

PLAN FINANSOWO-INWESTYCYJNY

SPÓŁKI TORUŃSKA AGENCJA ROZWOJU REGIONALNEGO S.A. na 2025 r.

AKTUALIZACJA Z DNIA 17.11.2025 r.

CZĘŚĆ OPISOWA

I. SPRZEDAŻ DZIAŁEK PRZY UL. ANDERSA:

zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	PLAN PIERWOTNY	AKTUALIZACJA	Różnica	Zmiana
zbycie działek Toruń ul. Andersa	560 579,23	8 732,64	551 846,59	-98,44%

Symulacja sprzedaży działek Aktualizacja Planu

Lp.	położenie nieruchomości	nr działki	powierzchnia m2	WARTOŚĆ NETTO	Wartość gruntu w księdze inwentarzowej	planowany Zysk ze zbycia
1	Toruń, obręb nr 0075	1/114	5 564	919 373,01 zł	140 025,98 zł	779 347,03 zł
SUMA			5 564	919 373,01 zł	140 025,98 zł	779 347,03 zł

Planowane koszty operacyjne związane ze sprzedażą działek	606 530,66 zł
Pozostałe przychody operacyjne (rozliczenie dotacji)	0,00 zł
Pozostałe koszty operacyjne (podatek od nieruchomości)	72 606,00 zł
Koszty finansowe (odsetki dot. opłaty adiacenckiej)	91 477,73 zł

**Wynik na sprzedaży działek
Aktualizacja Planu**

8 732,64 zł

Symulacja sprzedaży działek Plan Pierwotny

Lp.	położenie nieruchomości	nr działki	powierzchnia m2	WARTOŚĆ NETTO	Wartość gruntu w księdze inwentarzowej	planowany Zysk ze zbycia
1	Toruń, obręb nr 0075	1/107	4 428	746 341,46 zł	111 436,93 zł	634 904,53 zł
2	Toruń, obręb nr 0075	1/114	5 564	594 443,28 zł	140 025,98 zł	454 417,30 zł
3	Toruń, obręb nr 0075	1/128	4 701	727 642,27 zł	564 943,09 zł	162 699,18 zł
SUMA			14 693	2 068 427,01 zł	816 406,00 zł	1 252 021,01 zł

Planowane koszty operacyjne związane ze sprzedażą działek	691 441,78 zł
Pozostałe przychody operacyjne (rozliczenie dotacji)	0,00 zł

**Wynik na sprzedaży działek
Plan Pierwotny**

560 579,23 zł

W roku 2025 udało się sprzedać 1 działkę inwestycyjną – zysk ze zbycia nieruchomości był wyższy niż pierwotnie zakładano. Sprzedaż pozostałych dwóch działek została przesunięta na rok 2026.

II. SPRZEDAŻ USŁUG w 2025 r.:**UZASADNIENIE ISTOTNYCH ZMIAN W PRZYCHODACH I KOSZTACH SPRZEDAŻY USŁUG**

Lp.	Rodzaj przychodów netto ze sprzedaży	PLAN PIERWOTNY	AKTUALIZACJA	Różnica	Zmiana
1	Najem nieruchomości w Toruniu przy ul. Szerokiej 35 i Włocławskiej 167 o powierzchni do wynajęcia 6,66 tys. m ²	1 784 520,00	1 938 289,31	153 769,31	+8,62%
	w tym Szeroka 35 - 1.395,00 m2	474 000,00	607 948,81	133 948,81	+28,26%
	w tym Włocławska 167 - 5.266,00 m2	1 215 720,00	1 255 997,50	40 277,50	+3,31%
	w tym Andersa	73 200,00	52 743,00	-20 457,00	-27,95%
	w tym Maszt 5G	21 600,00	21 600,00	0,00	0,00%
2	Usługi doradcze, szkoleniowe na rzecz przedsiębiorstw i JST, w tym:	2 999 997,59	6 215 826,38	3 215 828,79	+107,19%
	Umowa z PARP na kontrolę projektów w ramach PO IR, PO PW, POWER	230 000,00	174 593,50	-55 406,50	-24,09%
	Promocja gospodarcza województwa kujawsko-pomorskiego	1 667 097,59	1 667 097,59	0,00	0,00%
	Organizacja imprez targowych i konferencji	476 900,00	3 479 782,11	+3 002 882,11	+629,67%
	Aktualizacja Polityki Klastrowej Województwa Kujawsko - Pomorskiego	50 000,00	55 000,00	+5 000,00	+10,00%
	Wykonanie Planów Inwestycji wraz z analizą finansową dla projektów „Infostrada Kujaw i Pomorza 3.0”, „Kujawsko-Pomorskie e-Zdrowie 3.0”, „Kultura w zasięgu 3.0”	576 000,00	576 000,00	0,00	0,00%
	Specjalistyczne usługi doradcze w zakresie internacjonalizacji	0,00	151 050,00	+151 050,00	+100,00%
	Pozostałe usługi szkoleniowo - doradcze	0,00	112 303,18	+112 303,18	+100,00%
3	Promocja Województwa Kujawsko-Pomorskiego w liniach lotniczych	7 215 171,44	7 215 171,44	0,00	0,00%
	Ryan Air	7 215 171,44	7 215 171,44	0,00	0,00%
	Razem przychody ze sprzedaży usług	11 999 689,03	15 369 287,13	3 369 598,10	+28,08%

Razem koszty usług	9 703 328,24	13 907 209,84	4 203 881,60	+43,32%
Wynik ze sprzedaży usług	2 296 360,79	1 462 077,29	-834 283,50	-36,33%

Znaczący wzrost przychodów w stosunku do pierwotnej wersji planu wynika z pozyskania przez TARR nowych zleceń po zatwierdzeniu pierwotnej wersji planu oraz korekty dotychczasowej działalności zgodnie z ich realizacją w trakcie bieżącego roku. Poniżej przedstawiono szczegółowe wyjaśnienia:

1. Skorygowano wartość przychodów związanych z kontrolą projektów na zlecenie PARP – niższa wartość przychodów niż pierwotnie zaplanowano wynika z mniejszej ilości zleconych kontroli,
2. W zakresie organizacji imprez targowych oraz konferencji, poza wyjazdem na targi Grune Woche (804,38 tys. zł), pozyskano zlecenia na imprezy targowe w Walencji (860,98 tys. zł) oraz Osace (219,05 tys. zł), a także na organizację konferencji „Solankowa Dolina” (99,87 tys. zł) i „Nowy wymiar doradztwa zawodowego” (1 495,5 tys. zł),
3. Zaktualizowano wartość pozyskanego zlecenia dot. aktualizacji polityki klastrowej województwa kujawsko-pomorskiego, którego wartość ostatecznie wynosi 55 tys. zł,
4. TARR S.A. rozpoczęła świadczenie specjalistycznych usług doradczych w zakresie internacjonalizacji przedsiębiorstw i pozyskała w tym roku 3 zlecenia na takie usługi, których łączna wartość wynosi 151 tys. zł,
5. Ponadto wyświadczone zostały inne liczne usługi szkoleniowe i doradcze, których łączny przychód wyniesie w tym roku 112,3 tys. zł.

Wzrost kosztów sprzedaży usług jest związany ze wzrostem przychodów. Na dodatkowe koszty składają się koszty konsorcjantów, podwykonawców i pracowników zatrudnionych na okres wykonywania zleceń.

III. REALIZOWANE PROJEKTY w 2025 r.

Tytuł projektu	Enterprise Europe Network				
Instytucja finansująca	1. Agencja Wykonawcza ds. Europejskiej Rady Innowacji i Małych i Średnich Przedsiębiorstw 2. Polska Agencja Rozwoju Przedsiębiorczości				
Źródło finansowania	Program na rzecz jednolitego rynku (Single Market Programme) oraz ze środków Programu rządowego „Udział Polski w części COSME Programu na rzecz rynku wewnętrznego, konkurencyjności przedsiębiorstw, w tym małych i średnich przedsiębiorstw, dziedziny roślin, zwierząt, żywności i paszy, oraz statystyk europejskich (Programu na rzecz jednolitego rynku) w latach 2022–2028”.				
Czas trwania	01.01.2022 – 30.06.2025	Rola TARR	Partner		
Partnerzy	1. Polska Agencja Rozwoju Przedsiębiorczości (Lider) 2. Sieć Badawcza Łukasiewicz - Instytut Mechanizacji Budownictwa i Górnictwa Skalnego 3. Uniwersytet Warszawski 4. Fundacja Rozwoju Przedsiębiorczości 5. Stowarzyszenie Wolna Przedsiębiorczość Oddział Terenowy w Gdańsku				
Wartość projektu	4 467 589,86 EUR	Budżet TARR	649 540,00 EUR		
Główne wskaźniki projektu		Założone	Zrealizowane na 30.06.2025	Stan realizacji (%)	Pozostało
MŚP – obsłużeni odbiorcy usług		1250	1329	106,32%	-
MŚP – klienci otrzymujący długotrwałe wsparcie		50	103	206,00%	-
Osiągnięcia (doradcze i partneringowe)		42	46	109,52%	-

Tytuł projektu	Enterprise Europe Network				
Instytucja finansująca	1. Agencja Wykonawcza ds. Europejskiej Rady Innowacji i Małych i Średnich Przedsiębiorstw 2. Polska Agencja Rozwoju Przedsiębiorczości				
Źródło finansowania	Program na rzecz jednolitego rynku (Single Market Programme) oraz ze środków Programu rządowego „Udział Polski w części COSME Programu na rzecz rynku wewnętrznego, konkurencyjności przedsiębiorstw, w tym małych i średnich przedsiębiorstw, dziedziny roślin, zwierząt, żywności i paszy, oraz statystyk europejskich (Programu na rzecz jednolitego rynku) w latach 2022–2028”.				
Czas trwania	01.07.2025 – 31.12.2028	Rola TARR	Partner		
Partnerzy	1. Polska Agencja Rozwoju Przedsiębiorczości (Lider) 2. Sieć Badawcza Łukasiewicz – Warszawski Instytut Technologiczny 3. Uniwersytet Warszawski 4. Fundacja Rozwoju Przedsiębiorczości w Łodzi 5. Stowarzyszenie Wolna Przedsiębiorczość Oddział Terenowy w Gdańsku				
Wartość projektu	4 607 554,97 EUR	Budżet TARR	689 466,00 EUR		
Główne wskaźniki projektu		Założone	Zrealizowane na 31.10.2025	Stan realizacji (%)	Pozostało
MŚP – obsłużeni odbiorcy usług		800	157	19,62%	643
MŚP – klienci otrzymujący długotrwałe wsparcie		60	21	35,00%	39
Osiągnięcia (doradcze i partneringowe)		37	2	5,40%	35

Tytuł projektu	Regionalny Fundusz Szkoleniowy II				
Instytucja finansująca	Urząd Marszałkowski Województwa Kujawsko-Pomorskiego				
Źródło finansowania	Fundusze Europejskie dla Kujaw i Pomorza na lata 2021-2027				
Czas trwania	01.07.2023 – 31.12.2027	Rola TARR	Lider		
Partnerzy	1. Kujawsko-Pomorski Fundusz Pożyczkowy Sp. z o.o.				
Wartość projektu	54 089 875,46 PLN	Budżet TARR	45 976 394,14 PLN		
Główne wskaźniki projektu		Założone	Zrealizowane na 31.10.2025	Stan realizacji (%)	Pozostało
Liczba MŚP objętych usługami w programie		1 115	974	87,35 %	141
Liczba podmiotów innych niż przedsiębiorstwa objętych usługami rozwojowymi		40	17	42,50 %	23

Liczba dużych przedsiębiorstw objętych usługami w programie	50	45	90,00 %	5
Liczba pracowników mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw (w tym spółdzielni i przedsiębiorstw społecznych) objętych usługą rozwojową	5 384	2 970	55,16 %	2 414
Liczba pracowników dużych przedsiębiorstw objętych usługą rozwojową	400	1 347	336,75 %	-
Liczba pracowników podmiotów innych niż przedsiębiorstwa objętych usługami rozwojowymi	200	276	138,00 %	-

Tytuł projektu	Fundusz Eksportowy dla Kujaw i Pomorza				
Instytucja finansująca	Urząd Marszałkowski Województwa Kujawsko-Pomorskiego				
Źródło finansowania	Fundusze Europejskie dla Kujaw i Pomorza na lata 2021-2027				
Czas trwania	01.01.2024 – 31.12.2027	Rola TARR	Lider		
Partnerzy	Nie dotyczy				
Wartość projektu	31 569 955,50 PLN	Budżet TARR	10 569 955,50 PLN		
Główne wskaźniki projektu		Założone	Zrealizowane na 31.10.2025	Stan realizacji (%)	Pozostało
Liczba przedsiębiorstw wspartych w zakresie internacjonalizacji działalności		100	29	29%	71
Przedsiębiorstwa objęte wsparciem w formie dotacji		75	3	4%	72

Tytuł projektu	Promocja Gospodarki Regionalnej				
Instytucja finansująca	Urząd Marszałkowski Województwa Kujawsko-Pomorskiego				
Źródło finansowania	Fundusze Europejskie dla Kujaw i Pomorza na lata 2021-2027				
Czas trwania	01.01.2024 do 30.06.2029	Rola TARR	Partner		
Partnerzy	Województwo Kujawsko-Pomorskie (Departament Rozwoju Gospodarczego) -Lider				
Wartość projektu	23 446 001,95	Budżet TARR	457 200,00 PLN		
Główne wskaźniki projektu		Założone	Zrealizowane na 31.10.2025	Stan realizacji (%)	Pozostało
Przedsiębiorstwa otrzymujące wsparcie niefinansowe		100,00	100	100	0
Liczba wspartych przedsięwzięć informacyjnopromocyjnych o charakterze międzynarodowym		15	5	33,33%	10
Liczba wspartych przedsięwzięć informacyjnopromocyjnych		15	8	53,33%	7

o charakterze krajowym				
------------------------	--	--	--	--

Tytuł projektu	Nowe kompetencje – Lepsze możliwości				
Instytucja finansująca	Urząd Marszałkowski Województwa Kujawsko-Pomorskiego				
Źródło finansowania	Fundusze Europejskie dla Kujaw i Pomorza na lata 2021-2027				
Czas trwania	01.01.2025-31.12.2027	Rola TARR	Lider		
Partnerzy	Nie dotyczy				
Wartość projektu	8 923 255,00 PLN	Budżet TARR	7 584 766,75 PLN		
Główne wskaźniki projektu		Założone	Zrealizowane na 31.10.2025	Stan realizacji (%)	Pozostało
Liczba osób dorosłych objętych wsparciem w zakresie umiejętności lub kompetencji podstawowych, realizowanych poza BUR		1450	69	4,76 %	1 381
Liczba osób, które uzyskały kwalifikacje po opuszczeniu programu		727	66	9,08%	661

Tytuł projektu	OPTYMALNIE - ALTERNATYWNIE – ELASTYCZNIE. Wsparcie pracodawców z województwa kujawsko-pomorskiego we wprowadzaniu pracy zdalnej			
Instytucja finansująca	Wojewódzki Urząd Pracy w Toruniu			
Źródło finansowania	Fundusze Europejskie dla Kujaw i Pomorza na lata 2021-2027			
Czas trwania	01.09.2025 - 31.12.2026	Rola TARR	Lider	
Partnerzy	Kujawsko - Pomorskie Samorządowe Stowarzyszenie "Europa Kujaw i Pomorza"			
Wartość projektu	2 657 247,50 PLN	Budżet TARR	1 049 197,50 PLN	
Główne wskaźniki projektu	Założone	Zrealizowane na 31.10.2025	Stan realizacji (%)	Pozostało
Liczba objętych wsparciem podmiotów administracji publicznej lub służb publicznych	18	-	0	0%

na szczeblu krajowym, regionalnym lub lokalnym				
Liczba pracodawców objętych wsparciem dotyczącym poprawy środowiska pracy	18	-	0	0%
Liczba pracowników objętych wsparciem dotyczącym poprawy środowiska pracy	200	-	0	0%
Liczba osób, które uzyskały kwalifikacje po opuszczeniu programu	140	-	0	0%
Liczba osób, które w wyniku realizacji wsparcia z zakresu outplacementu/poprawy środowiska pracy podjęły pracę lub kontynuowały zatrudnienie	200	-	0	0%

Tytuł projektu	"Utworzenie Kujawsko-Pomorskiego Centrum Naukowo Technologicznego im. Jana Czochralskiego: Regionalna Sieć Laboratoriów INNO-NET"				
Instytucja finansująca	Urząd Marszałkowski Województwa Kujawsko-Pomorskiego				
Źródło finansowania	Fundusze Europejskie dla Kujaw i Pomorza na lata 2021-2027				
Czas trwania	01.12.2022 – 31.05.2028	Rola TARR	Partner		
Partnerzy	1. Kujawsko-Pomorskie Centrum Naukowo-Technologiczne im. prof. Jana Czochralskiego Sp. z o.o. (Lider) 2. Sieć Badawcza Łukasiewicz - Instytut Inżynierii Materiałów Polimerowych i Barwników, 3. Sieć Badawcza Łukasiewicz - Przemysłowy Instytut Automatyki i Pomiarów PIAP – Dział urządzeń i sterowania napędów OBRUSN, 4. Toruńska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A., 5. Kujawsko-Pomorski Fundusz Pożyczkowy Sp. z o.o. 6. Regionalny Ośrodek Zrównoważonego Rozwoju Sp. z o.o.				
Wartość projektu	19 321 597,76 PLN	Budżet TARR	4 485 714,88 PLN		
Główne wskaźniki projektu		Założone	Zrealizowane na 31.10.2025	Stan realizacji (%)	Pozostało
Liczba wspartych mikroprzedsiębiorstw		10	0	0	0
Liczba wspartych małych przedsiębiorstw		10	0	0	0
Liczba wspartych średnich przedsiębiorstw		10	0	0	0
Publikacje w ramach wspieranych projektów		4	0	0	0

Liczba przedsięwzięć wpisujących się w regionalne inteligentne specjalizacje regionu	35	0	0	0
Liczba wspartych laboratoriów badawczych	1	0	0	0
Liczba porozumień w sprawie wspólnej realizacji prac badawczo-rozwojowych zawartych w wyniku realizacji projektu z udziałem organizacji prowadzących badania i upowszechniających wiedzę	2	0	0	0
Liczba porozumień o charakterze międzyregionalnym i/lub międzynarodowym w sprawie współpracy i wymiany doświadczeń w zakresie m.in. wspierania procesów innowacyjnych, sieciowania podmiotów w obszarze B+R+I oraz budowania pogłębionych relacji przez organizacje badawcze z przedsiębiorcami	5	0	0	0
Wartość inwestycji prywatnych uzupełniających wsparcie publiczne - dotacje	2 898 239,67	0	0	0

Tytuł projektu	Regionalny Akcelerator Biznesu				
Instytucja finansująca	Urząd Marszałkowski Województwa Kujawsko-Pomorskiego				
Źródło finansowania	Fundusze Europejskie dla Kujaw i Pomorza na lata 2021-2027				
Czas trwania	01.09.2024 – 31.08.2027	Rola TARR	Partner		
Partnerzy	1. Izba Przemysłowo – Handlowa w Toruniu (Lider), 2. Pracodawcy Pomorza i Kujaw – Związek Pracodawców (Partner), 3. Bydgoska Agencja Rozwoju Regionalnego Sp. z o.o. (Partner).				
Wartość projektu	28 661 662,00 PLN	Budżet TARR	457 200,00 PLN		
Główne wskaźniki projektu		Założone	Zrealizowane na 31.10.2025	Stan realizacji (%)	Pozostało
Przedsiębiorstwa objęte wsparciem niefinansowym		90,00	0	-	-
Przedsiębiorstwa objęte wsparciem w formie dotacji		44,00	0	-	-
Liczba wprowadzonych innowacji procesowych		33,00	0	-	-
Liczba wprowadzonych innowacji produktowych		11,00	0	-	-

PRZYCHODY I KOSZTY REALIZOWANYCH PROJEKTÓW

Lp.	PROJEKTY 2025	PLAN PIERWOTNY	AKTUALIZACJA	Różnica	Zmiana
1	PRZYCHODY ze sprzedaży i operacyjne	14 831 533,63	9 425 491,83	-5 406 041,80	-36,45%

2	KOSZTY działalności operacyjnej	14 935 157,38	9 425 491,83	-5 509 665,55	-36,89%
3	WYNIK	-103 623,75	0,00	+103 623,75	100,00%

Zmiana wyniku na działalności operacyjnej w zakresie realizacji projektów współfinansowanych ze środków UE wynika ze skorygowania kosztów projektu INNO-NET, w którym ujęty pierwotnie był wkład własny do części wydatków – zostały one przeniesione na kolejny rok realizacji projektu.

Ujemny wynik netto związany z realizacją projektu wynika z odsetek od kary nałożonej na zakończony w 2023 roku projekt „Wsparcie umiędzynarodowienia kujawsko-pomorskich MŚP oraz promocja potencjału gospodarczego regionu” w wyniku przeprowadzonej kontroli Krajowej Administracji Skarbowej.

ZMIANA STANU PRODUKTU NA PROJEKTACH

Enterprise Europe Network	251 100,08
Fundusz Eksportowy dla Pomorza i Kujaw	477 314,57
Regionalny Fundusz Szkoleniowy II	454 034,22
INNO - NET	43 505,35
Regionalny Akcelerator Biznesu	17 960,37
Promocja Gospodarki Regionalnej	- 540 162,58
Nowe Kompetencje – Lepsze Możliwości	141 021,07
RAZEM	844 773,08

Dodatnia zmiana stanu produktu na powyższych projektach spowodowana jest poniesieniem w roku 2025 kosztów operacyjnych, które zostaną rozliczone i pokryte przychodami w roku następnym. Ujemna oznacza natomiast otrzymanie środków w roku 2025, które zostaną przeznaczone na pokrycie kosztów roku 2026.

UZASADNIENIE ISTOTNYCH ZMIAN W PRZYCHODACH I KOSZTACH REALIZOWANYCH PROJEKTÓW

Zmiana w przychodach i kosztach realizacji projektów wynikają m.in. ze wstrzymania wypłat na rzecz przedsiębiorców w projektach grantowych.

IV. INNE ISTOTNE INFORMACJE

1. Koszty pośrednie rozliczane są według wielkości zatrudnienia osób realizujących projekt lub inne zadania w przeliczeniu na etaty (zgodnie z comiesięcznym rozdzielnikiem płac; dane z rozdzielnika miesięcznego stanowią załączniki do każdej faktury dotyczącej projektów).

V. WYNIK

Spółka planuje zakończyć rok 2025 z zyskiem brutto na poziomie 152,02 tys. zł.

Wynik brutto za rok 2025 bez wyniku na sprzedaży działek przy ul. Andersa wyniesie 143,29 tys. zł.

Wynik netto wyniesie 1,29 tys. zł.

VI. SPRZEDAŻ EXEA

Zaplanowana pierwotnie w 2022 roku sprzedaż udziałów w spółce EXEA wg ceny sprzedaży równej wartości nominalnej udziałów tj. 27 364 tys. zł, została przesunięta i jest w trakcie procedowania.

Toruń, dnia 17 listopada 2025 roku.