

**TORUŃSKA AGENCJA ROZWOJU REGIONALNEGO
SPÓŁKA AKCYJNA**

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

do sprawozdania finansowego

za okres od 1 stycznia 2023 roku do 31 grudnia 2023 roku



MARZEC 2024

Dodatkowe informacje i objaśnienia

BILANS

1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, rozchodu, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia.

WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE (zmiana stanu wartości niematerialnych i prawnych, sporządzono w zł)

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
Inne wartości niematerialne i prawne	259 596,03				0,00		143 503,99		143 503,99	116 092,04
Wartość firmy	17 841,84				0,00				0,00	17 841,84
RAZEM	277 437,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	143 503,99	0,00	143 503,99	133 933,88

nazwa wartości niematerialnych i prawnych	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
Inne wartości niematerialne i	259 596,03				0,00	143 503,99	116 092,04	0,00	0,00
Wartość firmy	17 841,84				0,00	0,00	17 841,84	0,00	0,00
RAZEM	277 437,87	0,00	0,00	0,00	0,00	143 503,99	133 933,88	0,00	0,00

Koszty zakończonych prac rozwojowych oraz zaliczki na wartości niematerialne i prawne nie wystąpiły. W trakcie roku 2023 oraz w wyniku przeprowadzonej inwentaryzacji zlikwidowano część wartości niematerialnych w postaci licencji na programy biurowe, z powodu utraty ich przydatności w bieżącej działalności.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE (zmiana stanu wartości środków trwałych, sporządzono w zł)

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	przemiesz- czenie		zbycie	likwidacja	inne		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania)	640 809,05				0,00				0,00	640 809,05
Budynki i lokale	11 999 206,56				0,00		8 932,80		8 932,80	11 990 273,76
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	640 565,80		11 758,00		11 758,00		109 188,71		109 188,71	543 135,09
Maszyny, urządzenia i aparaty specjalistyczne	17 738,62				0,00				0,00	17 738,62
Urządzenia techniczne	558 331,80		43 793,00		43 793,00		16 981,69		16 981,69	585 143,11
Środki transportu	202 951,61				0,00				0,00	202 951,61
Narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenie	571 253,16				0,00		92 998,70		92 998,70	478 254,46
RAZEM	34 539 869,06	0,00	55 551,00	0,00	55 551,00	0,00	228 101,90	0,00	228 101,90	34 367 318,16

Dodatkowe informacje i objaśnienia

nazwa grupy rodzajowej środków trwałych	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
Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania)	28 827,36		1 372,68		1 372,68	0,00	30 200,04	611 981,69	610 609,01
Budynki i lokale	5 477 506,88		337 024,41		337 024,41	3 945,32	5 810 585,97	6 521 699,68	6 179 687,79
Obiekty inżynierii lądowej i wodnej	13 882 342,25		3 689 932,92		3 689 932,92	0,00	17 572 275,17	6 008 326,21	2 318 393,29
Kotły i maszyny energetyczne	2 782,26		1 284,12		1 284,12	0,00	4 066,38	15 561,74	14 277,62
Maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania	640 565,80		11 758,00		11 758,00	109 188,71	543 135,09	0,00	0,00
Maszyny, urządzenia i aparaty specjalistyczne	14 041,61		2 141,76		2 141,76	0,00	16 183,37	3 697,01	1 555,25
Urządzenia techniczne	491 705,46		12 198,88		12 198,88	16 030,34	487 874,00	66 626,34	97 269,11
Środki transportu	200 997,38		1 593,48		1 593,48	0,00	202 590,86	1 954,23	360,75
Narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenie	559 871,08		2 845,56		2 845,56	92 998,70	469 717,94	11 382,08	8 536,52
RAZEM	21 298 640,08	0,00	4 060 151,81	0,00	4 060 151,81	222 163,07	25 136 628,82	13 241 228,98	9 230 689,34

W trakcie roku obrotowego 2023 zlikwidowano nieużyteczne środki trwałe, w tym głównie stare komputery i inne sprzęty biurowe.

Dodatkowe informacje i objaśnienia**INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE (zmiana stanu wartości inwestycji długoterminowych, sporządzono w zł)**

nazwa inwestycji długoterminowych	wartość początkowa - stan na początek roku obrotowego	zwiększenia			ogółem zwiększenia (3+4+5)	zmniejszenia			ogółem zmniejszenia (7+8+9)	wartość końcowa - 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
Nieruchomości – grunty Andersa	1 843 868,41		464 689,45		464 689,45	843 620,30			843 620,30	1 464 937,56
Aktywa finansowe – udziały	27 364 123,00				0,00				0,00	27 364 123,00
RAZEM	29 207 991,41	0,00	464 689,45	0,00	464 689,45	843 620,30	0,00	0,00	843 620,30	28 829 060,56

Długoterminowe aktywa finansowe dotyczą posiadanych udziałów w jednostce powiązanej - EXEA Sp. z o.o., które w 2023 roku nie zostały zbyte, ani ich wartość w księgach nie została zaktualizowana.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Toruńska Agencja Rozwoju Regionalnego posiada grunty prezentowane w aktywach bilansu jako inwestycje – nieruchomości. Ich wartość wyceniana jest na dzień bilansowy według zasad stosowanych dla środków trwałych. Grunty te są 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. Głównym celem projektu jest poprawa atrakcyjności inwestycyjnej 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 końcowa spłata nastąpiła w 2022 roku.

W trakcie 2023 roku w ramach przetargów w formie ustnych licytacji dokonano sprzedaży kolejnych czterech działek. Uszczegółowienie transakcji dotyczących opisanych nieruchomości gruntowych prezentuje tabela.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

numer działki	rok sprzedaży	powierzchnia (ha)	pow. pozostała do sprzedaży	wartość początkowa działek	wartość netto ze sprzedaży	zysk ze zbycia	wartość działek na dzień 31.12.2023
1/103		5 406	5 406	136 049,69			136 049,69
1/104	2023	4 548		114 456,90	1 098 682,93	855 449,44	0,00
1/105	2023	5 117		128 776,59			0,00
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
1/112	2023	3 983		464 689,45	532 097,57	67 408,12	0,00
1/113	2022	4 165		104 818,16	512 390,24	407 572,08	0,00
1/114		5 564	5 564	140 025,98			140 025,98
1/115	2022	3 725		93 744,93	458 195,12	364 450,19	0,00
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	915 569,11	717 257,68	0,00
1/122	2020	3 214		80 884,89			
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	2023	5 392		135 697,36	655 268,29	519 570,93	0,00
1/128	2022	4 701		118 307,36	564 943,09	446 635,73	0,00
1/129	2019	8 492		213 713,28	973 048,78	759 335,50	0,00
1/130	2022	7 463		187 817,02	854 804,88	666 987,86	0,00
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	73 267		13 538 105,71	10 301 863,12	1 464 937,56

Dodatkowe informacje i objaśnienia**2. Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych.**

W 2023 roku Toruńska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. nie dokonała odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych. W ocenie jednostki nie nastąpiła trwała utrata wartości kontrolowanych składników aktywów.

3. Kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwota wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust.10.

Nie wystąpiły koszty zakończonych prac rozwojowych.

4. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto.

Jednostka posiada grunty w użytkowaniu wieczystym:

43,00 m² przy ul. Kopernika 4

358,00 m² Szeroka 35

17.314,00 m² Włocławska 167

wyszczególnienie	stan na początek okresu	zwiększenia	zmniejszenia	stan na koniec okresu
powierzchnia w m ²	17 715,00	0,00	0,00	17 715,00
wartość netto w zł	91 590,67	0,00	0,00	90 217,99

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

LP	obiekt	podstawa używania	powierzchnia w m ²
1	obręb 75 działka nr 1/77	umowa użyczenia z Gminą Miasta Toruń z dnia 26.04.2017 wraz z aneksem 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		4 332,00
3	obręb 70 działka nr 127		292,00
4	obręb nr 70, działka nr 126/1		1 333,50
5	obręb nr 70, działka nr 126/2		351,00
6	obręb 70 działka nr 128/2		4,50
7	obręb 70 działka nr 126/3 (działka rolna)		7,00

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Na dzień 31 grudnia 2023 Toruńska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. była stroną dwóch umów leasingu operacyjnego:

- umowa leasingu na samochód osobowy Toyota Corolla 1.8 Hybrid GPF Comfort, wartość początkowa 81.121,14 zł netto, zakończenie umowy październik 2024
- umowa leasingu na samochód osobowy Toyota Proace City Verso 1.5 D-4D Business Kombi, wartość początkowa 63.363,41 zł netto, zakończenie umowy listopad 2024

6. Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przyznają.

Toruńska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. według stanu zarejestrowanego w Krajowym Rejestrze Sądowym na dzień 31 grudnia 2023 roku posiadała 27 364 udziały w jednostce EXEA Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu przy ulicy Włocławskiej 167 (KRS 0000394866) wykazane w księgach TARR SA w kwocie 27 364 123 zł (123 zł stanowiło agio).

Wielkość i struktura własności kapitału podstawowego EXEA Sp. z o.o. na dzień 31.12.2023 r. przedstawia się następująco:

Udziałowiec	liczba udziałów	cena nominalna udziału w PLN	wartość nominalna udziałów 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

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

Grupa należności	stan na początek roku	zwiększenia	wykorzystanie	stan na koniec roku
Należności ujemowane w aktywach bilansu jako krótkoterminowe	2 160,65	1 191 693,64	0,00	1 193 854,29

Odpisy aktualizujące należności utworzone w 2023 roku dotyczą grantów wypłaconych beneficjentom (przedsiębiorcom), którzy zostali wezwani do ich zwrotu ze względu na niespełnienie wymogów projektów. Kwota należności objętych odpisem w wartości

Dodatkowe informacje i objaśnienia

851 315,77 dotyczy projektu Fundusz Wsparcia Inwestycyjnego Covid, kwota 294 277,87 odnosi się do beneficjentów projektu Fundusz Eksportowy, wartość 46 100,00 zł wynika z wypłat z projektu Dotacja na Start. Pozostała kwota odpisu 2 160,65 to należności z tytułu czynszu najmu powierzchni biurowych.

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 sprawozdawczego, jak i na dzień 31 grudnia 2023 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, liczba akcji i głosów posiadanych przez Akcjonariuszy w 2023 roku nie uległa zmianie.

Akcjonariusze	% udział w kapitale zakładowym
	31.12.2023
Województwo Kujawsko–Pomorskie	67,20
Gmina Miasta Toruń	32,62
Gmina Miasta Grudziądz	0,18
Razem	100%

Akcjonariusze	Liczba akcji / liczba głosów
	31.12.2023
Województwo Kujawsko–Pomorskie	2237 w tym 173 akcje uprzywilejowane z prawem do dwóch głosów oraz pierwszeństwem pokrycia z majątku Spółki pozostałego po zaspokojeniu wierzycieli w razie likwidacji oraz 2 akcje uprzywilejowane z prawem do dwóch głosów / liczba głosów 2412
Gmina Miasta Toruń	1086 w tym 1 akcja uprzywilejowana z prawem do dwóch głosów oraz pierwszeństwem pokrycia z majątku Spółki pozostałego po zaspokojeniu wierzycieli w razie likwidacji / liczba głosów 1087
Gmina Miasta Grudziądz	6 akcji / 6 głosów
Razem	3329 akcji / 3505 głosów

Dodatkowe informacje i objaśnienia**9. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych, rezerwowych oraz kapitału z aktualizacji wyceny, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym.**

Jednostka sporządza zestawienie zmian w kapitale własnym.

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

Proponuje się zysk netto za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2023 roku w wysokości 2 556 879,43 zł przyjąć w całości na zwiększenie kapitału zapasowego.

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

wyszczególnienie	stan na początek roku	zwiększenia	zmniejszenia	stan na koniec roku
Rezerwa - odprawy emerytalne	58 844,00	108 282,00		167 126,00
Rezerwa - nagrody jubileuszowe	150 545,00		1 578,00	148 967,00
Rezerwa - wynagrodzenie zmienne Zarządu	70 453,43	70 453,43	70 453,43	70 453,43
Rezerwy na koszty projektowe	1 128 264,89	43 263,66	1 171 528,55	0,00
Rezerwy na promocję gospodarczą regionu w 2024	0,00	3 649 584,56		3 649 584,56
Razem	1 408 107,32	3 871 583,65	1 243 559,98	4 036 130,99

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

Zobowiązania długoterminowe wykazano w bilansie w kategorii Inne na łączną kwotę 1 295 512,59 zł.

wyszczególnienie	powyżej 1 roku do 3 lat	powyżej 3 do 5 lat	powyżej 5 lat
Zabezpieczenie należytego wykonania umowy z projektu Promocja Terenów Inwestycyjnych	4 538,70		
Umowy najmu - Kaucje			28 233,72
Opłata adiacencka	505 096,06	505 096,06	252 548,05
Razem	509 634,76	505 096,06	280 781,77

Dodatkowe informacje i objaśnienia

13. Łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń.

Na 31.12.2023 kwota zabezpieczeń na majątku wyniosła 22 500 000,00 zł

nr KW	adres	hipoteka: kwota / zabezpieczenie na rzecz / data ustanowienia hipoteki
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 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, USTANOWIENIE HIPOTEKI Z DNIA 15.05.2017 R., REP.A.NR 3002/2017</p> <p>2. HIPOTEKA UMOWNA NA KWOTĘ 4 000 000,00 (CZTERY MILIONY) ZŁ TYTUŁEM: ZABEZPIECZENIA WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO 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, 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,</p>
TOIT/00014570/7	Włocławska 167	<p>1. HIPOTEKA UMOWNA na kwotę: 10 500 000,00 (DZIESIĘĆ MILIONÓW PIĘCSET TYSIĘCY) ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO Z TYTUŁU ZAWARTEJ DNIA 27 LISTOPADA 2018 ROKU UMOWY NR WP-II-D.433.1.31.2018 O DOFINANSOWANIE PROJEKTU GRANTOWEGO 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 PODDZIAŁANIA 1.5.3 WSPARCIE PROCESU UMIEJĘDZYNARODOWIENIA 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, Z UWZGLĘDNIENIEM EWENTUALNYCH PÓŹNIEJSZYCH ZMIAN TEJ UMOWY I ANEKSÓW DO TEJ UMOWY., USTANOWIENIE HIPOTEKI, REP A NR: 1488/2020, z dnia 2020-03-11,</p>
TOIT/00144358/5	Andersa działki inwestycyjne 1/132 1/133	<p>2 000 000,00 (DWA MILIONY) ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO 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, PODDZIAŁANIA 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, 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,</p>

Dodatkowe informacje i objaśnienia**Kredyt w rachunku bieżącym Umbrella Facility**

W 2019 roku zawarta została umowa o kredyt w rachunku bieżącym 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 stanowią:

- weksel in blanco, wystawiony przez TARR S.A. zaopatrzony w deklarację wekslową z dnia 25 kwietnia 2019 roku,
- weksel in blanco, wystawiony przez EXEA Sp. z o.o. zaopatrzony w deklarację wekslową z dnia 25 kwietnia 2019 roku,
- list patronacki wystawiony przez Województwo Kujawsko – Pomorskie dnia 16 marca 2021 roku z datą ważności do dnia 31 marca 2024 roku.

Ostatni aneks wydłużył uprawnienie do wykorzystania kredytu do dnia 28 marca 2024 roku.

Na dzień bilansowy 31 grudnia 2023 roku Toruńska Agencja Rozwoju Regionalnego nie posiadała salda debetowego w rachunku bieżącym.

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

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, koszty przyszłych okresów

lp	wyszczególnienie	stan na 31.12.2023	stan na 31.12.2022
I	Koszty poniesione z tytułu realizacji projektów unijnych, które zostaną pokryte przychodami w następnym okresie, tym:	227 379,74	4 204 024,80
1	Regionalny Fundusz Szkoleniowy	0,00	99 263,41
2	Wsparcie umiędzynarodowienia MŚP	0,00	19 851,85
3	Fundusz Eksportowy	0,00	3 365 959,37
4	EEN	227 379,74	443 936,14
5	Krótki Łańcuch Żywności	0,00	73 249,24
6	Kurs na edukację	0,00	201 764,79
II	Prenumeraty	0,00	4 698,78
III	Ubezpieczenia	6 031,09	7 065,00
IV	Pozostałe koszty rozliczane w czasie	2 308,15	766,62
Razem		235 718,98	4 216 555,20

W aktywach bilansu w poz. IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe zawarta jest również kwota 1 318 668,12 odpowiadająca wartości podatku vat do rozliczenia w

Dodatkowe informacje i objaśnienia

następnym okresie, po roku 2023 (podatek vat do rozliczenia w następnym okresie po 31.12.2022 wynosił 7.716,43 zł).

Rozliczenia międzyokresowe przychodów

wyszczególnienie	stan na 31.12.2023	stan na 31.12.2022
Wartość dotacji na środki trwałe do rozliczenia (zmniejszana poprzez odpisy dokonywane równolegle do amortyzacji środków trwałych sfinansowanych tymi dotacjami), w tym - dotacja dotycząca realizacji projektu Rozbudowa infrastruktury TPT przy ul. Andersa	4 696 139,63	7 469 654,63
	1 298 419,22	3 893 472,74
Kwoty otrzymane na realizację w następnym okresie projektów dotowanych	312 193,86	6 988 767,12
Zaliczki otrzymane na sprzedaż działek Andersa	0,0	173 658,54
Razem	5 008 333,49	14 632 080,29

- 15. W przypadku gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami; dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową.**

wyszczególnienie	rozliczenia międzyokresowe przychodów
krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 789 074,55
długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 219 258,94
Razem	5 008 333,49

wyszczególnienie	rezerwa na nagrody jubileuszowe	rezerwa na odprawy emerytalne	suma rezerw pracowniczych
zobowiązania krótkoterminowe	11 959,00	71 212,00	83 171,00
zobowiązania długoterminowe	137 008,00	95 914,00	232 922,00
Razem	148 967,00	167 126,00	316 093,00

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

Dodatkowe informacje i objaśnienia

i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych.

Łączna kwota zobowiązań wekslowych w PLN 148 872 621,80

Łączna kwota zobowiązań wekslowych w EUR 983 984,00

nazwa projektu	określenie umowy	kwota zabezpieczona wekslem	data złożenia weksla	termin odbioru weksla
Enterprise Europe Network	Umowa konsorcjum	334 444,00 EUR 649 540,00 EUR	05.08.2015 06.05.2022	01.01.2027 31.12.2031
	Enterprise Europe Network – Central Poland			
	101052707 — EEN-CP — SMP-COSME-2021-EEN			
Enterprise Europe Network	EEN/CP-BSN/03/2015 EEN/CP-TARR/01/2022	287 621,84 zł	02.12.2015	31.12.2024
		294 312,15 zł	29.06.2017	31.12.2024
		340 000,00 zł	17.11.2022	31.12.2031
Fundusz Badań i Wdrożeń	RPKP.01.02.01-04-0001/16 (Umowa WP-II-D.433.1.2.2016)	609 771,08 zł	17.01.2017	15.12.2028
Promowanie WKP 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)	1 700 000,00 zł	03.11.2017	30.09.2024
Instrument Finansowy - Pożyczka na zmianę modelu biznesowego	2/RPKP/7817/2018/III/DIF/074	11 000 000,00 zł	27.03.2018	31.12.2029
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)	12 976 149,11 zł	24.07.2018	09.01.2025
Fundusz Eksportowy-granty dla MŚP z WKP	RPKP.01.05.03-04-0001/18 (Umowa WP-II-D.433.1.31.2018)	37 848 618,38 zł	27.11.2018	31.12.2025
Dotacja na start – wsparcie przedsiębiorczości i samozatrudnienia w województwie kujawsko-pomorskim	RPKP.08.03.00-04-0001/19	5 142 465,22 zł 1 769 913,40 zł	21.05.2020	30.06.2023 30.06.2023
Fundusz Wsparcia Inwestycyjnego	RPKP.01.06.02-04-0001/20-00 / umowa: UM_WR.431.1.167.2020	65 641 030,45 zł 10 000 000,00 zł	02.07.2020	30.04.2029 30.06.2024
Porozumienie wekslowe w sprawie opłaty adiacenckiej	Decyzja w sprawie naliczenia opłaty adiacenckiej WGN.3134.12.2019.WP	1 262 740,17 zł	21.12.2023	31.01.2028

Dodatkowe informacje i objaśnienia

W odniesieniu do zrealizowanego projektu Dotacja na Start ustanowiono dodatkowe zabezpieczenie w postaci umowy poręczenia według prawa cywilnego na kwotę zabezpieczenia 1 769 913,40 zł. Druga umowa poręczenia na kwotę zabezpieczoną 10 mln zł dotyczy projektu Fundusz Wsparcia Inwestycyjnego.

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. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640, 2707, z 2023 r. poz. 180.),
- b) art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo – kredytowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 924, 1358, 1488, 1933, 2339, 2640, z 2023 r. poz. 180.)

Na dzień 31 grudnia 2023 roku saldo na rachunkach VAT wynosiło 249,30 zł.

19. Liczba akcji obejmowanych przez akcjonariuszy w prostej spółce akcyjnej w zamian za wkłady niepieniężne, których przedmiotem jest prawo niezbywalne lub świadczenie pracy lub usług.

Nie dotyczy Jednostki.

20. Wartość zapasów.

wyszczególnienie	wartość na początek okresu	wartość na koniec okresu
Materiały – magazyn paliw (paliwo w samochodach służbowych oraz w zbiornikach kotłowni olejowej)	55 017,48	37 922,44

21. Informacja o należnościach długoterminowych.

W bilansie na 31.12.2023 wykazano w należnościach długoterminowych kwotę 7.206,37 zł z tytułu wpłaconych przez jednostkę kaucji celem zabezpieczenia należytego wykonania umów dotyczących zamówienia „Kontrola projektów realizowanych w ramach Programu Operacyjnego Inteligentny Rozwój 2014-2020”.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

- 22. Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (rynk geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, w zakresie, w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie, w uwzględnieniu zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług.**

wyszczególnienie	przychody netto w roku 2023	udział procentowy
PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY – NAJEM, w tym:	1 947 230,92	3%
Toruń, ul. Szeroka 35	664 548,55	
Toruń, ul. Włocławska 167	1 282 682,37	
PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY USŁUG, w tym:	32 346 443,21	56%
Promocja WKP w liniach lotniczych	23 837 651,40	
Promocja gospodarcza regionu	6 760 429,51	
HUB Usługi komercyjne	748 723,09	
Organizacja wydarzeń (targi)	426 016,26	
POIR konsorcjum, zamówienie na kontrole projektów	423 475,10	
Prowadzenie ksiąg rachunkowych	78 120,00	
Usługi szkoleniowe i doradcze	56 800,00	
Pozostałe usługi	15 227,85	
PRZYCHODY Z TYTUŁU REALIZACJI PROJEKTÓW, w tym:	21 339 984,38	37%
CERTYFIKOWANE SZKOLENIA KOMPUTEROWE	9 158 589,99	
KURS NA EDUKACJĘ	3 979 150,54	
FUNDUSZ EKSPORTOWY	2 863 864,42	
REGIONALNY FUNDUSZ SZKOLENIOWY	2 656 822,42	
WSPARCIE UMIĘDZYNARODOWIENIA MŚP	1 422 121,19	
EEN	1 016 309,89	
KRÓTKI ŁAŃCUCH ŻYWNOŚCI	299 996,96	
REGIONALNY FUNDUSZ SZKOLENIOWY II	37 884,00	
DOTACJA NA START	-6 915,00	
FUNDUSZ WSPARCIA INWESTYCYJNEGO COVID	-87 840,03	
POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE ZE SPRZEDAŻY DZIAŁEK ANDERSA	2 286 048,78	4%
Razem	57 919 707,29	100%

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Ujemne wartości zaksięgowane na przychodach z dwóch projektów dotyczą wymaganych korekt kosztów pośrednich jednostki w związku ze zwrotami dofinansowań od grantobiorców, którzy nie spełnili wymagań projektowych.

23. W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych.

Toruńska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

24. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

W 2023 roku nie dokonano odpisów aktualizujących wartość środków trwałych.

25. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

W 2023 roku nie dokonano odpisów aktualizujących wartość zapasów.

26. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.

Pozycja nie wystąpiła.

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

A. Zysk brutto za rok 2023	3 786 953,43
B. Przychody zwolnione z opodatkowania, w tym:	24 076 256,38
Dotacje (z tyt. realizacji projektów oraz rozliczane z amortyzacją)	24 076 256,38
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	38 815,94
Różnice kursowe z bilansowej wyceny środków w walucie	38 815,94
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	0,00
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów, w tym:	30 228 222,55
Koszty operacyjne pokryte dotacją	21 339 984,38
Koszty projektów bieżące	990 123,04
Rezerwy na koszty promocji WKP	2 997 840,56
Amortyzacja pokryta dotacją	2 774 621,40
Amortyzacja bilansowa	833 542,12
Odpisy aktualizujące należności	1 235 056,64
PFRON	43 452,00
Pozostałe	13 602,41
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	282 366,65
Różnice kursowe z bilansowej wyceny środków w walucie	158 567,61

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Zmiana stanu rezerw	123 799,04
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym, ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	0,00
H. Strata z lat ubiegłych	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania	232 442,23
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	9 950 290,00
K. Podatek dochodowy	1 890 555,00

28. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym.

Pozycja nie wystąpiła.

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

Pozycja nie wystąpiła.

30. 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 2023 Jednostka poniosła nakłady na środki trwałe i wartości niematerialne i prawne w kwocie 55 551,00 zł.

Nie poniesiono nakładów na ochronę środowiska.

W roku 2024 jednostka planuje ponieść nakłady na zakup:

- środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych w wysokości 60 000,00 zł
- nie są planowane nakłady na ochronę środowiska.

31. Kwoty i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.

W rachunku zysków i strat w pozostałych kosztach operacyjnych ujęto w kwocie 2 997 840,56 zł rezerwy na przyszłe koszty związane z podpisanymi w 2023 roku umowami konsorcjum na realizację międzynarodowych kampanii promocyjnych województwa kujawsko-pomorskiego.

W tej samej pozycji rachunku wyników zaksięgowano opłatę adiacencką na kwotę 1 585 288,20 zł zgodnie z decyzją o jej naliczeniu z grudnia 2023. Opłatę ustalono z tytułu wzrostu wartości nieruchomości powstałej w wyniku jej podziału (działki Andersa).

Płatności będą realizowane w 7 rocznych ratach.

Dodatkowe informacje i objaśnienia**32. 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 wystąpiła.

33. 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. z 2020 poz. 1645), lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy.

Pozycja nie wystąpiła.

INNE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA**34. Kursy przyjęte do wyceny składników bilansowych.**

Do wyceny środków pieniężnych oraz rozrachunków w euro przyjęto średni kurs NBP z dnia 29 grudnia 2023 roku (Tabela nr 251/A/NBP/2023) w wysokości 4,3480.

35. Objasnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest 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 S.A. sporządza rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią. Wyjaśnienia pozycji z rachunku przepływów:

Pozycja A II 2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych:

różnice kursowe niezrealizowane 119 377,67

Pozycja E 1. – zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych:

różnice kursowe z wyceny środków pieniężnych na koniec roku na rachunkach euro i kasie walutowej 149 065,68

Pozycja A II 4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej:

- wynik ze sprzedaży składników działalności inwestycyjnej (-) 1 442 428,75

- strata na likwidacji środków trwałych (+) 5 939,10

- niepieniężne koszty (+) 37 155,99

Razem (-) 1 399 333,66

Pozycja A II 9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych:

- bilansowa zmiana RMK (+) 2 009 403,53

- bilansowa zmiana RMP (-) 9 623 746,80

- niepieniężne rozliczenie w projekcie RFS (+) 31 250,00

Razem (-) 7 583 093,27

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Pozycja A II 10. Inne korekty:

- koszt opłaty adiacenckiej dotyczącej podziału działek Andersa 1 585 288,20
- pozostałe przychody i koszty operacyjne niepieniężne (-) 1 561,99
- Razem (+) 1 583 726,21

Pozycja B II 4. Inne wydatki inwestycyjne:

zapłata w grudniu 2023 pierwszych dwóch rat opłaty adiacenckiej 322 548,03

36. 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.

37. 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 niezbędnymi dla 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.

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

Przeciętne zatrudnienie (w etatach) w Toruńskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. w 2023 roku oraz w roku poprzedzającym

wyszczególnienie	rok 2023	rok 2022
Pracownicy umysłowi	52,19	58,19
Pracownicy fizyczni	3,50	3,50
Razem	55,69	61,69

39. 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 zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym

Dodatkowe informacje i objaśnienia

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 2023 roku wyniosły brutto bez narzutów:

Zarząd 281 834,87 zł

Rada Nadzorcza 109 654,20 zł

- 40. 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 ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów.**

Pozycja nie wystąpiła.

- 41. Wynagrodzenie biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłacone lub należne za rok obrotowy odrębnie za**
- a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego,**
 - b) inne usługi poświadczające,**
 - c) usługi doradztwa podatkowego,**
 - d) pozostałe usługi.**

wyszczególnienie	wynagrodzenie netto ogółem	w tym:	
		wypłacone	należne
Badanie ustawowe sprawozdania finansowego	19 700,00	7 880,00	11 820,00

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

Pozycja nie wystąpiła.

- 43. 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.**

Na dzień sporządzenia niniejszej informacji nie wystąpiły.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

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

W roku 2023 nie dokonano zmian w polityce rachunkowości, które wywarłyby wpływ na sytuację majątkową i wynik finansowy.

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

B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
B.I	Wpływy	było z 2022r.	powinno być w 2022r.
B.I.1	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów	2 422 903,66	0,00
B.I.2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz WNIP	0,00	2 422 903,66

- 46. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:**

- nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,
- procentowym udziale,
- części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,
- zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych,
- części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,
- przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych,
- zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia.

Pozycja nie wystąpiła.

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

Rozrachunki TARR z EXEA Sp. z o.o.	Saldo na 31.12.2023	Saldo na 31.12.2022
Należności brutto z tyt. dostaw i usług	7 702,90	5 844,90
Zobowiązania brutto z tyt. dostaw i usług	44 694,76	145 394,66

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Przychody i koszty TARR z tyt. transakcji z EXEA Sp. z o.o.	2023	2022
Sprzedaż netto z tytułu dostaw i usług	146,33	24 000,00
Zakup netto z tytułu dostaw i usług	546 340,28	589 918,03

48. Wykaz spółek (nazwa, siedziba), 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 o zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy.

Na dzień bilansowy 31.12.2023 Toruńska Agencja Rozwoju Regionalnego Spółka Akcyjna posiadała 27 364 udziałów o łącznej wartości 27 364 000 zł w jednostce EXEA Sp. z o.o. (siedziba w Toruniu, ul. Włocławska 167), co stanowi 84,64% kapitału podstawowego wynoszącego 32 330 000 zł. Drugim udziałowcem jest Kujawsko – Pomorskie Centrum Kompetencji Cyfrowych Sp. z o.o., które posiada udziały o łącznej wartości 4 966 000 zł. EXEA Sp. z o.o. ostatnią stratę wykazała za rok 2020 w kwocie 1 416 696,82 zł. Za rok obrotowy 2023 osiągnęła rekordowy zysk netto 5 351 761,45 zł. Podstawowe dane finansowe jednostki powiązanej przedstawia tabela.

Dane z EXEA Sp. z o.o. za bieżący i poprzedni rok obrotowy	2023	2022
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	22 271 159,07	16 357 786,25
Wynik finansowy netto (zysk)	5 351 761,45	2 640 188,19
Wartość aktywów trwałych	25 833 578,65	29 666 760,79
Wartość aktywów ogółem	36 828 543,59	38 322 588,28

49. Jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:

- podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstępianie od konsolidacji,
- nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji,
- podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym,
- rodzaju stosowanych standardów rachunkowości przez jednostki powiązane.

Toruńska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. nie sporządziła skonsolidowanego sprawozdania finansowego ze spółką zależną EXEA Sp. z o.o. za rok 2023. Podstawą prawną odstępiania od konsolidacji jest art. 56 ust. 1a Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 120, 295, 1598), zgodnie z którym jednostka dominująca, która jest zwolniona ze sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego na podstawie ust. 1 pkt 1 lub 2, traci to prawo, jeżeli na dzień bilansowy roku

Dodatkowe informacje i objaśnienia

obrotowego oraz na dzień bilansowy roku poprzedzającego rok obrotowy przekroczyła dwie z podanych wartości, ze skutkiem dla bieżącego roku obrotowego:

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

Podstawowe wskaźniki ekonomiczno-finansowe jednostek powiązanych za dwa lata prezentuje tabela

nazwa jednostki	TARR S.A.		EXEA Sp. z o.o.		RAZEM	
lata	2023	2022	2023	2022	2023	2022
suma aktywów bilansu	73 309 290,68	76 204 531,61	36 828 543,59	38 322 588,28	110 137 834,20	114 527 119,80
przychody netto ze sprzedaży	55 633 658,51	30 413 355,90	19 231 161,72	17 440 626,23	74 864 820,23	47 853 982,13
średnioroczne zatrudnienie	55,69	61,69	42,25	41,10	97,94	102,79

50. Informacje o:

- a) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna oraz miejscu w którym sprawozdanie to jest dostępne
- b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne.

Pozycja nie występuje.

51. 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.

52. W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:

- 1) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:
 - a) firmę i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,
 - b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
 - c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemną wartość firmy i opis zasad jej amortyzacji,
- 2) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:
 - a) firmy i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,

Dodatkowe informacje i objaśnienia

- b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
c) przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek**

W okresie, za który zostało sporządzone sprawozdanie finansowe tj. od dnia 1.01.2023 do dnia 31.12.2023 roku nie nastąpiło połączenie TARR S.A. z żadnym podmiotem.

- 53. W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności.**

Sprawozdanie finansowe za rok 2023 zostało sporządzone z zamiarem kontynuacji działalności. Nie występują okoliczności wskazujące na zagrożenie ciągłości działania Toruńskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. w okresie najbliższych 12 miesięcy.

- 54. Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki.**

W chwili publikacji niniejszego sprawozdania, ograniczenia w działalności przedsiębiorstw w związku z pandemią koronawirusa zostały zniesione. Zarząd nie przewiduje negatywnego wpływu pandemii na działalność Spółki w 2024 roku. W dniu 24 lutego 2022 roku nastąpił atak zbrojny Rosji na Ukrainę, którego wynikiem jest wojna, której zasięgu, skutków ani terminu zakończenia dziś nikt nie jest w stanie przewidzieć. Obserwujemy dużą dynamikę zmian zarówno w działaniach wojennych, jak również w sankcjach nakładanych na Rosję i Białoruś, w związku z tym Kierownictwo jednostki na bieżąco monitoruje panującą sytuację. Niepewność co do europejskiej i światowej gospodarki ciągle wzrasta, w związku z tym Zarząd spółki dokonał oceny portfela Klientów, zdarzeń, panujących warunków i na dzień dzisiejszy nie ma wątpliwości co do możliwości dalszej kontynuacji działalności jednostki.

Wszystkie istotne informacje wpływające na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki zostały ujęte w sprawozdaniu finansowym Toruńskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A.

Osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Kierujący jednostką