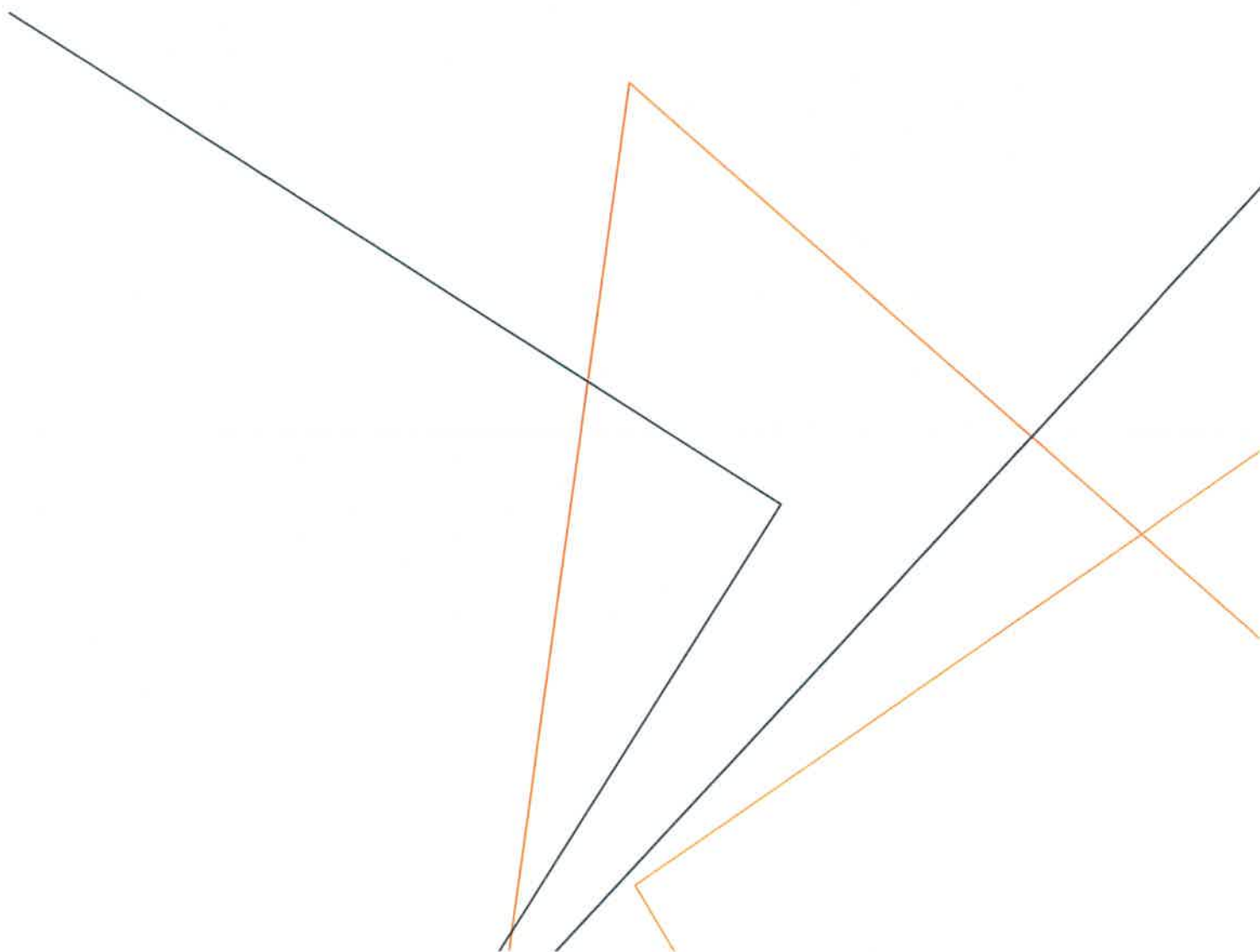


Załącznik nr 2. Informacja z działalności
Stargardzkiej Agencji Rozwoju Lokalnego sp. z o.o.
za rok 2020

Stargard, Maj 2021



Spis treści

| | |
|--|----|
| 1. Informacje ogólne | 2 |
| 1.1. Podstawowe informacje o Spółce (podstawa działania, przedmiot działania) | 2 |
| 1.2. Kapitał zakładowy i udziałowcy Spółki, zmiany w kapitale | 2 |
| 1.3. Organy Spółki | 2 |
| 1.4. Organizacja Spółki (struktura organizacyjna, oddziały, zakłady) | 3 |
| 1.5. Zatrudnienie i polityka personalna | 3 |
| 1.6. Zasoby rzeczowe niezbędne do realizacji zadań | 3 |
| 2. Działalność Spółki w 2020 r. | 3 |
| 2.1. Działalność bieżąca | 3 |
| 2.1.1. Działalność podstawowa (jako realizacja powierzonych przez Gminę Miasto Stargard zadań własnych gminy) | 3 |
| 2.1.2. Działalność dodatkowa (jako działalność komercyjna) | 4 |
| 2.1.3. Działalność remontowa | 7 |
| 2.2. Działalność inwestycyjna (termin realizacji, wartość inwestycji i źródło finansowania: wkład własny, dofinansowanie) | 7 |
| 2.3. Nabycie i sprzedaż nieruchomości/majątku/udziałów/akcji | 8 |
| 2.4. Zdarzenia istotne wpływające na działalność Spółki (<i>jeżeli wystąpiły</i>) | 8 |
| 2.1.1. Działalność podstawowa | 8 |
| 2.1.2. Działalność w zakresie ochrony środowiska | 8 |
| 2.1.3. Działalność w zakresie polityki społecznej (w szczególności: pomoc społeczna, zdrowie, rodzina, seniorzy, osoby niepełnosprawne) | 9 |
| 3. Sytuacja finansowa Spółki w 2020 r. | 9 |
| 3.1. Struktura przychodów i kosztów | 9 |
| 3.2. Rachunek zysków i strat | 9 |
| 3.3. Majątek Spółki (majątek trwały i obrotowy wraz ze źródłami pochodzenia) i zabezpieczenia na majątku | 11 |
| 3.4. Wynik finansowy | 14 |
| 4. Perspektywy rozwoju Spółki w kontekście kierunków rozwoju Miasta | 14 |
| 4.1. W 2018 roku Spółka zrealizowała projekt inwestycyjny na terenie Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii pn. „Wzmocnienie atrakcyjności inwestycyjnej Województwa Zachodniopomorskiego poprzez kompleksowe przygotowanie terenów Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii w Stargardzie – etap I” | 14 |
| 4.2. Wsparcie inwestorów i przedsiębiorców oraz inicjatyw gospodarczych w zakresie: | 15 |
| 4.3. Udzielanie wsparcia dla przedsiębiorców w formie pożyczek i poręczeń oraz bieżąca obsługa, monitoring i sprawozdawczość z aktywnych umów operacyjnych | 15 |

1. Informacje ogólne

1.1. Podstawowe informacje o Spółce (podstawa działania, przedmiot działania)

Spółka zarejestrowana w Sądzie Rejonowym Szczecin - Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego:

KRS nr 0000211116,

REGON 812676074,

NIP 854-22-06-015.

Siedzibą Spółki jest: Stargard, ul. Pierwszej Brygady 35.

Czas trwania działalności Spółki nie jest oznaczony.

Przeważający przedmiot działalności Spółki:

PKD 6831-Z pośrednictwo w obrocie nieruchomościami.

Celem działalności Stargardzkiej Agencji Rozwoju Lokalnego Sp. z o.o. jest efektywne zagospodarowanie majątku i potencjału rozwojowego Stargardzkiego Parku Przemysłowego, aktywizacja przedsiębiorczości i ograniczanie poziomu bezrobocia, poprzez tworzenie korzystnych warunków dla prowadzenia i rozwoju działalności gospodarczej oraz promocję oferty inwestycyjnej na obszarze Stargardzkiego Parku Przemysłowego i Miasta Stargard.

Zadaniem spółki jest pozyskiwanie nowych inwestorów oraz współpraca z przedsiębiorcami na każdym etapie realizacji inwestycji.

Podejmowane działania związane z tworzeniem korzystnych i trwałych warunków dla rozwoju gospodarczego koncentrują się na: kompleksowej obsłudze inwestorów na wszystkich etapach realizacji projektów, poprawie dostępności i jakości infrastruktury na terenie Stargardzkiego Parku Przemysłowego, poszerzaniu oferty terenów inwestycyjnych położonych w parku przemysłowym oraz na obszarze Miasta Stargard, promocji oferty inwestycyjnej strategicznych terenów inwestycyjnych i potencjału Stargardu.

Ponadto do zadań Spółki należy wspieranie inicjatyw mikro, małych i średnich przedsiębiorstw poprzez ułatwianie im dostępu do zewnętrznych źródeł finansowania działalności poprzez udzielanie poręczeń oraz udzielania wsparcia finansowego dla przedsiębiorców rozpoczynających lub prowadzących działalność gospodarczą w formie pożyczek.

1.2. Kapitał zakładowy i udziałowcy Spółki, zmiany w kapitale

Kapitał zakładowy Spółki (wpłacony w całości) na dzień 31.12.2020 r. wynosi 16.347.000 PLN. W 2020 roku uległ podwyższeniu o 1.000.000 zł (słownie: jeden milion złotych).

Udziałowiec 100% Gmina Miasto Stargard.

1.3. Organy Spółki

Organ nadzoru spółki stanowi Rada Nadzorcza SARL Sp. z o.o., w składzie:

Monika Kaszczyszyn - Skiba – Przewodnicząca,

Józef Jakubowski - Zastępca Przewodniczącego,

Jolanta Chojnicka - Grabarz – Sekretarz.

Zarząd spółki: Krzysztof Furmańczyk – Prezes Zarządu.

Prokurent: Joanna Hajduk.

1.4. Organizacja Spółki (struktura organizacyjna, oddziały, zakłady)



1.5. Zatrudnienie i polityka personalna

Stan zatrudnienia na dzień 31.12.2020 r. wynosił 8 osób, w tym 7 w oparciu o umowę o pracę, 1 kontrakt menadżerski. Zatrudnienie na rok 2021 przewidywane jest na poziomie dotychczasowego zatrudnienia. Charakter działalności spółki wymaga od zatrudnionych pracowników odpowiednich kwalifikacji, posiadających doświadczenie w gospodarce przestrzennej oraz w ocenie analizy finansowej i ryzyka gospodarczego.

1.6. Zasoby rzeczowe niezbędne do realizacji zadań

W zasobach Spółki znajduje się nieruchomość zabudowana ośmiopiętrowym budynkiem biurowym (o powierzchni użytkowej 3.404,7 m²) i przyległym parkingiem. Budynek położony jest przy ul. Pierwszej Brygady 35 w Stargardzie. W budynku znajduje się siedziba firmy oraz biura i sala konferencyjna przeznaczone na wynajem.

2. Działalność Spółki w 2020 r.

2.1. Działalność bieżąca

2.1.1. Działalność podstawowa (jako realizacja powierzonych przez Gminę Miasto Stargard zadań własnych gminy)

SARL prowadzi bazę terenów inwestycyjnych znajdujących się w obszarze Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii wraz z informacją o udogodnieniach dla przedsiębiorców lokujących się w Parku Przemysłowym Nowoczesnych Technologii na portalu internetowym www.sarl.pl.

SARL prowadzi serwis internetowy o tematyce gospodarczej, zawierający bazę danych ofert działań inwestycyjnych Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii.

SARL prowadzi serwis internetowy o tematyce gospodarczej, zawierający kompendium wiedzy dla przedsiębiorców oraz osób planujących założenie własnej działalności gospodarczej na temat narzędzi oraz instrumentów finansowych, a także innych form wsparcia. Kompendium znajduje się w zakładce „Wsparcie dla biznesu” zawierającej:

- oferty Powiatowego Urzędu Pracy w Stargardzie przeznaczone dla pracodawców, przedsiębiorców oraz osób bezrobotnych i poszukujących pracy,

- informacje o instrumentach finansowych dla przedsiębiorców oferowanych przez SARL, w tym na temat pożyczek Jeremie 2,
- informacje na temat form wsparcia oferowanych przez SARL,
- oferty pracy firm funkcjonujących w Stargardzie w tym w Stargardzkim Parku Przemysłowym i Parku Przemysłowym Nowoczesnych Technologii.

SARL za pośrednictwem strony internetowej informowała o wszelkich działaniach związanych z COVID-19. Umieszczano informację o kolejno uruchamianych tarczach antykryzysowych dla przedsiębiorców, jak również informowano o możliwości odroczenia/umorzenia płatności w podatku od nieruchomości. SARL informowała o wsparciu lokalnych przedsiębiorców poprzez akcję KUPUJ LOKALNIE. Szczególną formą wsparcia były udzielane przez Spółkę pożyczki płynnościowe, a także poręczenia. Dzięki stanowisku BGK oraz ZARR S.A. przedsiębiorcy korzystający z wsparcia w formie pożyczek mogli skorzystać z tzw. „wakacji kredytowych” czyli zawieszenia w opłacaniu rat kapitałowo – odsetkowych.

SARL współpracuje z instytucjami lokalnymi, regionalnymi - Współpraca z Polską Agencją Inwestycji i Handlu oraz Centrum Inicjatyw Gospodarczych Urzędu Marszałkowskiego w celu tworzenia warunków dla rozwoju gospodarczego miasta.

2.1.2.Działalność dodatkowa (jako działalność komercyjna)

Działania w zakresie sprzedaży terenów inwestycyjnych i pozyskania inwestorów na terenie Miasta Stargard

Spółka w 2020 zakończyła procedurę podziału trzech nieruchomości inwestycyjnych na dziesięć mniejszych, odpowiadając tym samym na zapotrzebowanie rynku mikro i małych przedsiębiorców, chcących zakupić nieruchomości o powierzchni od 3.000 m² do 7.000 m². Procedurę podziału Spółka rozpoczęła po konsultacji z Wydziałem Inżynierii Urzędu Miejskiego oraz po uzyskaniu zgody Urzędu Marszałkowskiego (projekt uzbrojenia terenów był objęty dofinansowaniem). Podziałem objęte zostały nieruchomości: 177/2 o obszarze 1,5218 ha nr 177/3 o obszarze 1,1338 ha nr 177/4 o obszarze 1,057 ha. W wyniku ich podziału wyodrębnionych zostało 10 nieruchomości:

Nr 214 o powierzchni 0,3707 ha, nr 215 o powierzchni 0,3093 ha, nr 216 o powierzchni 0,3093 ha, nr 217 o powierzchni 0,5447 ha, nr 218 o powierzchni 0,4643 ha, nr 219 (dr) o powierzchni 0,1336 ha, nr 220 o powierzchni 0,3738 ha, nr 221 o powierzchni 0,3738 ha, nr 222 (dr) o powierzchni 0,1325 ha (aktualny udział Spółki ¼), nr 223 o powierzchni 0,7005 ha.

SARL prowadzi sprzedaż uzbrojonych terenów o łącznej powierzchni 18,8 ha w ramach zrealizowanego projektu w 2018 roku „Wzmocnienie atrakcyjności inwestycyjnej Województwa Zachodniopomorskiego poprzez kompleksowe przygotowanie terenów Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii w Stargardzie – etap I”. Procedurę sprzedaży terenów rozpoczęto w trakcie procesu inwestycyjnego i realizacji całego projektu, który został zakończony w grudniu 2018 roku.

| Lp | Numer działki | Powierzchnia ha | Data ogłoszenia przetargu | Data sprzedaży |
|----|---------------|--------------------|---------------------------------|-------------------|
| 1 | 96/105 | 0,5338 | 28.06.2018r. | 17.10.2018r. |

| | | | | |
|---------------------|--------|----------|--------------|--------------|
| 2 | 96/100 | 1,0006 | 06.09.2018r. | 16.10.2018r. |
| 3 | 96/99 | 0,5599 | 06.09.2018r. | 27.11.2018r. |
| 4 | 96/98 | 0,5377 | 06.09.2018r. | 27.11.2018r. |
| 5 | 96/101 | 0,5011 | 15.11.2018r. | 06.03.2019r |
| 6 | 96/106 | 0,6677 | 15.11.2018r. | 10.05.2019r |
| 7 | 96/107 | 0,6655 | 15.11.2018r. | 10.05.2019r |
| 8 | 96/108 | 0,6721 | 15.03.2019r. | 05.11.2019r. |
| 9 | 96/102 | 0,6651 | 20.08.2020r. | 13.10.2020r. |
| 10 | 221 | 0,3738 | 20.08.2020r. | 16.10.2020r. |
| 11 | 222 | 0,033125 | 20.08.2020r. | 16.10.2020r. |
| 12 | 217 | 0,5447 | 27.10.2020r. | 18.12.2020r. |
| 13 | 223 | 0,7005 | 27.10.2020r. | 18.12.2020r. |
| 14 | 222 | 0,06625 | 27.10.2020r | 18.12.2020r. |
| Łączna powierzchnia | | 7,521875 | | |

Pozostało do sprzedaży 11,278125 ha terenów inwestycyjnych.

W ramach przetargu ogłoszonego w lipcu 2019 r. został wyłoniony nabywca nieruchomości składającej się z działek: nr 96/109; 96/110; 96/111; 96/112; 177/8; 177/9 o obszarze 3,9366 ha, jednak nie doszło do ostatecznej finalizacji sprzedaży.

W celu możliwości kompleksowej obsługi przedsiębiorców i dywersyfikacji oferty Spółka w styczniu 2020 r. zleciła wykonanie projektu budowlano-wykonawczego hali produkcyjno-magazynowej na wynajem. Powierzchnia projektowanej hali wynosi 3000 m².

Hala będzie podzielona na mniejsze moduły: 4 moduły o powierzchni 200 m², 2 moduły o powierzchni 500 m² oraz 2 moduły o powierzchni 600 m². Hala projektowana jest na działce nr 96/74 (której Spółka jest właścicielem), położonej na terenie Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii. Spółka w czerwcu 2020 r. uzyskała warunki zabudowy, a w grudniu został złożony wniosek o pozwolenie na budowę.

Działalność w zakresie udzielania wsparcia w formie poręczeń

SARL Sp. z o.o. dysponuje kapitałem poręczeniowym, który tworzony jest głównie ze środków pochodzących z Sektorowego Programu Operacyjnego – Wzrost Konkurencyjności Przedsiębiorstw na lata 2004-2006, którego zamierzeniem było wzmocnienie systemu istniejących funduszy poręczeń kredytowych poprzez ich dokapitalizowanie. Otrzymane wsparcie zostało udzielone w formie dotacji w wysokości 3.000.000,00 zł. W maju 2017 roku Polska Agencja Rozwoju Przedsiębiorczości wyraziła zgodę na zmianę sposobu wykorzystania części posiadanego kapitału na działalność w zakresie udzielania pożyczek kwotą 1.000.000,00 zł.

W roku 2020 kontynuowana była Umowa Reporęczenia nr 1.2/2019/ZFR/3 zawarta z Zachodniopomorską Agencją Rozwoju Regionalnego S.A. Projekt dotyczy budowy portfela poręczeń objętych systemem reporeczeń w okresie od daty uruchomienia limitu przez okres 24 m-cy (w związku z COVID 19 wydłużony o 6 m-cy) tj. do dnia 24.10.2021 r. w wysokości 3.000.000,00 zł.

W ramach tej umowy zostało zawartych 15 umów linii poręczeń wadialnych na kwotę 2.190.000,00 zł. W tym w roku 2020 zawarto 10 umów linii poręczeń wadialnych na kwotę 1.500.000,00 zł.

Od początku działalności tj. od 2005 r. do końca 2020 r. udzielonych zostało 865 poręczeń na kwotę 47.285.168,35 zł. Wartość kredytów i pożyczek objętych poręczeniem wyniosła 90.460.957,15 zł.

W okresie objętym sprawozdaniem tj. od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r. udzielonych zostało 45 poręczeń na kwotę 1.532.242,00 zł, w tym poręczenia zapłaty wadium 44 na kwotę 1.452.242,00 zł.

Na dzień 31.12.2020 r. liczba aktywnych poręczeń wyniosła 13 na kwotę 554.408,35 zł. Wartość bieżąca poręczanych kredytów i pożyczek wynosi 1.039.568,80 zł. Natomiast wartość aktywnych poręczeń wadialnych wyniosła 110.000 zł.

Działalność poręczeniowa wiąże się z ryzykiem żądania przez instytucje finansowe współpracujące z SARL wypłaty poręczenia w przypadku nie spłacenia przez przedsiębiorcę kredytu objętego poręczeniem.

W roku 2020 nie dokonano wypłat poręczeń.

Wartość poręczeń wypłaconych, które zostały odzyskane w wyniku dobrowolnej spłaty przez dłużników, czy to na podstawie zawartego porozumienia o spłacie długu, czy też innej formie wynosi 327.712,79 zł – w tym za 2020 r. stanowi kwotę – 15.900,00 zł.

Działalność w zakresie udzielania wsparcia w formie pożyczek

Spółka prowadzi działalność w zakresie udzielania wsparcia w formie pożyczek w oparciu o pozyskane środki zewnętrzne, pochodzące ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2007-2013 pn. Inicjatywa JEREMIE oraz Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2014-2020 pn. Jeremie2.

W roku 2020 kontynuowana była działalność w oparciu o umowę operacyjną z dnia 18 października 2017 r. nr 2/RPZP/2517/2017/II/DIF/043 instrument finansowy pożyczka obrotowo – inwestycyjna, zawartą z Bankiem Gospodarstwa Krajowego w Warszawie, jako Menadżerem Funduszu Funduszy, w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2014-2020. Umowa realizowana była w ramach konsorcjum funduszy pożyczkowych.

W ramach tej umowy udzielone zostały 24 pożyczki na kwotę 5.629.139,11 zł.

W okresie objętym sprawozdaniem tj. od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r. w ramach powyższej umowy udzielona została 1 pożyczka na kwotę 101.000,00 zł.

W roku 2020 r. kontynuowane były projekty w ramach umowy operacyjnej nr 2/RPZP/2319/2019/X/DIF/195 oraz nr 2/RPZP/2319/2019/XI/DIF/196 instrument finansowy Pożyczka Inwestycyjna PLUS zawartej z Bankiem Gospodarstwa Krajowego w Warszawie, jako Menadżerem Funduszu Funduszy, w ramach Regionalnego Programu

Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2014-2020. Umowa realizowana jest również w ramach konsorcjum funduszy pożyczkowych.

W ramach tych umów udzielonych zostało 10 pożyczek na kwotę 7.173.000,00 zł, w tym w roku 2020 8 szt. na kwotę 5.472.000,00 zł.

W okresie objętym sprawozdaniem kontynuowana była Umowa Linii Finansowej z Zachodniopomorską Agencją Rozwoju Regionalnego S.A. zapewniająca dofinansowanie w formie pożyczki na pokrycie wymaganego wkładu własnego w wysokości 938.271,60 zł. W roku 2020 wystąpiono o kolejne dwie transze i otrzymano dofinansowanie w wysokości 351.063,70 zł, łącznie wykorzystano 100% kwoty przyznanej pożyczki. Zaangażowanie na dzień 31.12.2020 r. wyniosło 878.097,59 zł.

W dniu 30 kwietnia 2020 r. została podpisana umowa operacyjna nr 3.1/2020/ZFR/1 Produkt Finansowy Pożyczka Płynnościowa z Zachodniopomorską Agencją Rozwoju Regionalnego S.A. na mocy której udostępniony został limit środków w wysokości 3.000.000,00 zł.

W ramach tej umowy udzielono 29 pożyczek na łączną kwotę 3.157.894,74 zł.

W dniu 1 lipca 2020 r. została podpisana umowa operacyjna nr 3.1/2020/ZFR/6 Produkt Finansowy Pożyczka Płynnościowa z Zachodniopomorską Agencją Rozwoju Regionalnego S.A. na mocy której udostępniony został limit środków w wysokości 2.000.000,00 zł.

W ramach tej umowy udzielono 15 pożyczek na łączną kwotę 2.105.263,16 zł.

Od 2012 r. do końca 2020 r. udzielonych zostało 203 pożyczek na kwotę 32.537.610,55 zł.

W okresie objętym sprawozdaniem tj. od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r. udzielonych zostało łącznie 56 pożyczek na kwotę 10.921.157,90 zł.

2.1.3. Działalność remontowa

W trakcie realizacji inwestycji wyposażenia budynku w systemy ochrony pożarowej Spółka równolegle przeprowadziła remont holu wejściowego do budynku. Wartość prac wyniosła 40 948,64 zł brutto.

Zamontowany został także nowy system monitoringu na parterze obiektu oraz system sygnalizacji włamania i napadu. Wartość prac wyniosła: 29 500 zł brutto.

Wbudowanie nowych systemów przeciwpożarowych w budynku umożliwiło uruchomienie 8 piętra, Spółka w grudniu 2020 r. przystąpiła do jego remontu. Planowane zakończenie prac remontowych to luty 2021 r. Zakres prac: kompleksowy remont/modernizacja toalet, przesunięcie ścianek działowych, wymiana wszystkich drzwi zarówno do biur jak i do toalet, tynkowanie, gładzenie, malowanie wszystkich jedenastu pomieszczeń biurowych oraz korytarza, wymiana wykładziny na korytarzu. Wartość prac wyniosła: 127 000 zł.

W 2020 r. przeprowadzono także bieżące modernizacje i remonty w obiekcie będącym w posiadaniu Spółki tj. w biurowcu przy ul. Pierwszej Brygady 35.

2.2. Działalność inwestycyjna (termin realizacji, wartość inwestycji i źródło finansowania: wkład własny, dofinansowanie)

Stargardzka Agencja Rozwoju Lokalnego Sp. z o.o. w roku 2020 zrealizowała inwestycję polegającą na kompleksowym wykonaniu systemów bezpieczeństwa pożarowego w budynku biurowca: system oddymiania, system sygnalizacji pożaru w tym niezbędne instalacje elektryczne, system dźwiękowego ostrzegania.

Wartość inwestycji: 889 328,22 zł brutto.

Termin realizacji: maj- wrzesień 2020 r.

Źródło finansowania: kredyt oraz fundusze Spółki.

2.3. Nabycie i sprzedaż nieruchomości/majątku/udziałów/akcji

Stargardzka Agencja Rozwoju Lokalnego Sp. z o.o. zajmuje się sprzedażą nieruchomości niezabudowanych położonych w Parku Przemysłowym Nowoczesnych Technologii, które zostały jej przekazane aportem. W 2020 roku zostały ogłoszone cztery przetargi na sprzedaż niezabudowanych nieruchomości gruntowych, położonych w Parku Przemysłowym Nowoczesnych Technologii w następujących terminach: 5 marca 2020 r., 20 maja 2020 r., 20 sierpnia 2020 r. oraz 27 października 2020 r.

W ramach przetargu ogłoszonego w dniu 20 sierpnia 2020 r. zostali wyłonieni dwaj nabywcy nieruchomości:

- nr **96/102** o obszarze 0,6651 ha – warunkowa umowa sprzedaży została zawarta w dniu 29.09.2020 r., umowę przeniesienia własności podpisano w dniu 13.10.2020 r.
- nr **221** o powierzchni 0,3738 ha - warunkowa umowa sprzedaży została zawarta w dniu 30.09.2020 r., umowa przeniesienia własności podpisano w dniu 16.10.2020 r.
- nr **222** dr. o powierzchni 0,1325 ha - warunkowa umowa sprzedaży udziału ¼ w nieruchomości została zawarta w dniu 30.09.2020 r., umowę przeniesienia własności podpisano w dniu 16.10.2020 r.
- W ramach przetargu ogłoszonego w dniu 27.10.2020 r. został wyłoniony jeden nabywca nieruchomości:
- nr **217** o powierzchni 0,5447 ha - warunkowa umowa sprzedaży została zawarta w dniu 08.12.2020 r., umowę przeniesienia własności podpisano w dniu 18.12.2020 r.
- nr **222** dr. o powierzchni 0,1325 ha - warunkowa umowa sprzedaży udziału 2/4 w nieruchomości została zawarta w dniu 08.12.2020 r., umowę przeniesienia własności podpisano w dniu 18.12.2020 r.
- nr **223** o powierzchni 0,7005 ha - warunkowa umowa sprzedaży została zawarta w dniu 08.12.2020 r., umowę przeniesienia własności podpisano w dniu 18.12.2020 r.

Łączna powierzchnia sprzedanych działek w ramach przetargów ogłoszonych w 2020 roku wynosi 2,5491 ha.

2.4. Zdarzenia istotne wpływające na działalność Spółki *(jeżeli wystąpiły)*

Nie dotyczy

2.1.1. Działalność podstawowa

Nie dotyczy

2.1.2. Działalność w zakresie ochrony środowiska

Nie dotyczy

2.1.3. Działalność w zakresie polityki społecznej (w szczególności: pomoc społeczna, zdrowie, rodzina, seniorzy, osoby niepełnosprawne)

Nie dotyczy

3. Sytuacja finansowa Spółki w 2020 r.

W roku 2020 w związku z epidemią COVID-19 Spółka uzyskała zwolnienie z opłacania należności z tytułu składek w 50%, co stanowi pomoc publiczną, która ma na celu zaradzenie poważnym zaburzeniom w gospodarce, o której mowa w Sekcji 3.1 Komunikatu Komisji – tymczasowe ramy środków pomocy państwa w celu wspierania gospodarki w kontekście trwającej epidemii COVID-19 (Dz.Urz.UE C 91 I z 20.03.2020):

- marzec 2020 w kwocie 8 152,25 zł (1.831,84 EURO).
- kwiecień 2020 w kwocie 8 033,52 zł (1.805,16 EURO).
- maj 2020 w kwocie 8 482,91 zł (1.903,15 EURO).

3.1. Struktura przychodów i kosztów

| Wyszczególnienie | Przychody | Struktura w % | Koszty | Struktura w % |
|----------------------------------|--------------|------------------|--------------|------------------|
| Działalność operacyjna | 713 648,81 | 22% | 1 653 984,06 | 50% |
| Pozostała działalność operacyjna | 2 480 295,11 | 75% | 1 558 758,67 | 48% |
| Działalność finansowa | 110 339,44 | 3% | 65 573,25 | 2% |

3.2. Rachunek zysków i strat

| Lp | Wyszczególnienie | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|----------|--|---------------------|---------------------|
| A | Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym: | 713 648,81 | 837 678,55 |
| | od jednostek powiązanych | 0,00 | 0,00 |
| I | Przychody netto ze sprzedaży produktów | 713 648,81 | 837 678,55 |
| II | Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna) | 0,00 | 0,00 |
| III | Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki | 0,00 | 0,00 |
| IV | Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów | 0,00 | 0,00 |
| B | Koszty działalności operacyjnej | 1 653 984,06 | 1 571 992,62 |

| | | | |
|----------|--|---------------------|---------------------|
| I | Amortyzacja | 408 528,06 | 385 550,56 |
| II | Zużycie materiałów i energii | 147 005,18 | 130 824,10 |
| III | Usługi obce | 371 196,38 | 282 028,21 |
| IV | Podatki i opłaty | 103 099,48 | 103 232,80 |
| V | Wynagrodzenia | 512 414,71 | 527 304,51 |
| VI | Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia | 87 659,63 | 99 189,52 |
| VII | Pozostałe koszty rodzajowe | 24 080,62 | 43 862,92 |
| VII | Wartość sprzedanych towarów i materiałów | 0,00 | 0,00 |
| I | | | |
| C | Zysk / strata ze sprzedaży (A-B) | -940 335,25 | -734 314,07 |
| D | Pozostałe przychody operacyjne | 2 480 295,11 | 2 127 912,64 |
| I | Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych | 0,00 | 0,00 |
| II | Dotacje | 0,00 | 0,00 |
| III | Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych | 0,00 | 0,00 |
| IV | Inne przychody operacyjne | 2 480 295,11 | 2 127 912,64 |
| E | Pozostałe koszty operacyjne | 1 558 758,67 | 1 435 697,26 |
| I | Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych | 0,00 | 0,00 |
| II | Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych | 0,00 | 0,00 |
| III | Inne koszty operacyjne | 1 558 758,67 | 1 435 697,26 |
| F | Zysk / strata z działalności operacyjnej (C+D-E) | -18 798,81 | -42 098,69 |
| G | Przychody finansowe | 110 339,44 | 120 119,10 |
| I | Dywidendy i udziały w zyskach, w tym: | 0,00 | 0,00 |
| a) | od jednostek powiązanych, w tym: | 0,00 | 0,00 |
| | w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | 0,00 | 0,00 |
| b) | od jednostek pozostałych, w tym: | 0,00 | 0,00 |

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | 0,00 | 0,00 |
| II Odsetki, w tym: | 110 339,44 | 120 119,10 |
| od jednostek powiązanych | 0,00 | 0,00 |
| III Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym: | 0,00 | 0,00 |
| w jednostkach powiązanych | 0,00 | 0,00 |
| IV Aktualizacja wartości aktywów finansowych | 0,00 | 0,00 |
| V Inne | 0,00 | 0,00 |
| H Koszty finansowe | 65 573,25 | 64 054,16 |
| I Odsetki | 21 036,67 | 19 933,87 |
| dla jednostek powiązanych | 0,00 | 0,00 |
| II Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym: | 0,00 | 0,00 |
| w jednostkach powiązanych | 0,00 | 0,00 |
| III Aktualizacja wartości aktywów finansowych | 0,00 | 0,00 |
| IV Inne | 44 536,58 | 44 120,29 |
| I Zysk / strata brutto (F+G-H) | 25 967,38 | 13 966,25 |
| J Podatek dochodowy | 0,00 | 0,00 |
| K Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty) | 0,00 | 0,00 |
| L Zysk / strata netto (I-J-K) | 25 967,38 | 13 966,25 |

3.3. Majątek Spółki (majątek trwały i obrotowy wraz ze źródłami pochodzenia) i zabezpieczenia na majątku

| AKTYWA | | |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|
| | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| A. Aktywa trwałe | 31 509 021,25 | 24 902 185,95 |
| I. Wartości niematerialne i prawne | 8 333,32 | 0,00 |
| II. Rzeczowe aktywa trwałe | 17 785 911,86 | 18 445 436,92 |

| | | |
|---|----------------------|----------------------|
| udzielone pożyczki | 3 721 587,65 | 2 621 188,85 |
| b/ środki pieniężne i inne aktywa pieniężne | 5 378 858,99 | 5 105 332,06 |
| środki pieniężne w kasie i na rachunkach | 5 378 858,99 | 5 105 332,06 |
| IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 1 667,32 | 1 622,80 |
| C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy | 0,00 | 0,00 |
| D. Udziały (akcje) własne | 0,00 | 0,00 |
| AKTYWA RAZEM | 41 328 929,35 | 34 673 744,96 |
| PASYWA | | |
| A. Kapitał (fundusz) własny | 19 607 018,19 | 18 581 050,81 |
| I. Kapitał (fundusz) podstawowy | 16 347 000,00 | 15 347 000,00 |
| II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym: | 234 050,81 | 220 084,56 |
| III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym: | 0,00 | 0,00 |
| IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym: | 0,00 | 0,00 |
| V. Zysk (strata) z lat ubiegłych | 0,00 | 0,00 |
| VI. Zysk (strata) netto | 25 967,38 | 13 966,25 |
| VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna) | 0,00 | 0,00 |
| VIII. Kapitał specjalnego przeznaczenia | 3 000 000,00 | 3 000 000,00 |
| B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania | 21 721 911,16 | 16 092 694,15 |
| I. Rezerwy na zobowiązania | 663 117,81 | 428 504,75 |
| Pozostałe rezerwy | 663 117,81 | 428 504,75 |
| Długoterminowe | 663 117,81 | 428 504,75 |
| II. Zobowiązania długoterminowe | 14 573 388,12 | 5 693 984,86 |
| Wobec pozostałych jednostek | 14 573 388,12 | 5 693 984,86 |
| a/ kredyty i pożyczki | 14 573 388,12 | 5 693 984,86 |
| III. Zobowiązania krótkoterminowe | 1 463 096,65 | 3 502 348,20 |
| Zobowiązania wobec pozostałych jednostek | 1 463 096,65 | 3 502 348,20 |
| a/ kredyty i pożyczki | 1 006 020,41 | 2 345 067,80 |

| | | |
|--|---------------------|---------------------|
| 1. Środki trwałe | 17 718 911,86 | 18 347 856,92 |
| a/ grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu) | 7 015 537,40 | 8 141 000,00 |
| b/ budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej | 3 256 180,76 | 3 319 239,72 |
| c/ urządzenia techniczne i maszyny | 1 466 622,50 | 612 517,24 |
| d/ środki transportu | 0,00 | 0,00 |
| e/ inne środki trwałe | 5 980 571,20 | 6 275 099,96 |
| 2. Środki trwałe w budowie | 67 000,00 | 97 580,00 |
| III. Należności długoterminowe | 0,00 | 0,00 |
| IV. Inwestycje długoterminowe | 13 714 776,07 | 6 456 749,03 |
| Długoterminowe aktywa finansowe | 13 714 776,07 | 6 456 749,03 |
| w pozostałych jednostkach | 13 714 776,07 | 6 456 749,03 |
| udzielone pożyczki | 13 714 776,07 | 6 456 749,03 |
| V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 0,00 | 0,00 |
| B. Aktywa obrotowe | 9 819 908,10 | 9 771 559,01 |
| I. Zapasy | 0,00 | 0,00 |
| II. Należności krótkoterminowe | 717 794,14 | 2 043 415,30 |
| Należności od pozostałych jednostek | 717 794,14 | 2 043 415,30 |
| - z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty | 272 261,67 | 1 738 555,34 |
| do 12 miesięcy | 272 261,67 | 1 738 555,34 |
| powyżej 12 miesięcy | 0,00 | 0,00 |
| - z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych | 174 448,14 | 6 152,52 |
| inne | 159 403,06 | 298 707,44 |
| dochodzone na drodze sądowej | 111 681,27 | 0,00 |
| III. Inwestycje krótkoterminowe | 9 100 446,64 | 7 726 520,91 |
| 1. Krótkoterminowe aktywa finansowe | 9 100 446,64 | 7 726 520,91 |
| a/w pozostałych jednostkach | 3 721 587,65 | 2 621 188,85 |

| | | |
|--|----------------------|----------------------|
| b/ z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności | 457 009,94 | 646 381,13 |
| do 12 miesięcy | 457 009,94 | 646 381,13 |
| powyżej 12 miesięcy | 0,00 | 0,00 |
| c/ z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych | 66,30 | 300 599,27 |
| d/ inne | 0,00 | 210 300,00 |
| IV. Rozliczenia międzyokresowe | 5 022 308,58 | 6 467 856,34 |
| Inne rozliczenia międzyokresowe | 5 022 305,58 | 6 467 856,34 |
| Długoterminowe | 5 022 305,58 | 6 467 856,34 |
| PASYWA RAZEM | 41 328 929,35 | 34 673 744,96 |

3.4. Wynik finansowy

| Rodzaj działalności | Przychody | Koszty | Wynik |
|----------------------------------|--------------|--------------|------------------|
| Działalność operacyjna | 713 648,81 | 1 653 984,06 | -940 335,25 |
| Pozostała działalność operacyjna | 2 480 295,11 | 1 558 758,67 | 921 536,44 |
| Działalność finansowa | 110 339,44 | 65 573,25 | 44 766,19 |
| Wynik finansowy brutto | | | 25 967,38 |

4. Perspektywy rozwoju Spółki w kontekście kierunków rozwoju Miasta

4.1. W 2018 roku Spółka zrealizowała projekt inwestycyjny na terenie Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii pn. „Wzmocnienie atrakcyjności inwestycyjnej Województwa Zachodniopomorskiego poprzez kompleksowe przygotowanie terenów Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii w Stargardzie – etap I”.

Kompleksowe uzbrojenie niemal 18,8 ha nowych terenów przemysłowych oraz ich dobre skomunikowanie z lokalną, regionalną i krajową siecią dróg daje możliwości rozwoju dla mikro, małych i średnich przedsiębiorców tworząc dogodne warunki do prowadzenia działalności gospodarczej.

Na rok 2021 zaplanowano sprzedaż poszczególnych działek inwestycyjnych na poziomie 5,0 ha.

4.2. Wsparcie inwestorów i przedsiębiorców oraz inicjatyw gospodarczych w zakresie:

- a. aktywnego pozyskiwania kolejnych inwestorów chcących zainwestować na terenie Stargardzkiego Parku Przemysłowego oraz Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii,
 - b. pomocy inwestorom w zakresie wszelkiego rodzaju uzgodnień dokumentacyjnych z Urzędem Miejskim, Starostwem Powiatowym oraz dostawcami mediów,
 - c. pomocy przedsiębiorcom we wszelkich sprawach związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej,
 - d. zarządzania terenem Stargardzkiego Parku Przemysłowego, współpracy z właścicielami nieruchomości (inwestorami), podejmowania wspólnych inicjatyw,
 - e. wynajmu pomieszczeń biurowych w budynku przy ul. Pierwszej Brygady 35,
 - f. organizacji szkoleń, konferencji na rzecz przedsiębiorców.
- 4.3. Udzielanie wsparcia dla przedsiębiorców w formie pożyczek i poręczeń oraz bieżąca obsługa, monitoring i sprawozdawczość z aktywnych umów operacyjnych.

**STARGARDZKA AGENCJA
ROZWOJU LOKALNEGO** Sp. z o.o.
ul. Pierwszej Brygady 35
73-110 Stargard
NIP 854-220-60-15, Reg.812676074

PRZEDS. Zarządu
Krzysztof Turkończyk