

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI  
TORUŃSKIEJ AGENCJI ROZWOJU REGIONALNEGO S.A.  
w 2019 roku**



# Spis treści

I.	INFORMACJE O SPÓŁCE	3
1.1.	Informacje podstawowe	3
1.2.	Organy Spółki	4
1.2.1.	Walne Zgromadzenie	4
1.2.2.	Rada Nadzorcza	4
1.2.3.	Zarząd	4
1.3.	Zatrudnienie	5
II.	WAŻNIEJSZE ZDARZENIA, KTÓRE WYSTĄPIŁY W 2019 ROKU	5
2.1.	Zakończenie inwestycji przy ul. Gen. Władysława Andersa 93 w Toruniu	5
2.2.	Realizacja ważnych projektów	5
III.	DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁKI W 2019 ROKU	5
3.1.	Sprzedaż	5
3.2.	Realizowane projekty	6
3.2.1.	Projekty współfinansowane z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego:	6
3.2.2.	Projekty współfinansowane z programów Komisji Europejskiej:	7
3.3.	Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju	7
3.4.	Objęcie udziałów (akcji) własnych	7
IV.	WYNIKI FINANSOWE	7
4.1.	Przychody	7
4.1.1.	Sprzedaż	8
4.1.2.	Przychody operacyjne	9
4.1.3.	Przychody finansowe	9
4.2.	Koszty	9
4.2.1.	Koszty działalności operacyjnej	10
4.2.2.	Pozostałe koszty operacyjne	10
4.2.3.	Koszty finansowe	10
4.3.	Wynik finansowy	10
4.4.	Zmiany w majątku spółki	12
4.5.	Źródła finansowania majątku	12
V.	POSIADANE AKCJE I UDZIAŁY	13
VI.	INFORMACJA O RYZYKACH	13
VII.	INFORMACJA O PLANOWANYCH DZIAŁANIACH W 2020 R.	14

## I. Informacje o Spółce

### 1.1. Informacje podstawowe

Toruńska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. została powołana w 1995 roku. Struktura właścicielska spółki przedstawia się następująco:

Akcjonariusze	Wartość kapitału zakładowego w zł	
	01.01.2019	31.12.2019
Samorząd Województwa Kujawsko–Pomorskiego	22 370 000,00	22 370 000,00
Gmina Miasta Toruń	10 860 000,00	10 860 000,00
Gmina Miasta Grudziądz	60 000,00	60 000,00
Razem	33 290 000,00	33 290 000,00

Celem spółki jest podejmowanie działań na rzecz rozwoju przedsiębiorczości oraz rozwoju gospodarczego województwa kujawsko–pomorskiego poprzez podnoszenie konkurencyjności gospodarki, przygotowanie przedsiębiorstw i struktur otoczenia biznesowego do współpracy z instytucjami Unii Europejskiej, pomoc w dostosowaniu małych i średnich przedsiębiorstw do wymogów jednolitego rynku europejskiego oraz ułatwianie im dostępu do nowoczesnych technologii produkcji i metod zarządzania.

Spółka nie działa dla osiągnięcia zysku (ma charakter „non-profit”). Wygospodarowany zysk netto, po pomniejszeniu o odpisy obowiązkowe, Spółka przeznaczna na cele statutowe.

Spółka realizuje swoje cele poprzez:

- rozwój infrastruktury służącej przedsiębiorstwom,
- działania informacyjne, doradcze i szkoleniowe na rzecz przedsiębiorstw,
- usługi szkoleniowe, doradcze i eksperckie dla samorządów,
- promowanie innowacyjności przedsiębiorstw oraz współpracy nauki i przemysłu,
- wspieranie internacjonalizacji przedsiębiorstw.

Spółka zarządza Toruńskim Parkiem Technologicznym, w którym na dzień 31.12.2019 r. funkcjonowało 141 firm m.in. z branży IT i elektronicznej, dając zatrudnienie na poziomie ponad 800 osób.

Toruńska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. jest zarejestrowana w Sądzie Rejonowym VII Wydział Gospodarczy w Toruniu Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000066071. Siedziba spółki znajduje się w Toruniu przy ul. Włocławskiej 167.

## 1.2. Organy Spółki

### 1.2.1. Walne Zgromadzenie

W 2019 roku nie zaszły zmiany w strukturze własnościowej spółki. Trzech właścicieli należy do sektora publicznego.

Akcjonariusze	% udział w kapitale zakładowym	
	01.01.2019	31.12.2019
Samorząd Województwa Kujawsko–Pomorskiego	67,20	67,20
Gmina Miasta Toruń	32,62	32,62
Gmina Miasta Grudziądz	0,18	0,18
Razem	100%	100%

### 1.2.2. Rada Nadzorcza

Pani Magdalena Mike-Gęsicka złożyła z dniem 28 lutego 2019 r. rezygnację z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej. Na jej miejsce został powołany z dniem 13 marca 2019 r. pan Paweł Zgórzyński.

Skład Rady Nadzorczej na dzień 31.12.2019 przedstawiał się następująco:

- Przewodniczący – Paweł Zgórzyński od 13 marca 2019 roku
- Wiceprzewodniczący – Benedykt Osowski od 11 sierpnia 2016 roku
- Członek – Olgierd Dziekoński od 16 sierpnia 2017 roku

Pan Paweł Zgórzyński złożył z dniem 31 stycznia 2020 r. rezygnację z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej. Na jego miejsce powołano z dniem 1 lutego 2020 r. Pana Pawła Adamczyka.

### 1.2.3. Zarząd

W 2019 roku nie dokonały się zmiany w Zarządzie Spółki oraz w składzie osób występujących w roli prokurentów. Stan na dzień 31.12.2019 roku:

Członkowie Zarządu

- Prezes Zarządu – Michał Korolko od 6 lutego 2017 roku
- Wiceprezes Zarządu – Tomasz Pasikowski od 24 marca 2017 roku

Prokurenci

- Prokurent – Iwona Pietruszewska-Cetkowska od 17 maja 2017 roku
- Prokurent – Dariusz Oracz od 19 lipca 2017 roku

Pan Tomasz Pasikowski złożył z dniem 8 stycznia 2020 r. rezygnację z pełnienia funkcji Wiceprezesa Zarządu. Od dnia 9 stycznia 2020r. Zarząd funkcjonuje jednoosobowo.

### 1.3. Zatrudnienie

Według stanu na dzień 31.12.2019 r. spółka zatrudniała 60 osób, tj. o 3 osoby więcej niż na koniec roku poprzedniego.

## II. Ważniejsze zdarzenia, które wystąpiły w 2019 roku

### 2.1. Zakończenie inwestycji przy ul. Gen. Władysława Andersa 93 w Toruniu

Zgodnie z harmonogramem 28 czerwca 2019 r. ukończono inwestycję uzbrojenia terenów inwestycyjnych dla MŚP o łącznej powierzchni 16,8 ha, które zostały wniesione aportem w 2016 r. przez Gminę Miasta Toruń. Wartość inwestycji zamknęła się kwotą 18 649,56 tys. zł. Z czego uzyskano dofinansowanie ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego w wysokości 12 976,15 tys. zł. Na wkład własny została zaciągnięta pożyczka w wysokości 5 936,58 tys. zł. W dniu 31.12.2019 r. spłacono pierwszą transzę kredytu w wysokości 1 063,69 tys. zł. Rozpoczęto proces zbywania uzbrojonych działek. W 2019 r. sprzedano 4 działki o łącznej powierzchni 2,4433 ha i wartości 2 800,08 tys. zł.

### 2.2. Realizacja ważnych projektów

W 2019 roku kontynuowano realizację trzech projektów dofinansowanych ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego, *Fundusz Eksportowy - granty dla MŚP z województwa kujawsko-pomorskiego* o wartości 84,60 mln zł (w 2019 r. podpisano aneks do umowy zwiększający budżet projektu o 14 902 400,00 zł.), *Certyfikowane Szkolenia Komputerowe dla osób dorosłych z województwa kujawsko-pomorskiego*, o wartości 51,4 mln zł (w 2019 r. podpisano aneks do umowy zwiększając budżet projektu o 28,24 mln zł.), *Regionalny Fundusz Szkoleniowy – usługi rozwojowe dla MŚP z województwa kujawsko-pomorskiego i ich pracowników* o wartości 33,9 mln zł.

## III. Działalność Spółki w 2019 roku

### 3.1. Sprzedaż

W roku 2019 Toruńska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. w Toruniu realizowała zgodnie z przyjętym planem działania sprzedażowe, które obejmowały:

Lp.	Rodzaj przychodów netto ze sprzedaży	2019 r. [tys. zł]	Struktura w 2019 r.	2018 r. [tys. zł]	Struktura w 2018 r.
1	Najem nieruchomości w Toruniu przy ul. Szerokiej 35 i Włocławskiej 167 o powierzchni do wynajęcia 6,7 tys. m <sup>2</sup>	1 482,36	22,04%	1 560,28	24,99%
2	Promocja Województwa Kujawsko-Pomorskiego, miasta Bydgoszczy i Torunia w liniach lotniczych Ryanair.	4 830,32	71,82%	4 225,06	67,68%
3	Usługi doradcze i szkoleniowe na rzecz przedsiębiorstw i JST	251,54	3,74%	332,65	5,33%
4	Usługi prowadzenia ksiąg rachunkowych	161,54	2,40%	125,00	2,00%
<b>Razem</b>		<b>6 725,76</b>	<b>100%</b>	<b>6 242,99</b>	<b>100%</b>

## 3.2. Realizowane projekty

Z funduszy europejskich finansowano działania kierowane do przedsiębiorców Województwa Kujawsko-Pomorskiego polegające na wspieraniu ich działalności gospodarczej bezpośrednio środkami finansowymi przeznaczonymi na rozwój, lub pośrednio poprzez świadczenie nieodpłatnych usług informacyjnych i doradczych. Projekty służyły również wypracowaniu nowych usług skierowanych do sektora przedsiębiorstw. Łącznie w 2019 r. realizowano tak jak w 2018 r. 13 projektów.

### 3.2.1. Projekty współfinansowane z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego:

- |   |   |  |
|---|---|--|
| 1 | Rozbudowa Toruńskiego Parku Technologicznego  | Przedmiotem projektu było przygotowanie terenów inwestycyjnych przy ul. Andersa dla podmiotów gospodarczych na 33 wydzielonych działkach z powierzchnią przeznaczoną pod dzierżawę/sprzedaż w granicach 16,83 ha. Projekt obejmował budowę dróg wraz z niezbędną infrastrukturą. Okres realizacji 01.05.2017 – 30.09.2019. Wartość projektu (bez VAT) wyniosła 18 649,56 tys. zł. Dofinansowanie 69,58% - 12 976,15 tys. zł. |
| 2 | Regionalny Fundusz Szkoleniowy  | Przedmiotem projektu jest udzielanie dotacji MŚP na szkolenia i doradztwo. Okres realizacji 01.01.2017 – 31.12.2020. Wartość projektu wynosi 33 993,85 tys. zł, z czego na pokrycie kosztów TARR przypada 3 588,25 tys. zł. Dofinansowanie 100%.   |
| 3 | Fundusz Badań i Wdrożeń   | Przedmiotem projektu jest udzielanie dotacji MŚP na prowadzenie prac B+R i ochronę patentową. Okres realizacji 01.01.2016 - 30.06.2020. Projekt realizowany we współpracy z KPAI Sp. z o.o. TARR S.A. jako partner po wykonaniu zadań objętych umową partnerską zakończył aktywny udział w projekcie 30.09.2019 r. Budżet TARR S.A. wyniósł 616,33 tys. zł. Dofinansowanie 99,5%.  |
| 4 | Certyfikowane Szkolenia Komputerowe   | Dostarczanie szkoleń z zakresu IT osobom fizycznym z woj., kuj.-pom. Okres realizacji 01.01.2018 – 30.06.2023. Projekt realizowany we współpracy z Instytutem Badawczo-Szkoleniowym Sp. z o.o. i Seka S.A. Wartość projektu wynosi 51 437,91 tys. zł, z czego na pokrycie kosztów TARR przypada 23 528,02 tys. zł. Dofinansowanie 100%.  |
| 5 | Fundusz Eksportowy  | Udzielanie dotacji MŚP na internacjonalizację działalności. Okres realizacji 01.04.2018 – 31.12.2021. Projekt realizowany we współpracy z BARR Sp. z o.o. i IPH w Toruniu. Wartość projektu wynosi 84 603,40 tys. zł, z czego na pokrycie kosztów TARR przypada 7 668,00 tys. zł. Dofinansowanie 99,5%.  |
| 6 | Promowanie terenów inwestycyjnych   | Promocja terenów inwestycyjnych TPT oraz terenów należących do gmin Sępólno Krajeńskie, Nakło nad Notecią. Okres realizacji 01.01.2018 – 31.12.2019. Projekt realizowany we współpracy z gminami. Budżet TARR wyniósł 933 924,96 PLN. Dofinansowanie 85%.  |
| 7 | Wsparcie umiędzynarodowienia kujawsko-pomorskich MŚP oraz promocja potencjału gospodarczego regionu | Promocja województwa i MŚP w trakcie wydarzeń o charakterze międzynarodowym, odbywających się w kraju i za granicą. Okres realizacji 01.03.2017 – 31.12.2020. Projekt realizowany we współpracy z Urzędem Marszałkowskim WKP w roli Lidera. Budżet TARR wynosi 1 160,12 tys. zł. Dofinansowanie 100%.  |

### 3.2.2. Projekty współfinansowane z programów Komisji Europejskiej:

- |   |  |   |
|---|--|---|
| 1 | Enterprise Europe Network  | Świadczenie usług informacyjno-doradczych dla MŚP z zakresu internacjonalizacji i innowacyjności w ramach światowej sieci ośrodków KE. Okres realizacji 01.01.2019 – 31.12.2019. Wartość projektu wyniosła 172 895,26 EUR. Dofinansowanie 100%.   |
| 2 | Enhancing - Wzmacnianie zdolności do zarządzania innowacją wśród MŚP           | Świadczenie usług doradczych dla MŚP z zakresu oceny zarządzania innowacjami w przedsiębiorstwie. Okres realizacji 01.01.2019 – 31.12.2019. Wartość projektu wyniosła 3 155,13 EUR. Dofinansowanie 100% z programu HORYZONT 2020.   |
| 3 | SMEInternationalisation Exchange   | Wymiana dobrych praktyk w zakresie mechanizmów wsparcia internacjonalizacji MŚP. Okres realizacji 01.04.2016 – 31.12.2020. Wartość projektu wynosi 127 470 EUR. Dofinansowanie 85% z programu INTERREGIVC.  |
| 4 | Innova Foster - Fostering startup & innovation ecosystems in Europe            | Wymianę dobrych praktyk i doświadczeń pomiędzy partnerami projektowymi w zakresie mechanizmów wspierania rozwoju startupów i innowacyjnych firm. Wartość projektu wynosi 184 871 EUR. Okres realizacji 01.01.2017 - 31.12.2020. Dofinansowanie 85% z programu INTERREGIVC.                    |
| 5 | INforM - Innovation Framework for Challenge Oriented Intelligent Manufacturing | Przedmiotem projektu jest opracowanie pilotażowych działań w zakresie stosowania cyfrowych rozwiązań w przedsiębiorstwach produkcyjnych. Okres realizacji 01.01.2019 – 30.06.2021. Wartość projektu wynosi 155 500 EUR. Dofinansowanie 85% z programu INTERREG Region Morza Bałtyckiego.      |
| 6 | sharON - Opportunities for European Entrepreneurs in the Sharing Economy       | Projekt miał na celu identyfikację podmiotów sektora ekonomii współdzielenia i konsultacje w celu wypracowania narzędzi wsparcia oraz akceleracja pomysłów z sektora. Okres realizacji 01.11.2017 – 30.11.2019. Wartość projektu wyniosła 66 995,52 EUR. Dofinansowanie 90% z programu COSME. |

### 3.3. Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju

W 2019 r. TARR S.A. nie prowadziła prac z dziedziny B+R.

### 3.4. Objęcie udziałów (akcji) własnych

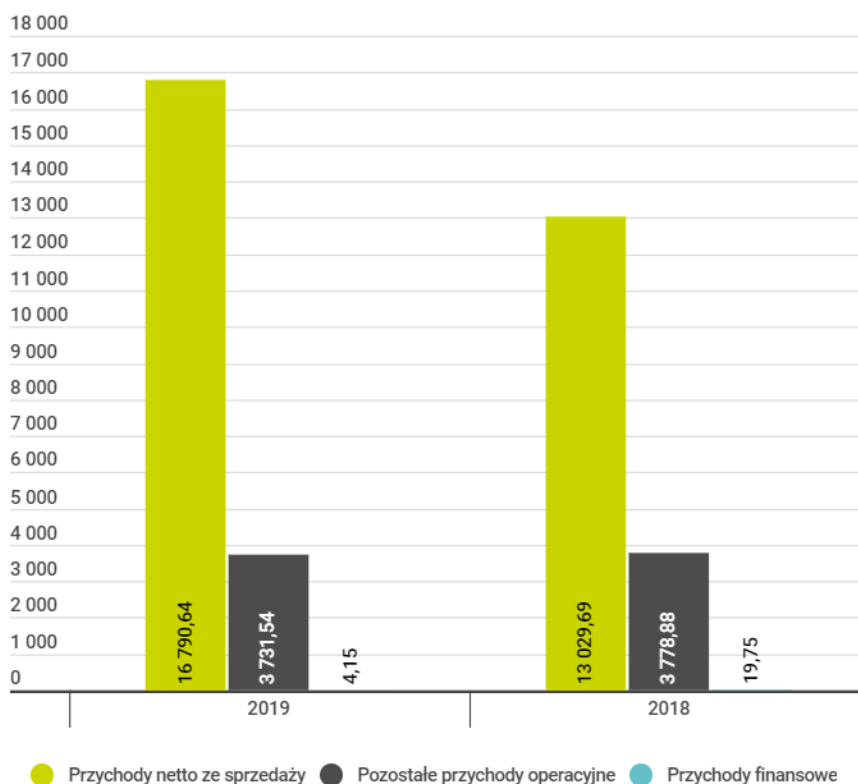
W 2019 roku nie nastąpiło objęcie akcji własnych.

## IV. Wyniki finansowe

### 4.1. Przychody

W 2019 r. TARR S.A. osiągnęła przychody z całokształtu działalności w wysokości 20 526,33 tys. zł, wyższe o 21,97% od przychodów osiągniętych w 2018 r. W strukturze przychodów nastąpiły znaczące zmiany, udział przychodów ze sprzedaży uległ zwiększeniu o 28,86%, natomiast udział przychodów finansowych zmniejszył się o 78,99% w stosunku do 2018 r. Niewielka zmiana zaszła w pozostałych przychodach operacyjnych, które zmniejszyły się o 1,25% wobec roku 2018.

Wykres 1. Wielkości przychodów w 2019 i 2018 r. w tys. zł



#### 4.1.1. Sprzedaż

Przychody ze sprzedaży	2019 [tys. zł]	2018 [tys. zł]
<b>Przychody netto ze sprzedaży</b>	<b>15 673,30</b>	<b>13 167,87</b>
w tym przychody z najmu i sprzedaży usług	6 725,76	6 242,99
w tym przychody z projektów	8 947,54	6 924,89
<b>Zmiana stanu produktów</b>	<b>1 117,34</b>	<b>-138,18</b>
<b>RAZEM</b>	<b>16 790,64</b>	<b>13 029,69</b>

W przychodach ze sprzedaży ujęto przychody z dotacji pozyskanych na realizację projektów dofinansowanych z funduszy europejskich. Pozycja zmiana stanu produktów, obejmuje głównie, spodziewane w kolejnych latach, wpływy dotacji na pokrycie kosztów z tytułu realizacji projektów poniesionych w danym roku. Na zwiększenie przychodów ze sprzedaży w stopniu najwyższym wpłynęło zwiększenie wartości realizowanych projektów, w tym zwiększenie przychodów z tytułu projektów o 29,21% w stosunku do 2018 r. oraz zwiększenie przychodów w pozycji zmiana stanu produktów się o 1 255,52 tys. zł w stosunku do 2018 r.



Zwiększenie przychodów ze sprzedaży usług wynika głównie ze zwiększenia wpływów ze sprzedaży usług w zakresie promocji województwa kujawsko-pomorskiego w liniach lotniczych Ryanair o kwotę 605,26 tys. zł w stosunku do 2018 r.

#### 4.1.2. Przychody operacyjne

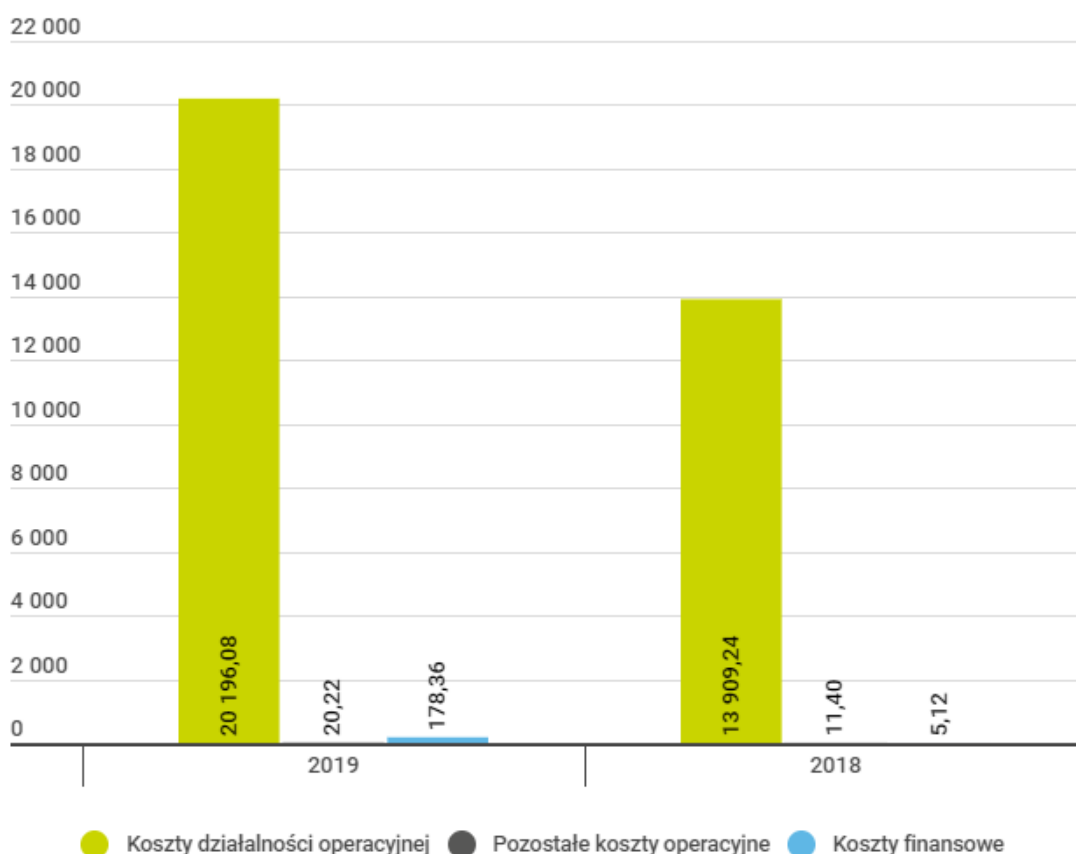
Pozostałe przychody operacyjne ukształtowały się na zbliżonym poziomie do roku 2018 (mniejsze o 1,25%), przy czym w 2018 roku ich wysoki poziom był wynikiem sprzedaży nieruchomości przy ul. Kopernika 4, z której uzyskano 3 547,40 tys. zł zysku. W roku 2019 przychody są związane z zakończeniem inwestycji przy ul. Andersa i rozpoczęciem sprzedaży działek inwestycyjnych. Na pozostałe przychody operacyjne składa się przede wszystkim zysk ze sprzedaży czterech działek w wysokości 2 185,23 tys. zł ujęty w pozycji zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych oraz dotacja do amortyzacji uzbrojenia terenów w wysokości 1 297,52 tys. zł.

#### 4.1.3. Przychody finansowe

Na niższe przychody z działalności finansowej w 2019 r. wpłynęła odmienna niż w roku 2018 wartość różnic kursowych.

### 4.2. Koszty

Wykres 2. Wielkości kosztów w 2019 i 2018 r. w tys. zł



W 2019 r. TARR S.A. poniosła koszty działalności w łącznej wysokości 20 394,66 tys. zł, które były wyższe o 46,45 % od kosztów poniesionych w 2018 r. Najważniejszą zmianę procentową w stosunku do roku 2018 odnotowano w pozycji koszty finansowe, które wzrosły o 3384%. Z kolei ze względu wartość największy wzrost nastąpił w pozycji kosztów działalności operacyjnej, które wzrosły o 6 286,85 tys. zł.

#### **4.2.1. Koszty działalności operacyjnej**

Na zwieszenie kosztów działalności operacyjnej o 45,20% w stosunku do roku 2018 miał wpływ wzrost amortyzacji o kwotę 1 707,97 tys. zł w stosunku do roku 2018 r. co jest związane z zakończeniem inwestycji przy ul. Andersa oraz zwiększenie kosztów usług obcych o 4 035,32 tys. zł z tytułu wyższych kosztów usług związanych z przychodami z realizowanych projektów. Kolejną pozycją wpływającą na wzrost kosztów jest zwiększenie kosztów wynagrodzeń i pochodnych wynagrodzeń o 13,74% %, co jest konsekwencją sytuacji na rynku pracy, gdzie zanotowano znaczny wzrost średniego wynagrodzenia oraz wzrostu liczby zatrudnionych pracowników niezbędnej do prawidłowej realizacji projektów uruchomionych w 2018 r. i kontynuowanych w 2019.

#### **4.2.2. Pozostałe koszty operacyjne**

Koszty działalności operacyjnej w 2019 r. były wyższe o 8,82 tys. zł co jest związane z ujęciem w tej pozycji kosztów umowy barterowej, której przychody znalazły się w pozostałych przychodach operacyjnych.

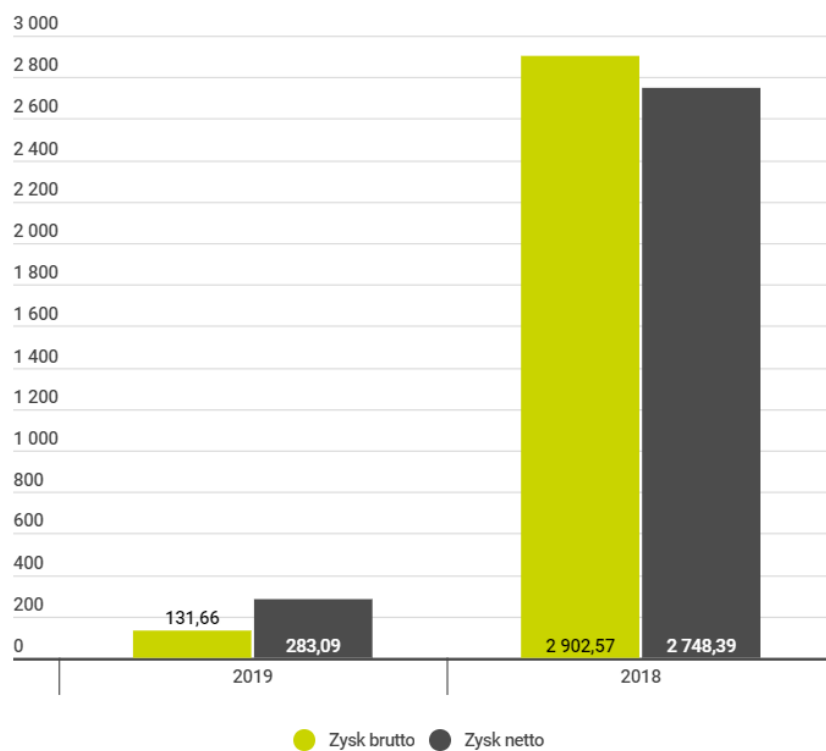
#### **4.2.3. Koszty finansowe**

Znacząca zmiana w 2019 r. w stosunku do roku ubiegłego w pozycji koszty finansowe, które wzrosły o 173,24 tys. zł wynika ze spłaty odsetek w wysokości 167,07 tys. zł od pożyczki zaciągniętej na wkład własny do projektu uzbrojenia terenów inwestycyjnych przy ul. Andersa w Toruniu.

### **4.3. Wynik finansowy**

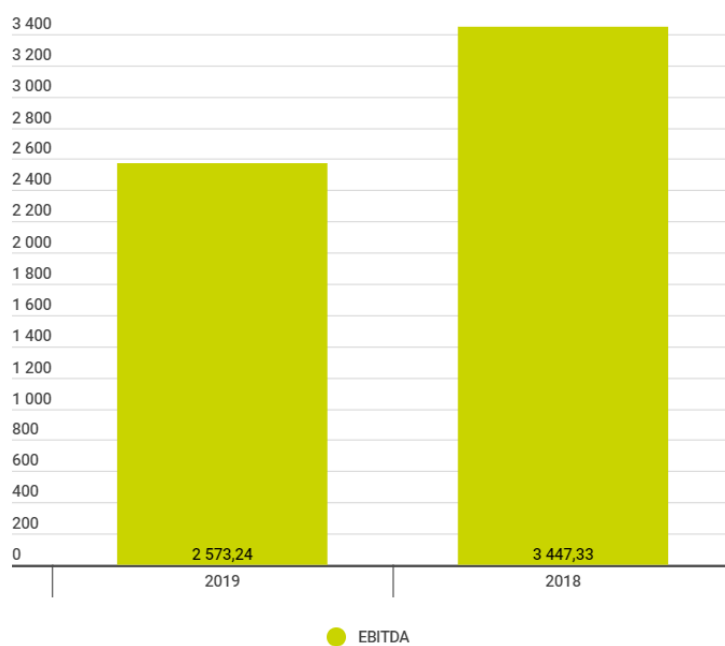
W 2019 r. TARR S.A. odnotowała zysk brutto w wysokości 131,66 tys. zł. i zysk netto w wysokości 283,09 tys. zł., który został powiększony o różnicę pomiędzy aktywami a rezerwami utworzonymi na podatek dochodowy. Należy pamiętać, że na wysoki zysk netto 2 902,57 tys. zł i brutto 2 748,39 tys. zł odnotowany w 2018 r. w znacznym stopniu był wynikiem zysku uzyskanego ze sprzedaży nieruchomości przy ul. Kopernika w wysokości 3 547,40 tys. zł.

Wykres 3. Osiągnięty zysk brutto i netto w 2019 i 2018 r. w tys. zł



Wskaźnik EBITDA ukształtował się na poziomie 2 573,24 tys. zł i był niższy od wskaźnika za 2018 r. o 25,36%.

Wykres 4. Osiągnięty wskaźnik EBITDA w 2019 i 2018 r. w tys. zł

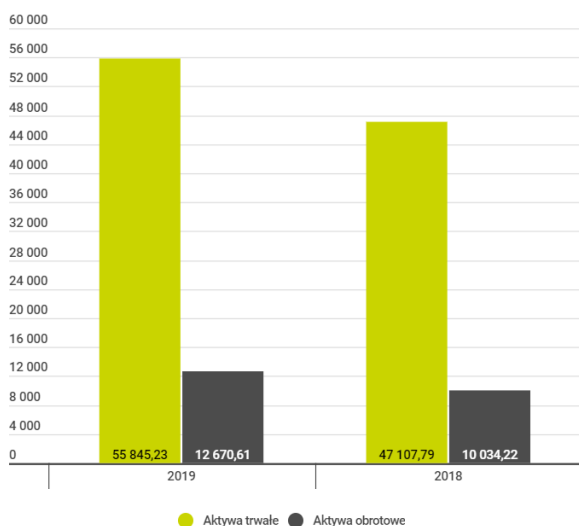


#### 4.4. Zmiany w majątku spółki

Suma bilansowa TARR S.A. na 31.12.2019 r. wyniosła 68 515,84 tys. zł i była wyższa od sumy bilansowej na 31.12.2018 o 19,90 %.

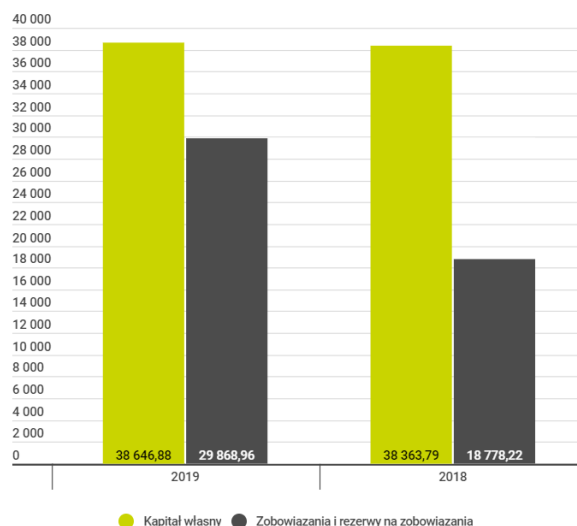
##### Aktywa

Wykres 5. Struktura aktywów w 2019 i 2018 r. w tys. zł



##### Pasywa

Wykres 6. Struktura pasywów w 2019 i 2018 r. w tys. zł



W strukturze aktywów TARR S.A. nastąpiło zwiększenie po stronie aktywów trwałych o 18,55% wynikające ze zwiększenia o 15 868,11 tys. zł wartości środków trwałych do których należy zrealizowana inwestycja przy ul. Andersa. Ponadto wystąpiło zmniejszenie należności długoterminowych co jest związane z przeniesieniem spłaty ostatniej raty zapłaty za nieruchomość przy ul. Kopernika w wysokości 950,00 tys. zł do należności krótkoterminowych i oraz zapłatą w wysokości o 500 tys. zł. za udziały w związku z podwyższeniem w 2019 r. kapitału spółki zależnej EXEA Sp. z o.o. o 950 tys. zł. Z kolei w inwestycjach długoterminowych zostało ujęte zarejestrowane w 2019 r. podwyższenie z lat ubiegłych kapitału spółki zależnej EXEA Sp. z o.o. w wysokości 2 450 tys. zł. Na zwiększenie aktywów obrotowych o 26,27 %, wpłynęło znaczne zwiększenie stanu krótkoterminowych aktywów finansowych, na który składają się m.in. wyższy o 1 660,06 tys. zł, stan środków pieniężnych, na które składają się zaliczki na poczet realizowanych projektów i wpływy ze sprzedaży działek przy ul. Andersa. Ponadto zwiększyły się o 1 404,53 tys. zł rozliczenia międzyokresowe, co wynika z tempa rozliczania realizowanych projektów.

#### 4.5. Źródła finansowania majątku

Kapitały własne na dzień 31.12.2019 stanowiły 56,41% a zobowiązania 43,59% pasywów ogółem w stosunku do stanu na dzień 31.12.2018, w którym kapitały własne stanowiły 67,14% a zobowiązania 32,86% pasywów ogółem. Na znaczny udział zobowiązań w pasywach wpłynęło ukończenie realizacji inwestycji przy ul. Andersa. Uzyskana dotacja w wysokości 12 431,79 tys. zł, która będzie rozliczana w czasie amortyzacją została ujęta w rozliczeniach międzyokresowych, w których znajdują się również koszty innych projektów, które do dnia 31.12.2019 r. nie zostały rozliczone. Na stan zobowiązań miały również wpływ zobowiązania w wysokości 4 872,89 tys. zł z tytułu zaciągniętej pożyczki na realizację inwestycji przy ul. Andersa ujęte w zobowiązaniach długoterminowych i krótkoterminowych oraz zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług związane z przychodami z usług

polegających na promocji Województwa Kujawsko-Pomorskiego w liniach lotniczych Ryanair w wysokości 1 507,49 tys. zł., które do dnia sporządzenia sprawozdania zostało uregulowane.

W 2019 roku nie wystąpiły zmiany w kapitale zakładowym.

Kapitał zapasowy został podniesiony w stosunku 2019 r. o wartość zysku odnotowanego w 2018 r. w wysokości 2 748,39 tys. zł.

Agencja w 2019 r. korzystała z kredytu w rachunku bieżącym zaciągniętym w mBanku w wysokości 1 mln zł, który został spłacony na dzień 31 grudnia 2019 r.

Agencja w 2018 r. zaciągnęła w Kujawsko-Pomorskim Funduszu Poręczeń Kredytowych Sp. z o.o pożyczkę na wkład własny do projektu rozbudowy Toruńskiego Parku Technologicznego w wysokości 5 936,58 tys. zł. W 2019 r. spłacono pierwszą ratę kredytu w wysokości 1 063,69 tys. zł.

## **V. Posiadane akcje i udziały**

Na koniec 2019 r. TARR S.A. posiadała 26 414 udziałów o wartości 26 414 tys. zł (100% kapitału) w spółce celowej EXEA Sp. z o.o. (dawniej TARR Centrum Innowacyjności Sp. z o.o.) założonej w 2011 r. w celu realizacji projektu polegającego na rozbudowie Toruńskiego Parku Technologicznego współfinansowanego ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka 2007-2013. W wyniku realizacji projektu o wartości 97 585 tys. zł powstało nowoczesne centrum przetwarzania danych Exea Data Center wraz z infrastrukturą informatyczną o łącznej powierzchni 4,7 tys. m<sup>2</sup> oraz zmodernizowany obiekt o powierzchni 1 tys. m<sup>2</sup>, w którym utworzono inkubator technologiczny Exea Smart Space. Na dzień 31.12.2019 zatrudnienie w Spółce wyniosło 41 osób.

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników EXEA Sp. z o.o. w dniu 4 grudnia 2019 roku postanowiło Uchwałą nr 2/2019 podwyższyć kapitał zakładowy o kwotę 950 tys. zł. Toruńska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. jako jedyny udziałowiec pokryła w całości wkładem pieniężnym wyżej wymienioną kwotę w ratach, które zostały zrealizowane w następujący sposób: 500 tys. zł w dniu 16 grudnia 2019 roku; 150 tys. zł w dniu 8 stycznia 2020 roku; 150 tys. zł w dniu 28 lutego 2020 roku; 150 tys. zł w dniu 31 marca 2020 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszej informacji podwyższenie nie zostało zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym. Kwota 500 000,00 zł wpłacona w grudniu 2019 roku została zaprezentowana w aktywach bilansu sporządzonego na dzień 31 grudnia 2019 roku w pozycji należności długoterminowe od jednostek powiązanych.

W 2019 r. zostało zarejestrowane podwyższenie kapitału zakładowego w EXEA Sp. z o.o. na łączną kwotę 2 450 tys. zł. Wszystkie nowoutworzone udziały objęte zostały przez TARR S.A. W roku obrotowym 2019 spółka TARR S.A. przekazała na rachunek bankowy spółki EXEA Sp. z o.o. łączną kwotę 2 150 tys. zł jako realizacja Uchwał Zgromadzenia Wspólników w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego.

## **VI. Informacja o ryzykach**

TARR S.A. jest 100% właścicielem spółki EXEA Sp. z o.o., która do 2019 r. odnotowała straty z lat ubiegłych w łącznej wysokości 23 438 tys. zł. Spółka systematycznie zmniejsza stratę finansową. Wstępny (szacowany) wynik za rok 2019 wyniesie -3 308 tys. zł w stosunku do -4 906 tys. zł w 2018 r. Zgodnie z założeniami leżącymi u podstaw powołania w 2011 r. spółki celowej jest uzyskiwanie przez spółkę przychodów głównie ze sprzedaży usług IT w modelu cloud computing. Spółka działa na bardzo wymagającym i konkurencyjnym rynku. Dodatkowym obciążeniem Spółki jest utrzymanie i rozwój zaawansowanej infrastruktury teleinformatycznej w postaci centrum przetwarzania danych, a także zobowiązanie kredytowe na łączną kwotę 17 mln zł zaciągnięte na potrzeby pokrycia wkładu własnego w wysokości 14,7 mln zł. uzupełniającego dofinansowanie projektu otrzymane z PO

IG 2007-2013 oraz zapewnienie ciągłości funkcjonowania w pierwszych latach działalności. Od 2017 r. Spółka odnotowuje systematyczny, organiczny wzrost przychodów, które jednak nadal są niewystarczające do zapewnienia bieżącej płynności finansowej. Łączny przychód ze sprzedaży usług w 2019 roku wyniósł 5 157 tys. zł co stanowi wzrost o 1 538 tys. zł w porównaniu do 2018 roku. Zgodnie z wieloletnim planem rozwoju Spółka planuje osiągnąć najdalej na koniec 2021 r. zrównoważony wynik finansowy (z wyłączeniem amortyzacji i dotacji). Przyjęty plan finansowy na rok 2020 zakłada wzrost sprzedaży do poziomu 9 424 tys. zł i realizację wyniku finansowego -1 888 tys. zł. Spółka EXEA na dzień sporządzenia sprawozdania spłaciła w całości kredyt komercyjny zaciągnięty w mBanku. Pozostałe zobowiązania do spłaty to pożyczka w Kujawsko-Pomorskim Funduszu Pożyczkowym Sp. z o.o. w wysokości 3 200 tys. zł z odroczonym terminem spłaty do 2024 r oraz umowa pożyczki zawarta w 2020 roku z Kujawsko-Pomorskim Centrum Kompetencji Cyfrowych Sp. z o.o. w wysokości 1 700 tys. zł z 24 miesięcznym okresem karencji w spłacie kapitału. Obie pożyczki zostały przeznaczone na spłatę kredytu komercyjnego w mBanku i nie miały charakteru finansowania działalności bieżącej.

W 2020 roku zakłada się przystąpienie do Spółki EXEA nowego udziałowca - Kujawsko-Pomorskiego Centrum Kompetencji Cyfrowych Sp. z o.o.. Celem powyższej operacji jest zabezpieczenie płynności finansowej Spółki EXEA a jednocześnie rozwój synergii pomiędzy oboma podmiotami, którego efektem będzie wypracowanie 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. Agencja zakłada dalszą kontynuację działalności spółki EXEA w związku z powyższym nie przewiduje tworzenia rezerw z tego tytułu.

W związku z zaistniałą sytuacją epidemiologiczną spowodowaną przez koronawirus SARS-CoV-2 Toruńska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. na bieżąco monitoruje sytuację gospodarczą aby podejmować działania mające na celu niwelowanie ewentualnych negatywnych skutków gospodarczych epidemii. Zarząd rozważa minimalizację kosztów działalności w oparciu o bieżącą analizę przychodów i kosztów z uwzględnieniem możliwych ryzyk m.in. związanych z obniżeniem wpływów z najmu administrowanych powierzchni oraz zawieszeniem realizacji projektów związanych z międzynarodową wymianą handlową naszych uczestników.

## **VII. Informacja o planowanych działaniach w 2020 r.**

Agencja planuje w 2020 r. zbywanie kolejnych działek inwestycyjnych zlokalizowanych w Toruniu przy ul. Andersa.

Agencja planuje realizację w partnerstwie z Kujawsko-Pomorskim Funduszem Pożyczkowym Sp. z o.o., projektu w ramach Poddziałania 1.6.2 Dotacje dla innowacyjnych MŚP - schemat projekty grantowe, polegającego na wsparciu MŚP w celu ograniczenia negatywnych skutków COVID-19. Projekt realizowany w trybie nadzwyczajnym polega na udzieleniu grantów na dywersyfikację działalności przedsiębiorstw dotkniętych skutkami COVID-19 oraz dotowaniu tych firm, które uczestniczą w łańcuchach dostaw i usług istotnych dla przeciwdziałania i ograniczania skutków pandemii. Wartość projektu 65 mln zł, w tym na koszty zarządzania ponoszone przez TARR 3 603,90 tys. zł. Dofinansowanie 99,5%.

Agencja rozpoczęła w dniu 1 stycznia 2020 r. w partnerstwie z Kujawsko-Pomorskim Funduszem Pożyczkowym Sp. z o.o. w roli Lidera realizację projektu Fundusz Badań i Wdrożeń II finansowanego ze środków RPO WKP na kwotę 95 684,96 tys. zł, z budżetem dla TARR w wysokości 4 158 tys. zł. Projekt planowany do 30.06.2023 r. został zawieszony z dniem 30 marca 2020 r. z powodu wybuchu pandemii. Do dnia sprawozdania nie nastąpiło rozwiązanie umowy, co pozwoli odzyskać poniesione koszty w wysokości 66,49 tys. zł.