

**TORUŃSKA AGENCJA ROZWOJU REGIONALNEGO  
SPÓŁKA AKCYJNA**

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA**

do sprawozdania finansowego

za okres od 1 stycznia 2022 roku do 31 grudnia 2022 roku



Toruńska Agencja  
Rozwoju Regionalnego S.A.

MARZEC 2023

## 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
Koszt zakończonych prac rozwojowych	0,00				0,00				0,00	0,00
Inne wartości niematerialne i prawne	342 513,94				0,00		82 917,91		82 917,91	259 596,03
Wartość firmy	17 841,84				0,00				0,00	17 841,84
<b>RAZEM</b>	<b>360 355,78</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>82 917,91</b>	<b>0,00</b>	<b>82 917,91</b>	<b>277 437,87</b>

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
Koszt zakończonych prac rozwojowych	0,00				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne wartości niematerialne i	342 513,94				0,00	82 917,91	259 596,03	0,00	0,00
Wartość firmy	17 841,84				0,00	0,00	17 841,84	0,00	0,00
<b>RAZEM</b>	<b>360 355,78</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>82 917,91</b>	<b>277 437,87</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## 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	11 966 292,46		32 914,10		32 914,10				0,00	11 999 206,56
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	591 815,07		48 750,73		48 750,73				0,00	640 565,80
Maszyny, urządzenia i aparaty specjalistyczne	17 738,62				0,00				0,00	17 738,62
Urządzenia techniczne	495 831,80		62 500,00		62 500,00				0,00	558 331,80
Środki transportu	305 839,82				0,00	102 888,21			102 888,21	202 951,61
Narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenie	575 877,96				0,00		4 624,80		4 624,80	571 253,16
<b>RAZEM</b>	<b>34 503 217,24</b>	<b>0,00</b>	<b>144 164,83</b>	<b>0,00</b>	<b>144 164,83</b>	<b>102 888,21</b>	<b>4 624,80</b>	<b>0,00</b>	<b>107 513,01</b>	<b>34 539 869,06</b>

## 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)	27 454,68		1 372,68		1 372,68	0,00	28 827,36	613 354,37	611 981,69
Budynki i lokale	5 178 082,65		299 424,23		299 424,23	0,00	5 477 506,88	6 788 209,81	6 521 699,68
Obiekty inżynierii lądowej i wodnej	10 191 953,20		3 690 389,05		3 690 389,05	0,00	13 882 342,25	9 698 715,26	6 008 326,21
Kotły i maszyny energetyczne	1 498,14		1 284,12		1 284,12	0,00	2 782,26	16 845,86	15 561,74
Maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania	591 815,07		48 750,73		48 750,73	0,00	640 565,80	0,00	0,00
Maszyny, urządzenia i aparaty specjalistyczne	11 899,85		2 141,76		2 141,76	0,00	14 041,61	5 838,77	3 697,01
Urządzenia techniczne	486 607,26		5 098,20		5 098,20	0,00	491 705,46	9 224,54	66 626,34
Środki transportu	293 718,11		10 167,48		10 167,48	102 888,21	200 997,38	12 121,71	1 954,23
Narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenie	557 570,82		6 925,06		6 925,06	4 624,80	559 871,08	18 307,14	11 382,08
<b>RAZEM</b>	<b>17 340 599,78</b>	<b>0,00</b>	<b>4 065 553,31</b>	<b>0,00</b>	<b>4 065 553,31</b>	<b>107 513,01</b>	<b>21 298 640,08</b>	<b>17 162 617,46</b>	<b>13 241 228,98</b>

**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	2 348 555,88				0,00		504 687,47		504 687,47	1 843 868,41
Aktywa finansowe – udziały EXEA	27 364 123,00				0,00		0,00		0,00	27 364 123,00
<b>RAZEM</b>	<b>29 712 678,88</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>504 687,47</b>	<b>0,00</b>	<b>504 687,47</b>	<b>29 207 991,41</b>

**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

W trakcie roku 2022 dokonano sprzedaży kolejnych czterech działek (nr 1/113, 1/115, 1/128, 1/130), 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 m<sup>2</sup> zostały uzbrojone w infrastrukturę drogową, wodociągową, teletechniczną, energetyczną, a także dokonana została rekultywacja terenu wraz z nasadzeniem zieleni. Powstała infrastruktura o 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 ostateczna spłata nastąpiła w kwietniu 2022 roku.

Wartość działek przeznaczonych na sprzedaż została zaprezentowana w Bilansie Spółki na dzień 31 grudnia 2022 roku w Aktywach poz. A IV 1 Inwestycje długoterminowe – Nieruchomości.

**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

Prezentacja działek będących wynikiem realizacji inwestycji *Rozbudowa TPT w Toruniu przy ulicy Gen. W. Andersa* z uwzględnieniem sprzedaży na dzień bilansowy 31 grudnia 2022 r.

numer działki	rok sprzedaży	powierzchnia (ha)	pow. pozostała do sprzedaży	wartość początkowa działek	wartość netto ze sprzedaży	zysk ze zbycia	wartość działek na dzień 31.12.2022
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	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		5 392	5 392	135 697,36			135 697,36
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
<b>RAZEM</b>		<b>168 339</b>	<b>73 267</b>	<b>4 236 490,70</b>	<b>11 811 406,51</b>	<b>9 307 699,62</b>	<b>1 843 868,41</b>

**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 2022 roku Toruńska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. nie dokonała odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych.

**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.**

W 2022 roku pozycja nie wystąpiła.

**4. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto.**

Toruńska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. posiada grunty w użytkowaniu wieczystym:

43,00 m<sup>2</sup> przy ul. Kopernika

358,00 m<sup>2</sup> Szeroka 35

17.314,00 m<sup>2</sup> Włocławska 167

wyszczególnienie	stan na początek okresu	zwiększenia	zmniejszenia	stan na koniec okresu
powierzchnia w m <sup>2</sup>	17 715,00	0,00	0,00	17 715,00
wartość netto w zł	92 963,35	0,00	0,00	91 590,67

**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 <sup>2</sup>
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 o pow. użyczonej 7 m <sup>2</sup> )		7,00



**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

Na dzień 31 grudnia 2022 roku Toruńska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. dzierżawiła działkę nr 10/3 o powierzchni 19 m<sup>2</sup> z dostępem od ulicy Mikołaja Kopernika w Toruniu, używaną jako parking (umowa najmu ze Współnotą Mieszkaniową Szeroka 33).

Na dzień 31 grudnia 2022 Jednostka była stroną dwóch umów leasingu z Prime Car Management S.A.:

- umowa nr 107827 z dnia 12.10.2021, przedmiot leasingu samochód osobowy Toyota Corolla 1.8 Hybrid GPF Comfort, wartość początkowa 81.121,14 zł netto, zakończenie umowy październik 2024
- umowa nr 109035 z dnia 12.11.2021, przedmiot leasingu 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 przysługują.**

Toruńska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. według stanu zarejestrowanego w Krajowym Rejestrze Sądowym na dzień 31 grudnia 2022 roku posiadała 27 364 udiały w spółce EXEA Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu przy ulicy Włocławskiej 167 o łącznej wartości 27 364 123 zł.

Wielkość i struktura własności kapitału podstawowego EXEA Sp. z o.o. na dzień 31.12.2022 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.**

wyszczególnienie	stan na początek roku	zwiększenia	wykorzystanie	stan na koniec roku
Open Labotec	0,00	2 160,65	0,00	2 160,65

**Dodatkowe informacje i objaśnienia****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 sprawozdającego, jak i na dzień 31 grudnia 2022 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 2022 roku nie uległa zmianie.

Akcjonariusze	% udział w kapitale zakładowym
	31.12.2022
Województwo Kujawsko–Pomorskie	67,20
Gmina Miasta Toruń	32,62
Gmina Miasta Grudziądz	0,18
Razem	100%

Akcjonariusze	Liczba akcji
	31.12.2022
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
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
Gmina Miasta Grudziądz	6 akcji
Razem	3329

Akcjonariusze	Liczba głosów
	31.12.2022
Województwo Kujawsko–Pomorskie	2412
Gmina Miasta Toruń	1087
Gmina Miasta Grudziądz	6
Razem	3505

**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 2022 roku w wysokości 1 682 163,14 zł 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, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.**

wyszczególnienie	stan na początek roku	zwiększenia	zmniejszenia	stan na koniec roku
Rezerwa - odprawy emerytalne	71 903,00		13 059,00	58 844,00
Rezerwa - nagrody jubileuszowe	133 858,00	16 687,00		150 545,00
Rezerwa - wynagrodzenie zmienne Zarządu	0,00	70 453,43		70 453,43
Rezerwy na koszty projektowe	2 159 101,45	362 530,72	1 393 367,28	1 128 264,89
Razem	2 364 862,45	449 671,15	1 406 426,28	1 408 107,32

**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 35 441,96 zł

wyszczególnienie	powyżej 1 roku do 3 lat	powyżej 3 do 5 lat	powyżej 5 lat
Centrum Reklamy GRAFFICO Zabezpieczenie należytego wykonania umowy z projektu Promocja Terenów Inwestycyjnych	4 538,70		
Umowy najmu - Kaucje			30 903,26
Razem	331 044,20	0,00	30 903,26

## Dodatkowe informacje i objaśnienia

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

Na 31.12.2022 kwota zabezpieczeń na majątku wyniosła 22 500 000,00 zł

nr KW	adres	hipoteka: kwota / zabezpieczenie na rzecz / data ustanowienia hipoteki
TOIT/0000317/5	Szeroka 35	<p>1. HIPOTEKA UMOWNA na kwotę: <b>6 000 000,00 (SZEŚĆ MILIONÓW)</b> Zł tytułem: ZABEZPIECZENIA WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO Z TYTUŁU UMOWY NR UM_SE.433.1.027.2017 O DOFINANSOWANIE PROJEKTU <b>REGIONALNY FUNDUSZ SZKOLENIOWY</b> 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 <b>4 000 000,00 (CZTERY MILIONY)</b> ZŁ TYTUŁEM: ZABEZPIECZENIA WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO Z TYTUŁU UMOWY NR UM_SE.433.1.247.2017 O DOFINANSOWANIE PROJEKTU <b>CERTYFIKOWANE SZKOLENIA KOMPUTEROWE</b> 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: <b>10 500 000,00 (DZIESIĘĆ MILIONÓW PIĘĆSET TYSIĘCY)</b> 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 <b>FUNDUSZ EKSPORTOWY</b> 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 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, 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>

**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

TO1T/00144358/5	Andersa działki inwestycyjne 1/132 1/133	<p><b>2 000 000,00 (DWA MILIONY)</b> 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 <b>KURS NA EDUKACJĘ. ROZWÓJ KOMPETENCJI I KWALIFIKACJI ZAWODOWYCH OSÓB DOROSŁYCH</b> 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>
-----------------	--	--

**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 w kwocie 5 936 582,77 zł na finansowanie wkładu własnego w wysokości 5 287 775,31 zł do projektu *Rozbudowa Toruńskiego Parku Technologicznego dotycząca budowy infrastruktury na nieruchomości gruntowej położonej w Toruniu przy ul. Andersa* nr RPKP.01.04.03-04-0002/17 współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Osi priorytetowej 1. Wzmocnienie innowacyjności i konkurencyjności gospodarki regionu oraz prefinansowania 5 % przyznanej dotacji w wysokości 648 807,46 zł.

Prawne zabezpieczenie spłaty pożyczki stanowiły:

- 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.

Ostatnią, czwartą ratę kapitału w wysokości 874 070,77 zł Spółka uregulowała 20 kwietnia 2022 roku, odsetki w kwocie 10.440,95 zostały zapłacone 26 kwietnia 2022 roku.

Pożyczka jest spłacona w całości.

**Kredyt w rachunku bieżącym Umbrella Facility**

W dniu 25 kwietnia 2019 roku 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 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 (nr 3) wydłużający uprawnienie do wykorzystania kredytu do dnia 30 marca 2023 roku, zawarto 30 marca 2022 roku

Na dzień bilansowy 31 grudnia 2022 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 31.12.2022	stan na 31.12.2021
<b>I</b>	<b>Koszty poniesione z tytułu realizacji projektów unijnych, które zostaną pokryte przychodami w następnym okresie, tym:</b>	<b>4 204 024,80</b>	<b>5 086 567,28</b>
1	Regionalny Fundusz Szkoleniowy	99 263,41	638 024,12
2	Wsparcie umiędzynarodowienia MŚP	19 851,85	346 771,12
3	Fundusz Eksportowy	3 365 959,37	2 992 565,41
4	EEN	443 936,14	0,00
5	Krótki łańcuch Żywności	73 249,24	0,00
6	Kurs na edukację	201 764,79	300 197,71
7	Enhancing	0,00	37 275,01
8	DigitMe	0,00	41 510,63
9	Granty na kapitał obrotowy	0,00	730 223,28
<b>II</b>	<b>Prenumeraty</b>	<b>4 698,78</b>	<b>3 572,77</b>
<b>III</b>	<b>Ubezpieczenia</b>	<b>7 065,00</b>	<b>6 082,59</b>
<b>IV</b>	<b>Kontrola techniczna obiektów</b>	<b>766,62</b>	<b>2 766,58</b>
	<b>Razem</b>	<b>4 216 555,20</b>	<b>5 098 989,22</b>

W aktywach bilansu w poz. IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe zawarta jest również kwota 7 716,43 odpowiadająca wartości podatku vat do rozliczenia w następnym okresie, po roku 2022.

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

wyszczególnienie	stan na 31.12.2022	stan na 31.12.2021
Wartość dotacji na środki trwałe do rozliczenia (zmniejszana poprzez odpisy dokonywane równoległe do amortyzacji środków trwałych sfinansowanych tymi dotacjami) w tym - dotacja dotycząca realizacji projektu Rozbudowa infrastruktury TPT przy ul. Andersa	7 469 654,63	10 243 169,63
	3 893 472,74	6 488 526,26
Kwoty otrzymane na realizację w następnym okresie projektów dotowanych	6 988 767,12	7 594 260,73
Zaliczki otrzymane na sprzedaż działek Andersa	173 658,54	180 731,71
<b>Razem</b>	<b>14 632 080,29</b>	<b>18 018 162,07</b>

- 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	9 935 940,66
długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 696 139,63
<b>Razem</b>	<b>14 632 080,29</b>

wyszczególnienie	rezerwa na nagrody jubileuszowe	rezerwa na odprawę emerytalne	rezerwa na wynagr. zmienne	suma rezerw pracowniczych
zobowiązania krótkoterminowe	38 180,00	17 300,00	70 453,43	125 933,43
zobowiązania długoterminowe	112 365,00	41 544,00	0,00	153 909,00
<b>Razem</b>	<b>150 545,00</b>	<b>58 844,00</b>	<b>70 453,43</b>	<b>279 842,43</b>

**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

**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 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 164 819 954,60

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	287 621,84 zł	02.12.2015	31.12.2024
	EEN/CP-TARR/01/2022	294 312,15 zł	29.06.2017	31.12.2024
		296 000,00 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)	532 633,22 zł	17.01.2017	30.06.2025
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	30.09.2024
Fundusz Eksportowy-granty dla MŚP z WKP	RPKP.01.05.03-04-0001/18 (Umowa WP-II-D.433.1.31.2018)	52 820 859,74 zł	27.11.2018	30.09.2023
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	65 000 000,00 zł 10 000 000,00 zł	02.07.2020	31.08.2027 31.08.2023



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

Pozycja nie występuje.

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

- a) art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. 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 2022 roku saldo na rachunkach VAT wynosiło 0 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	25 716,05	55 017,48

**21. Informacja o należnościach długoterminowych.**

W bilansie na 31.12.2022 wykazano w należnościach długoterminowych kwotę 18.335,60 zł z tytułu kaucji wpłaconych do Wrocławskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. celem zabezpieczenia należytego wykonania umów (dotyczy projektu „Kontrola projektów – Konsorcjum”).

## 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 2022	udział procentowy
<b>PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY – NAJEM, w tym:</b>	<b>1 752 349,78</b>	<b>6%</b>
Toruń, ul. Szeroka 35	605 581,94	
Toruń, ul. Włocławska 167	1 146 767,84	
<b>PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY USŁUG, w tym:</b>	<b>8 243 630,23</b>	<b>25%</b>
Usługi szkoleniowe i doradcze	8 073,17	
Prowadzenie ksiąg rachunkowych	164 640,00	
Organizacja wydarzeń (targi, promocja regionu)	1 240 222,22	
POIR – konsorcjum, zlecone kontrole projektów	341 422,60	
Pozostałe usługi	151 738,42	
Promocja WKP w liniach lotniczych	6 337 533,82	
<b>PRZYCHODY Z TYTUŁU REALIZACJI PROJEKTÓW, w tym:</b>	<b>20 417 375,89</b>	<b>62%</b>
CERTYFIKOWANE SZKOLENIA KOMPUTEROWE	8 328 652,31	
WSPARCIE UMIĘDZYNARODOWIENIA MŚP	2 396 961,59	
FUNDUSZ WSPARCIA INWESTYCYJNEGO COVID	732 183,60	
FUNDUSZ EKSPORTOWY	412 484,17	
REGIONALNY FUNDUSZ SZKOLENIOWY	1 877 106,07	
DOTACJA NA START	185 588,61	
KURS NA EDUKACJĘ	5 602 784,50	
EEN	296 000,00	
GRANTY NA KAPITAŁ OBROTOWY	457 884,00	
ENHANCING	43 172,54	
DIGITME	84 558,50	
<b>PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY DZIAŁEK ANDERSA</b>	<b>2 390 333,33</b>	<b>7%</b>
Razem	<b>32 803 689,23</b>	100%

**Dodatkowe informacje i objaśnienia****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 2022 roku nie dokonano odpisów aktualizujących wartość środków trwałych.

**25. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.**

W 2022 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 2022	2 233 877,14
B. Przychody zwolnione z opodatkowania, w tym:	23 191 997,29
Dotacje (z tyt. realizacji projektów oraz rozliczane z amortyzacją)	23 191 997,29
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	12 980,36
Różnice kursowe z bilansowej wyceny środków w walucie	12 980,36
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	0,00
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów, w tym:	24 227 175,30
PFRON	49 240,00
Amortyzacja pokryta dotacją	2 774 621,40
Amortyzacja bilansowa	846 195,62
Koszty operacyjne pokryte dotacją	20 417 375,89
Reprezentacja	130 411,13
Pozostałe	9 331,26
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	93 435,74
Różnice kursowe z bilansowej wyceny środków w walucie	19 354,31
Zmiana stanu rezerw	74 081,43
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	0,00
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	3 349 511,00
K. Podatek dochodowy	636 407,00

- 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 2022 Jednostka poniosła nakłady na środki trwałe i wartości niematerialne i prawne w kwocie 144 164,83 zł.

Spółka nie poniosła nakładów na ochronę środowiska.

W roku 2023 jednostka planuje ponieść nakłady na zakup:

- środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych w wysokości 80 000,00 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 pozycja D.I. *Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych* 1 918 216,19 zł dotyczy sprzedaży działek przy ulicy Andersa oraz samochodu osobowego Ford Mondeo.

- 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**

**Dodatkowe informacje i objaśnienia****34. Kursy przyjęte do wyceny składników bilansowych.**

Do wyceny środków pieniężnych oraz rozrachunków w euro przyjęto średni kurs NBP z dnia 30 grudnia 2022 roku (Tabela nr 252/A/NBP/2022) w wysokości 4,6899.

**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.

**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 2022 roku oraz w roku poprzedzającym

**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

wyszczególnienie	rok 2022	rok 2021
Pracownicy umysłowi	58,19	63,82
Pracownicy fizyczni	3,50	3,50
Razem	61,69	67,32

- 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 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 2022 roku wyniosły brutto bez narzutów:

Zarząd 211 381,44 zł

Rada Nadzorcza 110 308,20 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.

**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

wyszczególnienie	wynagrodzenie netto ogółem	w tym:	
		wypłacone	należne
Badanie ustawowe sprawozdania finansowego	22 000,00	12 980,00	9 020,00

**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.

**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 zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny.**

W roku 2022 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.**

Pozycja nie wystąpiła.

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

- a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,
- b) procentowym udziale,
- c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,
- d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów 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 wystąpiła.

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

**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

Rozrachunki TARR z EXEA Sp. z o.o.	Saldo na 31.12.2022	Saldo na 31.12.2021
Należności brutto z tyt. dostaw i usług	5 844,90	9 840,00
Zobowiązania brutto z tyt. dostaw i usług	145 394,66	53 766,78

Przychody i koszty TARR z tyt. transakcji z EXEA Sp. z o.o.	2022	2021
Sprzedaż netto z tytułu dostaw i usług	24 000,00	104 138,99
Zakup netto z tytułu dostaw i usług	589 918,03	656 371,86

**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 31.12.2022 Toruńska Agencja Rozwoju Regionalnego Spółka Akcyjna posiadała 27 364 udziałów o łącznej wartości 27 364 tys w jednostce **EXEA Sp. z o.o.** (siedziba w Toruniu, ul. Włocławska 167), co stanowi 84,64% kapitału podstawowego wynoszącego 32 330 000 zł. Do roku 2019 TARR S.A. była jedynym udziałowcem. W lipcu 2020 roku nastąpiło przystąpienie do Exea Sp. z o.o. nowego udziałowca - Kujawsko – Pomorskie Centrum Kompetencji Cyfrowych Sp. z o.o., który objął 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 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. W grudniu 2020 podwyższono kapitał zakładowy EXEI poprzez utworzenie nowych udziałów o łącznej wartości nominalnej 3 200 000 zł, które zostały objęte przez Kujawsko – Pomorskie Centrum Kompetencji Cyfrowych Sp. z o. o. W roku 2021 oraz 2022 nie nastąpiły zmiany kapitału zakładowego EXEI i wynosi on obecnie 32 330 000 zł. EXEA Sp. z o.o. z roku na rok poprawia swój wynik finansowy, ostatnią stratę wykazano za rok 2020 w kwocie 1 416 tys. zł. Podstawowe dane finansowe za rok 2022 oraz rok poprzedni przedstawia tabela.



**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

Dane z EXEA Sp. z o.o. za bieżący i poprzedni rok obrotowy	2022	2021
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	16 503 171,74	13 549 497,65
Wynik finansowy netto (zysk)	2 903 658,77	2 148 002,83
Wartość aktywów trwałych	29 094 658,14	32 659 775,8
Wartość aktywów ogółem	38 770 536,42	37 098 956,47

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

- podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstępnie 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 Agnecja Rozwoju Regionalnego S.A. nie sporządziła skonsolidowanego sprawozdania finansowego ze spółką zależną EXEA Sp. z o.o. za rok 2022. Podstawą prawną odstąpienia od konsolidacji jest art. 56 ust. 1 Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (j.t.Dz.U. z 2023 r. poz. 120, 295), zgodnie z którym jednostka dominująca może nie sporządzać skonsolidowanego sprawozdania finansowego, jeżeli na dzień bilansowy roku obrotowego oraz na dzień bilansowy roku poprzedzającego rok obrotowy łączne dane jednostki dominującej oraz wszystkich jednostek zależnych, o których mowa w art. 56 ust. 1 pkt 1, nie przekroczyły co najmniej dwóch z następujących trzech wielkości:

- 38 400 000 zł – w przypadku sumy aktywów bilansu na koniec każdego roku
- 76 800 000 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.

nazwa jednostki	TARR S.A.		EXEA Sp. z o.o.		RAZEM	
lata	2022	2021	2022	2021	2022	2021
suma aktywów bilansu	76 204 531,61	91 051 859,94	38 770 536,42	37 098 956,47	<b>114 975 068,03</b>	<b>128 150 816,41</b>
przychody netto ze sprzedaży	30 680 567,96	22 055 738,39	16 503 171,74	13 549 497,65	<b>47 183 739,70</b>	<b>35 605 236,04</b>
średnioroczne zatrudnienie	61,69	67,32	41,10	41,30	<b>102,79</b>	<b>108,62</b>

**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,
  - 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 1.01.2022 do dnia 31.12.2022 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 2022 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.

**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

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