021 roku



**Toruńska Agencja
Rozwoju Regionalnego S.A.**

8 sierpnia 2022

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	przemieszczenie		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 WNI	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	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.)

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	11 911 909,53		54 382,93		54 382,93				0,00	11 966 292,46
Obiekty inżynierii lądowej i wodnej	19 890 668,46				0,00				0,00	19 890 668,46
Kotły i maszyny energetyczne	18 344,00				0,00				0,00	18 344,00
Maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania	574 146,97		17 668,10		17 668,10				0,00	591 815,07
Maszyny, urządzenia i aparaty specjalistyczne	17 738,62				0,00				0,00	17 738,62
Urządzenia techniczne	495 831,80				0,00				0,00	495 831,80
Środki transportu	305 839,82				0,00				0,00	305 839,82
Narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenie	514 448,63		61 429,33		61 429,33				0,00	575 877,96
RAZEM	34 369 736,88	0,00	133 480,36	0,00	133 480,36	0,00	0,00	0,00	0,00	34 503 217,24

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
26 082,00		1 372,68		1 372,68		27 454,68	614 727,05	613 354,37
4 879 741,26		298 341,39		298 341,39		5 178 082,65	7 032 168,27	6 788 209,81
6 499 657,48		3 692 295,72		3 692 295,72		10 191 953,20	13 391 010,98	9 698 715,26
214,02		1 284,12		1 284,12		1 498,14	18 129,98	16 845,86
573 308,41		18 506,66		18 506,66		591 815,07	838,56	0,00
9 758,09		2 141,76		2 141,76		11 899,85	7 980,53	5 838,77
481 486,86		5 120,40		5 120,40		486 607,26	14 344,94	9 224,54
271 547,03		22 171,08		22 171,08		293 718,11	34 292,79	12 121,71
504 719,74		52 851,08		52 851,08		557 570,82	9 728,89	18 307,14
13 246 514,89	0,00	4 094 084,89	0,00	4 094 084,89	0,00	17 340 599,78	21 123 221,99	17 162 617,46

Dodatkowe informacje i objaśnienia

W roku sprawozdawczym 2021 dokonano sprzedaży kolejnych trzech działek (nr 1/124, 1/125, 1/126), które były wynikiem zakończonej w 2019 roku inwestycji pod nazwą „Rozbudowa Toruńskiego Parku Technologicznego dotycząca budowy infrastruktury na nieruchomości gruntowej położonej w Toruniu przy ulicy Andersa”. W ramach tej inwestycji długoterminowej grunty otrzymane przez jednostkę w roku 2016 w formie aportu od Gminy Miasta Toruń o łącznej powierzchni 188 242 m² zostały uzbrojone w infrastrukturę drogową, wodociągową, teletechniczną, energetyczną, a także dokonana została rekultywacja terenu wraz z nasadzeniem zieleni. Powstała infrastruktura o łącznej wartości 18 104 182,12 zł, w stosunku do której przyjęto pięcioletni okres amortyzacji zgodnie z założeniami przyjętymi w studium wykonalności sporządzonym do złożonego wniosku o dofinansowanie. Toruńska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. otrzymała dofinansowanie na realizację wyżej wymienionego projektu ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2014-2020 w ramach osi priorytetowej RPK.01.0.00 Wzmocnienie innowacyjności i konkurencyjności gospodarki regionu, działania RPKP.01.04.00 Wsparcie rozwoju przedsiębiorczości poddziałanie RPKP.01.04.03 Rozwój infrastruktury na rzecz rozwoju gospodarczego. Dofinansowania udzielił Urząd Marszałkowski Województwa Kujawsko-Pomorskiego na kwotę 12 976 149,02 zł. 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. W celu sfinansowania wkładu własnego oraz pokrycie prefinansowania 5% przyznanej dotacji, Spółce została udzielona, na warunkach rynkowych, pożyczka w Kujawsko-Pomorskim Funduszu Poręczeń Kredytowych Sp. z o.o. na kwotę 5 936 582,77 zł, której ostateczna spłata nastąpiła w kwietniu 2022 roku.

Wartość działek przeznaczonych na sprzedaż została zaprezentowana w Bilansie Spółki na dzień 31 grudnia 2021 roku w Aktywach poz. A IV 1 Inwestycje długoterminowe – Nieruchomości.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Prezentacja działek powstałych poprzez realizację inwestycji pn. *Rozbudowa TPT w Toruń przy ulicy Gen. Władysława Andersa z uwzględnieniem sprzedaży na dzień bilansowy 31 grudnia 2021 r.*

Tabela nr 3

Numer działki	Rok sprzedaży	Powierzchnia (ha)	pozostało do sprzedaży	Wartość początkowa działek	Sprzedaż netto	Zysk ze zbycia	Działki na dzień 31.12.2021
1/103		5 406	5 406	136 049,69			136 049,69
1/104		4 548	4 548	114 456,90			114 456,90
1/105		5 117	5 117	128 776,59			128 776,59
1/106		3 636	3 636	91 505,12			91 505,12
1/107		4 428	4 428	111 436,93			111 436,93
1/108	2020	4 408		110 933,60	534 560,98	423 627,38	0,00
1/109		5 964	5 964	150 092,55			150 092,55
1/110		3 075	3 075	77 386,75			77 386,75
1/111		4 506	4 506	113 399,91			113 399,91
1/112	2020	3 983		100 237,87	463 121,95	362 884,08	0,00
1/113		4 165	4 165	104 818,16			104 818,16
1/114		5 564	5 564	140 025,98			140 025,98
1/115		3 725	3 725	93 744,93			93 744,93
1/116		4 414	4 414	111 084,60			111 084,60
1/117	2019	4 721		118 810,69	548 520,33	429 709,64	0,00
1/118	2020	4 902		123 365,81	579 723,58	456 357,77	0,00
1/119		3 637	3 637	91 530,29			91 530,29
1/120	2020	4 127		103 861,83	503 357,72	399 495,89	0,00
1/121	2020	4 666		117 426,54			
1/122	2020	3 214		80 884,89	915 569,11	717 257,68	0,00
1/123	2019	6 702		168 665,38	768 585,37	599 919,99	0,00
1/124	2021	5 961		150 017,06	688 113,82	538 096,76	0,00
1/125	2021	4 947		124 498,30	626 587,02	502 088,72	0,00
1/126	2021	4 306		108 366,62	536 144,69	427 778,07	0,00
1/127		5 392	5 392	135 697,36			135 697,36
1/128		4 701	4 701	118 307,36			118 307,36
1/129	2019	8 492		213 713,28	973 048,78	759 335,50	0,00
1/130		7 463	7 463	187 817,02			187 817,02
1/131	2019	4 518		113 701,90	509 926,83	396 224,93	0,00
1/132		4 200	4 200	105 698,98			105 698,98
1/133		13 380	13 380	336 726,76			336 726,76
1/134	2020	4 370		109 977,27	540 308,94	430 331,67	0,00
1/135	2020	5 701		143 473,78	674 154,47	530 680,69	0,00
RAZEM		168 339	93 321	4 236 490,70	8 861 723,59	6 973 788,77	2 348 555,88

Dodatkowe informacje i objaśnienia

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

W roku 2021 jednostka nie dokonała odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych.

3. Kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwota wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania.
- kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych – pozycja nie występuje
 - wartość firmy w kwocie 178 418,12 zł powstała w wyniku połączenia spółek TARR S.A. i Pałac Wieniec Sp. z o.o. w 2017 roku, przyjęto 5-letni okres jej odpisywania

4. Wartość gruntów użytkowanych wieczystie.

Tabela nr 4

Wyszczególnienie	Stan na początek okresu	zwiększenia	zmniejszenia	Stan na koniec okresu
powierzchnia (metry kwadratowe)	17 715,00	0,00	0,00	17 715,00
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.

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

Dodatkowe informacje i objaśnienia

- Na dzień 31 grudnia 2021 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 2021 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.

Wielkość i struktura własności kapitału podstawowego EXEA Sp. z o.o. na dzień 31.12.2021 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	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	100,00

Tabela nr 7

EXEA

Operat szacunkowy rzeczoznawcy	
Budynki, grunty	54 241 323,00
Bilans EXEA Sp. z o.o. na dzień 31.12.2020	
Urządzenia techniczne i maszyny	7 760 035,85
Środki transportu	0,00
Środki trwałe w budowie	0,00
Należności	1 064 780,42
Zapasy	189 592,88
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	3 129 279,15
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	-30 899 362,92
Kapitał wniesiony przez Udziałowców	-32 330 545,96
Majątek minus zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	3 155 102,42

Dodatkowe informacje i objaśnienia

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 8

Wyszczególnienie	Stan na początek roku	Zwiększenia	Rozwiązanie rezerwy	Stan na koniec okresu
BIOGARDEN POLSKA SP. Z O.O.	4 490,99		4 490,99	0,00
HQ COMPANY SP. Z O.O.	7 637,01		7 637,01	0,00
ATS SP. Z O.O.	618,04		618,04	0,00
SUMA	12 746,04		12 746,04	0,00

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 2021 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 2021 roku przedstawia się następująco:

Tabela nr 9

Akcjonariusze	% udział w kapitale zakładowym	
	01.01.2021	31.12.2021
Województwo Kujawsko–Pomorskie	67,20	67,20
Gmina Miasta Toruń	32,62	32,62
Gmina Miasto Grudziądz	0,18	0,18
Razem	100%	100%

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Tabela nr 10

Akcjonariusze	Ilość akcji	
	01.01.2021	31.12.2021
Województwo Kujawsko–Pomorskie	2237 (w tym 173 akcje uprzywilejowana z prawem do 2 (dwóch) głosów oraz pierwszeństwem podziału majątku Spółki pozostałego po zaspokojeniu wierzycieli w razie likwidacji oraz 2 akcje uprzywilejowane z prawem do 2 (dwóch) głosów	2237 (w tym 173 akcje uprzywilejowana z prawem do 2 (dwóch) głosów oraz pierwszeństwem podziału majątku Spółki pozostałego po zaspokojeniu wierzycieli w razie likwidacji oraz 2 akcje uprzywilejowane z prawem do 2 (dwóch) głosów
Gmina Miasta Toruń	1086 (w tym 1 akcja uprzywilejowana z prawem do 2 (dwóch) głosów oraz pierwszeństwem podziału majątku Spółki pozostałego po zaspokojeniu wierzycieli w razie likwidacji)	1086 (w tym 1 akcja uprzywilejowana z prawem do 2 (dwóch) głosów oraz pierwszeństwem podziału majątku Spółki pozostałego po zaspokojeniu wierzycieli w razie likwidacji)
Gmina Miasto Grudziądz	6	6
Razem	3329	3329

Akcjonariusze	Ilość głosów	
	01.01.2021	31.12.2021
Województwo Kujawsko–Pomorskie	2412	2412
Gmina Miasta Toruń	1087	1087
Gmina Miasto Grudziądz	6	6
Razem	3505	3505

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.

Dodatkowe informacje i objaśnienia**10. Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy.**

Proponuje się zysk netto za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2021 roku w kwocie 537 666,07 zł (słownie: pięćset trzydzieści siedem tysięcy sześćset sześćdziesiąt sześć złotych 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, zwiększeniu, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.

Tabela nr 11

Wyszczególnienie	Stan na początek okresu	Zwiększenia	Zmniejszenia	Rozwiązanie	Stan na koniec okresu
Rezerwa - odprawy emerytalne	68 249,75	3 653,25			71 903,00
Rezerwa - nagrody jubileuszowe	134 255,27		397,27		133 858,00
Rezerwa - wynagrodzenie zmienne Zarządu	54 773,22			54 773,22	0,00
Rezerwy na koszty projektowe	0,00	2 159 101,45			2 159 101,45
RAZEM	257 278,24	2 162 754,70	397,27	54 773,22	2 364 862,45

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)	10 340,00	10 340,00		
Centrum Reklamy GRAFFICO Zabezpieczenie należytego wykonania umowy z 25.07.2019 (Promocja terenów inwestycyjnych)	4 538,70	4 538,70		
Concept Intermedia Marek Jagodziński Zabezpieczenie należytego wykonania umowy z dnia 27.06.2017 (Regionalny fundusz szkoleniowy)	2 610,00		2 610,00	

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Simitu Sp. z o.o. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy TARRSA/SZKOLENIA_DRO N/2020	193 125,00	193 125,00		
PWC Advisory Sp. z o.o. Zabezpieczenie roszczeń z tyt. rękojmi nr TARRSA/UD _EKSPORT/1/2018 UMOWA NR 1/FE/2019	11 808,00		11 808,00	
Regionalny Ośrodek Edukacji Ekologicznej w Przysieku Sp. z o.o. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy Szkol. kulin.	59 680,00	59 680,00		
Umowy najmu - Kaucje	27 797,25			27 797,25
RAZEM	406 378,95	364 163,70	14 418,00	27 797,25

13. łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku Toruńskiej Agencji Rozwoju Regionalnego Spółka Akcyjna wynosi **31 404 874,16 zł**

NR KW	Adres	WPIS HIPOTEKA
TOIT/00000317/5	Szeroka 35	<p>1. HIPOTEKA UMOWNA na kwotę: 6 000 000,00 (SZEŚĆ MILIONÓW) 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 4 000 000,00 (CZTERY MILIONY) 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 UWZGLĘDNINIEM 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	Włocławska 167	<p>1. HIPOTEKA UMOWNA na kwotę: 8 904 874,16 (OSIEM MILIONÓW DZIEWIĘĆSET CZTERY TYSIĄCE OSIEMSET SIEDZIEDZIESIAT CZTERY 16/100) 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 DZIEWIĘĆSET TRZYDZIEŚCI SZEŚĆ TYSIĄCY PIĘCSET OSIEMDZIESIAT DWA ZŁOTE I SIEDZIEDZIESIAT</p>

Dodatkowe informacje i objaśnienia

	<p>SIEDM 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 (PIĘCSET SIEDM DZIESIĄT DZIEWIĘĆ TYSIĘCY SIEDMSET DWADZIEŚCIA SZEŚĆ ZŁOTYCH I CZTERDZIEŚCI SZEŚĆ GROSZY) I ODSETEK OD RAT PRZETERMINOWANYCH), PROWIZJI W KWOCIE 99.140,93 ZŁOTEGO (DZIEWIĘDZIESIĄT DZIEWIĘĆ TYSIĘCY STO CZTERDZIEŚCI ZŁOTYCH I DZIEWIĘDZIESIĄT 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: 10 500 000,00 (DZIESIĘĆ MILIONÓW PIĘCSET TYSIĘCY) 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 W RAMACH OSI PRIORYTETOWEJ 1. WZMOCNIENIE INNOWACYJNOŚCI I KONKURENCYJNOŚCI GOSPODARKI REGIONU DZIAŁANIA 1.5. OPRACOWYWANIE I WDRAŻANIE NOWYCH MODELI BIZNESOWYCH DLA MŚP PODEDZIAŁANIA 1.5.3 WSPARCIE PROCESU UMIĘDZYNARODOWIENIA PRZEDSIĘBIORSTW 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, Repertorium Nr A: 1488/2020, z dnia 2020-03-11, notariusz: TOMASZ IGNACY OLSZEWSKI, TORUŃ</p>
TO1T/00144358/5	<p>Andersa działki inwestycyjne nr 1/132 i 1/133</p> <p>2 000 000,00 (dwa miliony złotych) ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO WZGLĘDEM SPÓŁKI TORUŃSKA AGENCJA ROZWOJU REGIONALNEGO - SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W TORUNIU Z TYTUŁU ZAWARTEJ DNIA 18 GRUDNIA 2020 ROKU UMOWY NR UM_WR.433.1.483.2020 O DOFINANSOWANIE PROJEKTU KURS NA EDUKACJĘ. ROZWÓJ KOMPETENCJI I KWALIFIKACJI ZAWODOWYCH OSÓB DOROSŁYCH Z WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO NR RPKP.10.04.02-04-0028/20 WSPÓŁFINANSOWANEGO Z EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU SPOŁECZNEGO W RAMACH OSI PRIORYTETOWEJ 10. INNOWACYJNA EDUKACJA, DZIAŁANIA 10.4 EDUKACJA DOROSŁYCH, PODEDZIAŁANIA 10.4.2 EDUKACJA DOROSŁYCH NA RZECZ RYNKU PRACY 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, UMOWA NR UM_WR.433.1.483.2020 O DOFINANSOWANIE Z DNIA 18.12.2020 ROKU. USTANOWIENIE HIPOTEKI, 4775/2021, 2021-07-15, TOMASZ IGNACY OLSZEWSKI, TORUŃ; 4-6; DZ. KW./TO1T/00017122/21/002, 2021-07-15 11:31:00, 2021-08-19-13.49.03.435174, NIE, 1-3</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

Dodatkowe informacje i objaśnienia

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.

Prawne zabezpieczenie spłaty pożyczki stanowią:

- weksel własny in blanco wystawiony przez TARR S.A. wraz z deklaracją wekslową,
- hipoteka umowna do kwoty 8 904 874,16 zł ustanowiona na nieruchomości TARR S.A. dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze TO1T/00014570/7,
- oświadczenie Pożyczkobiorcy w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji wprost z tego aktu do kwoty 8 904 874,16 zł z możliwością nadania klauzuli wykonalności do dnia 31 marca 2023 r.

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.

Trzecia rata spłaty kapitału w wysokości 1 835 400,00 zł została uregulowana w dniu 3 listopada 2021 roku, odsetki należne za rok 2021 w łącznej wysokości 96 712,73 zł zostały uregulowane dwoma przelewami. Pierwszy przelew na kwotę 96 320,01 zł w dniu 31 grudnia 2021 roku. Drugi przelew na kwotę 392,72 zł w dniu 3 stycznia 2022 roku.

Na dzień bilansowy 31 grudnia 2021 roku kwota zobowiązania z tytułu pożyczki (bez odsetek) wynosi 874 463,49 zł

Na dzień złożenia Sprawozdania pożyczka została spłacona w całości.

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

Dodatkowe informacje i objaśnienia

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.

Zawarto następujące aneksy do niniejszej umowy o kredyt:

- Dnia 24 marca 2020 roku został zawarty aneks nr 1 uprawniający do wykorzystania kredytu w okresie od 29 kwietnia 2019 roku do dnia 30 marca 2021 roku,
- Dnia 29 marca 2021 roku został zawarty aneks nr 2 do umowy wydłużający uprawnienie do wykorzystania kredytu do dnia 30 marca 2022 r.
- Dnia 30 marca 2021 roku został zawarty aneks nr 3 do umowy wydłużający uprawnienie do wykorzystania kredytu do dnia 30 marca 2023 r.

Na dzień bilansowy 31 grudnia 2021 roku zarówno Toruńska Agencja Rozwoju Regionalnego jak i Spółka Exea Sp. z o.o. nie posiadały salda debetowego w rachunku bieżącym.

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

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów

Tabela nr 13

LP	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2021 r.
I	Koszty poniesione z tytułu realizacji projektów unijnych, które zostaną pokryte przychodami w następnym okresie, tym:	5 086 567,28
1	Regionalny Fundusz Szkoleniowy	638 024,12
2	Wsparcie umiędzynarodowienia MŚP	346 771,12
3	Fundusz Eksportowy	2 992 565,41
4	Granty na kapitał obrotowy dla MSP	730 223,28
5	Enhancing	37 275,01
6	DigitMe	41 510,63
7	Kurs na edukację	300 197,71
II	Prenumeraty	3 572,77
III	Ubezpieczenia	6 082,59
IV	Kontrola techniczna obiektów	2 766,58
	Razem	5 098 989,22

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 równoległe do amortyzacji środków trwałych sfinansowanych tymi dotacjami) w tym - dotacja dotycząca realizacji Rozbudowa infrastruktury TPT Toruń ul. Andersa:	10 243 169,63	13 017 435,90
Otrzymane kwoty na realizację w następnym okresie projektów dotowanych	6 488 526,26	9 083 577,02
Zaliczki otrzymane na sprzedaż działek Andersa	7 594 260,73	7 203 595,24
	180 731,71	0
RAZEM	18 018 162,07	20 221 031,14

- 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	10 549 258,71	9 979 541,56
Rozliczenia międzyokresowe długoterminowe	7 468 903,36	10 241 489,58
RAZEM	18 018 162,07	20 221 031,14

Tabela nr 16

Wyszczególnienie	Rezerwa na nagrody jubileuszowe	Rezerwa na odprawy emerytalne	Suma rezerw
zobowiązania krótkoterminowe	23 598,00	34 074,00	57 672,00

Dodatkowe informacje i objaśnienia

zobowiązania długoterminowe	110 260,00	37 829,00	148 089,00
RAZEM	133 858,00	71 903,00	205 761,00

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	182 955 765,18
formie weksli „in blanco” wynosi:	€	983 984,00

Tabela nr 17

L.P.	NAZWA PROJEKTU	NUMER	PROGRAM	KWOTA ZABEZPIECZONA WEKSLEM	DATA ZŁOŻENIA WEKSLA	DATA ZAKOŃCZENIA PROJEKTU / termin odbioru weksla
1	Wspieranie powiązań kooperacyjnych przedsiębiorstw w województwie kujawsko-pomorskim	WP-II-P.433.5.3.2014	RPO WK-P	21 438 925,24 zł	2014-02-24	30.12.2015 / 31.12.2020 (Wysłano pismo w.s. zwrotu)
2	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 €	2015-08-05	31.12.2021 / 01.01.2027
3	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	2015-12-02	31.12.2021 / 31.12.2024
4	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	2017-01-17	30.06.2020 / 30.06.2025

Dodatkowe informacje i objaśnienia

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; Dotacja celowa MR	294 312,15 zł	2017-06-29	31.12.2021 / 31.12.2024
6	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	2017-11-03	30.09.2019 / 30.09.2024
7	Instrument Finansowy - Pożyczka na zmianę modelu biznesowego	2/RPKP/7817/2018/III/DIF/074	EFRR	11 000 000,00 zł	2018-03-27	2029-12-31
8	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	2018-07-24	30.09.2019 / 30.09.2024
9	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	2018-11-27	30.06.2021 / 30.06.2022
10	„Dotacja na start – wsparcie przedsiębiorczości i samozatrudnienia w województwie kuj.-pom.”	RPKP.08.03.00-04-0001/19	RPO WKP	5 142 465,22 zł	2020-05-21	2022-03-31
11	Fundusz Wsparcia Inwestycyjnego	RPKP.01.06.02-04-0001/20-00 / umowa: UM_WR.431.1.167.2020	RPO WKP	65 000 000,00 zł	2020-07-02	30.06.2022 / 31.08.2027
12	Fundusz Wsparcia Inwestycyjnego	RPKP.01.06.02-04-0001/20-00 / umowa: UM_WR.431.1.167.2020 Zabezpieczenie dodatkowe - Umowa poręczenia według prawa cywilnego	RPO WKP	10 000 000,00 zł	2020-07-02	30.06.2022

Dodatkowe informacje i objaśnienia

13	„Dotacja na start – wsparcie przedsiębiorczości i samozatrudnienia w województwie kujawsko-pomorskim”	RPKP.08.03.00-04-0001/19	RPO WKP	1 769 913,40 zł	2020-05-21	2022-03-31
14	Udzielenie pomocy finansowej na realizację zadań ośrodków Enterprise Europe Network	101052707 — EEN-CP — SMP-COSME-2021-EEN	Services of EEN in Central Poland (EEN-CP)	649 540,00 EUR	2022-05-06	2025-06-30

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 późn. 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 2021 roku w Toruńskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. saldo na rachunkach VAT wynosiło 1 079,81 zł (słownie: jeden tysiąc siedemdziesiąt dziewięć złotych osiemdziesiąt jeden groszy).

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

19. Struktura przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów

Tabela nr 18

WYSZCZEGÓLNIENIE	PRZYCHÓD NETTO ROK 2021	UDZIAŁ %
PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY - NAJEM	1 550 856,16	6%
Toruń, ul. Szeroka 35	517 755,35	
Toruń, ul. Włocławska 167	1 033 100,81	
PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY USŁUG	4 638 909,13	17%

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Usługi szkoleniowe i doradcze	813 826,84	
Usługi prowadzenie ksiąg rachunkowych	197 360,00	
Usługi pozostałe	260 513,65	
Promocja Województwa Kujawsko - Pomorskiego	3 367 208,64	
PRZYCHODY Z TYTUŁU REALIZOWANYCH PROJEKTÓW	20 609 193,61	77%
CERTYFIKOWANE SZKOLENIA KOMPUTEROWE	5 472 234,73	
WSPARCIE UMIEDZYNARODOWIENIA MŚP	1 235 474,60	
FUNDUSZ WSPARCIA INWESTYCYJNEGO	6 069 802,91	
FUNDUSZ EKSPORTOWY	438 330,83	
REGIONALNY FUNDUSZ SZKOLENIOWY	1 666 849,22	
DOTACJA NA START	631 171,66	
KURS NA EDUKACJĘ	3 263 315,00	
EEN	1 407 004,37	
TRADE IN	78 684,75	
INFORM	316 415,26	
SME IE	29 910,28	
RAZEM PRZYCHODY	26 798 958,90	100%

Tabela nr 19

WYSZCZEGÓLNIENIE	PRZYCHÓD NETTO ROK 2021	UDZIAŁ %
PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY - NAJEM	1 550 856,16	5%
PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY USŁUG	4 638 909,13	16%
PRZYCHODY Z TYTUŁU REALIZOWANYCH PROJEKTÓW	20 609 193,61	72%
PRZYCHODY Z TYTUŁU SPRZEDAŻY DZIAŁEK ANDERSA	1 850 845,53	7%
RAZEM	28 649 804,43	100%

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

Jednostka sporządza rachunek zysków i strat w wariantie porównawczym.

21. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

W roku obrotowym rozpoczętym w dniu 1.01.2021 r. i zakończonym w dniu 31.12.2021 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.

24. Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto.

Tabela nr 20

A. ZYSK / STRATA BRUTTO	797 550,07
B. Przychody zwolnione, w tym:	23 434 566,28
Dotacje	23 434 566,28
C. Przychody z wyceny bilansowej (różnice kursowe) nie stanowiące przychodu podatkowego	0,00
D. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodu, w tym:	24 375 870,93
PFRON	70 312,00
Amortyzacja - pokryta dotacją	2 825 372,67
Amortyzacja bilansowa	861 234,40
Koszty operacyjne pokryte dotacją	20 609 193,61
Składki ZUS zapłacone w następnym roku	0,00
Pozostałe	9 758,25
E. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	51 517,24
zmiana stanu rezerw	51 517,24
F. STRATA Z LAT UBIEGŁYCH	0,00
G. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	0,00
Darowizny	0,00

Dodatkowe informacje i objaśnienia

H. PODSTAWA OPODATKOWANIA PODATKIEM DOCHODOWYM	1 687 337,48
I. PODATEK DOCHODOWY	320 594

- 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.

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 2021 jednostka poniosła nakłady na gotowe środki trwałe i wartości niematerialne i prawne w kwocie 133 480,36 zł.
W roku obrotowym od 1.01.2021 do 31.12.2021 r. Spółka nie poniosła nakładów na ochronę środowiska.
- W roku 2022 jednostka planuje ponieść nakłady na zakup:
 - środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych w wysokości 50 000,00 zł
 - nie są planowane nakłady na ochronę środowiska.

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

W rachunku zysków i strat pozycja D.I. *Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych* 1 467 963,55 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 z dnia 31 grudnia 2021 roku (Tabela nr 254/A/NBP/2021) w wysokości 4,5994 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.

W pozycji „inne korekty” ujęto zmianę stanu zaliczek na usługi.

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 powiązane 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.

35. Informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe.

Tabela nr 21
zatrudnienie przeciętne w etatach

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Wyszczególnienie	rok 2021	rok 2020
Pracownicy ogółem	67,32	60,72
Pracownicy umysłowi	63,82	57,23
Pracownicy fizyczni	3,50	3,49

- 36.** Informacje o wynagrodzeniach, 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 2021 roku wyniosły:

- Zarząd (Umowa zarządzania) wynagrodzenie stałe w kwocie 211 381,44 zł
- Rada Nadzorcza wynagrodzenie łącznie w kwocie 110 308,19 zł

W roku 2021 Zarząd Toruńskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. korzystał nieopłatnie z samochodu służbowego dla celów prywatnych. Wartość przychodu z nieodpłatnych świadczeń wyniosła 7 654,50 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 doradztwa podatkowego.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Tabela nr 22

Wyszczególnienie	Wynagrodzenie ogółem	w tym:	
		Wyłacone	Należne
Badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach	23 000,00	13 570,00	9 430,00

- 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.

Pozycja nie występuje.

- 43.** Informacje 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 niematerialnych 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 23

Nazwa jednostki	EXEA Sp. z o.o. Toruń, ul. Włocławska 167	
Lata	Saldo na 31.12.2021	Saldo na 31.12.2020
1. Należności netto z tyt. dostaw i usług	8 000,00	8 137,53
2. Należności brutto z tyt. dostaw i usług	9 840,00	9 977,53
3. Zobowiązania netto z tyt. dostaw i usług	43 712,83	69 187,11
4. Zobowiązania brutto z tyt. dostaw i usług	53 766,78	85 100,15
5. Należności z tytułu wniesienia wpłaty na poczet nabycia udziałów	0,00	0,00

Tabela nr 24

Nazwa jednostki	EXEA Sp. z o.o. Toruń, ul. Włocławska 167	
Lata	2021	2020
1. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	13 549 497,65	9 254 149,65
2. Wynik finansowy netto	2 148 002,83	-1 416 696,82
3. Wartość aktywów trwałych	32 657 718,06	35 312 327,93
4. Wartość aktywów ogółem	37 098 956,47	37 796 805,27
5. Przeciętne zatrudnienie w pełnych etatach	41,30	37,70

Tabela nr 25

Nazwa jednostki	EXEA Sp. z o.o. Toruń, ul. Włocławska 167	
Lata	obroty 2021	obroty 2020
1. sprzedaż netto z tyt. dostaw i usług	104 138,99	104 000,00
2. sprzedaż brutto z tyt. dostaw i usług	128 090,96	127 920,00
3. zakup netto z tyt. dostaw i usług	683 843,05	558 030,15
4. zakup brutto z tyt. dostaw i usług	821 033,07	636 672,05
5. wpłaty na poczet nabycia udziałów	0,00	450 000,00

Dodatkowe informacje i objaśnienia

- 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 zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy.

Na dzień bilansowy 31 grudnia 2021 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 32 330 000 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. W 2021 roku nie nastąpiły inne operacje na kapitale zakładowym EXEA sp. z o.o. Wieloletni plan rozwoju Spółki Exea zakłada uzyskanie dodatniego wyniku finansowego w 2023 roku, jednak dzięki między innymi realizacji projektów teleinformatycznych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko – Pomorskiego, w realizacji których Spółka uczestniczy na zasadach rynkowych, według wstępnych danych już za 2021 rok osiągnęła zysk w wysokości 2 148 tys. zł. EXEA Sp. z o.o. z roku na rok poprawia swój wynik finansowy, o czym świadczą dane z poprzednich lat, i tak strata za rok 2020 wyniosła 1 416 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 2/2022 z dnia 16 lutego 2022 roku kontynuować działalność EXEA.

- 46.** Toruńska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. nie sporządziła skonsolidowanego sprawozdania finansowego ze spółką zależną EXEA Sp. z o.o. za rok 2021. 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

Dodatkowe informacje i objaśnienia

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:

- 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 26

Nazwa jednostki	TARR S.A.		EXEA Sp. z o.o.		RAZEM	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
przychody netto ze sprzedaży	22 055 738,39	16 527 126,57	13 549 497,65	9 254 149,65	35 605 236,04	25 781 276,22
suma aktywów bilansu	91 051 859,94	81 849 653,32	37 098 956,47	37 796 805,27	128 150 816,40	119 646 458,50
średnioroczne zatrudnienie w przeliczeniu na pełne etaty	67,32	60,73	41,3	37,7	108,62	98,43

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 1.01.2021 do dnia 31.12.2021 roku nie nastąpiło połączenie TARR S.A. z żadnym podmiotem.

Dodatkowe informacje i objaśnienia**50. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone z zamiarem kontynuacji działalności.**

Epidemia spowodowana przez wirusa SARS-CoV-2 wpłynęła na postęp dwóch projektów związanych z promocją eksportu, *Fundusz Eksportowy* i *Wsparcie umiędzynarodowienia MŚP*, ponieważ część targów, zaplanowanych w 2021 roku, nie odbyła się lub została przełożona na kolejne edycje w latach 2022-2023. Należy zauważyć, że sytuacja poprawiła się w stosunku do roku 2020 oraz podjęte przez Zarząd działania wydłużające terminy projektów pozwolą na zrealizowanie zaplanowanych zadań i budżetu. W związku z powyższym zdaniem Zarządu nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie ciągłości działania Toruńskiej Agencji Rozwoju Regionalnego Spółka Akcyjna w okresie najbliższych 12 miesięcy.

Osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

p.o. Główny Księgowy

Elżbieta Bering

Kierujący jednostką

PREZES ZARZĄDU

Michał Korolko

Toruńska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A.
87-100 Toruń, ul. Włocławska 167
NIP 956-00-15-177, REGON 870300040
Tel. 56 699 55 00; fax 56 699 54 99