



TOWER INVESTMENTS

GRUPA KAPITAŁOWA

TOWER INVESTMENTS SPÓŁKA AKCYJNA

SKONSOLIDOWANY SKRÓCONY RAPORT ZA OKRES 9 MIESIĘCY
KOŃCĄCYCH SIĘ 30 WRZEŚNIA 2024 ROKU

WARSZAWA 27 LISTOPADA 2024 ROKU

| | |
|---|---|
| SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ TOWER INVESTMENTS S.A. | 4 |
| 1. WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE Z PRZELICZENIEM NA EURO | 4 |
| 2. KWARTALNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE | 5 |
| 3. INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO | 12 |
| 4. CHARAKTER DZIAŁALNOŚCI GRUPY | 14 |
| 5. INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ | 14 |
| 6. PODSTAWA SPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO | 16 |
| 7. ŚREDNIE KURSY WYMIANY ZŁOTEGO W STOSUNKU DO EURO | 17 |
| 8. PRZYJĘTE ZASADY RACHUNKOWOŚCI | 17 |
| INFORMACJA DODATKOWA | 17 |
| 9. SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI | 17 |
| 10. SEGMENTY OPERACYJNE | 17 |
| 11. PODSTAWOWY I ROZWODNIONY ZYSK NA AKCJĘ | 17 |
| 12. PRZYCHODY I KOSZTY | 18 |
| 13. POŁĄCZENIA JEDNOSTEK GOSPODARCZYCH | 22 |
| 14. WARTOŚĆ FIRMY | 22 |
| 15. WARTOŚCI NIEMATERIALNE | 22 |
| 16. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE | 24 |
| 17. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU LEASINGU I PRAWA DO UŻYTKOWANIA | 25 |
| 18. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE | 26 |
| 19. ZAPASY | 26 |
| 20. AKTYWA FINANSOWE | 26 |
| 21. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY | 29 |
| 22. AKTYWA TRWAŁE PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY ORAZ DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA | 30 |
| 23. KAPITAŁY WŁASNE | 30 |
| 24. ZESTAWIENIE STANU POSIADANIA AKCJI LUB UPRAWNIEŃ DO NICH PRZEZ OSOBY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE | 31 |
| 25. PROGRAM PŁATNOŚCI AKCJAMI | 31 |
| 26. DYWIDENDY | 31 |
| 27. EMISJA I WYKUP PAPIERÓW DŁUŻNYCH | 31 |
| 28. KREDYTY, POŻYCZKI I INNE INSTRUMENTY DŁUŻNE | 31 |
| 29. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE | 34 |
| 30. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE I REZERWY | 34 |
| 31. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI | 35 |
| 32. ZMIANA SYTUACJI GOSPODARCZEJ I WARUNKÓW PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI, KTÓRE MAJĄ ISTOTNY WPŁYW NA WARTOŚĆ GODZIWA AKTYWÓW FINANSOWYCH I ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH | 37 |
| 33. WSKAZANIE CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W TYM O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH ISTOTNY WPŁYW NA SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE | 37 |
| 34. WSKAZANIE ISTOTNYCH POSTĘPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ I ROZLICZENIACH Z TEGO TYTUŁU | 37 |
| 35. ZMIANA SPOSOBU (METODY) WYCENY WARTOŚCI GODZIWEJ INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH | 38 |
| 36. UMOWY, W WYNIKU KTÓRYCH MOGĄ W PRZYSZŁOŚCI NASTĄPIĆ ZMIANY W PROPORCJACH AKCJI POSIADANYCH PRZEZ AKCJONARIUSZY I OBLIGATARIUSZY | 39 |
| 37. STANOWISKO ZARZĄDU ODNOŚNIE DO MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW NA DANY ROK, W ŚWIETLE WYNIKÓW ZAPREZENTOWANYCH W RAPORCIE KWARTALNYM W STOSUNKU DO WYNIKÓW PROGNOZOWANYCH | 39 |
| 38. EMISJA, WYKUP I SPŁATA NIEUDZIAŁOWYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH | 39 |
| 39. ZMIANA W KLASYFIKACJI AKTYWÓW FINANSOWYCH W WYNIKU ZMIANY CELU LUB WYKORZYSTANIA TYCH AKTYWÓW | 39 |
| 40. ZWIĘZŁY OPIS ISTOTNYCH DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ W OKRESIE, KTÓREGO DOTYCZY RAPORT, WRAZ Z WYKAZEM NAJWAŻNIEJSZYCH ZDARZEŃ DOTYCZĄCYCH GRUPY KAPITAŁOWEJ TOWER INVESTMENTS S.A. | 39 |
| 41. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM | 43 |
| 42. INNE INFORMACJE MOGĄCE W ISTOTNY SPOSÓB WPŁYNAĆ NA OCENĘ SYTUACJI MAJĄTKOWEJ, FINANSOWEJ I WYNIKU FINANSOWEGO EMITENTA | 43 |
| 43. WSKAZANIE CZYNNIKÓW, KTÓRE BĘDĄ MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE PRZEZ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ TOWER INVESTMENTS S.A. WYNIKI W PERSPEKTYWIE CO NAJMNIEJ KOLEJNEGO KWARTAŁU | Błąd! Nie zdefiniowano zakładki. |

| | | |
|---|---|-----------|
| <u>SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPÓŁKI TOWER INVESTMENTS S.A. WRAZ Z INFORMACJĄ DODATKOWĄ.....</u> | | <u>44</u> |
| 44. | WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE Z PRZELICZENIEM NA EURO..... | 44 |
| 45. | INFORMACJE O SPÓŁCE | 44 |
| 46. | CHARAKTER DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI..... | 45 |
| 47. | JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z ZYSKÓW LUB STRAT I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW | 45 |
| 48. | JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ | 46 |
| 49. | JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH | 47 |
| 50. | JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM | 48 |
| 51. | ZMIANA POLITYKI RACHUNKOWOŚCI I PREZENTACJI DANYCH FINANSOWYCH. | 49 |
| 52. | KOSZTY WEDŁUG RODZAJU | 49 |
| 53. | SEGMENTY OPERACYJNE | 50 |
| 54. | PODSTAWOWY I ROZWODNIONY ZYSK NA AKCJĘ..... | 50 |
| 55. | RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE | 50 |
| 56. | NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE | 51 |
| 57. | ZAPASY | 52 |
| 58. | POŻYCZKI UDZIELONE | 52 |
| 59. | KREDYTY, POŻYCZKI I INNE INSTRUMENTY DŁUŻNE | 54 |
| 60. | ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE | 56 |
| 61. | AKTYWA FINANSOWE | 56 |
| 62. | TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI..... | 57 |
| 63. | ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM | 58 |
| <u>DZIAŁ III.....</u> | | <u>58</u> |
| 1. | ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO | 58 |
| 2. | OŚWIADCZENIE W SPRAWIE RZETELNOŚCI SPORZĄDZENIA KWARTALNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO..... | 58 |

SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ TOWER INVESTMENTS S.A.

1. WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE Z PRZELICZENIEM NA EURO.

| | od 01.01.2024 do 30.09.2024 | od 01.01.2023 do 30.09.2023 | od 01.01.2024 do 30.09.2024 | od 01.01.2023 do 30.09.2023 |
|---|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| | PLN | PLN | EUR | EUR |
| Sprawozdanie z wyniku | | | | |
| Przychody ze sprzedaży | 845 892 | 5 760 579 | 196 618 | 1 258 510 |
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej | (17 346 092) | (1 146 130) | (4 031 912) | (250 394) |
| Zysk (strata) przed opodatkowaniem | (35 059 525) | (3 316 174) | (8 149 209) | (724 483) |
| Zysk (strata) netto | (33 502 279) | (3 063 701) | (7 787 244) | (669 325) |
| Zysk na akcję (PLN) | (21,63) | (2,16) | (5,03) | (0,47) |
| Rozwodniony zysk na akcję (PLN) | (21,63) | (2,16) | (5,03) | (0,47) |
| Średni kurs PLN / EUR w okresie | X | X | 4,3022 | 4,5773 |
| Sprawozdanie z przepływów pieniężnych | | | | |
| Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej | (1 710 208) | (4 237 096) | (397 519) | (925 676) |
| Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | 43 864 | 1 794 731 | 10 196 | 392 094 |
| Środki pieniężne netto z działalności finansowej | (240 000) | 4 816 834 | (55 785) | 1 052 331 |
| Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów | (1 906 344) | 2 374 468 | (443 109) | 518 749 |
| Średni kurs PLN / EUR w okresie | X | X | 4,3022 | 4,5773 |
| Sprawozdanie z sytuacji finansowej | | | | |
| | 30.09.2024 | 31.12.2023 | 30.09.2024 | 31.12.2023 |
| Aktywa | 28 547 557 | 84 067 476 | 6 671 393 | 19 334 746 |
| Zobowiązania długoterminowe | 3 615 314 | 5 602 225 | 844 877 | 1 288 460 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 24 291 289 | 44 321 734 | 5 676 729 | 10 193 591 |
| Kapitał własny | 640 955 | 34 143 517 | 149 787 | 7 852 695 |
| Kurs PLN / EUR na koniec okresu | X | X | 4,2791 | 4,3480 |

2. KWARTALNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE.

2.1. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z ZYSKÓW LUB STRAT I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW.

| | od 01.01.2024 do 30.09.2024 | od 01.07.2024 do 30.09.2024 | od 01.01.2023 do 30.09.2023 | od 01.07.2023 do 30.09.2023 |
|---|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Działalność kontynuowana | | | | |
| Przychody ze sprzedaży | 845 892 | 7 909 | 5 760 579 | 214 756 |
| Koszty sprzedanych produktów i usług | 1 382 745 | 414 232 | 6 220 511 | 124 732 |
| Zysk (strata) brutto ze sprzedaży | (536 853) | (406 324) | (459 932) | 90 024 |
| Koszt sprzedaży | - | - | - | - |
| Koszt ogólnego zarządu | 1 905 482 | 251 771 | 2 173 905 | 481 075 |
| Zysk (strata) ze sprzedaży | (2 442 335) | (658 094) | (2 633 837) | (391 051) |
| Pozostałe przychody operacyjne | 1 184 886 | 292 944 | 1 807 580 | 2 421 |
| Pozostałe koszty operacyjne | 16 088 643 | 44 230 | 319 873 | 59 873 |
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej | (17 346 092) | (409 381) | (1 146 130) | (448 503) |
| Przychody finansowe | 132 337 | 5 954 | 250 094 | 111 308 |
| Koszty finansowe | 17 845 769 | 141 004 | 2 420 138 | 630 368 |
| Zysk (strata) przed opodatkowaniem | (35 059 525) | (544 432) | (3 316 174) | (967 563) |
| Podatek dochodowy | (1 559 254) | - | 27 503 | 145 048 |
| Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej | (33 500 271) | (544 432) | (3 343 677) | (1 112 611) |
| Działalność zaniechana | | | | |
| Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej | - | - | 279 976 | - |
| Zysk (strata) netto | (33 500 271) | (544 432) | (3 063 701) | (1 112 611) |
| Zysk (strata) netto przypadające: | | | | |
| - akcjonariuszom podmiotu dominującego | (33 502 279) | (544 432) | (3 063 701) | (1 112 611) |
| - podmiotom niekontrolującym | 2 009 | - | - | - |
| Inne całkowite dochody, które nie zostaną przeklasyfikowane do zysku lub straty, po opodatkowaniu | - | - | - | - |
| Inne całkowite dochody, które zostaną przeklasyfikowane do zysku lub straty, po opodatkowaniu | - | - | - | - |
| Inne całkowite dochody | | | | |
| Zysk (Strata) netto | (33 500 271) | (544 432) | (3 063 701) | (1 112 611) |
| Całkowite dochody | (33 500 271) | (544 432) | (3 063 701) | (1 112 611) |
| Całkowite dochody przypadające | | | | |
| - akcjonariuszom podmiotu dominującego | (33 502 279) | (544 432) | (3 063 701) | (1 112 611) |
| - podmiotom niekontrolującym | 2 009 | - | - | - |

2.2. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

| AKTYWA | 30.09.2024 | 31.12.2023 | 30.09.2023 |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| Wartość firmy | 1 213 441 | 13 740 745 | 13 740 745 |
| Wartości niematerialne | 38 976 | 27 435 | 28 704 |
| Rzeczowe aktywa trwałe | 500 219 | 889 937 | 1 181 279 |
| Nieruchomości inwestycyjne | 3 305 628 | 36 211 300 | 36 580 258 |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności | 292 496 | 757 540 | 1 050 386 |
| Inne długoterminowe aktywa finansowe | - | 207 631 | |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 1 281 416 | 1 281 386 | 1 675 909 |
| Aktywa trwałe | 6 632 177 | 53 115 974 | 54 257 281 |
| Zapasy | 14 021 191 | 18 277 563 | 17 676 583 |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności | 6 831 221 | 9 703 088 | 6 378 689 |
| Aktywa z tytułu podatku bieżącego | 48 983 | 50 522 | 50 522 |
| Inne krótkoterminowe aktywa finansowe | 200 000 | 200 000 | 247 264 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 813 985 | 2 720 329 | 3 759 420 |
| Aktywa inne niż przeznaczone do sprzedaży | 21 915 380 | 30 951 502 | 28 112 478 |
| Aktywa przeznaczone do sprzedaży | - | - | 464 033 |
| Aktywa obrotowe | 21 915 380 | 30 951 502 | 28 576 511 |
| Aktywa razem | 28 547 557 | 84 067 476 | 82 833 792 |

| PASywa | 30.09.2024 | 31.12.2023 | 30.09.2023 |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| Kapitał własny | | | |
| Kapitał podstawowy | 1 560 750 | 1 560 750 | 1 560 750 |
| Akcje własne | (269 706) | (269 706) | (269 706) |
| Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej | 30 071 724 | 30 071 724 | 30 071 724 |
| Pozostałe kapitały | 13 483 596 | 18 816 682 | 18 816 682 |
| Zyski zatrzymane w tym | (44 203 742) | (16 035 933) | (3 614 782) |
| - zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom spółki dominującej | (33 500 271) | (15 484 851) | (3 063 701) |
| Kapitał własny przypadający akcjonariuszom spółki dominującej | 642 622 | 34 143 517 | 46 564 668 |
| Udziały nie dające kontroli | (1 667) | - | (435 828) |
| Kapitał własny | 640 955 | 34 143 517 | 46 128 840 |
| Zobowiązania | | | |
| Zobowiązania długoterminowe | 3 615 314 | 5 602 225 | 15 899 670 |
| Długoterminowe zobowiązania finansowe | 16 696 | 596 882 | 11 321 885 |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe | 915 539 | 763 040 | 690 528 |
| Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 2 683 078 | 4 242 303 | 3 887 257 |
| Zobowiązania krótkoterminowe poza grupą zobowiązań zakwalifikowanych jako przeznaczonych do sprzedaży | 20 963 031 | 44 321 734 | 20 495 749 |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania | 426 582 | 21 098 403 | 11 566 478 |
| Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego | 2 753 006 | 442 975 | 425 838 |
| Krótkoterminowe zobowiązania finansowe | 148 670 | 22 631 686 | 8 127 786 |
| Rezerwy bieżące | 24 291 289 | 148 670 | 375 647 |
| Zobowiązania zakwalifikowane do sprzedaży | - | - | 309 533 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 24 291 289 | 44 321 734 | 20 805 282 |
| Zobowiązania razem | 27 906 603 | 49 923 959 | 36 704 952 |
| Pasywa razem | 28 547 557 | 84 067 476 | 82 833 792 |

2.3. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.

| | od 01.01.2024 do 30.09.2024 | od 01.01.2023 do 30.09.2023 |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej | | |
| Zysk (strata) brutto | (35 059 525) | (3 316 174) |
| Korekty: | | |
| Amortyzacja | 241 387 | (903 018) |
| Zysk/Strata z działalności inwestycyjnej | 12 734 935 | 223 700 |
| Przychody i koszty odsetek | 2 293 622 | 939 010 |
| Strata na zbyciu nieruchomości | 15 501 075 | - |
| Zmiana stanu zapasów | 1 125 310 | (1 539 790) |
| Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług | 258 632 | 1 461 189 |
| Zmiana stanu należności pozostałych | (665 455) | (532 850) |
| Zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług | (80 820) | (138 635) |
| Zmiana stanu zobowiązań pozostałych | (566 057) | (654 717) |
| Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych | 123 055 | 2 660 |
| Zmiana stanu rezerw | 2 389 853 | - |
| Inne korekty | (6 220) | 221 528 |
| Korekty razem | 33 349 317 | (920 923) |
| Środki pieniężne wygenerowane w toku działalności | (1 710 208) | (4 237 097) |
| Podatek dochodowy | | |
| Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej | (1 710 208) | (4 237 097) |
| Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej | | |
| Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych | 362 525 | 2 439 671 |
| Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych | - | (1 475 229) |
| Wydatki na nabycie wartości niematerialnych | (21 375) | - |
| Inwestycje w nieruchomości inwestycyjne | (297 286) | - |
| Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych | - | 844 039 |
| Wydatki na nabycie wartości niematerialnych | - | (13 750) |
| Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | 43 864 | 1 794 731 |
| Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej | | |
| Emisja dłużnych papierów wartościowych | - | 6 175 000 |
| Wykup dłużnych papierów wartościowych | - | (237 500) |
| Spłaty kredytów i pożyczek | - | (131 957) |
| Odsetki zapłacone | (240 000) | (988 710) |
| Środki pieniężne netto z działalności finansowej | 4 816 833 | 4 816 833 |
| Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów | 2 374 467 | 2 374 467 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu | 1 384 953 | 1 384 953 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu | 3 759 420 | 3 759 420 |

2.4. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.

| | Kapitał Podstawowy | Akcje własne | Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej | Pozostałe kapitały | Zyski zatrzymane | Kapitały własne | Udziały nie dające kontroli | Kapitały własne |
|--|--------------------|------------------|--|--------------------|---------------------|-------------------|-----------------------------|-------------------|
| Saldo na dzień 01.01.2024 roku | 1 560 750 | (269 706) | 30 071 724 | 18 816 682 | (16 035 933) | 34 143 517 | (0) | 34 143 517 |
| Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01.2024 roku do 30.09.2024 roku | | | | | | | | |
| Emisja akcji spółki zależnej | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Zmiana struktury grupy kapitałowej | - | - | - | - | (625) | (625) | (3 675) | (4 300) |
| Zakup akcji własnych | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Pokrycie straty lat ubiegłych z kapitału rezerwowego | - | - | - | (5 333 086) | 5 333 086 | - | - | - |
| Inne zmiany - korekta lat ubiegłych | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Wynik netto za okres od 01.01.2024 roku do 30.09.2024 roku | - | - | - | - | (33 500 271) | (33 500 271) | 2 009 | (33 498 262) |
| Inne całkowite dochody | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Razem całkowite dochody | - | - | - | - | (33 500 271) | (33 500 271) | 2 009 | (33 498 262) |
| Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01.2024 roku do 30.09.2024 roku | - | - | - | (5 333 086) | (28 167 809) | (33 500 895) | (1 667) | (33 502 562) |
| Saldo na dzień 30.09.2024 roku | 1 560 750 | (269 706) | 30 071 724 | 13 483 596 | (44 203 742) | 642 622 | (1 667) | 640 955 |

Skrócone kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 30 września 2024 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(wszystkie kwoty ujęte w sprawozdaniu wyrażone w złotych polskich, w zaokrągleniu do pełnego złotego, o ile nie podano inaczej)

| | Kapitał Podstawowy | Akcje własne | Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej | Pozostałe kapitały | Zyski zatrzymane | Razem | Udziały nie dające kontroli | Kapitały własne |
|--|--------------------|------------------|--|--------------------|---------------------|---------------------|-----------------------------|---------------------|
| Saldo na dzień 01.01.2023 roku | 1 560 750 | (269 706) | 30 071 724 | 21 655 994 | (3 404 723) | 49 614 039 | (435 829) | 49 178 210 |
| Zmiana struktury grupy kapitałowej | - | - | - | 14 330 | - | 14 330 | - | 14 330 |
| Emisja akcji | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Inne zmiany | - | - | - | (2 853 642) | 2 853 642 | - | 435 828 | 435 828 |
| Zysk netto za okres od 01.01.2023 roku do 31.12.2023 roku | - | - | - | - | (15 484 851) | (15 484 851) | - | (15 484 851) |
| Inne całkowite dochody | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Razem całkowite dochody | - | - | - | - | (15 484 851) | (15 484 851) | - | (15 484 851) |
| Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01.2023 roku do 31.12.2023 roku | - | - | - | (2 839 312) | (12 631 209) | (15 470 521) | 435 828 | (15 034 693) |
| Saldo na dzień 31.12.2023 roku | 1 560 750 | (269 706) | 30 071 724 | 18 816 682 | (16 035 933) | 34 143 517 | (0) | 34 143 517 |

| | Kapitał Podstawowy | Akcje własne | Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej | Pozostałe kapitały | Zyski zatrzymane | Kapitały własne | Udziały nie dające kontroli | Kapitały własne |
|--|--------------------|------------------|--|--------------------|--------------------|--------------------|-----------------------------|--------------------|
| Saldo na dzień 01.01.2023 roku | 1 560 750 | (269 706) | 30 071 724 | 21 655 994 | (3 404 723) | 49 614 039 | (435 828) | 49 178 211 |
| <i>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01.2023 roku do 30.09.2023 roku</i> | | | | | | | | |
| Zmiana struktury grupy kapitałowej | - | - | - | 14 330 | - | 14 330 | - | 14 330 |
| Pokrycie straty lat ubiegłych z kapitału rezerwowego | - | - | - | (2 853 642) | 2 853 642 | - | - | - |
| Wynik netto za okres od 01.01.2023 roku do 30.09.2023 roku | - | - | - | - | (3 063 701) | (3 063 701) | - | (3 063 702) |
| Inne całkowite dochody | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Razem całkowite dochody | - | - | - | - | (3 063 701) | (3 063 701) | - | (3 063 702) |
| Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01.2023 roku do 30.09.2023 roku | - | - | - | (2 839 312) | (210 059) | (3 049 371) | - | (3 049 371) |
| Saldo na dzień 30.09.2023 roku | 1 560 750 | (269 706) | 30 071 724 | 18 816 682 | (3 614 782) | 46 564 668 | (435 828) | 46 128 840 |

3. INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

3.1. INFORMACJE O SPÓŁCE DOMINUJĄCEJ

Jednostką dominującą Grupy Kapitałowej Tower Investments S.A. (dalej zwana "Grupą Kapitałową", "Grupą") jest Tower Investments Spółka Akcyjna (dalej zwana "Spółką Dominującą", "Spółką").

Spółka Tower Investments S.A. została utworzona Aktem Notarialnym REP A Nr 5396/2013 w dniu 2 października 2013 roku pod nazwą SPV 223 J14 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowo-akcyjna. Dnia 14 grudnia 2015 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki podjęło uchwałę o przekształceniu w spółkę Tower Investments S.A. Zmiana formy prawnej została zarejestrowana w KRS w dniu 18 lutego 2016 roku.

Spółka jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000602813.

Spółce został nadany symbol REGON 302560840.

Adres siedziby Spółki mieści się w Warszawie przy Placu Małachowskiego 2 (kod pocztowy 00-066). Siedziba Spółki jest jednocześnie podstawowym miejscem prowadzenia działalności przez Grupę Kapitałową.

Opis charakteru oraz zakresu podstawowej działalności:

- a. (PKD 68.10.Z) Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- b. (PKD 41.10.Z) Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
- c. (PKD 41.20.Z) Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych,
- d. (PKD 43.39.Z) Wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych,
- e. (PKD 64.19.Z) Pozostałe pośrednictwo pieniężne,
- f. (PKD 68) Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości,
- g. (PKD 64.92.Z) Pozostałe formy udzielania kredytów,
- h. (PKD 64.99.Z) Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych,
- i. (PKD 66.19.Z) Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych,
- j. (PKD 69.20.Z) Działalność księgowo-rachunkowa; doradztwo podatkowe,
- k. (PKD 70.10.Z) Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych,
- l. (PKD 70.22.Z) Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania
- m. (PKD 71.11.Z) Działalność w zakresie architektury.
- n. (PKD 77.11.Z) Wynajem i dzierżawa samochodów osobowych i furgonetek,
- o. (PKD 77.39.Z) wynajem i dzierżawa pozostałych maszyn, urządzeń i dóbr materialnych
- p. (PKD 77.12.Z) Wynajem i dzierżawa pozostałych pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli,
- q. (PKD 77.33.Z) Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń biurowych, włączając komputery
- r. (PKD 82.11.Z) Działalność usługowa związana z administracyjną obsługą biura.

Spółka została utworzona na czas nieograniczony.

Nazwa jednostki sprawozdawczej: Tower Investments S.A.

Nazwa jednostki dominującej najwyższego szczebla: Tower Investments S.A.

Podstawowe miejsce prowadzenia działalności: Plac Małachowskiego 2, 00-066 Warszawa.

Spółka została utworzona na czas nieograniczony.

3.2. ORGANY SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ

Zarząd

W skład Zarządu Spółki Dominującej na dzień zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego do publikacji wchodził:

- Bartosz Kazimierczuk – Prezes Zarządu

W okresie objętym sprawozdaniem nie nastąpiły zmiany w strukturze Zarządu.

Rada Nadzorcza

W skład Rady Nadzorczej na dzień publikacji skonsolidowanego sprawozdania finansowego wchodził:

- Damian Olech – Członek Rady Nadzorczej
- Mariusz Trojak – Członek Rady Nadzorczej

W dniu 29 lutego 2024 roku Spółka otrzymała od pani Magdaleny Gronowskiej rezygnację z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej ze skutkiem na dzień 29 lutego 2024. W dniu 11 kwietnia 2024 roku, w drodze doręczenia Spółce pisemnego oświadczenia członków Rady Nadzorczej, dokonano kooptacji pana Damiana Olecha na członka Rady Nadzorczej.

W dniu 20 maja 2024 roku pan Michał Wnorowski złożył rezygnację z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej ze skutkiem na dzień 13 czerwca 2024.

W dniu 31 sierpnia 2024 roku Spółka otrzymała od pana Damiana Jasicy oraz pana Tomasza Muchalskiego rezygnację z pełnienia funkcji członków Rady Nadzorczej ze skutkiem na ten sam dzień.

Komitet Audytu

Na dzień publikacji skonsolidowanego sprawozdania finansowego w skład Komitetu Audytu wchodził:

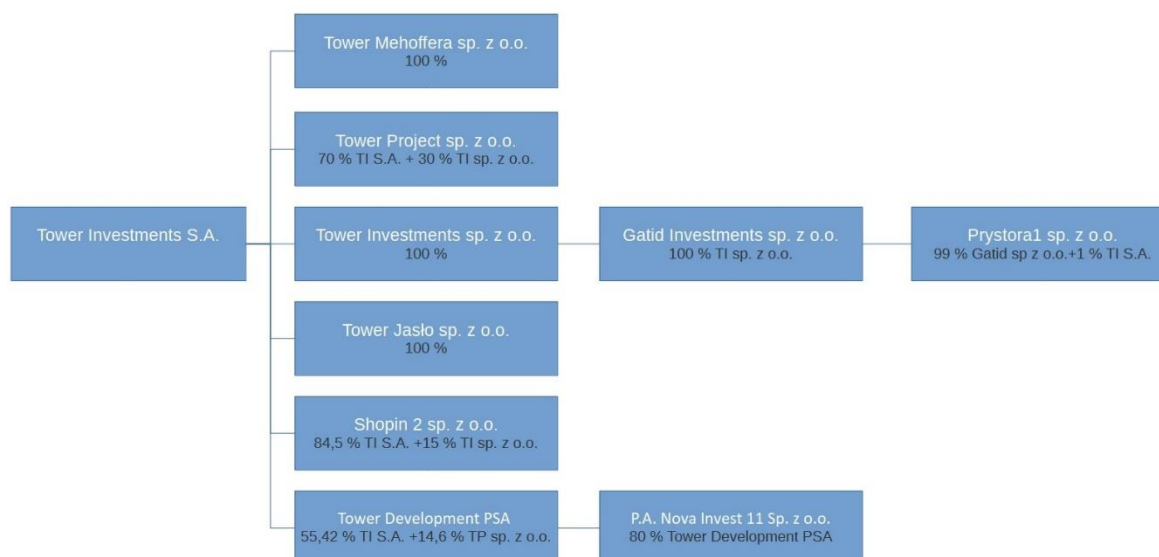
- Mariusz Trojak – Przewodniczący Komitetu Audytu

3.3. CHARAKTER DZIAŁALNOŚCI GRUPY

Głównym przedmiotem działalności spółki Tower Investments S.A. i spółek zależnych jest świadczenie usług deweloperskich dla polskich i zagranicznych podmiotów z różnych branż, ze szczególnym uwzględnieniem sieci handlowo-usługowych. Emitent i spółki zależne specjalizują się w pozyskiwaniu nieruchomości. Oferta obejmuje kompleksową obsługę procesu inwestycyjnego- od znalezienia atrakcyjnej lokalizacji, na której może zostać wybudowany lokal handlowy lub usługowy, aż do uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i kreowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z wymaganiami inwestorów. Doświadczenie w nadzorowaniu procesów administracyjnych pozwala na optymalny przebieg etapu planowania i pozyskania pozwoleń na budowę.

W trzech kwartałach 2024 roku jej działalność koncentrowała się przede wszystkim na rynku nieruchomości przeznaczonych do działalności handlowej, usługowej i mieszkaniowej, przede wszystkim dla sieci dyskontowych i deweloperów mieszkaniowych.

3.4. INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ



W skład Grupy Kapitałowej Tower Investments S.A. na dzień zatwierdzenia niniejszego Sprawozdania, oprócz Spółki Dominującej wchodzi:

- 1) **Tower Jasło sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie, w której Spółka Dominująca posiada 100% udziałów. Tower Jasło sp. z o.o. prowadzi inwestycje budowlane Grupy Kapitałowej.
- 2) **Tower Investments sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie, w której Spółka Dominująca posiada 100 % udziałów. Działalność Tower Investments sp. z o.o. jest analogiczna do działalności Spółki;

3) **Tower Project sp. z o.o.**, w której 70% udziału w kapitale i w głosach na zgromadzeniu wspólników posiada Tower Investments S.A. a 30% Tower Investments Sp. z o.o. Tower Project Sp. z o.o. jest spółką celową, realizującą inwestycje grupy kapitałowej Tower Investments S.A. z sieciami handlowymi i usługowymi.

4) **Shopin 2 sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie, w której 84,5% udziału w kapitale i w głosach na zgromadzeniu wspólników posiada Tower Investments S.A. a 15% Tower Investments Sp. z o.o.

5) **Gatid Investments sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie, w której Tower Investments sp. z o.o. posiada udziały stanowiące 100% kapitału i uprawniają do 100% głosów na zgromadzeniu wspólników. Spółka została utworzona na potrzeby realizacji projektu Konstruktorska w Warszawie. Po zakończeniu tej inwestycji spółka prowadzi inne projekty inwestycyjne Grupy Kapitałowej.

6) **Tower Mehoffera sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie, w której Tower Investments S.A. posiada 100% udziałów uprawniających do 100% głosów na zgromadzeniu wspólników. Spółka Tower Mehoffera sp. z o.o. prowadzi inwestycję zlokalizowaną w Warszawie na Białołęce.

7) **Prystora 1 sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie, w której spółka Gatid Investments sp. z o.o. posiada 99% udziałów a spółka Tower Investments S.A. 1% udziałów, które łącznie dają 100% praw głosów na zgromadzeniu wspólników. Spółka została powołana w celu realizacji inwestycji zlokalizowanej w Warszawie w Alejach Jerozolimskich.

8) **Tower Development P.S.A** z siedzibą w Warszawie, w której Spółka Dominująca posiada 55,42% akcji, a spółka Tower Project sp. z o.o. - 14,58% akcji. Spółka została powołana w celu realizacji inwestycji deweloperskich.

9) **P.A. Nova Invest 11 sp. z o.o.**, w której Tower Development P.S.A. posiada 80% udziałów. Spółka realizuje projekt deweloperski na warszawskiej Białołęce.

W dniu 1 lutego 2024 roku spółka Tower Development P.S.A. zakupiła 80% udziałów w spółce P.A. Nova Invest 11 Sp. z o.o.

Wszystkie spółki zależne podlegają konsolidacji metodą pełną.

Skróconym półrocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym została objęta Spółka Dominująca oraz następujące spółki:

| Nazwa spółki | Siedziba | Udział Grupy w kapitale | Udział Grupy w kapitale |
|------------------------------|---|-------------------------|-------------------------|
| | | 30.09.2024 | 30.09.2023 |
| Tower Investments sp. z o.o. | Plac Małachowskiego 2, 00-066 Warszawa, Polska | 100% | 100% |
| Tower Jasło sp. z o.o. | ul. Wioślarska 8, 00-411 Warszawa, Polska | 100% | 100% |
| Shopin 2 sp. z o.o. | Plac Małachowskiego 2, 00-066 Warszawa, Polska | 100% | 100% |
| Tower Project sp. z o.o. | Plac Małachowskiego 2, 00-066 Warszawa, Polska | 100% | 100% |
| Tower Świebodzice sp. z o.o. | ul. Wioślarska 8, 00-411 Warszawa, Polska | 0% | 100% |
| Gatid Investments sp. z o.o. | Plac Małachowskiego 2, 00-066 Warszawa, Polska | 100% | 100% |

| | | | |
|---|---|------|------|
| Tower Mehoffera sp. z o.o. | Plac Małachowskiego 2, 00-066 Warszawa, Polska | 100% | 100% |
| Akal sp. z o.o. | ul. Wioślarska 8, 00-411 Warszawa, Polska | 0% | 100% |
| Deli2 S.A. | ul. Wioślarska 8, 00-411 Warszawa, Polska | 0% | 66% |
| Prystora 1 sp. z o.o. | ul. Wioślarska 8, 00-411 Warszawa, Polska | 100% | 100% |
| Tower Development Prosta Spółka akcyjna | Plac Małachowskiego 2, 00-066 Warszawa, Polska | 70% | - |
| P.A. Nova Invest 11 sp. z o.o. | ul. Górnych Wałów 42, 44-100 Gliwice | 80% | - |

3.5. PODSTAWA SPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone zostało za okres od 1 stycznia do 30 września 2024 roku. Okresy porównawcze zaprezentowane w skróconym kwartalnym skonsolidowanym sprawozdaniu są w pełni porównywalne.

Niniejsze kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (dalej „MSSF”), zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

Walutą funkcjonalną Grupy oraz walutą prezentacji niniejszego kwartalnego sprawozdania finansowego jest złoty polski, a wszystkie kwoty wyrażone są w złotych polskich w zaokrągleniu do pełnego złotego (o ile nie wskazano inaczej).

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki Grupy Kapitałowej w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego kwartalnego skonsolidowanego sprawozdania finansowego do publikacji nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

Niniejsze kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie podlegało badaniu ani przeglądowi przez firmę audytorską.

3.6. KONTYNUACJA DZIAŁALNOŚCI

Spółka w ciągu roku miała problemy z płynnością finansową i nieterminowo realizowała płatności. W dniu 15 lipca br. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło uchwałę o emisji do 12 mln akcji, co pozwolić ma na pozyskanie inwestora oraz docelowo terminowe regulowanie zobowiązań w przyszłości. Przydział akcji i tym samym pozyskanie kapitału jest obecnie jednak niemożliwe ze względu na wstrzymanie obowiązywania uchwały zgodnie z postanowieniem sądu z dnia 6 września 2024 roku.

Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności”), jednak spółka czyni szereg działań związanych z odzyskaniem płynności finansowej, w tym zbycie aktywów.

4. ŚREDNIE KURSY WYMIANY ZŁOTEGO W STOSUNKU DO EURO

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym oraz w okresach porównywalnych notowania średnich kursów wymiany PLN w stosunku do EUR, ustalone przez Narodowy Bank Polski, przedstawiały się następująco:

| Rodzaj kursu | od 01.01.2024 do 30.09.2024 | od 01.01.2023 do 30.09.2023 | od 01.01.2023 do 31.12.2023 |
|--|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Kurs obowiązujący na ostatni dzień okresu | 4,2791 | 4,6356 | 4,3480 |
| Kurs średni, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie | 4,3022 | 4,5773 | 4,5283 |
| Najwyższy kurs w okresie | 4,3434 | 4,7895 | 4,7895 |
| Najniższy kurs w okresie | 4,2678 | 4,4135 | 4,3053 |

5. PRZYJĘTE ZASADY RACHUNKOWOŚCI

Przyjęte w Grupie Kapitałowej zasady rachunkowości zaprezentowane zostały w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za rok 2023, przekazanym do publicznej wiadomości w dniu 30 kwietnia 2024 roku. W wyżej wymienionym sprawozdaniu zostały przedstawione szczegółowe informacje dotyczące zasad i metod wyceny aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego, sposobu sporządzania sprawozdania finansowego i danych porównywalnych. Zasady te są stosowane w sposób ciągły do obecnie opublikowanych danych, ostatniego sprawozdanie rocznego oraz prezentowanych danych porównywalnych.

INFORMACJA DODATKOWA

6. SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI

Podstawowa działalność Grupy opiera się na kupnie i sprzedaży nieruchomości, realizacji projektów budowlanych związanych z wznoszeniem budynków i prace związane z obsługą rynku nieruchomości. Wymienione powyżej prace cechują się niedopasowaniem w czasie ponoszonych kosztów i przychodów oraz nieregularnością przychodów. Zakup nieruchomości i realizacja projektu budowlanego może trwać ponad 12 miesięcy, przychód zaś realizowany jest w momencie zakończenia prac i sprzedaży gotowego produktu. Ze względu na specyfikę branży nie można określić cykliczności ani sezonowości działalności.

7. SEGMENTY OPERACYJNE

Grupa Kapitałowa w latach 2020-2023 wyodrębniała 3 podstawowe segmenty operacyjne:

- Działalność na rynku nieruchomości (Nieruchomości)
- Produkcja i sprzedaż produktów spożywczych (Spożywczy)
- Handel przy zastosowaniu platformy internetowej (E-commerce)

W związku z zakończeniem działalności w segmentach produkcyjnym w branży spożywczej oraz e-commerce, Grupa Kapitałowa od roku 2024 nie wyodrębnia segmentów.

8. PODSTAWOWY I ROZWODNIONY ZYSK NA AKCJĘ

Zysk na akcję liczony jest według formuły zysk netto przypadający akcjonariuszom Spółki Dominującej podzielony przez średnią ważoną liczbę akcji zwykłych występujących w danym okresie. W okresie objętym sprawozdaniem i okresach porównawczych jest brak czynników rozwadniających zysk na akcję.

Kalkulację podstawowego oraz rozwodnionego zysku (straty) na akcję wraz z uzgodnieniem średniej ważonej rozwodnionej liczby akcji przedstawiono poniżej.

| | od 01.01.2024 do 30.09.2024 | od 01.01.2023 do 31.12.2023 | od 01.01.2023 do 30.09.2023 |
|---|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru | | | |
| Średnia ważona liczba akcji zwykłych | 1 548 874 | 1 548 874 | 1 548 874 |
| Rozwadniający wpływ opcji zamiennych na akcje | - | - | - |
| Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych | 1 548 874 | 1 548 874 | 1 548 874 |
| Działalność kontynuowana | | | |
| Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej | (33 500 271) | (15 764 827) | (3 343 677) |
| Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN) | (21,63) | (10,18) | (2,16) |
| Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN) | (21,63) | (10,18) | (2,16) |
| Działalność zaniechana | | | |
| Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej | 0 | 279 976 | 290 976 |
| Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN) | 0,00 | 0,18 | 0,19 |
| Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN) | 0,00 | 0,18 | 0,19 |
| Działalność kontynuowana i zaniechana | | | |
| Zysk (strata) netto | (33 502 279) | (15 484 851) | (3 063 701) |
| Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN) | (21,63) | (10,00) | (1,98) |
| Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN) | (21,63) | (10,00) | (1,98) |

9. PRZYCHODY I KOSZTY

9.1. Przychody w podziale na źródła

| | od 01.01.2024 do 30.09.2024 | od 01.07.2024 do 30.09.2024 | od 01.01.2023 do 30.09.2023 | od 01.07.2023 do 30.09.2023 |
|---|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Przychody z tytułu najmu | 550 402 | - | 54 040 | 15 900 |
| Przychody ze sprzedaży usług | 66 800 | - | 84 632 | - |
| Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów | - | - | - | - |
| Upusty do sprzedaży towarów i materiałów | - | - | - | - |
| Przychody ze sprzedaży produktów | 228 691 | 7 909 | 5 621 907 | 198 856 |
| Przychody Razem | 845 892 | 7 909 | 5 760 579 | 214 756 |

9.2. Koszty według rodzaju

| | od 01.01.2024 do 30.09.2024 | od 01.07.2024 do 30.09.2024 | od 01.01.2023 do 30.09.2023 | od 01.07.2023 do 30.09.2023 |
|--|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Amortyzacja | 610 494 | 71 918 | 425 432 | 107 368 |
| Zużycie materiałów i energii | 47 630 | 6 338 | 84 513 | 27 279 |
| Usługi obce | 259 718 | (96 636) | 810 964 | 191 934 |
| Podatki i opłaty | 201 126 | 76 815 | 199 036 | 89 366 |
| Wynagrodzenia | 597 609 | 153 709 | 598 825 | 132 732 |
| Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia | 103 154 | 20 063 | 129 034 | 30 517 |
| Pozostałe koszty rodzajowe | 85 752 | 19 563 | 154 178 | 26 566 |
| Wartość sprzedanych towarów i materiałów | 1 382 745 | 414 232 | 5 992 434 | 45 |
| Koszty według rodzaju razem | 3 288 227 | 666 003 | 8 394 416 | 605 807 |

Pozostałe przychody i koszty operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne

| | od 01.01.2024 do 30.09.2024 | od 01.07.2024 do 30.09.2024 | od 01.01.2023 do 30.09.2023 | od 01.07.2023 do 30.09.2023 |
|--|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Zwrot opłaty sądowej | 6 540 | - | - | - |
| Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | 605 674 | 275 203 | 11 904 | - |
| Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | 605 674 | - | 11 904 | - |
| Spisanie zobowiązań | 45 325 | - | - | - |
| Odwrocenie odpisów aktualizujących należności | 98 475 | - | - | - |
| Odszkodowania i kary | - | - | 120 652 | 91 852 |
| Dyskonto zobowiązań/należności | - | - | 6 417 | (394) |
| Inne przychody | 428 872 | 17 740 | 1 668 607 | (89 037) |
| Przychody Razem | 1 184 886 | 292 943 | 1 807 580 | 2 421 |

Pozostałe koszty operacyjne

| | od 01.01.2024 do 30.09.2024 | od 01.07.2024 do 30.09.2024 | od 01.01.2023 do 30.09.2023 | od 01.07.2023 do 30.09.2023 |
|---|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Odpisy i spisanie należności nieściągalnych | 47 762 | - | - | - |
| Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | 15 431 045 | - | - | - |
| Kaucje | 307 575 | - | - | - |
| Odpis aktualizujący wartości niefinansowych aktywów | 12 566 | - | - | - |
| Sprawy sądowe - rezerwy, opłaty i koszty | 1 746 | - | - | - |
| Inne koszty | 287 951 | 44 230 | 319 873 | 59 873 |
| Koszty Razem | 16 088 643 | 44 230 | 319 873 | 59 873 |

Skrócone kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 30 września 2024 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (wszystkie kwoty ujęte w sprawozdaniu wyrażone w złotych polskich, w zaokrągleniu do pełnego złotego, o ile nie podano inaczej)

Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych dotyczy wypowiedzenia umowy pożyczki oraz wezwania do zapłaty do zapłaty kwoty 20.546.278,01 złotych oraz odsetek liczonych do dnia zapłaty, w ciągu 7 dni od daty otrzymania wezwania. Wypowiedzenie zostało dokonane z uwagi na zaległości w płatnościach rat odsetek wynikających z umowy pożyczki. W dniu 11 czerwca 2024 roku Spółka zawarła porozumienie dotyczące spłaty pożyczki, które zakładało sprzedaż na rzecz pożyczkodawcy części nieruchomości będących w aktywach Spółki oraz spółek zależnych, stanowiących zabezpieczenie umowy pożyczki, a cena uzyskana z ich sprzedaży pokryła saldo zobowiązań z tytułu umowy pożyczki. Spółka oraz spółki zależne od Spółki: Tower Project Sp. z o.o. i Shopin 2 Sp. z o.o. zawarły umowę przeniesienia własności nieruchomości będących w aktywach Grupy Kapitałowej, stanowiących zabezpieczenie umowy pożyczki udzielonej w dniu 30.11.2023 roku, położonych w Zaskoczcu, Tychach, Łodzi, za łączną cenę 20.632.511,41 złotych, w ramach umowy „datio in solutum” (w zamian za zwolnienie z długu).

| | Tower Investments S.A. | Shopin 2 Sp. z o.o. | Tower Project Sp. z oo | Razem |
|---|------------------------|---------------------|------------------------|---------------------|
| Przychody | 8 597 881 | 5 000 000 | 7 034 630 | 20 632 511 |
| Koszty | 14 867 077 | 13 027 188 | 8 169 292 | 36 063 556 |
| Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | (6 269 195) | (5 992 558) | (3 169 292) | (15 431 045) |

9.3. Przychody i koszty finansowe

Przychody finansowe

| | od 01.01.2024 do 30.09.2024 | od 01.07.2024 do 30.09.2024 | od 01.01.2023 do 30.09.2023 | od 01.07.2023 do 30.09.2023 |
|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty (lokaty) | - | - | 33 564 | 5 535 |
| Przychody związane z obligacjami | - | - | - | - |
| Pożyczki i należności | 22 522 | 5 954 | 127 459 | 118 976 |
| Pozostałe | 109 815 | - | - | (12 917) |
| Przychody dotyczące instrumentów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy – razem | 132 337 | 5 954 | 161 024 | 111 594 |
| Aktualizacja wartości inwestycji | - | - | - | - |
| Zysk ze sprzedaży aktywów finansowych | - | - | - | - |
| Zyski z wyceny oraz realizacji instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik – razem | - | - | - | - |
| Różnice kursowe - Środki pieniężne i rozrachunki | - | - | 89 070 | (286) |
| Zyski (straty) (+/-) z tytułu różnic kursowych – razem | - | - | 89 070 | (286) |
| Zysk z tytułu przeszacowania udziałów do wartości godziwej | - | - | - | - |
| Przychody finansowe razem | 132 337 | 5 954 | 250 093 | 111 308 |

Grupa nie posiada aktywów oraz zobowiązań finansowych z kategorii wyznaczonych przy początkowym ujęciu jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy. Wykazane zyski oraz straty z wyceny oraz realizacji

instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik odnoszą się w całości do instrumentów finansowych przeznaczonych do obrotu.

Koszty finansowe

| | od 01.01.2024 do 30.09.2024 | od 01.07.2024 do 30.09.2024 | od 01.01.2023 do 30.09.2023 | od 01.07.2023 do 30.09.2023 |
|---|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Koszty z tytułu leasingu | - | - | 51 666 | 19 522 |
| Odsetki od kredytu w rachunku bankowym | - | - | 679 865 | 195 574 |
| Koszty związane z udzieleniem pożyczki | 1 127 320 | - | - | - |
| Aktualizacja wartości inwestycji | 12 527 304 | - | - | - |
| Koszty związane z obligacjami i emisją akcji | - | - | 1 318 387 | 277 046 |
| Aktualizacja wartości aktywów finansowych | 202 111 | - | - | (10 176) |
| Odsetki od pożyczek i zobowiązań | 3 834 580 | 131 135 | 345 980 | 246 915 |
| Pozostałe | 154 455 | 9 870 | | (116 796) |
| Koszty dotyczące instrumentów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy razem | 17 845 769 | 141 004 | 2 395 898 | 612 085 |
| Wycena aktywów finansowych | - | - | 15 348 | 15 348 |
| Straty z wyceny oraz realizacji instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik razem | - | - | 15 348 | 15 348 |
| Różnice kursowe - rozrachunki w walutach obcych | - | - | 8 892 | 2 935 |
| Straty z tytułu różnic kursowych razem | - | - | 8 892 | 2 935 |
| Koszty finansowe razem | 17 845 769 | 141 004 | 2 420 138 | 630 368 |

9.4. Podatek dochodowy

Aktywa i rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Aktywa oraz rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego wpływają w następujący sposób na sprawozdanie finansowe:

| | 30.09.2024 | 31.12.2023 | 30.09.2023 |
|--|-------------|-------------|-------------|
| Podatek odroczony per saldo na początek okresu | (2 960 916) | (2 317 897) | (2 317 897) |
| Zmiana stanu w okresie wpływająca na wynik | 1 559 254 | (643 019) | 106 549 |
| Korekta lat ubiegłych | | - | |
| Podatek odroczony per saldo na koniec okresu, w tym: | (1 401 662) | (2 960 916) | (2 211 348) |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 1 281 416 | 1 281 386 | 1 675 909 |
| Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 2 683 078 | 4 242 303 | 3 887 257 |

Podatek dochodowy

| | od 01.01.2024 do 30.09.2024 | od 01.01.2023 do 30.09.2023 |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| Podatek bieżący - Rozliczenie podatku za okres sprawozdawczy | - | 608 560 |
| Podatek odroczony – Powstanie i odwrócenie różnic przejściowych | (1 559 254) | (581 057) |
| Podatek dochodowy razem | (1 559 254) | 27 503 |

10. POŁĄCZENIA JEDNOSTEK GOSPODARCZYCH

W okresie od 1 stycznia do 30 września 2024 roku nie nastąpiły połączenia jednostek gospodarczych.

W dniu 1 lutego 2024 roku spółka Tower Development P.S.A. zakupiła 80% udziałów w spółce P.A. Nova Invest 11 Sp. z o. o.

11. WARTOŚĆ FIRMY

| | 30.09.2024 | 31.12.2023 | 30.09.2023 |
|----------------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Shopin2 sp. z o.o. | - | 1 674 919 | 1 674 919 |
| Tower Project sp. z o.o. | 1 213 441 | 1 213 441 | 1 213 441 |
| Tower Mehoffera sp. z o.o. | - | 10 852 385 | 10 852 385 |
| | 1 213 441 | 13 740 745 | 13 740 745 |

12. WARTOŚCI NIEMATERIALNE

| | Znaki Towarowe | Pozostałe | Razem |
|--|----------------|---------------|---------------|
| Wartość brutto za okres od 01.01.2024 roku do 30.09.2024 roku | | | |
| Stan na 01.01.2024 roku | 25 550 | 81 796 | 107 346 |
| Zwiększenia - zakupy | - | 21 375 | 21 375 |
| Zmniejszenia | - | - | - |
| Stan na 30.09.2024 roku | 25 550 | 103 171 | 128 721 |
| Umorzenie za okres od 01.01.2024 roku do 30.09.2024 roku | | | |
| Stan na 01.01.2024 roku | (25 550) | (54 361) | (79 911) |
| Zwiększenia | - | (9 834) | (9 834) |
| Zmniejszenia | - | - | - |
| Stan na 30.09.2024 roku | (25 550) | (64 195) | (89 745) |
| Wartość netto na 01.01.2024 roku | - | 18 760 | 18 760 |
| Wartość netto na 30.09.2024 roku | - | 38 976 | 38 976 |

| | Znaki Towarowe | Pozostałe | Razem |
|--|----------------|---------------|---------------|
| Wartość brutto za okres od 01.01.2023 roku do 31.12.2023 roku | | | |
| Stan na 01.01.2023 roku | 25 550 | 93 596 | 119 146 |
| Zwiększenia – zakupy | - | 13 750 | 13 750 |
| Zmniejszenia | - | (25 550) | (25 550) |
| Stan na 31.12.2023 roku | 25 550 | 81 796 | 107 346 |
| Umorzenie za okres od 01.01.2023 roku do 31.12.2023 roku | | | |
| Stan na 01.01.2023 roku | (25 550) | (74 836) | (100 386) |
| Zwiększenia | - | (5 075) | (5 075) |
| Zmniejszenia | - | 25 550 | 25 550 |
| Stan na 31.12.2023 roku | (25 550) | (54 361) | (79 911) |
| Wartość netto na 01.01.2023 roku | - | 18 760 | 18 760 |
| Wartość netto na 31.12.2023 roku | - | 27 435 | 27 435 |

| | Znaki Towarowe | Pozostałe | Razem |
|--|----------------|---------------|---------------|
| Wartość brutto za okres od 01.01.2022 roku do 30.09.2022 roku | | | |
| Stan na 01.01.2022 roku | 25 550 | 93 596 | 119 146 |
| Zwiększenia – zakupy | - | 13 750 | 13 750 |
| Zmniejszenia | - | - | - |
| Stan na 30.09.2022 roku | 25 550 | 107 346 | 132 896 |
| Umorzenie za okres od 01.01.2022 roku do 30.09.2022 roku | | | |
| Stan na 01.01.2022 roku | (25 550) | (74 836) | (100 386) |
| Zwiększenia | - | (3 806) | (3 806) |
| Zmniejszenia | - | - | - |
| Stan na 30.09.2022 roku | (25 550) | (78 642) | (104 192) |
| Wartość netto na 01.01.2022 roku | - | 18 760 | 18 760 |
| Wartość netto na 30.09.2022 roku | - | 28 704 | 28 704 |

Grupa nie wykorzystuje w działalności składników wartości niematerialnych, których okres użytkowania jest nieokreślony.

Na dzień 30 września 2024 roku żadne wartości niematerialne nie stanowią zabezpieczenia zobowiązań Grupy. W okresie od 1 stycznia do 30 września 2024 roku nie zostały dokonane odpisy aktualizujące wartość wartości niematerialnych.

Stan odpisów aktualizujących na dzień 30 września 2024 roku wynosi 0 PLN (na 31.12.2023 i 30.09.2023: 0 PLN).

13. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

Poniższe tabele przedstawiają strukturę rzeczowych aktywów trwałych, ich nabycia, zbycia, umorzenie i odpisy aktualizujące.

| | Budynki i budowle | Maszyny i urządzenia | Środki transportu | Pozostałe | Zaliczki na środki trwałe i środki trwałe w budowie | Razem |
|--|-------------------|----------------------|-------------------|-----------|---|-------------|
| Stan na 30.09.2024 roku | | | | | | |
| Wartość bilansowa brutto | 241 389 | 252 517 | 699 976 | 674 853 | - | 1 868 735 |
| Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące | (193 111) | (245 646) | (258 171) | (671 588) | - | (1 368 515) |
| Wartość bilansowa netto | 48 278 | 6 871 | 441 805 | 3 266 | - | 500 219 |

| | Budynki i budowle | Maszyny i urządzenia | Środki transportu | Pozostałe | Zaliczki na środki trwałe i środki trwałe w budowie | Razem |
|--|-------------------|----------------------|-------------------|-----------|---|-------------|
| Stan na 31.12.2023 roku | | | | | | |
| Wartość bilansowa brutto | 331 494 | 250 404 | 1 219 000 | 668 353 | 369 000 | 2 469 251 |
| Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące | (145 858) | (240 208) | (537 533) | (655 716) | (369 000) | (1 579 315) |
| Wartość bilansowa netto | 185 636 | 10 196 | 681 467 | 12 637 | - | 889 937 |

| | Budynki i budowle | Maszyny i urządzenia | Środki transportu | Pozostałe | Zaliczki na środki trwałe i środki trwałe w budowie | Razem |
|--|-------------------|----------------------|-------------------|-----------|---|-------------|
| Stan na 30.09.2023 roku | | | | | | |
| Wartość bilansowa brutto | 331 494 | 265 404 | 1 410 700 | 747 756 | - | 2 755 354 |
| Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące | (106 078) | (243 770) | (562 900) | (661 327) | - | (1 574 075) |
| Wartość bilansowa netto | 225 416 | 21 634 | 847 800 | 86 429 | - | 1 181 279 |

Rzeczowe aktywa trwałe – nabycia, zbycia oraz odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości.

| | Budynki i budowle | Maszyny i urządzenia | Środki transportu | Pozostałe | Zaliczki na środki trwałe i środki trwałe w budowie | Razem |
|---|-------------------|----------------------|-------------------|----------------|---|------------------|
| za okres od 01.01.2024 roku do 30.09.2024 roku | | | | | | |
| Wartość bilansowa netto na 01.01.2024 roku | 185 636 | 10 195 | 681 468 | 12 637 | - | 889 936 |
| Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing) | - | - | - | - | - | - |
| Zmniejszenia | - | - | (156 500) | (2 749) | - | (159 249) |
| Amortyzacja | - | - | 106 633 | - | - | 106 633 |
| Wartość bilansowa netto na 30.09.2024 roku | (137 359) | (3 324) | (189 796) | (6 622) | - | (337 101) |

Skrócone kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 30 września 2024 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (wszystkie kwoty ujęte w sprawozdaniu wyrażone w złotych polskich, w zaokrągleniu do pełnego złotego, o ile nie podano inaczej)

| | Budynki i budowle | Maszyny i urządzenia | Środki transportu | Pozostałe | Zaliczki na środki trwałe i środki trwałe w budowie | Razem |
|---|-------------------|----------------------|-------------------|---------------|---|----------------|
| za okres od 01.01.2023 roku do 31.12.2023 roku | | | | | | |
| Wartość bilansowa netto na 01.01.2023 roku | 55 939 | 18 478 | 832 105 | 216 338 | - | 1 122 860 |
| Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing) | 331 494 | - | 1 143 736 | 9 250 | - | 1 484 480 |
| Odwrócenie umorzenia | 950 963 | - | 377 486 | - | - | 1 328 449 |
| Zmniejszenia | (1 006 903) | - | (1 432 769) | (70 000) | - | (2 509 671) |
| Amortyzacja | (145 857) | (8 283) | (239 090) | (142 951) | - | (536 181) |
| Wartość bilansowa netto na 31.12.2023 roku | 185 636 | 10 195 | 681 468 | 12 637 | - | 889 936 |

| | Budynki i budowle | Maszyny i urządzenia | Środki transportu | Pozostałe | Zaliczki na środki trwałe i środki trwałe w budowie | Razem |
|---|-------------------|----------------------|-------------------|---------------|---|------------------|
| za okres od 01.01.2023 roku do 30.09.2023 roku | | | | | | |
| Wartość bilansowa netto na 01.01.2023 roku | 55 939 | 32 914 | 933 705 | 216 339 | - | 1 238 897 |
| Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing) | 331 494 | - | 1 143 736 | - | - | 1 475 230 |
| Zmniejszenia | (1 006 902) | - | (1 432 769) | - | - | (2 439 671) |
| Odwrócenie umorzenia | 950 963 | - | 377 486 | - | - | 1 328 449 |
| Amortyzacja | (106 078) | (11 279) | (174 358) | (129 911) | - | (421 626) |
| Wartość bilansowa netto na 30.09.2023 roku | 225 416 | 21 635 | 847 800 | 86 428 | - | 1 181 279 |

Na pozycję budynki i budowle składają się aktywa powstałe w wyniku zastosowania standardu MSSF 16.

W okresie 9 miesięcy 2024 roku Grupa Kapitałowa nie posiadała istotnych zobowiązań z tytułu zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

W okresie od 1 stycznia 2024 roku do 30 września 2024 roku nie zostały dokonane odpisy aktualizujące wartość rzeczowych aktywów trwałych. Stan odpisów aktualizujących na dzień 30 września 2024 roku wynosi 0 PLN (na 31.12.2023 i 30.09.2023: 0 PLN).

14. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU LEASINGU I PRAWA DO UŻYTKOWANIA

Umowami leasingu objęte są samochody. Umowy najmu biura i użytkowania wieczystego, zgodnie z zapisami MSSF 16, stanowią aktywa i zobowiązania z tytułu praw do użytkowania.

Raty leasingów samochodów oprocentowane są zmienną stopą procentową kalkulowaną w oparciu o WIBOR. Umowy leasingu samochodów nie nakładają na Grupę dodatkowych wymogów. Zobowiązanie z tytułu najmu biura zabezpieczone zostało kaucją.

W okresie objętym niniejszym półrocznym skróconym sprawozdaniem finansowym nie ujęto żadnych kosztów z tytułu warunkowych opłat leasingowych oraz nie występują żadne istotne opłaty subleasingowe.

15. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE

W skład nieruchomości inwestycyjnych wchodzi nieruchomości zgodnie z klasyfikacją przedstawioną w polityce rachunkowości.

Wartość bilansowa nieruchomości inwestycyjnych przedstawia się następująco:

| | 30.09.2024 | 31.12.2023 | 30.09.2023 |
|---|------------------|-------------------|-------------------|
| Wartość bilansowa na początek okresu | 36 211 300 | 41 948 729 | 41 948 729 |
| Zwiększenia | 297 286 | 770 245 | 770 245 |
| Zmiana klasyfikacji z/do zapasów | - | - | - |
| Zmniejszenia | (33 202 958) | (6 507 674) | (6 138 716) |
| Wycena do wartości godziwej | - | - | - |
| Wartość bilansowa na koniec okresu | 3 305 628 | 36 211 300 | 36 580 258 |

Zmniejszenia nieruchomości inwestycyjnej są związane z transakcją opisaną w notcie 9.

W okresie 9 miesięcy 2024 roku Grupa nie dokonała zmian w klasyfikacji nieruchomości ani nie dokonała dodatkowych wycen posiadanych nieruchomości.

16. ZAPASY

| | 30.09.2024 | 31.12.2023 | 30.09.2023 |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| Materiały | - | - | - |
| Półprodukty i produkcja w toku | 14 021 191 | 18 167 563 | 17 515 583 |
| Produkty gotowe | - | - | - |
| Towary | - | 110 000 | 161 000 |
| Wartość bilansowa zapasów razem | 14 021 191 | 18 277 563 | 17 676 583 |

W okresie od 1 stycznia do 30 września 2024 oraz w okresie porównywalnym nie dokonano odpisów aktualizujących wartość zapasów. Na dzień 30 września 2024 roku wartość odpisów aktualizujących wartość zapasów wynosiła 0 PLN (31.12.2023 i 30.09.2023: 0 PLN).

17. AKTYWA FINANSOWE

17.1. Pożyczki udzielone

Udzielone pożyczki wyceniane są według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej. Wartość bilansowa pożyczek uważana jest za rozsądne przybliżenie wartości godziwej. Grupa nie udzieliła pożyczek walutowych. Poniżej przedstawione zostało podsumowanie istotnych warunków udzielonych pożyczek.

| | Waluta | Wartość w PLN | Oprocentowanie |
|---|--------|------------------|----------------|
| Stan na 30.09.2024 roku | | | |
| Industrial Sp. z o.o. | PLN | 22 757 | 0%* |
| Manufaktura Dobrego Smaku sp. z o.o. | PLN | 414 049 | 6% |
| Eurostock Media sp. z o.o. | PLN | 481 276 | 6% |
| Floryda 1 sp. z o.o. S.K.A. | PLN | 76 005 | 6% |
| Pożyczki razem wg stanu na dzień 30.09.2024 roku | | 994 087 | |
| Industrial Sp. z o.o. | PLN | (22 757) | |
| Manufaktura Dobrego Smaku sp. z o.o. | PLN | (414 049) | |
| Eurostock Media sp. z o.o. | PLN | (481 276) | |
| Floryda 1 sp. z o.o. S.K.A. | PLN | (76 005) | |
| Suma odpisów aktualizujących wg stanu na dzień 30.09.2024 roku | | (994 087) | |

| | Waluta | Wartość w PLN | Oprocentowanie |
|---|--------|------------------|----------------|
| Stan na 31.12.2023 roku | | | |
| Industrial Sp. z o.o. | PLN | 22 757 | 0%* |
| Manufaktura Dobrego Smaku sp. z o.o. | PLN | 398 645 | 6% |
| Eurostock Media sp. z o.o. | PLN | 464 611 | 6% |
| Manufaktura Gessler | PLN | 0 | 6% |
| Floryda 1 sp. z o.o. S.K.A. | PLN | 73 753 | 6% |
| Pożyczki razem wg stanu na dzień 31.12.2023 roku | | 959 766 | |
| Industrial Sp. z o.o. | PLN | (22 757) | |
| Manufaktura Dobrego Smaku sp. z o.o. | PLN | (398 645) | |
| Eurostock Media sp. z o.o. | PLN | (464 611) | |
| Floryda 1 sp. z o.o. S.K.A. | PLN | (73 753) | |
| Suma odpisów aktualizujących wg stanu na dzień 31.12.2023 roku | | (959 766) | |

| | Waluta | Wartość w PLN | Oprocentowanie |
|---|--------|------------------|----------------|
| Stan na 31.12.2023 roku | | | |
| Industrial Sp. z o.o. | PLN | 22 757 | 0%* |
| Manufaktura Dobrego Smaku sp. z o.o. | PLN | 393 472 | 6% |
| Eurostock Media sp. z o.o. | PLN | 459 015 | 6% |
| Manufaktura Gessler | PLN | 34 261 | 6% |
| Floryda 1 sp. z o.o. S.K.A. | PLN | 1 497 434 | 6% |
| Pożyczki razem wg stanu na dzień 31.12.2023 roku | | 2 406 940 | |
| Industrial Sp. z o.o. | PLN | (22 757) | |
| Manufaktura Dobrego Smaku sp. z o.o. | PLN | (393 472) | |

Skrócone kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 30 września 2024 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (wszystkie kwoty ujęte w sprawozdaniu wyrażone w złotych polskich, w zaokrągleniu do pełnego złotego, o ile nie podano inaczej)

| | | | |
|---|-----|--------------------|--|
| Eurostock Media sp. z o.o. | PLN | (442 411) | |
| Floryda 1 sp. z o.o. S.K.A. | PLN | (1 447 023) | |
| Suma odpisów aktualizujących wg stanu na dzień 31.12.2023 roku | | (2 305 663) | |

*Do zapłaty została część odsetkowa pożyczek

Zmiana wartości bilansowej pożyczek, w tym strat kredytowych, przedstawia się następująco:

| | od 01.01.2024 do 30.09.2024 | od 01.01.2023 do 30.09.2023 |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| <i>Wartość brutto</i> | | |
| Saldo na początek okresu | 959 766 | 2 323 230 |
| Kwota pożyczek udzielonych w okresie | 0 | - |
| Splata | 0 | - |
| Odsetki naliczone | 34 321 | 83 710 |
| Wartość brutto na koniec okresu | 994 087 | 2 406 940 |
| <i>Strata kredytowa</i> | | |
| Saldo na początek okresu | (959 766) | (2 290 315) |
| Odpis aktualizujący | (34 321) | (15 348) |
| Strata kredytowa na koniec okresu | (994 087) | (2 305 663) |
| Wartość bilansowa na koniec okresu | - | 101 277 |

17.2. Pozostałe aktywa finansowe

W ramach aktywów finansowych Grupa Kapitałowa prezentuje następujące inwestycje:

| | Aktywa długoterminowe | | |
|-------------------------------------|-----------------------|------------|------------|
| | 30.09.2024 | 31.12.2023 | 30.09.2023 |
| Akcje spółek notowanych | - | - | - |
| Udziały, akcje spółek nienotowanych | - | - | - |
| Aktywa finansowe | - | - | - |

| | Aktywa krótkoterminowe | | |
|-------------------------------------|------------------------|----------------|----------------|
| | 30.09.2024 | 31.12.2023 | 30.09.2023 |
| Akcje spółek notowanych | - | - | - |
| Udziały, akcje spółek nienotowanych | 200 748 | 200 000 | 201 994 |
| Aktywa finansowe | 200 748 | 200 000 | 201 994 |

Pozostałe aktywa finansowe stanowią akcje spółek i udziały spółek.

Grupa odstąpiła od ustalenia wartości godziwej niektórych udziałów i akcji spółek nienotowanych w związku z trudnością wiarygodnego oszacowania ich wartości godziwej. Udziały i akcje niektórych nienotowanych spółek

ujęte w kategorii aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, dla których nie ma możliwości ustalenia wartości godziwej, wyceniane są w cenie nabycia z uwzględnieniem utraty ich wartości.

W okresie od 1 stycznia 2023 roku do 30 września 2024 roku nie dokonano odpisów aktualizujących wartość udziałów.

18. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY

| | 30.09.2024 | 31.12.2023 | 30.09.2023 |
|---|----------------|------------------|------------------|
| Środki pieniężne na rachunkach bankowych prowadzonych w PLN | 463 638 | 2 572 242 | 3 492 266 |
| Środki pieniężne na rachunkach bankowych walutowych | - | - | - |
| Środki pieniężne na wydzielonych rachunkach VAT | 41 635 | 40 935 | 33 028 |
| Środki pieniężne w drodze | 1 840 | - | 125 225 |
| Środki pieniężne w kasie | 306 872 | 107 151 | 108 901 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem | 813 985 | 2 720 329 | 3 759 420 |

Na dzień 30 września 2024 roku nie występowały środki pieniężne, które podlegałyby ograniczeniom w dysponowaniu z tytułu umowy kredytowej, jednak na rachunkach bankowych poniższych spółek widniały zajęcia:

- zajęcie na rachunku bieżącym prowadzonym przez Alior Bank S.A. dla Spółki Tower Jasło Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, założona zgodnie z zawiadomieniem o zajęciu wierzytelności z dnia 09.08.2022 na kwotę 1.105.029,59 złotych (na dzień 31.12.2022 1.044.889,09 złotych). Spółka nie ma możliwości dysponowania środkami na rachunku bieżącym. Zajęcie wierzytelności nastąpiło z tytułu zaległości podatkowej z tytułu podatku od towarów i usług VAT. Spółka podjęła czynności formalno-prawne mające na celu uzyskanie zgody uprawnionego organu na rozłożenie ww. zadłużenie na raty;
- zajęcie na rachunku bieżącym prowadzonym przez Alior Bank S.A. dla Spółki Tower Mehoffera Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością na kwoty: 2.199.877,79 zł założona celem realizacji egzekucji wierzytelności wynikającej ze zwrotu zaliczki z umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości położonej w Warszawie, 1.385.454,61 zł z tytułu niezapłaconego podatku od towarów i usług oraz 3.871,23 zł z tytułu niezapłaconego podatku od nieruchomości położonych Tychach i w Warszawie. Spółka nie ma możliwości dysponowania środkami na rachunku bieżącym. Spółka podjęła czynności formalno-prawne mające na celu uzyskanie zgody uprawnionego organu na rozłożenie ww. zadłużenia na raty;
- zajęcie na rachunku bieżącym prowadzonym przez Alior Bank S.A. dla spółki Tower Investments Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością na kwoty: 2.199.877,79 zł założona celem realizacji egzekucji wierzytelności wynikającej ze zwrotu zaliczki z umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości położonej w Warszawie, 81.528,49 zł z tytułu niezapłaconego podatku od nieruchomości w Tychach i w Warszawie,
- zajęcie na rachunku bieżącym prowadzonym przez Alior Bank S.A. dla spółki Tower Investments Spółka Akcyjna na kwoty: 96.759,25 zł z tytułu niezapłaconego podatku od nieruchomości w Tychach i w Warszawie oraz 55.005,85 zł z tytułu niezapłaconego podatku od osób fizycznych PIT-4.

Grupa Kapitałowa dla celów sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych klasyfikuje środki pieniężne w sposób przyjęty do prezentacji w sprawozdaniu z sytuacji finansowej. Zatem nie występuje

różnica pomiędzy sumą środków pieniężnych ujętych w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej, a tymi w skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych.

Grupa Kapitałowa dla celów sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych klasyfikuje środki pieniężne w sposób przyjęty do prezentacji w sprawozdaniu z sytuacji finansowej. Zatem nie występuje różnica pomiędzy sumą środków pieniężnych ujętych w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej, a tymi w skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych.

19. AKTYWA TRWAŁE PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY ORAZ DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA

Na dzień bilansowy Grupa nie miała aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży oraz działalności zaniechanej.

20. KAPITAŁY WŁASNE

20.1. Kapitał podstawowy i akcje własne

Kapitał podstawowy i akcje własne

Na dzień 30 września 2024 roku kapitał podstawowy Spółki Dominującej wynosił 1.560 tys. PLN i dzielił się na 1.560 tys. akcji o wartości nominalnej 1 PLN każda. Wszystkie akcje zostały w pełni opłacone. Wszystkie akcje, poza akcjami nabytymi przez Spółkę w ramach Programu Skupu Akcji Własnych, w równym stopniu uczestniczą w podziale dywidendy oraz każda akcja daje prawo do jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy.

Strukturę własności na dzień 30 września 2024 roku i okresy porównywalne przedstawia poniższa tabela:

| | Liczba akcji | Liczba głosów | Wartość nominalna akcji | Udział w kapitale |
|---|------------------|------------------|-------------------------|-------------------|
| Stan na 30.09.2024 | | | | |
| Floryda 1 Sp. z o.o. S.K.A. | 689 171 | 689 171 | 689 171 | 44,15% |
| PZW FIZ | 139 952 | 139 952 | 139 952 | 8,97% |
| Pozostali akcjonariusze | 731 627 | 731 627 | 731 627 | 46,88 |
| Razem | 1 560 750 | 1 560 750 | 1 560 750 | 100% |
| Stan na 31.12.2023 roku | | | | |
| Floryda 1 Sp. z o.o. S.K.A. | 689 171 | 689 171 | 689 171 | 44,2% |
| PZW FIZ zarządzany przez Copernicus Capital TFI S.A. | 158 847 | 158 847 | 158 847 | 10,2% |
| Andrzej Słomka bezpośrednio i pośrednio poprzez Buffis sp. z o.o. | 179 667 | 179 667 | 179 667 | 11,5% |
| Cezary Gregorczyk | 105 767 | 105 767 | 105 767 | 6,8% |
| Akcje własne | 11 126 | 11 126 | 11 126 | 0,7% |
| Pozostali akcjonariusze | 416 172 | 416 172 | 416 172 | 26,7% |
| Razemy | 1 560 750 | 1 560 750 | 1 560 750 | 100% |
| Stan na 30.09.2023 roku | | | | |
| Floryda 1 Sp. z o.o. S.K.A. | 689 171 | 689 171 | 689 171 | 44,2% |
| PZW FIZ | 158 847 | 158 847 | 158 847 | 10,2% |
| Andrzej Słomka bezpośrednio i pośrednio poprzez Buffis sp. z o.o. | 179 667 | 179 667 | 179 667 | 11,5% |

| | | | | |
|---|------------------|------------------|------------------|-------------|
| Cezary Gregorcuk | 105 767 | 105 767 | 105 767 | 6,8% |
| Rockbridge Towarzystwo Funduszy inwestycyjnych S.A. | 78 034 | 78 034 | 78 034 | 5,0% |
| Akcje własne | 11 126 | 11 126 | 11 126 | 0,7% |
| Pozostali akcjonariusze | 443 905 | 443 905 | 443 905 | 21,6% |
| Razem | 1 560 750 | 1 560 750 | 1 560 750 | 100% |

20.2. Pozostałe kapitały

W okresie 9 miesięcy 2024 roku, zmiany w pozostałych pozycjach kapitału własnego, dotyczą osiągniętego bieżącego wyniku Grupy oraz zmian w strukturze Grupy.

21. ZESTAWIENIE STANU POSIADANIA AKCJI LUB UPRAWNIEŃ DO NICH PRZEZ OSOBY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE.

Na dzień 30 września 2024 roku Prezes Zarządu Bartosz Kazimierczuk jest bezpośrednim posiadaczem 24.037 akcji spółki Tower Investments S.A. o wartości nominalnej 24.037 PLN.

22. PROGRAM PŁATNOŚCI AKCJAMI

W Grupie nie zostały uruchomione programy motywacyjne, w ramach których pracownicy uzyskują opcje zamienne na akcje Spółki Dominującej.

23. DYWIDENDY

Walne Zgromadzenie w dniu 30 czerwca 2024 roku podjęło uchwałę w sprawie pokrycia straty Spółki powstałej w 2023 roku z kapitału zapasowego.

24. EMISJA I WYKUP PAPIERÓW DŁUŻNYCH

W okresie od 1 stycznia 2024 roku do 30 września 2024 roku nie dokonano emisji akcji oraz papierów dłużnych.

25. KREDYTY, POŻYCZKI I INNE INSTRUMENTY DŁUŻNE

Wartość kredytów, pożyczek i innych instrumentów dłużnych ujętych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym prezentuje poniższa tabela:

| | Zobowiązania długoterminowe | | |
|---|-----------------------------|------------|-------------------|
| | 30.09.2024 | 31.12.2023 | 30.09.2023 |
| Kredyty w rachunku kredytowym | 0 | 0 | 4 031 541 |
| Inne zobowiązania finansowe – subwencja | 0 | 0 | - |
| Inne instrumenty dłużne | 0 | 0 | 6 299 481 |
| Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem | 0 | 0 | 10 331 022 |

| | Zobowiązania krótkoterminowe | | |
|---|------------------------------|-------------------|------------------|
| | 30.09.2024 | 31.12.2023 | 30.09.2023 |
| Kredyty w rachunku kredytowym | 0 | 0 | 57 688 |
| Pożyczki | 2 707 828 | 22 600 637 | 3 036 217 |
| Inne zobowiązania finansowe – subwencja | 0 | 18 403 | 17 364 |
| Inne instrumenty dłużne | 0 | 0 | 4 985 468 |
| Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem | 2 707 828 | 22 619 040 | 8 096 737 |

25.1. Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu.

Grupa Kapitałowa nie zalicza żadnych instrumentów z klasy kredytów i pożyczek do zobowiązań finansowych wyznaczonych do wyceny w wartości godziwej przez wynik. Wszystkie kredyty, pożyczki i inne instrumenty dłużne wyceniane są według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej. Wartość księgowa kredytów, pożyczek i innych instrumentów dłużnych odpowiada ich wartości godziwej.

W okresie 9 miesięcy od 1 stycznia do 30 września 2024 roku Grupa nie naruszyła postanowień umów kredytów i pożyczek. Wszystkie zobowiązania z tytułu umów kredytów i pożyczek są regulowane terminowo.

Informacje dotyczące charakteru i zakresu ryzyka, na które narażona jest Grupa z tytułu zaciągniętych kredytów, pożyczek i innych instrumentów dłużnych prezentuje poniższa tabela:

| | Oprocentowanie/ waluta | Termin wymagalności | Zobowiązanie | Zobowiązanie |
|---|---------------------------|---------------------|------------------|----------------|
| | | | krótkoterminowe | długoterminowe |
| Kredyt bankowy | PLN; 4,40% | 2025 | 0 | 0 |
| Pożyczki | PLN; 16% | 2024 | 2 707 828 | 0 |
| Obligacje | PLN; 14,27% | 2022-2023 | 0 | 0 |
| Subwencja | PLN; 0,00% | 2023-2024 | 0 | 0 |
| Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem wg stanu na dzień 30.09.2024 roku | | | 2 707 828 | 0 |

| | Oprocentowanie/ waluta | Termin wymagalności | Zobowiązanie | Zobowiązanie |
|---|---------------------------|---------------------|-------------------|----------------|
| | | | krótkoterminowe | Długoterminowe |
| Kredyt bankowy | PLN; 4,40% | - | 0 | 0 |
| Pożyczki | PLN; 16% | 2024-2025 | 22 600 637 | 0 |
| Obligacje | PLN; 14,27% | - | 0 | 0 |
| Subwencja | PLN; 0,00% | 2024 | 18 403 | 0 |
| Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem wg stanu na dzień 31.12.2023 roku | | | 22 619 040 | 0 |

| | | Termin wymagalności | Zobowiązanie | Zobowiązanie |
|--|--|---------------------|--------------|--------------|
|--|--|---------------------|--------------|--------------|

| | Oprocentowanie/ waluta | | krótkoterminowe | Długoterminowe |
|--|---------------------------|-----------|-----------------|----------------|
| Kredyt bankowy | PLN; 4,40% | 2025 | 57 688 | 4 031 541 |
| Pożyczki | PLN; 16% | 2024 | 3 036 217 | 0 |
| Obligacje | PLN; 14,27% | 2024-2025 | 4 985 468 | 6 299 481 |
| Subwencja | PLN; 0,00% | 2023 | 17 364 | 0 |
| Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem wg stanu na dzień 30.09.2023 roku | | | 8 096 737 | 10 31 022 |

25.2. Zabezpieczenie spłaty zobowiązań

Zaciągnięte przez Grupę Kapitałową zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek, innych instrumentów dłużnych oraz z tytułu leasingu finansowego objęte są następującymi zabezpieczeniami spłaty (według stanu na dzień publikacji):

Zobowiązanie spółki Tower Investments sp. z o.o. z tytułu zakupu gruntu położonego w Warszawie przy ul. Nowodworskiej

- hipoteka łączna do kwoty 2.000.000,00 PLN ustanowiona na rzecz Waldemara Komorowskiego tytułem zabezpieczenia wierzytelności o zapłatę pozostałej części łącznej ceny określonej w umowie sprzedaży nieruchomości;
- hipoteka łączna do kwoty 4.000.000,00 PLN ustanowiona na rzecz YIT Development jako zabezpieczenie roszczenia o zwrot zaliczek wpłaconych na podstawie umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości.

Pożyczka od pana Mirosława Kusia:

- hipoteka łączna do kwoty 4.500.000 PLN na nieruchomościach posiadanych przez spółki z Grupy Kapitałowej Tower Investments, położonych w Stegnie i Manach,
- udzielenie przez spółkę Tower Project sp. z o.o. poręczenia za zobowiązania wynikające z pożyczki, do kwoty 4.500.000 PLN.

Leasing

W okresie od 1 stycznia do 30 września 2024 roku Grupa dokonywała spłat rat kapitałowych oraz odsetkowych bez znaczących opóźnień.

Następujące aktywa Grupy Kapitałowej (w wartości bilansowej) stanowiły zabezpieczenie spłaty zobowiązań:

| | 30.09.2024 | 31.12.2023 |
|--|-------------------|-------------------|
| Nieruchomości inwestycyjne | 1 005 394 | 18 409 618 |
| Zapasy | 9 011 532 | 4 382 521 |
| Pożyczki udzielone * | 0 | 0 |
| Należności z tytułu dostaw i usług i inne | 0 | 25 926 |
| Wartość bilansowa aktywów stanowiących zabezpieczenie | 10 016 926 | 22 818 065 |

* pożyczki w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym podlegają wyłączeniom konsolidacyjnym

Poza wyżej wymienionymi formami zabezpieczeń spłaty, umowy kredytowe nie wymagają od Grupy Kapitałowej dodatkowych zabezpieczeń.

26. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

Zobowiązania związane z umowami leasingu oraz emisją instrumentów dłużnych zostały opisane w notach 17 i 29. Zgodnie z wymogami MSSF 16 dokonano analizy umów najmu, użyczenia i o podobnym charakterze pod kątem ich kwalifikacji jako umów leasingu i ujęto odpowiednio aktywa i zobowiązania z tego tytułu.

Inne zobowiązania warunkowe nie występują.

27. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE I REZERWY

Rozliczenia międzyokresowe i rezerwy przedstawia poniższa tabela:

| | Długoterminowe | | |
|--|------------------|------------------|----------------|
| | 30.09.2024 | 31.12.2023 | 30.09.2023 |
| Wakacje czynszowe | 381 903 | 381 903 | 381 903 |
| Ubezpieczenia | 0 | 0 | 3 145 |
| Inne koszty opłacone z góry | 0 | 0 | 0 |
| Aktywa - rozliczenia międzyokresowe i rezerwy razem | 381 903 | 381 903 | 385 048 |
| Wakacje czynszowe | 0 | 0 | 0 |
| Subwencja | 0 | 0 | 0 |
| Pasywa - rozliczenia międzyokresowe i rezerwy razem | 0 | 0 | 0 |
| | Krótkoterminowe | | |
| | 30.09.2024 | 31.12.2023 | 30.09.2023 |
| Wakacje czynszowe | 51 213 | 19 773 | 51 214 |
| Koszty pożyczki | - | 1 124 821 | - |
| Odsetki od pożyczki zapłacone z góry | - | 2 568 172 | - |
| Ubezpieczenia | 7 825 | 23 649 | 41 913 |
| Inne koszty opłacone z góry | 11 016 | 67 512 | 6 016 |
| Aktywa - rozliczenia międzyokresowe i rezerwy razem | 70 054 | 3 803 927 | 99 143 |
| Rezerwy na inwestycje budowlane | 157 553 | 0 | 157 553 |
| Wakacje czynszowe | - | 0 | - |
| Rezerwy na świadczenia pracownicze | 38 496 | 0 | 38 496 |
| Rezerwy na sprawy sądowe | 179 597 | 0 | 179 598 |
| Przygotowanie i badanie sprawozdań | 10 000 | 48 500 | 148 000 |
| Inne rozliczenia międzyokresowe | | 3 890 721 | - |
| Weksel | 1 040 353 | 1 040 353 | |
| Pasywa - rozliczenia międzyokresowe i rezerwy razem | 1 050 353 | 4 979 574 | 523 647 |

| | od 01.01.2024 do 30.09.2024 | od 01.01.2023 do 30.09.2023 |
|--|--------------------------------|--------------------------------|
| <i>Aktywa</i> | | |
| Saldo na początek okresu | 4 185 830 | 498 012 |
| Zwiększenia | | 11 215 |
| Zmniejszenia | (3 733 873) | (25 035) |
| Wartość brutto na koniec okresu | 451 957 | 484 192 |
| <i>Pasywa</i> | | |
| Saldo na początek okresu | 4 979 574 | 534 796 |
| Zwiększenia | | |
| Zmniejszenia | (3 929 221) | (11 149) |
| Wartość brutto na koniec okresu | 1 050 353 | 523 647 |

28. TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

Transakcje z podmiotami powiązаныmi z Grupą Kapitałową obejmują kluczowy personel kierowniczy, jednostki stowarzyszone, jednostki zależne wyłączone z obowiązku konsolidacji oraz pozostałe podmioty powiązane, do których Grupa zalicza podmioty kontrolowane przez właścicieli i kluczowy personel kierowniczy spółek Grupy Kapitałowej. Do najważniejszych podmiotów powiązanych Grupa zalicza:

- Circolo sp. z o.o. - powiązana przez członka Rady Nadzorczej Spółki Dominującej,
- Floryda 1 sp. z o.o. S.K.A. - główny udziałowiec Tower Investments S.A.,
- Floryda 1 sp. z o.o. - udziałowiec Florydy 1 sp. z o.o. S.K.A.,
- Investments Consulting Bartosz Kazimierczuk - jednoosobowa działalność Prezesa Zarządu

Nierozliczone salda należności oraz zobowiązań zazwyczaj regulowane są w środkach pieniężnych.

W prezentowanych okresach nie miały miejsca transakcje na warunkach innych niż rynkowe.

Wynagrodzenia kluczowego personelu kierowniczego

Do kluczowego personelu kierowniczego Grupa zalicza członków Rady Nadzorczej, członków Komitetu Audytu, członków Zarządu Spółki Dominującej i spółek zależnych. Wynagrodzenie kluczowego personelu w okresie objętym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za okres od 1 stycznia do 30 września 2024 roku:

| | od 01.01.2024 do 30.09.2024 | od 01.01.2023 do 30.09.2023 |
|--|--------------------------------|--------------------------------|
| Zarząd | | |
| Wynagrodzenia | 94 242 | 121 740 |
| Premie | - | - |
| inne wynagrodzenia, w tym z jednoosobowej działalności | - | 108 000 |
| Rada Nadzorcza | | |

| | | |
|--|----------------|----------------|
| Wynagrodzenia | 97 052 | 104 658 |
| inne wynagrodzenia, w tym z jednoosobowej działalności | - | - |
| Komitet Audytu | | |
| Wynagrodzenia | 72 618 | 79 833 |
| Wynagrodzenia razem | 263 912 | 414 232 |

Transakcje z podmiotami powiązаныmi.

W okresie od 1 stycznia do 30 września 2024 roku i w okresie porównywalnym Grupa nie dokonała odpisów aktualizujących wartość należności od podmiotów powiązanych oraz nie zawarła transakcji z podmiotami powiązаныmi na warunkach innych niż rynkowe.

| Podmiot powiązany | Należności | | Zobowiązania | |
|--|------------------|----------------|------------------|----------|
| | Operacyjne | Pożyczki | Operacyjne | Pożyczki |
| Floryda 1 sp. z o.o. S.K.A. | 1 614 556 | 76 005 | - | - |
| Floryda 1 sp. z o.o. | 438 137 | - | 82 940 | - |
| Investments Consulting Bartosz Kazimierzczuk | - | - | 44 280 | - |
| Eurostock Media sp. z o.o. | - | 481 276 | - | - |
| Circolo sp. z o.o. | 211 103 | - | 4 309 712 | - |
| SUMA | 2 263 797 | 557 282 | 4 436 932 | - |
| Odpisy aktualizujące | (560 491) | (557 282) | - | - |
| SUMA | 1 703 306 | - | 4 436 932 | - |

| Podmiot powiązany | Przychody | | Koszty, w tym aktywowane | |
|-----------------------------|----------------|---------------|--------------------------|---------------------|
| | Operacyjne | Odsetki | Operacyjne | Odsetki i finansowe |
| Floryda 1 sp. z o.o. S.K.A. | 7 200 | 2 252 | - | - |
| Floryda 1 sp. z o.o. | 7 200 | - | 22 000 | - |
| Eurostock Media sp. z o.o. | - | 16 665 | - | - |
| Circolo sp. z o.o. | 489 964 | - | 20 000 | - |
| SUMA | 504 364 | 18 917 | 42 000 | - |

29. ZMIANA SYTUACJI GOSPODARCZEJ I WARUNKÓW PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI, KTÓRE MAJĄ ISTOTNY WPŁYW NA WARTOŚĆ GODZIWĄ AKTYWÓW FINANSOWYCH I ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH

W okresie od 1 stycznia do 30 września 2024 roku nie wystąpiły zmiany sytuacji gospodarczej Grupy Kapitałowej oraz warunków prowadzenia przez nią, które miały istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych Grupy, niezależnie od tego, czy te aktywa i zobowiązania są ujęte w wartości godziwej, czy skorygowanej cenie nabycia (koszcie zamortyzowanym). Sytuacja na rynku nieruchomości wróciła do normy i wykazuje się stabilnością.

Na zaburzenia w sytuacji gospodarczej kraju oraz Europy ma również wpływ konfliktu zbrojnego wywołanego przez Federację Rosyjską na terenie Ukrainy. Sankcje gospodarcze i finansowe nałożone przez kraje Unii Europejskiej i Stany Zjednoczone oraz sankcje odwetowe ze strony Federacji Rosyjskiej spowodowały zaburzenia na rynku finansowym w kraju, na zmianach w dostępności niektórych dóbr i surowców, co skutkuje wyższymi cenami oraz zwiększonymi kosztami pozyskiwania środków finansowania.

30. WSKAZANIE CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W TYM O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH ISTOTNY WPŁYW NA SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

W trzech kwartałach 2024 roku, poza wydarzeniami opisanymi we wcześniejszych notach, nie wystąpiły nietypowe czynniki lub zdarzenia mające wpływ na sprawozdanie.

31. WSKAZANIE ISTOTNYCH POSTĘPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ I ROZLICZENIACH Z TEGO TYTUŁU.

- 1) Postępowanie z powództwa Dariusza Turek i Marka Tchórzewskiego przeciwko Tower Project sp. z o.o. o zapłatę 27.000,00 zł przed Sądem Rejonowym dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie (sygn. akt VI C 2242/20). Brak wyznaczonego terminu rozprawy.
- 2) Postępowanie z powództwa Tower Project sp. z o.o. przeciwko Atlantis Exports sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie o zapłatę 850.471,00 zł przed Sądem Okręgowym w Warszawie (sygn. akt XXVI GNC 940/23). Brak czynności sądu, oczekiwanie na nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym.
- 3) Postępowanie z powództwa Tower Project sp. z o.o. przeciwko Andrzejowi Lipniackiemu, Elżbiecie Lipniackiej i Małgorzacie Lipniackiej o zawarcie umowy przyrzeczonej przed Sąd Okręgowy Warszawa-Praga w Warszawie (sygn. akt II C 1516/24). Brak wyznaczonego terminu rozprawy.
- 4) Postępowanie przed Naczelnym Sądem Administracyjnym w Warszawie (sygn. akt: III OSK 6868/21) ze skargi kasacyjnej od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi, dotycząca decyzji administracyjnych w zakresie uiszczenia przez Tower Project sp. z o.o. opłaty w wysokości 54.830,48 zł. Brak wyznaczonego terminu rozprawy.

- 5) Sprawa roszczeń Tower Investments S.A. wobec The Tides Property Group S.A. sp. k. dotyczących zwrotu pozostałych w lokalu przy ul. Wioślarskiej ruchomości przetrzymywanych przez byłego wynajmującego, obecnie objęte zawiadomieniem o prawdopodobieństwie popełnienia na szkodę Tower Investments S.A. przestępstwa przywłaszczenia.
- 6) Roszczenie wysuwane przez The Tides Property Group spółka akcyjna spółka komandytowa względem Tower Investments S.A. z tytułu zapłaty kary umownej w wysokości 171.280,19 zł. Roszczenie to jest bezzasadne, z uwagi na fakt, że kara umowna nie może być zastrzegana na wypadek niewykonania zobowiązania pieniężnego (jak to ma miejsce właśnie w przedmiotowej umowie najmu dotyczącej lokalu przy ul. Wioślarskiej 8 w Warszawie).
- 7) Postępowanie z powództwa Przemysława Zimowskiego o zapłatę 507.375,00 zł przed Sądem Okręgowym w Warszawie (sygn. akt: XXVI GC 936/23) z tytułu wynagrodzenia w ramach umowy o współpracę. Brak wyznaczonego terminu rozprawy.
- 8) Postępowanie z powództwa PZW Fundusz Inwestycyjny Zamknięty o stwierdzenie nieważności, ewentualnie uchylenie uchwał w przedmiocie zatwierdzenia sprawozdania finansowego i udzielenia absolutorium przed Sądem Okręgowym w Warszawie sygnatura akt XX GC 734/24. Brak wyznaczonego terminu rozprawy.
- 9) Postępowanie z powództwa PZW Fundusz Inwestycyjny Zamknięty o stwierdzenie nieważności, ewentualnie uchylenie uchwały w przedmiocie podwyższenia kapitału zakładowego przed Sądem Okręgowym w Warszawie sygnatura akt XX GC 932/24. Na wniosek powoda udzielono zabezpieczenia roszczenia, brak wyznaczonego terminu rozprawy.
- 10) Postępowanie z wniosku PZW Fundusz Inwestycyjny Zamknięty przed Sądem Rejonowym dla m. st. Warszawy sygnatura akt WA.XII Ns-Rej. KRS 37828/24/190 o udzielenie informacji. Na dzień 30 września 2024 roku brak rozstrzygnięcia w sprawie. Postanowieniem z dnia 20 listopada 2024 roku sąd postanowił zobowiązać uczestnika do udzielenia informacji.
- 11) Postępowanie z wniosku Cezarego Grzegorzczuka przed Sądem Rejonowym dla m. st. Warszawy sygnatura akt XII Ns-Rej. KRS 68204/24/430 o udzielenie informacji. Na dzień 30 września 2024 roku brak rozstrzygnięcia w sprawie. Postanowieniem z dnia 20 listopada 2024 roku sąd postanowił zobowiązać uczestnika do udzielenia informacji.
- 12) postępowanie z wniosku YIT Development sp. z o.o. przed Sądem Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie XVIII Wydział Gospodarczy (sygn. akt WA1M/GU/276/2024) o ogłoszenie upadłości Tower Mehoffera sp. z o.o. Udzielono zabezpieczenia poprzez ustanowienie tymczasowego nadzorca sądowego, brak rozstrzygnięcia w sprawie.
- 13) postępowanie z wniosku YIT Development sp. z o.o. przed Sądem Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie XVIII Wydział Gospodarczy (sygn. akt WA1M/GU/284/2024) o ogłoszenie upadłości Tower Investments sp. z o.o. Udzielono zabezpieczenia poprzez ustanowienie tymczasowego nadzorca sądowego, brak rozstrzygnięcia w sprawie.

32. ZMIANA SPOSOBU (METODY) WYCENY WARTOŚCI GODZIWEJ INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH

Metody wyceny wartości godziwej instrumentów finansowych są zgodne z MSSF9 i w okresie 9 miesięcy kończących się 30 września 2024 roku nie uległy zmianie.

33. UMOWY, W WYNIKU KTÓRYCH MOGĄ W PRZYSZŁOŚCI NASTĄPIĆ ZMIANY W PROPORCJACH AKCJI POSIADANYCH PRZEZ AKCJONARIUSZY I OBLIGATARIUSZY

Nie ma umów, które mogą wpłynąć na zmianę w proporcjach akcji posiadanych przez akcjonariuszy.

34. STANOWISKO ZARZĄDU ODNOŚNIE DO MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW NA DANY ROK, W ŚWIETLE WYNIKÓW ZAPREZENTOWANYCH W RAPORCIE KWARTALNYM W STOSUNKU DO WYNIKÓW PROGNOZOWANYCH

Zarząd Spółki Dominującej nie publikował prognoz wyników na dany rok.

35. EMISJA, WYKUP I SPŁATA NIEUDZIAŁOWYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

W okresie od 1 stycznia do 30 września 2024 roku Spółka Dominująca nie dokonywała emisji, wykupu i spłaty papierów wartościowych. W dniu 15 lipca 2024 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki do 12 mln złotych, poprzez emisję akcji serii D i E. Obowiązujące uchwały zostało wstrzymane postanowieniem sądu z dnia 6 września br.

36. ZMIANA W KLASYFIKACJI AKTYWÓW FINANSOWYCH W WYNIKU ZMIANY CELU LUB WYKORZYSTANIA TYCH AKTYWÓW

W badanym okresie Grupa nie dokonała zmiany klasyfikacji aktywów finansowych.

37. ZWIĘZŁY OPIS ISTOTNYCH DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ W OKRESIE, KTÓREGO DOTYCZY RAPORT, WRAZ Z WYKAZEM NAJWAŻNIEJSZYCH ZDARZEŃ DOTYCZĄCYCH GRUPY KAPITAŁOWEJ TOWER INVESTMENTS S.A.

W ciągu okresu sprawozdawczego kończącego się 30 września 2024 roku, miały miejsce następujące istotne zdarzenia wpływające na działalność Grupy Kapitałowej:

- W dniu 8 stycznia 2024 roku Spółka poinformowała raportem bieżącym o rozpoczęciu przeglądu opcji strategicznych. Zgodnie z treścią raportu, celem przeglądu opcji strategicznych jest rozpoczęcie analiz, rozważenie różnych działań strategicznych oraz ocena możliwych kierunków rozwoju zmierzających do maksymalizacji wartości dla Akcjonariuszy Spółki. Spółka rozważa i jest otwarta na szereg możliwych opcji strategicznych, które obejmować mogą pozyskanie inwestora finansowego lub strategicznego, zbycie części lub całości aktywów spółki bądź przeprowadzenie innej transakcji, która może skutkować zmianą struktury akcjonariatu Tower Investments S.A.
- Dopuszczenie i warunkowe wprowadzenie do obrotu na rynku równoległym prowadzonym przez GPW akcji serii A Spółki. W związku z konwersją z akcji imiennych na okazicielskie, do obrotu giełdowego na

rynku równoległym zostało dopuszczonych w dniu 24 stycznia 2024 r. 174.314 akcji zwykłych na okaziciela serii A Spółki. Asymilacja akcji nastąpiła w dniu 31 stycznia 2024 r.

- Spółka zawarła w dniu 25 stycznia 2024 roku z deweloperem mieszkaniowym DWE Group list intencyjny, na mocy którego Emitent planuje wniesienie nieruchomości położonych w Warszawie w dzielnicy Białołęka, dla których analiza urbanistyczno-architektoniczna wykazała możliwość realizacji obiektów mieszkaniowych o łącznej powierzchni użytkowej mieszkaniowej nie mniej niż 10.000 m² PUM. Niniejsza inwestycja stanowić ma projekt pilotażowy wejścia Emitenta do segmentu obrotu nieruchomościami mieszkaniowymi.
- Zarząd Spółki, w związku z przeglądem opcji strategicznych, podjął w dniu 2 lutego 2024 roku uchwałę, na podstawie której postanowił o zwołaniu Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki, z porządkiem obrad obejmującym podjęcie przez NWZ uchwały w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję w trybie oferty publicznej, w drodze subskrypcji zamkniętej (z zachowaniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy), nowych akcji zwykłych na okaziciela serii D, ustalenia dnia 14 marca 2024 r. jako dnia prawa poboru akcji serii D, zmiany Statutu Spółki, dematerializacji akcji serii D oraz ubiegania się o dopuszczenie i wprowadzenie akcji serii D do obrotu na rynku regulowanym oraz zarekomendował NWZ podjęcie ww. uchwały. NWZ Spółki odstąpiło od głosowania nad punktem obrad związanym z podjęciem ww. uchwały.
- W dniu 29 lutego 2024 roku Spółka otrzymała od pani Magdaleny Gronowskiej rezygnację z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej ze skutkiem na ten sam dzień. W dniu 11 kwietnia 2024 roku, w drodze doręczenia Spółce pisemnego oświadczenia członków Rady Nadzorczej, dokonano kooptacji pana Damiana Olecha na członka Rady Nadzorczej.
- W ramach przeglądu opcji strategicznych, w dniach 22 i 26 marca 2024 Spółka zawarła listy intencyjne z Akcjonariuszami, w sprawie przeprowadzenia badania due diligence Spółki i Grupy Kapitałowej Emitenta, których celem jest podjęcie przez Akcjonariuszy decyzji na temat możliwości zaangażowania finansowego w Spółkę.
- Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki zwołane na dzień 8 maja 2024 roku podjęło uchwałę, na wniosek Akcjonariusza, w sprawie zarządzenia przerwy w obradach do dnia 28 maja 2024 roku. Wznowienie obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia nastąpi w dniu 28 maja 2024 roku o godzinie 13:00 w siedzibie Spółki w Warszawie, przy Pl. Małachowskiego 2, 00-066 Warszawa.
- W dniu 20 maja 2024 pan Michał Wnorowski złożył rezygnację z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej ze skutkiem na dzień 13 czerwca 2024 roku.
- Na Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Spółki, po wznowieniu obrad w dniu 28 maja 2024 roku, uchwała o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki, emisji akcji serii D oraz zmianie statutu Spółki nie uzyskała wymaganej liczby głosów, ze względu na głosy sprzeciwu mniejszościowych akcjonariuszy- PZW FIZ, Cezarego Gregorczyka oraz Andrzeja Słomki.
- W dniu 3 czerwca 2024 Spółka otrzymała wypowiedzenie umowy pożyczki oraz wezwanie do zapłaty kwoty 20.546.278,01 złotych oraz odsetek liczonych do dnia zapłaty, w ciągu 7 dni od daty otrzymania wezwania. Wypowiedzenie zostało dokonane z uwagi na zaległości w płatnościach rat odsetek wynikających z umowy pożyczki.
- W dniu 4 czerwca 2024 roku Spółka zawarła list intencyjny, którego Stronami są Tower Investments S.A., przy współudziale głównego akcjonariusza Spółki oraz Polski Holding Rozwoju S.A. („PHR”), Zremb-Chojnice S.A. („Zremb”), jak również akcjonariusze PHR. Zamierzeniem listu intencyjnego są negocjacje dotyczące wypracowania warunków połączenia Spółki z PHR przez wzajemną wymianę akcji, której celem miała być zmiana struktury akcjonariatu, a także doprowadzenie do zmiany podstawowej działalności

notowanej na podstawowym rynku GPW - Tower Investments S.A. na działalność prowadzoną dotychczas przez PHR, przy jednoczesnym pozostawieniu dotychczasowej działalności Emitenta jako uzupełniającej, prowadzonej przez spółki zależne. Strony Listu Intencyjnego zamierzały prowadzić rozmowy w celu realizacji przedsięwzięcia polegającego na:

- restrukturyzacji zadłużenia Spółki, przeniesienia części aktywów nieruchomościowych do spółek zależnych Spółki;
 - doprowadzenia do sytuacji, iż Spółka będzie prowadziła działalność wyłącznie jako spółka holdingowa i nie będzie posiadała żadnych nieuregulowanych, przeterminowanych lub wymagalnych zobowiązań w stosunku do osób trzecich, w tym z tytułu podatków lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, a także z tytułu udzielonych poręczeń, gwarancji lub innego rodzaju zabezpieczeń na rzecz osób trzecich;
 - wypracowania docelowej struktury akcjonariatu Emitenta oraz ustalenie zasad realizacji tego procesu („Struktura Docelowa”);
 - podjęcia stosownych uchwał przez organy Stron umożliwiające podwyższenie kapitału Emitenta oraz podpisanie innych uzgodnionych i wymaganych umów lub porozumień, które pozwolą na doprowadzenie do osiągnięcia Struktury Docelowej;
 - przeprowadzenie przez PHR pełnego procesu due diligence Spółki (w tym badania stanu prawnego, podatkowego oraz finansowego Spółki).
- Otrzymanie przez Spółkę w dniu 4 czerwca 2024 roku od pana Cezarego Gregorczyka, zawiadomienia zmianie stanu posiadania akcji Spółki.
 - Otrzymanie przez Spółkę w dniu 10 czerwca 2024 roku od pana Andrzeja Słomki, zawiadomienia zmianie stanu posiadania akcji Spółki.
 - W dniu 11 czerwca 2024 roku Spółka zawarła porozumienie dotyczące spłaty pożyczki, które zakładało sprzedaż na rzecz pożyczkodawcy części nieruchomości będących w aktywach Spółki oraz spółek zależnych, stanowiących zabezpieczenie umowy pożyczki, a cena uzyskana z ich sprzedaży pokryła saldo zobowiązań z tytułu umowy pożyczki.
 - Spółka oraz spółki zależne od Spółki: Tower Project Sp. z o.o. i Shopin 2 Sp. z o.o. zawarły umowę przeniesienia własności nieruchomości będących w aktywach Grupy Kapitałowej, stanowiących zabezpieczenie umowy pożyczki udzielonej w dniu 30.11.2023 roku, położonych w Zaskoczcu, Tychach, Łodzi, za łączną cenę 20.632.511,41 złotych, w ramach umowy „datio in solutum” (w zamian za zwolnienie z długu).
 - Zarząd Spółki podjął w dniu 17 czerwca 2024 roku uchwałę, na podstawie której postanowił o zwołaniu Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki, z porządkiem obrad obejmującym podjęcie przez NWZ uchwały w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję w drodze subskrypcji prywatnej (z wyłączeniem w całości prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy), nowych akcji zwykłych na okaziciela serii D i serii E, zmiany Statutu Spółki, dematerializacji akcji serii D i serii E oraz ubiegania się o dopuszczenie i wprowadzenie akcji serii D i E do obrotu na rynku regulowanym oraz zarekomendował NWZ podjęcie ww. uchwały. Intencją Zarządu jest podwyższenie kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji nie mniej niż 1 (jednej) oraz nie więcej niż 12.000.000 (dwunastu milionów) nowych akcji zwykłych na okaziciela, w tym: nie więcej niż 10.000.000 (dziesięciu milionów) akcji zwykłych na okaziciela serii D o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda oraz nie więcej niż 2.000.000 (dwa miliony) akcji zwykłych na okaziciela serii E o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złotych) każda akcja. Projekt Uchwały Emisyjnej przewiduje upoważnienie Zarządu do określania ostatecznej ceny emisyjnej Akcji. Projekt Uchwały Emisyjnej przewiduje, że Akcje będą przedmiotem ubiegania się o

dopuszczenie i wprowadzenie do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A po rejestracji przez sąd rejestrowy podwyższenia kapitału zakładowego Spółki następującego w wyniku emisji Akcji, z wykorzystaniem odrębnego od Memorandum dokumentu informacyjnego. Zakładanym na dzień podjęcia Uchwały Zarządu celem emisji jest sprawne pozyskanie środków zarówno na zakup 100% akcji w Polskim Holdingu Rozwoju S.A. (KRS 0001081033) oraz dofinansowanie bieżącej działalności Spółki. Ostateczny cel emisji zostanie opisany w Memorandum.

- Otrzymanie w dniu 24 czerwca 2024 roku od PZW Fundusz Inwestycyjny Zamknięty, zawiadomienia zmianie stanu posiadania akcji Spółki.
- Otrzymanie w dniu 4 lipca 2024 roku zawiadomienia skierowanego przez Polski Holding Rozwoju S.A. do Spółki, informującego o podjęciu decyzji o rezygnacji z realizacji wspólnego przedsięwzięcia opisanego w zawartym w dniu 4 czerwca 2024 roku liście intencyjnym.
- Otrzymanie w dniu 5 lipca 2024 roku od Floryda 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo- akcyjna oraz od pana Bartosza Kazimierczuka, zawiadomień o zmianie stanu posiadania akcji Spółki.
- Zarząd Spółki wystosował w dniu 16 lipca 2024 roku wezwanie skierowane do sygnatariuszy listu intencyjnego z dnia 4 czerwca 2024 roku, do kontynuowania w dobrej wierze negocjacji zmierzających do połączenia spółek Polski Holding Rozwoju S.A. oraz Tower Investments Spółka Akcyjna.
- Otrzymanie w dniu 17 lipca 2024 roku pisma podpisanego przez wszystkich sygnatariuszy listu intencyjnego. Pismo stanowi odpowiedź na wezwanie wystosowane przez Emitenta oraz spółkę Floryda 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo- akcyjna i przedstawia stanowisko sygnatariuszy Listu Intencyjnego w sprawie rezygnacji z dalszej współpracy w zakresie realizacji wspólnego przedsięwzięcia opisanego w Liście Intencyjnym.
- Powzięcie przez Zarząd Spółki w dniu 5 lipca 2024 roku informacji o złożeniu przez wierzyciela spółki zależnej Tower Mehoffera spółka z ograniczoną odpowiedzialnością- YIT Development Sp. z o.o. do Sądu Rejonowego dla Miasta Stołecznego Warszawy, Wydział XVIII Gospodarczy – wniosku o ogłoszenie upadłości Tower Mehoffera sp. z o.o. Wierzyciel wskazał we Wniosku na przysługującą mu należność w kwocie 1.845.000 złotych wraz z odsetkami. Emitent nie zgadza się z Wnioskiem, nie widzi podstaw do upadłości spółki Tower Mehoffera sp. z o.o., z uwagi na fakt, iż aktywa tej spółki znacznie przekraczają wartość roszczenia, a jednocześnie Emitent wskazuje, iż wniosek pozostaje bez wpływu na działalność Emitenta.
- Powzięcie przez Zarząd Spółki dnia 10 lipca 2024 roku informacji o złożeniu przez wierzyciela spółki zależnej Tower Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością- YIT Development Sp. z o.o. do Sądu Rejonowego dla Miasta Stołecznego Warszawy, Wydział XVIII Gospodarczy – wniosku o ogłoszenie upadłości Tower Investments sp. z o.o. Wierzyciel wskazał we Wniosku na przysługującą mu należność w kwocie 1.845.000 złotych wraz z odsetkami. Sprawa dotyczy tej samej transakcji, której efektem jest wierzytelność, o której Spółka informowała raportem bieżącym 45/2024. Emitent nie zgadza się z Wnioskiem, nie widzi podstaw do upadłości spółki Tower Investments sp. z o.o., z uwagi na fakt, iż aktywa tej spółki znacznie przekraczają wartość roszczenia, a jednocześnie Emitent wskazuje, iż wniosek pozostaje bez wpływu na działalność Emitenta.

38. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM

W okresie od października do dnia publikacji niniejszego sprawozdania miały miejsce następujące zdarzenia:

- w dniu 2 października 2024 roku Zarząd Tower Investments S.A. powziął informację o wydaniu przez Sąd Okręgowy w Warszawie XX Wydział Gospodarczy w dniu 6 września 2024 roku postanowienia o zawieszeniu obowiązywania uchwały nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Tower Investments spółki akcyjnej w Warszawie z 15 lipca 2024 roku w przedmiocie podwyższenia kapitału zakładowego spółki poprzez emisję akcji zwykłych na okaziciela serii D i E, w drodze subskrypcji prywatnej (z wyłączeniem w całości prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy), zmiany Statutu Spółki, dematerializacji akcji serii D i E oraz ubiegania się o dopuszczenie i wprowadzenie akcji serii D i E do obrotu na rynku regulowanym („Postanowienie”).

Postanowienie jest wynikiem pozwu akcjonariusza Emitenta – PZW Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego w Krakowie przeciwko Tower Investments spółce akcyjnej o stwierdzenie nieważności uchwały, ewentualnie uchylenie uchwały nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Tower Investments spółki akcyjnej w Warszawie z 15 lipca 2024 roku w przedmiocie podwyższenia kapitału zakładowego spółki poprzez emisję akcji zwykłych na okaziciela serii D i E, w drodze subskrypcji prywatnej (z wyłączeniem w całości prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy), zmiany Statutu Spółki, dematerializacji akcji serii D i E oraz ubiegania się o dopuszczenie i wprowadzenie akcji serii D i E do obrotu na rynku regulowanym;

- w dniu 15 października 2024 roku Zarząd Spółki dokonał korekty raportu bieżącego dotyczącego zmiany stanu posiadania akcji Spółki przez spółkę Floryda 1 spółka z o.o. ska;

- w dniu 18 października 2024 roku Zarząd Spółki Tower Investments S.A., z uwagi na rażące naruszenia warunków umowy zawartej pomiędzy Spółką a Instytut Studiów Podatkowych Modzelewski i Wspólnicy – Audyt Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie („Biegły Rewident”) na badanie i przegląd sprawozdań finansowych Spółki i Grupy Kapitałowej Tower Investments za lata 2023 i 2024 („Umowa”), złożył oświadczenie o rozwiązaniu Umowy. Oświadczenie zostało przesłane do spółki Instytut Studiów Podatkowych Modzelewski i Wspólnicy- Audyt Sp. z o.o., a ponadto Spółka poinformowała o rozwiązaniu Umowy Polską Agencję Nadzoru Audytowego.

39. INNE INFORMACJE MOGĄCE W ISTOTNY SPOSÓB WPŁYNAĆ NA OCENĘ SYTUACJI MAJĄTKOWEJ, FINANSOWEJ I WYNIKU FINANSOWEGO EMITENTA

Nie wystąpiły inne okoliczności poza ujętymi i opisanymi w niniejszym skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym mogące mieć istotny wpływ na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego Grupy Kapitałowej.

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPÓŁKI TOWER INVESTMENTS S.A. WRAZ Z INFORMACJĄ DODATKOWĄ.

40. WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE Z PRZELICZENIEM NA EURO.

| | od 01.01.2024 do 30.09.2024 | od 01.01.2023 do 30.09.2023 | od 01.01.2024 do 30.09.2024 | od 01.01.2023 do 30.09.2023 |
|---|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| | PLN | PLN | EUR | EUR |
| Sprawozdanie z wyniku | | | | |
| Przychody ze sprzedaży | 445 600 | 4 512 109 | 103 575 | 985 758 |
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej | (7 115 634) | 297 471 | (1 653 952) | 64 988 |
| Zysk (strata) przed opodatkowaniem | (26 838 084) | 312 291 | (6 238 223) | 68 226 |
| Zysk (strata) netto | (26 838 084) | 312 291 | (6 238 223) | 68 226 |
| Zysk na akcję (PLN) | (17,33) | 0,20 | (4,03) | 0,04 |
| Rozwodniony zysk na akcję (PLN) | (17,33) | 0,20 | (4,03) | 0,04 |
| Średni kurs PLN / EUR w okresie | X | X | 4,3022 | 4,5773 |
| Sprawozdanie z przepływów pieniężnych | | | | |
| Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej | (98 172) | 2 231 261 | (22 819) | 487 462 |
| Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | 247 829 | 1 033 500 | 57 605 | 225 788 |
| Środki pieniężne netto z działalności finansowej | (240 000) | 84 786 | (55 785) | 18 523 |
| Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów | (90 344) | 3 349 548 | (20 999) | 731 774 |
| Średni kurs PLN / EUR w okresie | X | X | 4,3022 | 4,5773 |
| | | | | |
| | 30.09.2024 | 31.12.2023 | 30.09.2024 | 31.12.2023 |
| Sprawozdanie z sytuacji finansowej | | | | |
| Aktywa | 60 825 006 | 95 093 282 | 14 214 439 | 20 513 695 |
| Zobowiązania długoterminowe | 12 421 174 | 18 403 762 | 2 902 754 | 3 970 093 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 36 337 406 | 32 139 635 | 8 491 834 | 6 933 220 |
| Kapitał własny | 12 066 426 | 44 549 886 | 2 819 851 | 9 610 382 |
| Kurs PLN / EUR na koniec okresu | X | X | 4,2791 | 4,6356 |

41. INFORMACJE O SPÓŁCE

Spółka Tower Investments S.A. została utworzona Aktem Notarialnym Rep. A Nr 5396/2013 w dniu 2 października 2013 roku pod nazwą SPV 223 J14 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna. Dnia 14 grudnia 2015 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki podjęło uchwałę o przekształceniu w spółkę Tower Investments S.A.

Zmiana formy prawnej została zarejestrowana w KRS w dniu 18 lutego 2016 roku.

Spółka jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000602813. Spółce został nadany symbol REGON 302560840.

Adres siedziby Spółki mieści się w Warszawie przy Placu Małachowskiego 2 (kod pocztowy 00-066).

42. CHARAKTER DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

Głównym przedmiotem działalności spółki Tower Investments S.A. jest świadczenie usług deweloperskich dla polskich i zagranicznych podmiotów z różnych branż, ze szczególnym uwzględnieniem sieci handlowo-usługowych. Spółka specjalizuje się w pozyskiwaniu nieruchomości. Oferta obejmuje kompleksową obsługę procesu inwestycyjnego- od znalezienia atrakcyjnej lokalizacji, na której może zostać wybudowany lokal handlowy lub usługowy, aż do uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i kreowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z wymaganiami inwestorów. Doświadczenie w nadzorowaniu procesów administracyjnych pozwala na optymalny przebieg etapu planowania i pozyskania pozwoleń na budowę.

43. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z ZYSKÓW LUB STRAT I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

| | od 01.01.2024 do 30.09.2024 | Od 01.07.2024 do 30.09.2024 | od 01.01.2023 do 30.09.2023 | Od 01.07.2023 do 30.09.2023 |
|---|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Działalność kontynuowana | | | | |
| Przychody ze sprzedaży | 445 600 | 314 400 | 4 512 109 | 211 198 |
| Koszty sprzedanych produktów i usług | 110 000 | 0 | 2 740 476 | 124 688 |
| Zysk (strata) brutto ze sprzedaży | 335 600 | 314 400 | 1 771 634 | 86 510 |
| Koszt sprzedaży | - | - | - | - |
| Koszt ogólnego zarządu | 1 294 648 | 383 250 | 1 803 208 | 408 166 |
| Zysk (strata) ze sprzedaży | (959 048) | (68 850) | (31 575) | (321 656) |
| Pozostałe przychody operacyjne | 166 477 | 85 | 472 453 | (99 973) |
| Pozostałe koszty operacyjne | 6 323 063 | (30) | 143 407 | (81 636) |
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej | (7 115 634) | (68 735) | 297 471 | (339 993) |
| Przychody finansowe | 1 777 493 | 607 555 | 2 010 133 | 628 011 |
| Koszty finansowe | 21 499 943 | 367 503 | 1 995 312 | 516 593 |
| Zysk (strata) przed opodatkowaniem | (26 838 084) | 171 318 | 312 291 | (228 575) |
| Podatek dochodowy | 0 | 0 | - | - |
| Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej | (26 838 084) | 171 318 | 312 291 | (228 575) |
| Działalność zaniechana | | | | |
| Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej | | 0 | - | - |
| Zysk (strata) netto | (26 838 084) | 171 318 | 312 291 | (228 575) |

Skrócone kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 30 września 2024 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (wszystkie kwoty ujęte w sprawozdaniu wyrażone w złotych polskich, w zaokrągleniu do pełnego złotego, o ile nie podano inaczej)

| | | | | |
|---|---------------------|----------------|----------------|------------------|
| Inne całkowite dochody, które nie zostaną przeklasyfikowane do zysku lub straty, po opodatkowaniu | - | - | - | - |
| Inne całkowite dochody, które zostaną przeklasyfikowane do zysku lub straty, po opodatkowaniu | - | - | - | - |
| Inne całkowite dochody | - | - | - | - |
| Zysk (Strata) Netto | (26 838 084) | 171 318 | 312 291 | (228 575) |
| Całkowite dochody | (26 838 084) | 171 318 | 312 291 | (228 575) |

44. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

| AKTYWA | 30.09.2024 | 31.12.2023 | 30.09.2023 |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| Wartości niematerialne | 38 976 | 27 435 | 28 704 |
| Rzeczowe aktywa trwałe | 478 058 | 801 275 | 977 357 |
| Nieruchomości inwestycyjne | 1 473 316 | 15 800 835 | 15 800 835 |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności | 5 750 000 | 5 750 000 | 6 085 210 |
| Inne długoterminowe aktywa finansowe | 944 732 | 8 697 467 | 49 673 275 |
| Inwestycje w jednostkach zależnych, wspólnych przedsięwzięciach i jednostkach stowarzyszonych | 9 778 551 | 8 698 551 | 8 598 550 |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 402 747 | 402 747 | 797 269 |
| Aktywa trwałe | 18 866 381 | 40 178 311 | 81 961 200 |
| Zapasy | 2 425 386 | 2 987 477 | 2 458 276 |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności | 6 857 956 | 14 125 628 | 7 288 826 |
| Aktywa z tytułu podatku bieżącego | 1 097 | 1 097 | 1 097 |
| Inne krótkoterminowe aktywa finansowe | 32 630 347 | 40 177 070 | 0 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 43 840 | 134 184 | 3 383 883 |
| Aktywa inne niż przeznaczone do sprzedaży | 41 958 626 | 57 425 455 | 13 132 082 |
| Aktywa przeznaczone do sprzedaży | 0 | 0 | 0 |
| Aktywa obrotowe | 41 958 626 | 57 425 455 | 13 132 082 |
| AKTYWA RAZEM | 60 825 006 | 97 603 767 | 95 093 282 |

| PASYWA | 30.09.2024 | 31.12.2023 | 30.09.2023 |
|--|------------|------------|------------|
| Kapitał własny | | | |
| Kapitał podstawowy | 1 560 750 | 1 560 750 | 1 560 750 |
| Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej | 30 071 724 | 30 071 724 | 30 071 724 |

Skrócone kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 30 września 2024 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (wszystkie kwoty ujęte w sprawozdaniu wyrażone w złotych polskich, w zaokrągleniu do pełnego złotego, o ile nie podano inaczej)

| | | | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| Akcje własne | (269 706) | (269 706) | (269 706) |
| Pozostałe kapitały | 7 541 742 | 12 874 828 | 12 874 828 |
| Zyski zatrzymane w tym: | (26 838 084) | (5 333 086) | 312 289 |
| - zysk (strata) netto | (26 838 084) | (5 333 086) | 312 291 |
| Kapitał własny | 12 066 426 | 38 904 510 | 44 549 887 |
| Zobowiązania | | | |
| Zobowiązania długoterminowe | | | |
| Długoterminowe zobowiązania finansowe | 16 696 | 381 669 | 7 075 131 |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania | 7 699 171 | 7 017 679 | 7 004 565 |
| Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 4 705 307 | 4 705 307 | 4 324 065 |
| Zobowiązania długoterminowe | 12 421 174 | 12 104 655 | 18 403 761 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | | | |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe | 22 390 692 | 22 958 347 | 20 940 906 |
| Inne krótkoterminowe zobowiązania finansowe | 13 946 714 | 23 636 254 | 10 971 752 |
| Rezerwy bieżące | 0 | 0 | 226 976 |
| Zobowiązania krótkoterminowe poza grupą zobowiązań zakwalifikowanych jako przeznaczonych do sprzedaży | 36 337 406 | 46 594 601 | 32 139 634 |
| Zobowiązania zakwalifikowane jako przeznaczone do sprzedaży | - | 0 | - |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 36 337 406 | 46 594 601 | 32 139 634 |
| Zobowiązania razem | 48 758 581 | 58 699 257 | 50 543 395 |
| Pasywa razem | 60 825 006 | 97 603 767 | 95 093 282 |

45. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

| | od 01.01.2024 do 30.09.2024 | od 01.01.2023 do 30.09.2023 |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej | | |
| Zysk (strata) brutto | (26 838 084) | 312 291 |
| Korekty: | | |
| Amortyzacja | 176 999 | 188 399 |
| Zysk/Strata z działalności inwestycyjnej | 15 594 243 | 235 694 |
| Przychody i koszty odsetek | 255 186 | (870 399) |
| Zmiana stanu zapasów | 562 091 | (440 970) |
| Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług | (779 081) | 288 792 |
| Zmiana stanu należności pozostałych | 4 317 599 | 296 418 |
| Zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług | (5 892) | 1 188 794 |
| Zmiana stanu zobowiązań pozostałych | (1 820 690) | 1 157 408 |
| Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych | 2 376 735 | 2 916 |
| Inne korekty | (206 473) | (128 082) |

Skrócone kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 30 września 2024 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(wszystkie kwoty ujęte w sprawozdaniu wyrażone w złotych polskich, w zaokrągleniu do pełnego złotego, o ile nie podano inaczej)

| | | |
|--|-------------------|------------------|
| Korekty razem | 26 739 912 | 1 918 970 |
| Środki pieniężne wygenerowane w toku działalności | (98 172) | 2 231 261 |
| Podatek dochodowy | 0 | 0 |
| Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej | (98 172) | 2 231 261 |
| Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej | | |
| Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych | 362 525 | 1 432 769 |
| Wydatki na nabycie wartości niematerialnych | (21 375) | |
| Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych | | (1 089 486) |
| Zbycie inwestycji w nieruchomości | | 2 512 399 |
| Inwestycje w nieruchomości inwestycyjne | (539 557) | (2 283 498) |
| Pożyczki udzielone | (446 236) | (3 685) |
| Pożyczki spłacone | | 465 000 |
| Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | 247 829 | 1 033 500 |
| Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej | | |
| Wykup dłużnych papierów wartościowych | - | (5 101 504) |
| Emisja dłużnych papierów wartościowych | - | 6 175 000 |
| Odsetki zapłacone | (240 000) | (988 710) |
| Środki pieniężne netto z działalności finansowej | (240 000) | 84 786 |
| Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów przed skutkami zmian kursów wymiany | (90 344) | 3 349 546 |
| Skutki zmian kursów wymiany | - | - |
| Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów | (90 344) | 3 349 546 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu | 134 184 | 34 336 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu | 43 840 | 3 383 883 |

46. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

| | Kapitał Podstawowy | Akcje własne | Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej | Pozostałe kapitały | Zyski zatrzymane | Kapitały własne |
|--|--------------------|------------------|--|--------------------|---------------------|-------------------|
| Saldo na dzień 01.01.2024 roku | 1 560 750 | (269 706) | 30 071 724 | 12 874 829 | (5 333 086) | 38 904 511 |
| Zmiany | - | - | - | - | - | - |
| Przeniesienie zysku na kapitał podstawowy | - | - | - | (5 333 086) | 5 333 086 | - |
| Razem transakcje z właścicielami | - | - | - | (5 333 086) | 5 333 086 | - |
| Zysk/ (Strata) netto za okres od 01.01.2024 do 30.09.2024 roku | - | - | - | - | (26 838 084) | (26 838 084) |
| Inne całkowite dochody | - | - | - | - | - | - |
| Razem całkowite dochody | - | - | - | - | (26 838 084) | (26 838 084) |
| Saldo na dzień 30.09.2024 roku | 1 560 750 | (269 706) | 30 071 724 | 7 541 742 | (26 838 084) | 12 066 426 |

Skrócone kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 30 września 2024 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (wszystkie kwoty ujęte w sprawozdaniu wyrażone w złotych polskich, w zaokrągleniu do pełnego złotego, o ile nie podano inaczej)

| | Kapitał Podstawowy | Akcje własne | Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej | Pozostałe kapitały | Zyski zatrzymane | Kapitały własne |
|--|--------------------|------------------|--|--------------------|--------------------|-------------------|
| Saldo na dzień 01.01.2023 roku | 1 560 750 | (269 706) | 30 071 724 | 16 783 286 | (3 908 457) | 44 237 597 |
| Nabycie akcji własnych | - | - | - | - | - | - |
| Przeniesienie zysku na kapitał zapasowy | 0 | 0 | 0 | (3 908 457) | 3 908 457 | 0 |
| Pokrycie straty kapitałem rezerwowym | - | - | - | - | - | - |
| Razem transakcje z właścicielami | 0 | 0 | 0 | (3 908 457) | 3 908 457 | 0 |
| Zysk/ (Strata) netto za okres od 01.01.2023 do 31.12.2023 roku | 0 | 0 | 0 | 0 | (5 333 086) | (5 333 086) |
| Inne całkowite dochody | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Razem całkowite dochody | 0 | 0 | 0 | 0 | (5 333 086) | (5 333 086) |
| Saldo na dzień 31.12.2023 roku | 1 560 750 | (269 706) | 30 071 724 | 12 874 829 | (5 333 086) | 38 904 511 |

| | Kapitał Podstawowy | Akcje własne | Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej | Pozostałe kapitały | Zyski zatrzymane | Kapitały własne |
|--|--------------------|------------------|--|--------------------|--------------------|-------------------|
| Saldo na dzień 01.01.2023 roku | 1 560 750 | (269 706) | 30 071 724 | 16 783 285 | (3 908 457) | 44 237 596 |
| Zmiany | - | - | - | - | - | - |
| Przeniesienie zysku na kapitał podstawowy | - | - | - | (3 908 457) | 3 908 457 | - |
| Razem transakcje z właścicielami | - | - | - | (3 908 457) | 3 908 457 | - |
| Zysk/ (Strata) netto za okres od 01.01.2023 do 30.09.2023 roku | - | - | - | - | 312 291 | 312 291 |
| Inne całkowite dochody | - | - | - | - | - | - |
| Razem całkowite dochody | - | - | - | - | 312 291 | 312 291 |
| Saldo na dzień 30.09.2023 roku | 1 560 750 | (269 706) | 30 071 724 | 12 874 828 | 312 291 | 44 549 887 |

INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.

47. ZMIANA POLITYKI RACHUNKOWOŚCI I PREZENTACJI DANYCH FINANSOWYCH.

Do sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego zastosowano zasady rachunkowości w zakresie niezmienionym w odniesieniu do zasad zastosowanych przy sporządzeniu rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego za 2023 rok.

48. KOSZTY WEDŁUG RODZAJU

| | od 01.01.2024 do 30.09.2024 | od 01.07.2024 do 30.09.2024 | od 01.01.2023 do 30.09.2023 | od 01.07.2023 do 30.09.2023 |
|------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Amortyzacja | 176 999 | 176 999 | 391 393 | 93 000 |
| Zużycie materiałów i energii | 32 992 | 32 992 | 59 878 | 18 109 |
| Usługi obce | 312 596 | 312 596 | 784 595 | 328 159 |

Skrócone kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 30 września 2024 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(wszystkie kwoty ujęte w sprawozdaniu wyrażone w złotych polskich, w zaokrągleniu do pełnego złotego, o ile nie podano inaczej)

| | | | | |
|--|------------------|------------------|------------------|----------------|
| Podatki i opłaty | 89 210 | 89 210 | 70 798 | 44 728 |
| Wynagrodzenia | 534 516 | 534 516 | 490 651 | 105 518 |
| Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia | 92 050 | 92 050 | 104 837 | 24 371 |
| Pozostałe koszty rodzajowe | 56 284 | 56 284 | 129 133 | 22 359 |
| Wartość sprzedanych towarów i materiałów | 110 000 | 110 000 | 2 512 399 | (103 390) |
| Koszty według rodzaju razem | 1 404 648 | 1 404 648 | 4 543 684 | 532 854 |

49. SEGMENTY OPERACYJNE

Szczegółowy opis znajduje się w notcie 10 niniejszego sprawozdania finansowego.

50. PODSTAWOWY I ROZWODNIONY ZYSK NA AKCJĘ

| | od 01.01.2024 do 30.09.2024 | od 01.01.2023 do 30.09.2023 |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru | | |
| Średnia ważona liczba akcji zwykłych | 1 548 874 | 1 548 874 |
| Rozwadniający wpływ opcji zamiennych na akcje | 0 | 0 |
| Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych | 1 548 874 | 1 548 874 |
| Działalność kontynuowana | | |
| Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej | (26 838 084) | 312 291 |
| Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN) | (17,33) | 0,20 |
| Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN) | (17,33) | 0,20 |
| Działalność zaniechana | | |
| | nie występuje | nie występuje |
| Działalność kontynuowana i zaniechana | | |
| Zysk (strata) netto | (26 838 084) | 312 291 |
| Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN) | (17,33) | 0,20 |
| Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN) | (17,33) | 0,20 |

51. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

| | Budynki, budowle | Maszyny i urządzenia | Środki transportu | Inne | Zaliczki na środki trwałe i środki trwałe w budowie | Razem |
|---|---------------------|-------------------------|----------------------|-----------|--|-------------|
| Stan na 30.09.2024 roku | | | | | | |
| Wartość bilansowa brutto | 241 389 | 174 301 | 678 976 | 645 169 | 0 | 1 739 834 |
| Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące | (193 111) | (168 404) | (258 171) | (642 091) | 0 | (1 261 776) |
| Wartość bilansowa netto | 48 278 | 5 897 | 420 805 | 3 078 | 0 | 478 058 |

| | Budynki, budowle | Maszyny i urządzenia | Środki transportu | Inne | Zaliczki na środki trwałe i środki trwałe w budowie | Razem |
|--|---------------------|-------------------------|----------------------|--------------|--|----------------|
| Stan na 31.12.2023 roku | | | | | | |
| Wartość bilansowa brutto | 331 494 | 172 188 | 1 041 500 | 638 669 | - | 2 183 851 |
| Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące | (145 857) | (163 428) | (437 700) | (635 591) | - | (1 382 575) |
| Wartość bilansowa netto | 185 636 | 8 760 | 603 800 | 3 078 | - | 801 275 |

| | Budynki, budowle | Maszyny i urządzenia | Środki transportu | Inne | Zaliczki na środki trwałe i środki trwałe w budowie | Razem |
|--|---------------------|-------------------------|----------------------|-----------|--|-------------|
| Stan na 30.09..2023 roku | | | | | | |
| Wartość bilansowa brutto | 331 494 | 172 188 | 1 041 500 | 715 169 | - | 2 260 351 |
| Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące | (106 078) | (162 157) | (385 668) | (629 091) | - | (1 282 994) |
| Wartość bilansowa netto | 225 416 | 10 031 | 655 832 | 86 078 | - | 977 357 |

Na pozycję budynki i budowle składają się aktywa powstałe w wyniku zastosowania standardu MSSF 16.

W okresie 9 miesięcy 2024 roku Spółka nie posiadała istotnych zobowiązań z tytułu zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

W okresie od 1 stycznia do 30 września 2024 roku nie zostały dokonane odpisy aktualizujące wartość rzeczowych aktywów trwałych. Stan odpisów aktualizujących na dzień 30 września 2024 roku wynosi 0 PLN (na 31.12.2023 i 30.09.2023: 0 PLN).

52. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE

| | 30.09.2024 | 31.12.2023 | 30.09.2023 |
|---|------------------|-------------------|-------------------|
| Wartość bilansowa na początek okresu | 15 800 835 | 16 029 736 | 16 029 736 |
| Zwiększenia | 539 557 | 2 283 498 | 2 283 498 |
| Zmiana klasyfikacji aktywów | | -2 512 399 | (2 512 399) |
| Zmniejszenia | (14 867 077) | | |
| Wycena do wartości godziwej | | - | |
| Wartość bilansowa na koniec okresu | 1 473 316 | 15 800 835 | 15 800 835 |

Na saldo nieruchomości inwestycyjnych w Spółce Tower Investments S.A. wchodzi jedna nieruchomość gruntowa zlokalizowana w Pleszewie.

W okresie 9 miesięcy 2024 roku wartość nieruchomości uległa zmianie w wyniku zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości będących w aktywach Grupy Kapitałowej, stanowiących zabezpieczenie umowy pożyczki udzielonej w dniu 30.11.2023 roku, położonych w Zaskocz, Tychach, Łodzi, za łączną cenę 20.632.511,41 złotych, w ramach umowy „datio in solutum” (w zamian za zwolnienie z długu).

53. ZAPASY

| | 30.09.2024 | 31.12.2023 | 30.09.2023 |
|--|------------------|------------------|------------------|
| Półprodukty i produkcja w toku | 2 425 386 | 2 877 477 | 2 297 276 |
| Towary | | 110 000 | 161 000 |
| Wartość bilansowa zapasów razem | 2 425 386 | 2 987 477 | 2 458 276 |

W okresie od 1 stycznia do 30 września 2024 roku oraz w okresie porównywalnym nie dokonano odpisów aktualizujących wartość zapasów. Na dzień 30 września 2024 roku wartość odpisów aktualizujących wartość zapasów wynosiła 0 PLN (31.12.2023 i 30.09.2023: 0 PLN).

54. POŻYCZKI UDZIELONE

Udzielone pożyczki wyceniane są według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej. Wartość bilansowa pożyczek uważana jest za rozsądne przybliżenie wartości godziwej. Spółka nie udzieliła pożyczek walutowych. Poniżej przedstawione zostało podsumowanie istotnych warunków udzielonych pożyczek.

| | Waluta | Wartość w PLN | Oprocentowanie | Termin spłaty |
|--------------------------------|--------|-------------------|----------------|---------------|
| Stan na 30.09.2024 roku | | | | |
| Gatid Investments sp. z o.o. | PLN | 2 164 | 6,00% | 2024 |
| Tower Project Sp zo.o. | PLN | 6 916 488 | 6,00% | 2024 |
| Tower Project Sp zo.o. | PLN | 944 732 | 6,00% | 2025 |
| Tower Project Sp zo.o. | PLN | 118 149 | 0,00% | 2024 |
| Tower Investments sp z o.o. | PLN | 1 906 883 | 0,00% | 2024 |
| Tower Investments sp z o.o. | PLN | 23 417 729 | 6,00% | 2024 |
| Tower Investments sp z o.o. | PLN | 35 995 | 12,00% | 2024 |
| Tower Jasło sp z o.o. | PLN | 197 546 | 6,00% | 2024 |
| Tower Jasło Sp. z o. o. | PLN | 20 795 | 6,00% | 2025 |
| Prystora1 sp. z o.o. | PLN | 14 597 | 6,00% | 2024 |
| Razem | | 33 575 079 | | |

| | Waluta | Wartość w PLN | Oprocentowanie | Termin spłaty |
|--------------------------------|--------|-------------------|----------------|---------------|
| Stan na 31.12.2023 roku | | | | |
| Gatid Investments sp. z o.o. | PLN | 2 074 | 6,0% | 2024 |
| Tower Project Sp. z o.o. | PLN | 7 950 681 | 6,0% | 2024 |
| Tower Project Sp. z o.o. | PLN | 908 428 | 6,0% | 2025 |
| Tower Project Sp. z o.o. | PLN | 113 397 | 0,0% | 2024 |
| Tower Investments Sp. z o.o. | PLN | 1 904 541 | 0,0% | 2024 |
| Tower Investments Sp. z o.o. | PLN | 22 707 317 | 6%-12% | 2024 |
| Shopin 2 Sp. z o.o. | PLN | 25 223 | 0,0% | 2024 |
| Tower Jasło Sp. z o.o. | PLN | 190 666 | 6,0% | 2024 |
| Tower Jasło Sp. z o.o. | PLN | 20 346 | 6,0% | 2025 |
| Tower Mehoffera Sp. z o.o. | PLN | 808 920 | zm WIBOR3M+6,6 | 2024 |
| Tower Mehoffera Sp. z o.o. | PLN | 46 236 | 0,0% | 2024 |
| Tower Mehoffera Sp. z o.o. | PLN | 7 768 693 | 6,0% | 2025 |
| Shopin 2 Sp. z o.o. | PLN | 6 383 838 | zm WIBOR3M+6,6 | 2024 |
| Shopin 2 Sp. z o.o. | PLN | 0 | 6,0% | 2024 |
| Prystora1 Sp. z o.o. | PLN | 14 597 | 6,0% | 2024 |
| Tower Świebodzice Sp. z o.o. | PLN | 198 081 | zm WIBOR3M+6,6 | 2024 |
| Tower Świebodzice Sp. z o.o. | PLN | 802 | 0,0% | 2024 |
| Tower Project sp. z o.o. SKA | PLN | 733 554 | 6,0% | 2024 |
| Tower Project sp. z o.o. SKA | PLN | 3 838 | 0,0% | 2024 |
| Aka1 Sp. z o.o. | PLN | 1 732 | 12,0% | 2024 |
| Razem | | 48 874 537 | | |

* kapitał pożyczki został zapłacony, do zapłaty pozostały naliczone odsetki

| | Waluta | Wartość w PLN | Oprocentowanie | Termin spłaty |
|--------------------------------|--------|---------------|----------------|---------------|
| Stan na 30.09.2023 roku | | | | |
| Deli2 S.A. | PLN | 804 647 | 6,0% | 2025 |
| Gatid Investments sp. z o.o. | PLN | 2 044 | 6,0% | 2025 |
| Tower Project Sp. z o.o. | PLN | 9 198 747 | 6,0% | 2025 |
| Tower Project Sp. z o.o. | PLN | 111 885 | 0,0% | 2025 |
| Tower Investments Sp. z o.o. | PLN | 1 940 940 | 0,0% | 2025 |
| Tower Investments Sp. z o.o. | PLN | 22 419 514 | 6%-12% | 2025 |
| Shopin 2 Sp. z o.o. | PLN | 25 223 | 0,0% | 2025 |
| Tower Jasło Sp. z o.o. | PLN | 208 551 | 6,0% | 2025 |
| Tower Mehoffera Sp. z o.o. | PLN | 8 428 098 | zm WIBOR3M+6,6 | 2025 |
| Tower Mehoffera Sp. z o.o. | PLN | 46 236 | 0,0% | 2025 |
| Tower Mehoffera Sp. z o.o. | PLN | | 6,0% | 2025 |
| Shopin 2 Sp. z o.o. | PLN | 6 307 694 | zm WIBOR3M+6,6 | 2025 |
| Shopin 2 Sp. z o.o. | PLN | 0 | 6,0% | 2025 |

| | | | | |
|------------------------------|-----|-------------------|----------------|------|
| Prystora1 Sp. z o.o. | PLN | 14 597 | 6,0% | 2025 |
| Tower Świebodzice Sp. z o.o. | PLN | 206 921 | zm WIBOR3M+6,6 | 2025 |
| Tower Świebodzice Sp. z o.o. | PLN | 0 | 6,0% | 2025 |
| Tower Świebodzice Sp. z o.o. | PLN | 802 | 0,0% | 2025 |
| Shopin2 Sp. z o.o. | PLN | 725 085 | 6,0% | 2025 |
| Shopin2 Sp. z o.o. | PLN | 3 838 | 0,0% | 2025 |
| Akał Sp. z o.o. | PLN | 1 687 | 12,0% | 2025 |
| Razem | | 50 446 508 | | |
| Odpisy aktualizujące | | | | |
| Deli2 S.A. | PLN | (773 233) | | |
| Razem | | 49 673 275 | | |

* kapitał pożyczki został zapłacony, do zapłaty pozostały naliczone odsetki

Zmiana wartości bilansowej pożyczek, w tym strat kredytowych, przedstawia się następująco:

| | 30.09.2024 | 31.12.2023 | 30.09.2023 |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| <i>Wartość brutto</i> | | | |
| Saldo na początek okresu | 48 874 537 | 49 013 883 | 49 013 883 |
| Kwota pożyczek udzielonych w okresie | - | 15 185 | 3 685 |
| Splata | (446 236) | (2 604 533) | |
| Kompensaty | | | |
| Spisanie pożyczek | | | |
| Odsetki naliczone efektywną stopą procentową | 1 386 780 | | 1 428 940 |
| Wartość brutto na koniec okresu | 33 575 078 | 2 450 002 | 50 446 508 |
| <i>Strata kredytowa</i> | | | |
| Saldo na początek okresu | - | 48 874 537 | (773 233) |
| Odpisy okresu | - | -773232,86 | |
| Strata kredytowa na koniec okresu | - | 773 233 | (773 233) |
| Wartość bilansowa na koniec okresu | - | - | 49 673 275 |

55. KREDYTY, POŻYCZKI I INNE INSTRUMENTY DŁUŻNE

Wartość kredytów, pożyczek i innych instrumentów dłużnych ujętych w sprawozdaniu finansowym prezentuje poniższa tabela:

| | Zobowiązania długoterminowe | | |
|-------------------------|-----------------------------|------------|------------|
| | 30.09.2024 | 31.12.2023 | 30.09.2023 |
| Pożyczki | - | - | |
| Inne instrumenty dłużne | - | - | 6 299 481 |

| | | | |
|-------------------------------------|---|---|------------------|
| Inne zobowiązania finansowe | - | - | - |
| Zobowiązania finansowe razem | - | - | 6 299 481 |

| | Zobowiązania krótkoterminowe | | |
|-------------------------------------|------------------------------|-------------------|-------------------|
| | 30.09.2024 | 31.12.2023 | 30.09.2023 |
| Pożyczki | 2 707 828 | 25 091 050 | 5 973 636 |
| Inne instrumenty dłużne | 0 | 0 | 4 985 468 |
| Inne zobowiązania finansowe | 11 193 708 | 0 | - |
| Zobowiązania finansowe razem | 13 901 537 | 25 091 050 | 10 959 104 |

55.1. Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu

Spółka nie zalicza żadnych instrumentów z klasy kredytów i pożyczek do zobowiązań finansowych wyznaczonych do wyceny w wartości godziwej przez wynik. Wszystkie kredyty, pożyczki i inne instrumenty dłużne wyceniane są według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej. Wartość księgowa kredytów, pożyczek i innych instrumentów dłużnych odpowiada ich wartości godziwej.

Informacje dotyczące charakteru i zakresu ryzyka, na które narażona jest Spółka z tytułu zaciągniętych kredytów, pożyczek i innych instrumentów dłużnych prezentuje poniższa tabela:

| Stan na 30.09.2024 roku | Pożyczka | Obligacje | Subwencja | Razem |
|------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Waluta | | PLN | PLN | |
| Oprocentowanie | 12%-16% | 16,52% | 0% | |
| Termin wymagalności | 2023 | 2023 | 2022-2023 | |
| Wartość bilansowa w PLN | 2 707 828 | 0 | | 2 707 828 |
| Zobowiązanie krótkoterminowe | 2 707 828 | 0 | | 2 707 828 |
| Zobowiązanie długoterminowe | | 0 | 0 | 0 |

| Stan na 31.12.2023 roku | Pożyczka | Obligacje | Subwencja | Razem |
|------------------------------|------------|-----------|-----------|------------|
| Waluta | | PLN | PLN | |
| Oprocentowanie | 12%-16% | 16,52% | 0% | |
| Termin wymagalności | 2023 | 2023 | 2022-2023 | |
| Wartość bilansowa w PLN | 25 091 050 | 0 | 0 | 25 091 050 |
| Zobowiązanie krótkoterminowe | 25 091 050 | 0 | 0 | 25 091 050 |
| Zobowiązanie długoterminowe | 0 | 0 | 0 | 0 |

| Stan na 30.09.2023 roku | Pożyczka | Obligacje | Subwencja | Razem |
|------------------------------|-----------|------------|-----------|------------|
| Waluta | | PLN | PLN | |
| Oprocentowanie | 12%-16% | 16,52% | 0% | |
| Termin wymagalności | 2025 | 2025 | 2023 | |
| Wartość bilansowa w PLN | 5 973 636 | 11 284 949 | 0 | 17 258 585 |
| Zobowiązanie krótkoterminowe | 5 973 636 | 4 985 468 | 0 | 10 959 104 |
| Zobowiązanie długoterminowe | 0 | 6 299 481 | 0 | 6 299 481 |

55.2. Zabezpieczenie spłaty zobowiązań

Opis zabezpieczeń zobowiązań został przedstawiony w nocie 30 niniejszego sprawozdania finansowego.

56. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

Zobowiązania warunkowe związane z umowami zostały opisane w notach 31 niniejszego sprawozdania.

57. AKTYWA FINANSOWE

57.1. Posiadane akcje i udziały

| Udziały i akcje | 30.09.2024 | 30.09.2023 |
|---|------------------|------------------|
| Tower Project sp. z o.o. | 35 000 | 35 000 |
| Tower Investments sp. z o.o. | 500 000 | 500 000 |
| Tower Jasto sp. z o.o. | 5 000 | 5 000 |
| Tower Mehoffera sp. z o.o. | 4 003 500 | 4 003 500 |
| Shopin 2 sp. z o.o. | 4 055 000 | 4 055 000 |
| Deli2 S.A. | - | 170 000 |
| Prystora1 sp. z o.o. | 50 | 50 |
| Tower Development Prosta Spółka akcyjna | 1 180 001 | - |
| Tower Świebodzice sp. z o.o. | - | - |
| Aktywa finansowe brutto | 9 778 551 | 8 768 550 |
| Odpisy aktualizujące | | |
| Deli2 S.A. | - | (170 000) |
| Aktywa finansowe netto | 9 778 551 | 8 598 550 |

57.2. Inne aktywa finansowe

W ramach innych aktywów finansowych Spółka prezentuje następujące inwestycje:

| | Aktywa długoterminowe | | |
|-------------------------------|-----------------------|----------------|----------------|
| | 30.09.2024 | 31.12.2023 | 30.09.2023 |
| Akcje spółek notowanych | 0 | 0 | 0 |
| Aktywa z tytułu leasingu | 105 152 | 105 152 | 105 152 |
| Aktywa finansowe | 105 152 | 105 152 | 105 152 |
| Odpisy | (105 152) | (105 152) | (105 152) |
| Aktywa finansowe netto | 0 | 0 | - |

Aktywa z tytułu leasingu wyceniane są zdyskontowaną stopą procentową.

58. TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

Podmioty powiązane obejmują jednostki powiązane kapitałowo w sposób bezpośredni lub pośredni i podmioty kontrolowane przez kluczowy personel kierowniczy.

W nocie 34 przedstawione zostały koszty wynagrodzeń dla członków Zarządu, Komitetu Audytu i Rady Nadzorczej Spółki Dominującej i spółek zależnych wraz transakcjami zawartymi ze spółkami stanowiącymi jednoosobową działalność wyżej wymienionych członków.

Spółka dokonuje transakcji zakupu i sprzedaży nieruchomości, świadczy usługi z zakresu podstawowej działalności, ponosi koszt najmu, udziela pożyczek oraz zaciąga pożyczki.

W prezentowanych okresach nie miały miejsca transakcje na warunkach innych niż rynkowe.

Nie dokonywano odpisów aktualizujących wartość należności od podmiotów powiązanych, w związku z czym nie ujęto z tego tytułu w wyniku żadnych kosztów.

| | Należności | Zobowiązania |
|--|------------------|-------------------|
| Tower Investments sp. z o.o. | 3 429 | 403 500 |
| Tower Jasło sp. z o.o. | 8 856 | 2 688 092 |
| Shopin 2 sp. z o.o. | 19 201 | 2 972 295 |
| Tower Project sp. z o.o. | - | 6 128 065 |
| Gatid Investments sp. z o.o. | 41 892 | - |
| Floryda 1 sp. z o.o. | 145 787 | 82 940 |
| Floryda 1 sp. z o.o. S.K.A | 65 574 | - |
| Circolo sp. z o.o. | 138 548 | 4 309 712 |
| Prystora1 sp. z o.o. | 1 352 091 | 181 346 |
| Tower Mehoffera sp. z o.o. | 2 330 239 | - |
| Tower Development P.S.A. | 392 124 | 426 977 |
| Stan na 30 września 2024 roku | 4 807 742 | 17 192 928 |
| Odpisy aktualizujące | 181 268 | - |
| Stan netto na 30 września 2024 roku | 4 626 474 | 17 192 928 |

| | Pożyczki udzielone | Subleasing | Pożyczki otrzymane |
|--|--------------------|------------|--------------------|
| Tower Investments sp. z o.o. | 25 360 608 | - | - |
| Tower Jasło sp. z o.o. | 218 340 | - | - |
| Gatid Investments sp. z o.o. | 2 164 | - | 95 178 |
| Tower Project sp. z o.o. | 7 979 369 | - | - |
| Shopin 2 sp. z o.o. | 7 399 458 | - | - |
| Prystora1 sp. z o.o. | 14 597 | - | - |
| Tower Mehoffera sp. z o.o. | 9 074 170 | - | 927 793 |
| Stan na 30 września 2024 roku | 50 048 707 | - | 1 022 971 |
| Odpisy aktualizujące | 16 473 628 | - | - |
| Stan netto na 30 września 2024 roku | 33 575 079 | - | 1 022 971 |

59. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM

Istotne wydarzenia po dniu sprawozdawczym zostały opisane w nocie 41 niniejszego sprawozdania finansowego.

DZIAŁ III

1. ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejszy raport kwartalny został podpisany i zatwierdzony do publikacji przez Zarząd Tower Investments S.A. w dniu 27 listopada 2024 roku.

2. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE RZETELNOŚCI SPORZĄDZENIA KWARTALNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.

Zarząd Spółki Dominującej oświadcza, że wedle swojej najlepszej wiedzy, niniejsze kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe wraz z danymi porównywalnymi sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi Grupę Kapitałową Tower Investments S.A. zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki Dominującej i Grupy Kapitałowej oraz jej wynik finansowy.

Prezes Zarządu – Bartosz Kazimierczuk