



# TOWER INVESTMENTS

**GRUPA KAPITAŁOWA**

**TOWER INVESTMENTS SPÓŁKA AKCYJNA**

**KWARTALNY SKONSOLIDOWANY SKRÓCONY RAPORT  
ZA OKRES 3 MIESIĘCY KOŃCZĄCYCH SIĘ  
31 MARCA 2024 ROKU**

**WARSZAWA 31 MAJA 2024 ROKU**

## SPIS TREŚCI

<b>SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ TOWER INVESTMENTS S.A. ....</b>	<b>4</b>
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. ....	13
5. INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ ....	14
6. PODSTAWA SPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ....	16
7. ŚREDNIE KURSY WYMIANY ZŁOTEGO W STOSUNKU DO EURO ....	16
8. PRZYJĘTE ZASADY RACHUNKOWOŚCI.....	16
INFORMACJA DODATKOWA .....	17
9. SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI .....	17
10. SEGMENTY OPERACYJNE .....	17
11. PODSTAWOWY I ROZWODNIONY ZYSK NA AKCJĘ. ....	17
12. NOTA OBJAŚNIAJĄCA DO SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	18
13. PRZYCHODY I KOSZTY .....	19
14. POŁĄCZENIA JEDNOSTEK GOSPODARCZYCH .....	22
15. WARTOŚĆ FIRMY .....	22
16. WARTOŚCI NIEMATERIALNE .....	22
17. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE .....	23
18. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU LEASINGU I PRAWA DO UŻYTKOWANIA.....	25
19. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE .....	26
20. ZAPASY .....	26
21. AKTYWA FINANSOWE.....	26
22. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY .....	29
23. AKTYWA TRWAŁE PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY ORAZ DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA .....	30
24. KAPITAŁY WŁASNE .....	30
25. ZESTAWIENIE STANU POSIADANIA AKCJI LUB UPRAWNIEŃ DO NICH PRZEZ OSOBY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE. 31	
26. PROGRAM PŁATNOŚCI AKCJAMI .....	31
27. DYWIDENDY .....	32
28. EMISJA I WYKUP PAPIERÓW DŁUŻNYCH.....	32
29. KREDYTY, POŻYCZKI I INNE INSTRUMENTY DŁUŻNE.....	32
30. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE .....	35
31. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE I REZERWY .....	35
32. TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI .....	36
33. ZMIANA SYTUACJI GOSPODARCZEJ I WARUNKÓW PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI, KTÓRE MAJĄ ISTOTNY WPŁYW NA WARTOŚĆ GODZIWAJĄ AKTYWÓW FINANSOWYCH I ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH.....	38
34. WSKAZANIE CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W TYM O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH ISTOTNY WPŁYW NA SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE. ....	38
35. WSKAZANIE ISTOTNYCH POSTĘPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ I ROZLICZENIACH Z TEGO TYTUŁU.....	38
36. ZMIANA SPOSOBU (METODY) WYCENY WARTOŚCI GODZIWEJ INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH .....	39
37. UMOWY, W WYNIKU KTÓRYCH MOGĄ W PRZYSZŁOŚCI NASTĄPIĆ ZMIANY W PROPORCJACH AKCJI POSIADANYCH PRZEZ AKCJONARIUSZY I OBLIGATARIUSZY .....	39

38. 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
39. EMISJA, WYKUP I SPŁATA NIEUDZIAŁOWYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH.....	39
40. ZMIANA W KLASYFIKACJI AKTYWÓW FINANSOWYCH W WYNIKU ZMIANY CELU LUB WYKORZYSTANIA TYCH AKTYWÓW.....	39
41. INFORMACJA DOTYCZĄCA SYTUACJI ZWIĄZANEJ Z KORONAWIRUSEM SARS-CoV-2/COVID-19.....	39
42. ZWIĘZŁY OPIS ISTOTNYCH DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ W OKRESIE, KTÓREGO DOTYCZY RAPORT, WRAZ Z WYKAZEM NAJWAŻNIEJSZYCH ZDARZEŃ DOTYCZĄCYCH GRUPY KAPITAŁOWEJ TOWER INVESTMENTS S.A. ....	40
43. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM .....	41
44. INNE INFORMACJE MOGĄCE W ISTOTNY SPOSÓB WPŁYNAĆ NA OCENĘ SYTUACJI MAJĄTKOWEJ, FINANSOWEJ I WYNIKU FINANSOWEGO EMITENTA.....	42
45. WSKAZANIE CZYNNIKÓW, KTÓRE BĘDĄ MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE PRZEZ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ TOWER INVESTMENTS S.A. WYNIKI W PERSPEKTYWIE CO NAJMNIEJ KOLEJNEGO KWARTAŁU.....	42

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

46. WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE Z PRZELICZENIEM NA EURO.....	42
47. INFORMACJE O SPÓŁCE .....	43
48. CHARAKTER DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI.....	43
49. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z ZYSKÓW LUB STRAT I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW .....	44
50. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ .....	45
51. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH .....	46
52. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM .....	47
53. ZMIANA POLITYKI RACHUNKOWOŚCI I PREZENTACJI DANYCH FINANSOWYCH. ....	48
54. KOSZTY WEDŁUG RODZAJU .....	48
55. SEGMENTY OPERACYJNE .....	48
56. PODSTAWOWY I ROZWODNIONY ZYSK NA AKCJĘ .....	49
57. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE .....	49
58. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE.....	50
59. ZAPASY .....	50
60. POŻYCZKI UDZIELONE .....	50
61. KREDYTY, POŻYCZKI I INNE INSTRUMENTY DŁUŻNE.....	53
62. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE .....	55
63. AKTYWA FINANSOWE.....	55
64. AKTYWA I REZERWA NA PODATEK ODROZCZONY .....	56
65. TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI .....	56
66. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM .....	58

**DZIAŁ III .....**

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 31.03.2024	od 01.01.2023 do 31.03.2023	od 01.01.2024 do 31.03.2024	od 01.01.2023 do 31.03.2023
	PLN	PLN	EUR	EUR
<b>Sprawozdanie z wyniku</b>				
Przychody ze sprzedaży	341 341	3 754 959	78 994	798 843
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(99 036)	1 256 965	(22 919)	267 411
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(1 234 273)	467 606	(285 639)	99 480
Zysk (strata) netto	(1 234 273)	758 581	(285 639)	161 383
Zysk na akcję (PLN)	(0,80)	0,30	(0,18)	0,06
Rozwodniony zysk na akcję (PLN)	(0,80)	0,30	(0,18)	0,06
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	4,3211	4,7005
<b>Sprawozdanie z przepływów pieniężnych</b>				
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(1 177 187)	(1 764 702)	(272 428)	(375 429)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(140 786)	1 015 949	(32 581)	216 136
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	0	-	0	-
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(1 317 972)	(748 754)	(305 009)	(159 292)
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	4,3211	4,7005
<b>Sprawozdanie z sytuacji finansowej</b>				
	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2024	31.12.2023
Aktywa	82 592 256	84 067 476	19 203 482	19 334 746
Zobowiązania długoterminowe	5 545 861	5 602 225	1 289 465	1 288 460
Zobowiązania krótkoterminowe	44 137 152	44 321 734	10 262 306	10 193 591
Kapitał własny	32 909 244	34 143 517	7 651 711	7 852 695
Kurs PLN / EUR na koniec okresu	X	X	4,3009	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 31.03.2024	od 01.01.2023 do 31.03.2023
<b>Działalność kontynuowana</b>		
Przychody ze sprzedaży	341 341	3 754 959
Koszty sprzedanych produktów i usług	310 717	1 153 691
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>30 624</b>	<b>2 601 268</b>
Koszt sprzedaży	-	-
Koszt ogólnego zarządu	653 718	1 662 610
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>(623 094)</b>	<b>938 658</b>
Pozostałe przychody operacyjne	577 673	544 417
Pozostałe koszty operacyjne	53 616	226 110
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>(99 036)</b>	<b>1 256 965</b>
Przychody finansowe	10 018	41 705
- w tym zysk na okazjnym nabyciu	-	-
Koszty finansowe	1 145 255	831 064
Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych	-	-
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>(1 234 273)</b>	<b>467 606</b>
Podatek dochodowy	-	-
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>(1 234 273)</b>	<b>467 606</b>
<b>Działalność zaniechana</b>		
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		290 976
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>(1 234 273)</b>	<b>758 581</b>
<b>Zysk (strata) netto przypadające:</b>		
- akcjonariuszom podmiotu dominującego	(1 234 273)	758 581
- podmiotom niekontrolującym	-	-
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	-	-
<b>Inne całkowite dochody</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Zysk (Strata) netto	(1 234 273)	758 581
<b>Całkowite dochody</b>	<b>(1 234 273)</b>	<b>758 581</b>

## 2.2. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ.

AKTYWA	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2023
Wartość firmy	13 740 745	13 740 745	13 740 745
Wartości niematerialne	26 166	27 435	17 491
Rzeczowe aktywa trwałe	676 046	889 937	2 143 125
Nieruchomości inwestycyjne	36 508 586	36 211 300	40 167 749
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	757 540	757 540	2 005 239
Inne długoterminowe aktywa finansowe	207 631	207 631	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 281 386	1 281 386	1 660 709
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>53 198 101</b>	<b>53 115 974</b>	<b>59 735 058</b>
Zapasy	18 310 788	18 277 563	16 797 583
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	9 431 280	9 703 088	8 306 991
Aktywa z tytułu podatku bieżącego	48 983	50 522	50 522
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	200 748	200 000	257 048
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 402 357	2 720 329	636 199
<b>Aktywa inne niż przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>29 394 155</b>	<b>30 951 502</b>	<b>26 048 343</b>
Aktywa przeznaczone do sprzedaży		-	464 033
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>29 394 155</b>	<b>30 951 502</b>	<b>26 512 377</b>
<b>Aktywa razem</b>	<b>82 592 256</b>	<b>84 067 476</b>	<b>86 247 435</b>

PASYWA	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2023
<b>Kapitał własny</b>			
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	18 816 682	18 816 682	21 670 324
Zyski zatrzymane w tym	(17 270 207)	(16 035 933)	(2 646 143)
- zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom spółki dominującej	(1 234 273)	(15 484 851)	758 581
<b>Kapitał własny przypadający akcjonariuszom spółki dominującej</b>	<b>32 909 244</b>	<b>34 143 517</b>	<b>50 386 950</b>
Udziały nie dające kontroli	-	-	(435 828)
<b>Kapitał własny</b>	<b>32 909 244</b>	<b>34 143 517</b>	<b>49 951 122</b>
<b>Zobowiązania</b>			
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>			
Długoterminowe zobowiązania finansowe	557 772	596 882	5 025 718
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe	745 787	763 040	535 974
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 242 303	4 242 303	4 004 803
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>5 545 861</b>	<b>5 602 225</b>	<b>9 566 495</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	21 100 560	21 098 403	12 042 234
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	442 975	442 975	365 810
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	22 444 946	22 631 686	13 636 594
Rezerwy bieżące	148 670	148 670	375 647
<b>Zobowiązania krótkoterminowe poza grupą zobowiązań zakwalifikowanych jako przeznaczonych do sprzedaży</b>	<b>44 137 152</b>	<b>44 321 734</b>	<b>26 420 286</b>
Zobowiązania zakwalifikowane do sprzedaży			309 533
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>44 137 152</b>	<b>44 321 734</b>	<b>26 729 818</b>
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>49 683 013</b>	<b>49 923 959</b>	<b>36 296 313</b>
<b>Pasywa razem</b>	<b>82 592 256</b>	<b>84 067 476</b>	<b>86 247 435</b>

### 2.3. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.

	od 01.01.2024 do 31.03.2024	od 01.01.2023 do 31.03.2023
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>(1 234 273)</b>	<b>467 598</b>
<b>Korekty:</b>		
Amortyzacja	58 659	87 026
Zysk/Strata z działalności inwestycyjnej	(748)	-
Przychody i koszty odsetek	(186 740)	1 880
(Zysk)/Strata z tytułu różnic kursowych	-	-
Wycena wartości godziwej nieruchomości i aktywów finansowych	-	-
Odpis aktualizujący (odwrócenie odpisu) z tytułu utraty wartości	-	-
Zmiana stanu zapasów	(33 225)	-
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług	(151 682)	(660 790)
Zmiana stanu należności pozostałych	(604 005)	(1 184 842)
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług	(280 049)	(660 627)
Zmiana stanu zobowiązań pozostałych	228 843	161 466
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	1 026 047	-
Inne korekty	(13)	23 580
<b>Korekty razem</b>	<b>57 087</b>	<b>(2 232 308)</b>
<b>Środki pieniężne wygenerowane w toku działalności</b>	<b>(1 177 187)</b>	<b>(1 764 702)</b>
Podatek dochodowy	-	-
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>(1 177 187)</b>	<b>(1 764 702)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	156 500	54 831
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	-	(1 044 816)
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	-	-
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych	-	224 954
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	-	-
Inwestycje w nieruchomości inwestycyjne	(297 286)	2 379 867
Spłata odsetek	-	(598 888)
Pożyczki spłacone	-	-
Pożyczki udzielone	-	-
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(140 786)</b>	<b>1 015 949</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
Spłaty kredytów i pożyczek	-	-
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-	-
Odsetki zapłacone	-	-
Inne wydatki finansowe	-	-
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>	<b>(1 317 972)</b>	<b>(748 753)</b>
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	2 720 329	1 384 953
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>	<b>1 402 357</b>	<b>636 199</b>

Skrócone kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 marca 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)



## 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
<b>Saldo na dzień 01.01.2024 roku</b>	<b>1 560 750</b>	<b>(269 706)</b>	<b>30 071 724</b>	<b>18 816 682</b>	<b>(16 035 933)</b>	<b>34 143 517</b>	<b>(0)</b>	<b>34 143 517</b>
<b>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01.2024 roku do 31.03.2024 roku</b>								
Zmiana struktury grupy kapitałowej	-	-	-	-	-	-	-	-
Wynik netto za okres od 01.01.2024 roku do 31.03.2024 roku	-	-	-	-	-	-	-	-
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	(4 708)	(4 708)	-	(4 708)
Razem całkowite dochody	-	-	-	-	(1 234 273)	(1 234 273)	-	(1 234 273)
<b>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01.2024 roku do 31.03.2024 roku</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1 238 981)</b>	<b>(1 238 981)</b>	<b>-</b>	<b>(1 238 981)</b>
<b>Saldo na dzień 31.03.2023 roku</b>	<b>1 560 750</b>	<b>(269 706)</b>	<b>30 071 724</b>	<b>18 816 682</b>	<b>(17 274 915)</b>	<b>32 904 536</b>	<b>(0)</b>	<b>32 904 536</b>

Skrócone kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 marca 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
<b>Saldo na dzień 01.01.2023 roku</b>	<b>1 560 750</b>	<b>(269 706)</b>	<b>30 071 724</b>	<b>21 655 994</b>	<b>(3 404 723)</b>	<b>49 614 039</b>	<b>(435 829)</b>	<b>49 178 210</b>
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)
<b>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01.2022 roku do 31.12.2023 roku</b>	-	-	-	<b>(2 839 312)</b>	<b>(12 631 209)</b>	<b>(15 470 521)</b>	<b>435 828</b>	<b>(15 034 693)</b>
<b>Saldo na dzień 31.12.2023 roku</b>	<b>1 560 750</b>	<b>(269 706)</b>	<b>30 071 724</b>	<b>18 816 682</b>	<b>(16 035 933)</b>	<b>34 143 517</b>	<b>(0)</b>	<b>34 143 517</b>

Skrócone kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 marca 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	Udziały nie dające kontroli	Kapitały własne
<b>Saldo na dzień 01.01.2023 roku</b>	<b>1 560 750</b>	<b>(269 706)</b>	<b>30 071 724</b>	<b>21 655 994</b>	<b>(3 404 724)</b>	<b>49 614 038</b>	<b>(435 829)</b>	<b>49 178 210</b>
<b>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01.2023 roku do 31.03.2023 roku</b>								
Zmiana struktury grupy kapitałowej	-	-	-	14 330	-	14 330	-	14 330
Wynik netto za okres od 01.01.2023 roku do 31.03.2023 roku	-	-	-	-	758 581	758 581	-	758 581
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem całkowite dochody	-	-	-	-	758 581	758 581	-	758 581
<b>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01.2023 roku do 31.03.2023 roku</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>14 330</b>	<b>758 581</b>	<b>772 911</b>	<b>-</b>	<b>772 911</b>
<b>Saldo na dzień 31.03.2023 roku</b>	<b>1 560 750</b>	<b>(269 706)</b>	<b>30 071 724</b>	<b>21 670 324</b>	<b>(2 646 143)</b>	<b>50 386 949</b>	<b>(435 829)</b>	<b>49 951 121</b>

### 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.

Siedziba Spółki mieści się w Warszawie, pod adresem: Plac Małachowskiego 2, 00-066 Warszawa Siedziba Spółki jest jednocześnie podstawowym miejscem prowadzenia działalności przez Grupę Kapitałową.

Zasadniczym przedmiotem działalności Spółki Dominującej jest:

- 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 66.19.Z) Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych,
- i. (PKD 70.10.Z) Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych,
- j. (PKD 71.11.Z) Działalność w zakresie architektury.
- k) (PKD 77.11.Z) Wynajem i dzierżawa samochodów osobowych i furgonetek,
- l) (PKD 77.39.Z) wynajem i dzierżawa pozostałych maszyn, urządzeń i dóbr materialnych.

Spółka została utworzona na czas nieograniczony.

### 3.2. ORGANY SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ.

#### Zarząd

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

- Bartosz Kazimierczuk – Prezes Zarządu

#### Rada Nadzorcza

W skład Rady Nadzorczej na dzień zatwierdzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego wchodził:

- Damian Jasica – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Damian Olech – Członek Rady Nadzorczej
- Mariusz Trojak – Członek Rady Nadzorczej
- Tomasz Muchalski - Członek Rady Nadzorczej
- Michał Wnorowski – 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.

#### Komitet Audytu

Na dzień zatwierdzenia do publikacji skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego w skład Komitetu Audytu wchodził:

- Mariusz Trojak – Przewodniczący Komitetu Audytu
- Damian Jasica – Członek Komitetu Audytu
- Michał Wnorowski – Członek Komitetu Audytu

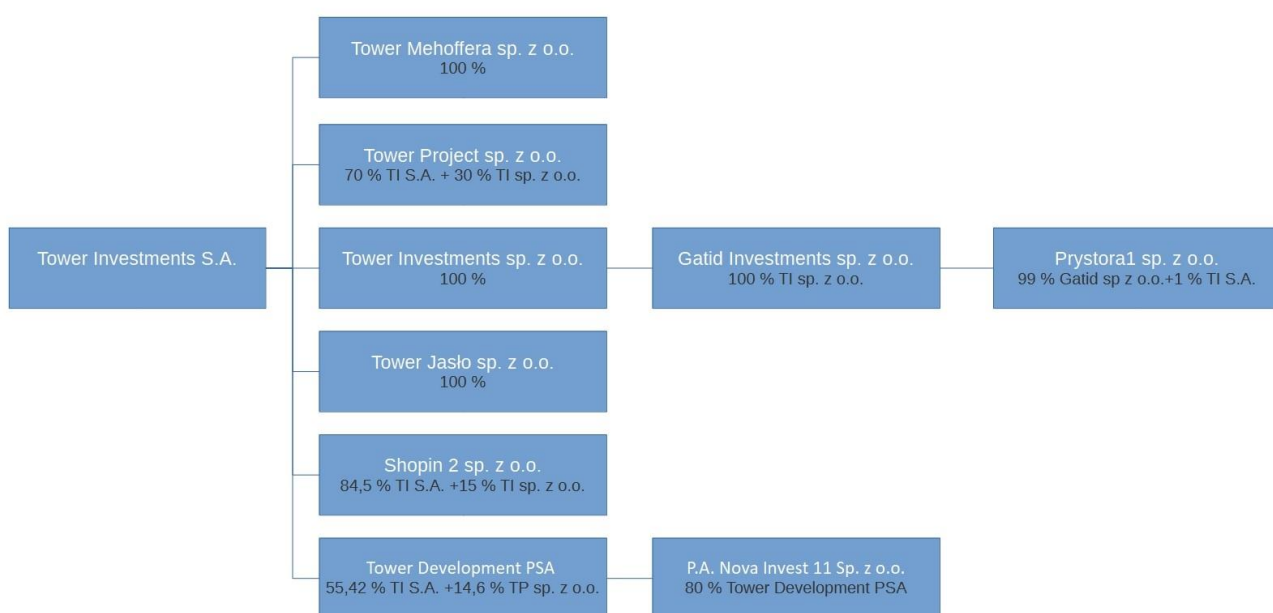
### 4. CHARAKTER DZIAŁALNOŚCI GRUPY.

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 pierwszym kwartale 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. W ramach rozszerzenia działalności deweloperskiej spółki z Grupy koncentrowały się na przygotowaniu projektów wielofunkcyjnych w Tychach, Warszawie i Łodzi o łącznej powierzchni PUM/PUU około 40.000 m<sup>2</sup>.

## 5. INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ

Na dzień sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w skład Grupy Kapitałowej Tower Investments S.A. wchodziła Spółka Dominująca i następujące spółki zależne:



W skład Grupy Kapitałowej Tower Investments S.A. na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, oprócz Spółki Dominującej wchodzi:

- 1) **Tower Jasło sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie, w której Jednostka 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
- 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 oraz posiadającą nieruchomości inwestycyjne wraz zakładem produkcyjnym w Zaskoczcu

- 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 zależna Tower Project Sp. z o.o.- 14,58% akcji. Spółka została w celu realizacji projektów deweloperskich- mieszkaniowych i wielofunkcyjnych.
- 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.

Kwartalnym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym została objęta Jednostka Dominująca oraz następujące spółki:

Nazwa spółki	Siedziba	Udział Grupy w kapitale	Udział Grupy w kapitale
		31.03.2024	31.03.2023
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%
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%	-

## 6. PODSTAWA SPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone zostało za okres od 1 stycznia do 31 marca 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).

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

## 7. 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 31.03.2024	od 01.01.2023 do 31.03.2023	od 01.01.2023 do 31.12.2023
Kurs obowiązujący na ostatni dzień okresu	4,3009	4,3480	4,6755
Kurs średni, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie	4,3211	4,5283	4,7005
Najwyższy kurs w okresie	4,4016	4,7895	4,7895
Najniższy kurs w okresie	4,2804	4,3053	4,6688

## 8. 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.

Grupa zamierza przyjąć opublikowane, lecz nie obowiązujące do dnia publikacji niniejszego raportu zmiany MSSF, zgodnie z datą ich wejścia w życie. Oszacowany wpływ zmian oraz wpływ nowych MSSF na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej zostały zaprezentowane w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2023 rok.

## INFORMACJA DODATKOWA

### 9. 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 mogą 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.

### 10. SEGMENTY OPERACYJNE

Grupa Kapitałowa w latach 2020-2023 wyodrębniła 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.

### 11. 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 31.03.2024	od 01.01.2023 do 31.12.2023	od 01.01.2023 do 31.03.2023
<b>Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru</b>			
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	1 548 874	1 548 874	1 548 874
Rozwadniający wpływ opcji zamiennych na akcje	0	0	-
<b>Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych</b>	<b>1 548 874</b>	<b>1 548 874</b>	<b>1 548 874</b>
<b>Działalność kontynuowana</b>			
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(1 234 273)	(15 764 827)	467 606
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	(0,80)	(10,18)	0,30
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	(0,80)	(10,18)	0,30
<b>Działalność zaniechana</b>			
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
<b>Działalność kontynuowana i zaniechana</b>			
Zysk (strata) netto	(1 234 273)	(15 484 851)	758 581
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	(0,80)	(10,00)	0,49
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	(0,80)	(10,00)	0,49

## 12. NOTA OBJAŚNIAJĄCA DO SPRAWOZDANIA Z PRZEŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.

Poniżej przedstawione zostało uzgodnienie zmian pozycji bilansowych z zmianami wykazywanymi w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych.

	od 01.01.2024 do 31.03.2024	od 01.01.2023 do 31.03.2023
<b>Zmiana stanu zapasów wynikająca ze sprawozdania z sytuacji finansowej</b>	<b>(33 225)</b>	<b>(660 790)</b>
zmiana związana z przeliczeniem leasingu zgodnie z MSSF16	-	-
<b>Zmiana stanu zapasów wykazana w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych</b>	<b>(33 225)</b>	<b>(660 790)</b>
<b>Zmiana stanu należności wynikająca ze sprawozdania z sytuacji finansowej</b>	<b>271 809</b>	<b>(1 940 995)</b>
Rozliczenia z tytułu podatku bieżącego	-	-
Rozliczenie kosztów obligacji	-	95 526
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(1 029 047)	-
Pozostałe zmiany	1 551	-
<b>Zmiana stanu należności wykazana w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych</b>	<b>(755 687)</b>	<b>(1 845 469)</b>
<b>Zmiana stanu zobowiązań wynikająca ze sprawozdania z sytuacji finansowej</b>	<b>15 096</b>	<b>153 839</b>
Nierozliczone zakupy aktywów finansowych	-	(150 177)
Rozliczenie subwencji	-	(57 968)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych biernych	(39 110)	-
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu leasingu	(3 000)	-

Skrócone kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 marca 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)

Pozostałe	(24 191)	-
Zmiana związana z działalnością zaniechaną	-	286 018
Nierozliczone zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	-	(70 246)
<b>Zmiana stanu zobowiązań wykazana w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych</b>	<b>(51 205)</b>	<b>161 465</b>

### 13. PRZYCHODY I KOSZTY

#### 13.1. Przychody w podziale na źródła.

	od 01.01.2024 do 31.03.2024	od 01.01.2023 do 31.03.2023
Przychody z tytułu najmu	187 941	229 959
Przychody ze sprzedaży usług	-	800 000
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-
Upusty do sprzedaży towarów i materiałów	-	-
Przychody ze sprzedaży lokali	-	2 725 000
Przychody ze sprzedaży produktów	153 400	-
<b>Przychody Razem</b>	<b>341 341</b>	<b>3 754 959</b>

#### 13.2. Koszty według rodzaju.

	od 01.01.2024 do 31.03.2024	od 01.01.2023 do 31.03.2023
Amortyzacja	97 232	136 912
Zużycie materiałów i energii	13 694	26 747
Usługi obce	129 264	248 646
Podatki i opłaty	59 014	46 393
Wynagrodzenia	240 034	287 696
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	52 141	58 798
Pozostałe koszty rodzajowe	36 390	55 281
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	309 371	1 938 863
<b>Koszty według rodzaju razem</b>	<b>937 141</b>	<b>2 816 302</b>

#### 13.3. Pozostałe przychody i koszty operacyjne.

##### Pozostałe przychody operacyjne

	od 01.01.2024 do 31.03.2024	od 01.01.2023 do 31.03.2023
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	80 000	43 398
Zwrot opłaty sądowej	6 540	-

Odwrocenie odpisów aktualizujących	11 970	-
Odszkodowania i kary	-	180 498
Doradztwo	185 000	
Dyskonto zobowiązań/należności	-	3 603
Inne przychody	243 691	316 916
<b>Przychody Razem</b>	<b>527 201</b>	<b>544 416</b>

#### Pozostałe koszty operacyjne

	od 01.01.2024 do 31.03.2024	od 01.01.2023 do 31.03.2023
Odpisy i spisanie należności nieściągalnych	47 762	-
Inne koszty	5 853	226 110
<b>Koszty Razem</b>	<b>53 615</b>	<b>226 110</b>

### 13.4. Przychody i koszty finansowe

#### Przychody finansowe

	od 01.01.2024 do 31.03.2024	od 01.01.2023 do 31.03.2023
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty (lokaty)	4 834	6 629
Pożyczki i należności	5 111	46 076
Pozostałe	75	-
<b>Przychody dotyczące instrumentów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy – razem</b>	<b>10 019</b>	<b>52 705</b>
Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
Zysk ze sprzedaży aktywów finansowych	-	(11 000)
<b>Zyski z wyceny oraz realizacji instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik – razem</b>	<b>10 019</b>	<b>(11 000)</b>
Różnice kursowe - Środki pieniężne i rozrachunki	-	-
<b>Zyski (straty) (+/-) z tytułu różnic kursowych – razem</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Zysk z tytułu przeszacowania udziałów do wartości godziwej</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Przychody finansowe razem</b>	<b>10 019</b>	<b>41 705</b>

#### Koszty finansowe

	od 01.01.2024 do 31.03.2024	od 01.01.2023 do 31.03.2023
Koszty z tytułu leasingu	90 379	6 350
Odsetki od kredytu w rachunku bankowym	99 726	252 654
Koszty związane z obligacjami i emisją akcji	15 500	555 710

Aktualizacja wartości aktywów finansowych	5 116	-
Odsetki od pożyczek i zobowiązań	701 436	5 724
Pozostałe	233 098	-
<b>Koszty dotyczące instrumentów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy razem</b>	<b>1 145 255</b>	<b>820 439</b>
Wycena aktywów finansowych	-	5 060
<b>Straty z wyceny oraz realizacji instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik razem</b>	<b>-</b>	<b>5 060</b>
Różnice kursowe - rozrachunki w walutach obcych	-	5 566
<b>Straty z tytułu różnic kursowych razem</b>	<b>-</b>	<b>5 566</b>
<b>Koszty finansowe razem</b>	<b>1 145 255</b>	<b>831 064</b>

### 13.5. 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:

	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2023
Podatek odroczone per saldo na początek okresu	(2 960 916)	(2 317 897)	(2 344 094)
Zmiana stanu w okresie wpływająca na wynik		106 549	-
Korekta lat ubiegłych			-
Podatek odroczone per saldo na koniec okresu, w tym:	(2 960 916)	(2 211 348)	(2 344 094)
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 281 386	1 281 386	1 660 709
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 242 303	4 242 303	4 004 803

Podatek dochodowy

	od 01.01.2024 do 31.03.2024	od 01.01.2023 do 31.03.2023
Podatek bieżący - Rozliczenie podatku za okres sprawozdawczy	-	608 560
Podatek odroczone – Powstanie i odwrócenie różnic przejściowych	-	(608 560)
<b>Podatek dochodowy razem</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### 14. POŁĄCZENIA JEDNOSTEK GOSPODARCZYCH

W pierwszym kwartale 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.

#### 15. WARTOŚĆ FIRMY

	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2023
Shopin 2 sp. z o.o.	1 674 919	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	10 852 385
	<b>13 740 745</b>	<b>13 740 745</b>	<b>13 740 745</b>

#### 16. WARTOŚCI NIEMATERIALNE

	Znaki Towarowe	Pozostałe	Razem
<b>Wartość brutto za okres od 01.01.2024 roku do 31.03.2024 roku</b>			
Stan na 01.01.2024 roku	25 550	81 796	107 346
Zwiększenia – zakupy	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-
Stan na 31.03.2024 roku	25 550	81 796	107 346
<b>Umorzenie za okres od 01.01.2024 roku do 31.03.2024 roku</b>			
Stan na 01.01.2024 roku	(25 550)	(54 361)	(79 911)
Zwiększenia	-	(1 269)	(1 269)
Zmniejszenia	-	-	-
Stan na 31.03.2024 roku	(25 550)	(55 630)	(81 180)
<b>Wartość netto na 01.01.2024 roku</b>	-	<b>18 760</b>	<b>18 760</b>
<b>Wartość netto na 31.03.2024 roku</b>	-	<b>26 166</b>	<b>26 166</b>

	Znaki Towarowe	Pozostałe	Razem
<b>Wartość brutto za okres od 01.01.2023 roku do 31.12.2023 roku</b>			
Stan na 01.01.2023 roku	25 550	93 596	119 146
Zwiększenia – zakupy	-	13 750	13 750
Zwiększenia - rozliczenie ze środków trwałych w budowie	-	-	-
Zmniejszenia	-	(25 550)	(25 550)

Stan na 31.12.2023 roku	25 550	81 796	107 346
<b>Umorzenie za okres od 01.01.2023 roku do 31.12.2023 roku</b>			
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)
<b>Wartość netto na 01.01.2023 roku</b>	-	<b>18 760</b>	<b>18 760</b>
<b>Wartość netto na 31.12.2023 roku</b>	-	<b>27 435</b>	<b>27 435</b>

	Znaki Towarowe	Pozostałe	Razem
<b>Wartość brutto za okres od 01.01.2023 roku do 31.03.2023 roku</b>			
Stan na 01.01.2023 roku	25 550	72 676	98 226
Zwiększenia – zakupy	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-
Stan na 31.03.2023 roku	25 550	72 676	98 226
<b>Umorzenie za okres od 01.01.2023 roku do 31.03.2023 roku</b>			
Stan na 01.01.2023 roku	(25 550)	(53 916)	(79 466)
Zwiększenia	-	(1 269)	(1 269)
Zmniejszenia	-	-	-
Stan na 31.03.2023 roku	(25 550)	(55 185)	(80 735)
<b>Wartość netto na 01.01.2023 roku</b>	-	<b>18 760</b>	<b>18 760</b>
<b>Wartość netto na 31.03.2023 roku</b>	-	<b>17 491</b>	<b>17 491</b>

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

Na dzień 31 marca 2024 roku żadne wartości niematerialne nie stanowiły zabezpieczenia zobowiązań Grupy.

W okresie od 1 stycznia 2024 roku do 31 marca 2024 roku nie zostały dokonane odpisy aktualizujące wartość wartości niematerialnych. Stan odpisów aktualizujących na dzień 31 marca 2024 roku wynosi 0 PLN (na 31.12.2023 i 31.03.2023: 0 PLN).

## 17. 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
<b>Stan na 31.03.2024 roku</b>						
Wartość bilansowa brutto	331 494	250 404	699 976	674 853	-	1 956 726
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	(185 636)	(241 478)	(190 742)	(662 823)	-	(1 280 680)
Wartość bilansowa netto	145 857	8 926	509 233	12 030	-	676 046

	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe	Zaliczki na środki trwałe i środki trwałe w budowie	Razem
<b>Stan na 31.12.2023 roku</b>						
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
<b>Stan na 31.03.2023 roku</b>						
Wartość bilansowa brutto	1 006 902	265 404	2 689 718	747 756	-	4 709 780
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	(950 963)	(237 107)	(785 817)	(592 768)	-	(2 566 656)
Wartość bilansowa netto	55 939	28 297	1 903 901	154 988	-	2 143 125

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
<b>za okres od 01.01.2024 roku do 31.03.2024 roku</b>						
Wartość bilansowa netto na 01.01.2024 roku	185 636	10 195	681 468	12 637	0	889 936
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)						0
Zmniejszenia			(156 500)			(156 500)
Odwrócenie umorzenia			106 633			106 633
Amortyzacja	(39 779)	(1 270)	(122 367)	(607)		(164 023)
Wartość bilansowa netto na 31.03.2024	145 857	8 925	509 234	12 030	0	676 046



	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe	Zaliczki na środki trwałe i środki trwałe w budowie	Razem
<b>za okres od 01.01.2023 roku do 31.12.2023 roku</b>						
Wartość bilansowa netto na 01.01.2023 roku	55 939	18 478	832 105	216 338	0	1 122 860
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	331 494		1 143 736	9 250		1 484 480
Odwrocenie 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	0	889 936

	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe	Zaliczki na środki trwałe i środki trwałe w budowie	Razem
<b>za okres od 01.01.2023 roku do 31.03.2023 roku</b>						
Wartość bilansowa netto na 01.01.2023 roku	55 939	32 914	933 705	216 339	-	1 238 897
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	-	-	1 044 815	-	-	1 044 815
Zmniejszenia	-	-	(54 831)	-	-	(54 831)
Amortyzacja	-	(4 617)	(19 789)	(61 351)	-	(85 757)
Wartość bilansowa netto na 31.03.2023 roku	55 939	28 296	1 903 902	154 988	-	2 143 125

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

W okresie 3 miesięcy 2024 roku Grupa Kapitałowa nie posiadała istotnych zobowiązań z tytułu zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

W okresie od 1 stycznia 2024 roku do 31 marca 2024 roku nie zostały dokonane odpisy aktualizujące wartość rzeczowych aktywów trwałych. Stan odpisów aktualizujących na dzień 31 marca 2024 roku wynosi 0 PLN (na 31.12.2023 i 31.03.2024: 0 PLN).

## 18. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU LEASINGU I PRAWA DO UŻYTKOWANIA

Umowami leasingu objęte są samochody, prawo najmu biura i prawo użytkowania wieczystego. Raty leasingów samochodów oprocentowane są zmienną stopą procentową kalkulowaną w oparciu o WIBOR. Umowy leasingu środków transportu nie nakładają na Spółkę dodatkowych wymogów. Zobowiązanie z tytułu najmu biura zabezpieczone zostało kaucją.

## 19. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE

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

Wartość bilansowa nieruchomości inwestycyjnych przedstawia się następująco:

	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2023
Wartość bilansowa na początek okresu	36 211 300	41 948 729	41 948 729
Zwiększenia	297 286	770 245	598 887
Zmiana klasyfikacji z/do zapasów			-
Zmniejszenia		-6 507 674	(2 379 867)
Wycena do wartości godziwej			-
<b>Wartość bilansowa na koniec okresu</b>	<b>36 508 586</b>	<b>36 211 300</b>	<b>40 167 749</b>

W okresie 3 miesięcy 2024 roku Grupa nie dokonała zmian w klasyfikacji nieruchomości ani nie dokonała dodatkowych wycen posiadanych nieruchomości.

## 20. ZAPASY

	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2023
Materiały	0	0	-
Półprodukty i produkcja w toku	18 310 788	18 167 563	16 636 583
Produkty gotowe	0	0	-
Towary		110 000	161 000
<b>Wartość bilansowa zapasów razem</b>	<b>18 310 788</b>	<b>18 277 563</b>	<b>16 797 583</b>

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2024 oraz w okresie porównywalnym nie dokonano odpisów aktualizujących wartość zapasów. Na dzień 31 marca 2024 roku wartość odpisów aktualizujących wartość zapasów wynosiła 0 PLN (31.12.2023 i 31.03.2023: 0 PLN).

## 21. AKTYWA FINANSOWE

### 21.1. 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	Termin spłaty
<b>Stan na 31.03.2024 roku</b>				
Industrial Sp. z o.o.	PLN	22 757	0%*	2020
Manufaktura Dobrego Smaku sp. z o.o.	PLN	403 761	6%	2024
Eurostock Media sp. z o.o.	PLN	470 146	6%	2024
Manufaktura Gessler	PLN	0	6%	2024
Floryda 1 sp. z o.o. S.K.A.	PLN	74 501	6%	2024
<b>Pożyczki razem wg stanu na dzień 31.03.2024 roku</b>		<b>971 165</b>		
Industrial Sp. z o.o.	PLN	(22 757)		
Manufaktura Dobrego Smaku sp. z o.o.	PLN	(403 761)		
Eurostock Media sp. z o.o.	PLN	(464 611)		
Floryda 1 sp. z o.o. S.K.A.	PLN	(73 753)		
<b>Suma odpisów aktualizujących wg stanu na dzień 31.03.2024 roku</b>		<b>(964 882)</b>		
<b>Stan na 31.12.2023 roku</b>				
Industrial Sp. z o.o.	PLN	22 757	0%*	2020
Manufaktura Dobrego Smaku sp. z o.o.	PLN	398 645	6%	2024
Eurostock Media sp. z o.o.	PLN	464 611	6%	2024
Floryda 1 sp. z o.o. S.K.A.	PLN	73 753	6%	2024
<b>Pożyczki razem wg stanu na dzień 31.12.2023 roku</b>		<b>959 766</b>		
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)		
<b>Suma odpisów aktualizujących wg stanu na dzień 31.12.2023 roku</b>		<b>(959 766)</b>		
<b>Stan na 31.03.2023 roku</b>				
Industrial Sp. z o.o.	PLN	22 757	0%*	2020
Manufaktura Dobrego Smaku sp. z o.o.	PLN	383 184	6%	2021
Eurostock Media sp. z o.o.	PLN	447 885	6%	2022
Manufaktura Gessler	PLN	33 358	6%	
Floryda 1 sp. z o.o. S.K.A.	PLN	1 463 742	6%	2022
<b>Pożyczki razem wg stanu na dzień 31.03.2023 roku</b>		<b>2 350 926</b>		
Industrial Sp. z o.o.	PLN	(22 757)		
Manufaktura Dobrego Smaku sp. z o.o.	PLN	(378 125)		
Eurostock Media sp. z o.o.	PLN	(442 411)		
Floryda 1 sp. z o.o. S.K.A.	PLN	(1 447 023)		
<b>Suma odpisów aktualizujących wg stanu na dzień 31.03.2023 roku</b>		<b>(2 290 315)</b>		

\*Do zapłaty została część odsetkowa pożyczek

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

	od 01.01.2024 do 31.03.2024	od 01.01.2023 do 31.03.2023
<i>Wartość brutto</i>		
<b>Saldo na początek okresu</b>	<b>2 323 230</b>	<b>2 323 230</b>
Kwota pożyczek udzielonych w okresie	0	-
Splata	-	-
Odsetki naliczone efektywną stopą procentową	83 710	27 697
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>	<b>2 406 940</b>	<b>2 350 926</b>
<i>Strata kredytowa</i>		
<b>Saldo na początek okresu</b>	<b>(2 290 315)</b>	<b>(2 290 315)</b>
Odpis aktualizujący	(15 348)	-
<b>Strata kredytowa na koniec okresu</b>	<b>(2 305 663)</b>	<b>(2 290 315)</b>
<b>Wartość bilansowa na koniec okresu</b>	<b>101 277</b>	<b>60 611</b>

W 2024 roku Spółki Grupy Kapitałowej Tower Investments S.A. objęły stratą kredytową odsetki od pożyczki objętej odpisem we wcześniejszym okresie. Na dzień 31 marca 2024 roku stratą kredytową objęte są pożyczki o wartości 959.766 PLN (na 31.03.2023: 2.290.315 PLN).

## 21.2. Pozostałe aktywa finansowe

W ramach aktywów finansowych Grupa Kapitałowa prezentuje następujące inwestycje:

	Aktywa długoterminowe		
	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2023
Akcje spółek notowanych	-	-	-
Udziały, akcje spółek nienotowanych	-	-	-
<b>Aktywa finansowe</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

	Aktywa krótkoterminowe		
	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2023
Akcje spółek notowanych	-	0	-
Udziały, akcje spółek nienotowanych	200 748	200 000	200 740
<b>Aktywa finansowe</b>	<b>200 748</b>	<b>200 000</b>	<b>200 740</b>

Pozostałe aktywa finansowe stanowią posiadane akcje spółek i udziały spółek. Dla akcji notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie wartość bilansowa równa jest wartości godziwej opartej na notowaniach.

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 2024 roku do 31 marca 2024 roku nie dokonano odpisów aktualizujących wartość udziałów.

## 22. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY

	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2023
Środki pieniężne na rachunkach bankowych prowadzonych w PLN	1 074 390	2 572 242	439 301
Środki pieniężne na rachunkach bankowych walutowych		0	5 625
Środki pieniężne na wydzielonych rachunkach VAT	20 815	40 935	156 372
Środki pieniężne w drodze	-	-	-
Środki pieniężne w kasie	307 151	107 151	34 901
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem</b>	<b>1 402 357</b>	<b>2 720 329</b>	<b>636 199</b>

Na dzień 31 marca 2024 roku spółki zależne z Grupy Kapitałowej nie posiadały środków o ograniczonej możliwości dysponowania, 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: 2.138.714,71 zł założona celem realizacji egzekucji wierzytelności wynikającej ze zwrotu zaliczki z umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości położonej w Warszawie, 1.343.784,36 zł z tytułu niezapłaconego podatku od towarów i usług oraz 3.730,39 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: 2.138.714,71 zł założona celem realizacji egzekucji wierzytelności wynikającej ze zwrotu zaliczki z umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości położonej w Warszawie, 79.170,75 zł z tytułu niezapłaconego podatku od nieruchomości w Tychach i w Warszawie,

- zajęcie na rachunku bieżącym prowadzonym przez Alior Bank S.A. dla spółki Gatid Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, na kwotę 351.093,30 złotych. Zajęcie wierzytelności nastąpiło z tytułu zaległości podatkowej z tytułu podatku dochodowego za rok 2021. Spółka złożyła wnioski o rozłożenie na raty tej wierzytelności, została wydana decyzja pozytywna, jednak bank nie zgodził się na zdjęcie blokady rachunku bieżącego. Obecnie trwają wyjaśnienia z bankiem odnośnie wypowiedzianej umową o prowadzenie rachunku, w związku z tym Grupa uznaje wartość środków zablokowanych w takiej samej wysokości jak na 31.12.2022 roku, aż do momentu wyjaśnienia.

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.

### 23. AKTYWA TRWAŁE PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY ORAZ DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA

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

### 24. KAPITAŁY WŁASNE

#### 24.1. Kapitał podstawowy i akcje własne

Na dzień 31 marca 2024 roku kapitał podstawowy Jednostki 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 Jednostkę Dominującą 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.

	Liczba akcji	Liczba głosów	Wartość nominalna akcji	Udział w kapitale
<b>Stan na 31.03.2024 roku</b>				
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. Andrzej Słomka bezpośrednio i pośrednio poprzez Buffis sp. z o.o.	158 847	158 847	158 847	10,2%
Cezary Gregorczyk	179 667	179 667	179 667	11,5%
Akcje własne	105 767	105 767	105 767	6,8%
Pozostali akcjonariusze	11 126	11 126	11 126	0,7%
<b>Razem</b>	<b>1 560 750</b>	<b>1 560 750</b>	<b>1 560 750</b>	<b>100%</b>

\*według zawiadomień od akcjonariuszy

	Liczba akcji	Liczba głosów	Wartość nominalna akcji	Udział w kapitale
<b>Stan na 31.12.2023 roku</b>				
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%
<b>Razem</b>	<b>1 560 750</b>	<b>1 560 750</b>	<b>1 560 750</b>	<b>100%</b>

	Liczba akcji	Liczba głosów	Wartość nominalna akcji	Udział w kapitale
<b>Stan na 31.03.2023 roku</b>				
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 Gregorczyk	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%
<b>Razem</b>	<b>1 560 750</b>	<b>1 560 750</b>	<b>1 560 750</b>	<b>100%</b>

## 24.2. Pozostałe kapitały

W okresie 3 miesięcy 2024 roku, zmiany w pozostałych pozycjach kapitału własnego, dotyczą osiągniętego bieżącego wyniku Grupy oraz zmian w strukturze Grupy.

## 25. ZESTAWIENIE STANU POSIADANIA AKCJI LUB UPRAWNIENI DO NICH PRZEZ OSOBY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE.

Na dzień 31 marca 2024 roku Prezes Zarządu Bartosz Kazimierczuk jest bezpośrednim posiadaczem 24.037 akcji spółki Tower Investments S.A. o wartości nominalnej 24.037 PLN. W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2024 nie zostały zakupione żadne akcje.

## 26. PROGRAM PŁATNOŚCI AKCJAMI

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

## 27. DYWIDENDY

Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania nie została podjęta decyzja w sprawie sposobu pokrycia straty powstałej w Spółce Dominującej za rok 2023.

## 28. EMISJA I WYKUP PAPIERÓW DŁUŻNYCH.

W okresie 3 miesięcy od 1 stycznia do 31 marca 2024 roku nie wystąpiła emisja papierów dłużnych.

## 29. KREDYTY, POŻYCZKI I INNE INSTRUMENTY DŁUŻNE.

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

	Zobowiązania długoterminowe		
	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2023
Kredyty w rachunku kredytowym	0	0	4 031 541
Inne zobowiązania finansowe – subwencja	0	0	-
Inne instrumenty dłużne	0	0	-
<b>Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 031 541</b>

	Zobowiązania krótkoterminowe		
	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2023
Kredyty w rachunku kredytowym	0	0	171 093
Pożyczki	22 413 897	22 600 637	3 023 021
Inne zobowiązania finansowe – subwencja	18 403	18 403	144 922
Inne instrumenty dłużne	0	0	9 978 608
<b>Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem</b>	<b>22 432 300</b>	<b>22 619 040</b>	<b>13 317 644</b>

Pozycja innych zobowiązań finansowych obejmuje nierozliczoną i konieczną do zwrotu wartość przyznanych subwencji w ramach programu pomocowego Tarcza Antykryzysowa.

### 29.1. 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 pierwszym kwartale 2024 roku Grupa nieterminowo regulowała zobowiązania z tytułu umów pożyczek, z uwagi na problemy z płynnością finansową.



Informacje dotyczące charakteru i zakresu ryzyka, na które narażona jest Grupa z tytułu zaciągniętych kredytów, pożyczek i innych instrumentów dłużnych prezentują poniższe tabele:

	Oprocentowanie/ waluta	Termin wymagalności	Zobowiązanie	
			Krótkoterminowe	Długoterminowe
Kredyt bankowy	PLN; 4,40%	2025	0	0
Pożyczki	PLN; 16%	2024	22 413 897	0
Obligacje	PLN; 14,27%	2022-2023	0	0
Subwencja	PLN; 0,00%	2023-2024	18 403	0
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem wg stanu na dzień 31.03.2024 roku			22 432 300	0

	Oprocentowanie/ waluta	Termin wymagalności	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

	Oprocentowanie/ waluta	Termin wymagalności	Zobowiązanie	
			Krótkoterminowe	Długoterminowe
Kredyt bankowy	PLN; 4,40%	2025	171 093	4 031 541
Pożyczki	PLN; 16%	2023	3 023 021	-
Obligacje	PLN; 14,27%	2023	9 978 608	-
Subwencja	PLN; 0,00%	2023	144 922	-
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem wg stanu na dzień 31.03.2023 roku			13 412 497	4 031 541

Grupa posiada dwie pożyczki, oprocentowane na bazie stałej stopy procentowej na poziomie 16%.

## 29.2. Papiery dłużne

Na dzień 31 marca 2024 Grupa Kapitałowa nie posiadała obligacji.

## 29.3. 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 bilansowy):

### **Pożyczka od podmiotu finansowego**

- \* Hipoteka umowna na nieruchomościach położonych w Tychach, Zaskocz, Łodzi i Pleszewie,
- \* Poręczenie spółek zależnych,
- \* Zastaw zwykły i rejestrowy na udziałach spółek zależnych Tower Project Spółka z o.o., Shopin 2 Spółka z o.o.
- \* Zastaw na zbiorze rzeczy.

### **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.

### **Leasing**

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. Zobowiązania z tytułu leasingu samochodów zabezpieczone zostały wekslami. Zobowiązanie z tytułu najmu biura zabezpieczone zostało kaucją. W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym nie ujęto żadnych kosztów z tytułu warunkowych opłat leasingowych oraz nie występują żadne istotne opłaty subleasingowe.

### **Pożyczka od osoby fizycznej udzielona spółce Tower Investments S.A.**

Udzielenie poręczenia przez spółkę zależną na kwotę 4.500.000,00 złotych w celu zabezpieczenia zobowiązania wynikającego z udzielonej pożyczki spółce Tower Investments S.A.

Na dzień 31 marca 2024 roku następujące aktywa Grupy Kapitałowej (w wartości bilansowej) stanowiły zabezpieczenie spłaty zobowiązań:

	31.03.2023	31.12.2023
Nieruchomości inwestycyjne	18 409 618	18 409 618
Zapasy	4 382 521	4 382 521
Pożyczki udzielone *	0	0
Należności z tytułu dostaw i usług i inne	25 926	25 926
<b>Wartość bilansowa aktywów stanowiących zabezpieczenie</b>	<b>22 818 065</b>	<b>22 818 065</b>

\* pożyczki w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym podlegają wyłączeniom konsolidacyjnym

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

### 30. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

Zobowiązania związane z umowami leasingu oraz emisją instrumentów dłużnych zostały opisane w notach 23 i 38.2. 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.

### 31. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE I REZERWY

Rozliczenia międzyokresowe i rezerwy przedstawia poniższa tabela:

	Długoterminowe		
	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2023
Wakacje czynszowe	381 903	381 903	381 903
Ubezpieczenia	-	-	4 044
Inne koszty opłacone z góry	-	-	-
<b>Aktywa - rozliczenia międzyokresowe i rezerwy razem</b>	<b>381 903</b>	<b>381 903</b>	<b>385 947</b>
Wakacje czynszowe	-	-	-
Subwencja	-	-	-
<b>Pasywa - rozliczenia międzyokresowe i rezerwy razem</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	Krótkoterminowe		
	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2023
Wakacje czynszowe	19 773	19 773	51 214
Koszty pożyczki	818 051	1 124 821	0
Odsetki od pożyczki zapłacone z góry	1 866 736	2 568 172	0
Ubezpieczenia	13 066	23 649	37 232
Inne koszty opłacone z góry	57 266	67 512	16 993
<b>Aktywa - rozliczenia międzyokresowe i rezerwy razem</b>	<b>2 774 892</b>	<b>3 803 927</b>	<b>105 439</b>
Rezerwy na inwestycje budowlane	0	0	157 553
Wakacje czynszowe	0	0	7 443
Rezerwy na świadczenia pracownicze	0	0	38 496
Rezerwy na sprawy sądowe	0	0	179 597
Przygotowanie i badanie sprawozdań	48 500	48 500	148 000
Wierzytelności	3 890 721	3 890 721	0
Weksle	1 040 353	1 040 353	0
<b>Pasywa - rozliczenia międzyokresowe i rezerwy razem</b>	<b>4 979 574</b>	<b>4 979 574</b>	<b>531 090</b>

	od 01.01.2024 do 31.03.2024	od 01.01.2023 do 31.03.2023
<i>Aktywa</i>		
<b>Saldo na początek okresu</b>	<b>4 185 830</b>	<b>498 012</b>
Zwiększenia		11 215
Zmniejszenia	(1 029 035)	(17 841)
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>	<b>3 156 795</b>	<b>491 386</b>
<i>Pasywa</i>		
<b>Saldo na początek okresu</b>	<b>4 979 574</b>	<b>534 796</b>
Zwiększenia		-
Zmniejszenia		(3 706)
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>	<b>4 979 574</b>	<b>531 090</b>

### 32. 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:

- › 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 Kazmierczuk - jednoosobowa działalność Prezesa Zarządu,
- › Eurostock Media sp. z o.o. – spółka powiązana przez Prezesa Zarządu i członka Rady Nadzorczej,
- › Manufaktura Dobrego Smaku sp. z o.o. – spółka powiązana poprzez spółkę zależną Gatid Investments sp. z o.o.,
- › AGAMI Agata Wólkiewicz- Hanulak – jednoosobowa działalność członka Zarządu w spółkach zależnych,
- › Circolo sp. z o.o. – spółka powiązana przez członka Rady Nadzorczej.

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 wyniosło:

	od 01.01.2024 do 31.03.2024	od 01.01.2023 do 31.03.2023
<b>Zarząd</b>		
Wynagrodzenia	34 242	40 522
Premie	-	-
inne wynagrodzenia, w tym z jednoosobowej działalności	-	36 000
<b>Rada Nadzorcza</b>		
Wynagrodzenia	34 968	27 147
inne wynagrodzenia, w tym z jednoosobowej działalności	-	-
<b>Komitet Audytu</b>		
Wynagrodzenia	28 383	23 943
<b>Wynagrodzenia razem</b>	<b>97 593</b>	<b>127 612</b>

Transakcje z podmiotami powiązаныmi.

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 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.*	1 707 335	74 501	-	-
Floryda 1 sp. z o.o.	406 640	-	82 940	-
Investments Consulting Bartosz Kazimierczuk	-	-	44 280	-
Eurostock Media sp. z o.o.	-	470 146		
Circolo sp. z o.o.	192 644	-	4 719 712	-
<b>SUMA</b>	<b>2 306 619</b>	<b>544 647</b>	<b>4 846 932</b>	<b>-</b>
Odpisy aktualizujące	(564 427)	(538 364)	-	-
<b>SUMA</b>	<b>1 742 192</b>	<b>6 283</b>	<b>4 920 307</b>	<b>-</b>

Podmiot powiązany	Przychody		Koszty, w tym aktywowane	
	Operacyjne	Odsetki	Operacyjne	Odsetki i finansowe
Floryda 1 sp. z o.o. S.K.A.	2 400	748	-	-
Floryda 1 sp. z o.o.	2 400	-	12 000	-
Usługi doradcze Agata Wólkiewicz	-	-	80 000	-
Circolo sp. z o.o.	99 961	-	-	-
Eurostock Media sp. z o.o.	-	5 535		
<b>SUMA</b>	<b>104 761</b>	<b>6 283</b>	<b>92 00</b>	<b>-</b>

Skrócone kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 marca 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)

\*W raporcie rocznym za 2023 rok należności od Floryda 1 sp. z o. o. SKA w kwocie 1.435.199,82 złote zostały błędnie zaprezentowane jako należności od Spółki Floryda 1 Sp. z o.o.

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

W okresie I kwartału 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, lecz wciąż odczuwalne są skutki i istnieją ryzyka spowodowane pandemią koronawirusa SARS-CoV-2/ COVID-19.

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.

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

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

### **35. 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 Sądem Rejonowym dla Warszawy Pragi-Południe w Warszawie (sygn. akt II C 929/23). Sprawa przekazana do Sądu Okręgowego w Warszawie i rozpoznawana pod sygnaturą 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 przed Sądem Okręgowym w Warszawie (sygn. akt: XXVI GC 936/23) z powództwa Przemysław Zimowski o zapłatę kwoty 507.375.00 zł. Brak wyznaczonego terminu rozprawy.

### **36. ZMIANA SPOSOBU (METODY) WYCENY WARTOŚCI GODZIWEJ INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH**

Metody wyceny wartości godziwej instrumentów finansowych są zgodne z MSSF9 i w okresie 3 miesięcy kończących się 31 marca 2024 roku nie uległy zmianie.

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

Na dzień 31 marca 2024 roku nie ma umów, które mogą wpłynąć na zmianę w proporcjach akcji posiadanych przez akcjonariuszy.

### **38. 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.

### **39. EMISJA, WYKUP I SPŁATA NIEUDZIAŁOWYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH**

W badanym okresie Spółka Dominująca nie dokonała emisji oraz wykupu papierów wartościowych.

### **40. ZMIANA W KLASYFIKACJI AKTYWÓW FINANSOWYCH W WYNIKU ZMIANY CELU LUB WYKORZYSTANIA TYCH AKTYWÓW**

W badanym okresie Grupa nie dokonała zmiany klasyfikacji aktywów finansowych.

### **41. INFORMACJA DOTYCZĄCA SYTUACJI ZWIĄZANEJ Z KONFLIKTEM ZBROJNYM NA UKRAINIE**

Dokonana w dniu 24 lutego 2022 roku rosyjska inwazja na Ukrainę jest w dalszym ciągu czynnikiem destabilizującym otoczenie gospodarcze w całym regionie. Spółka i jej podmioty zależne prowadzą działalność wyłącznie na terenie Polski. W ocenie Zarządu Spółki, wojna w Ukrainie może wywierać wpływ na popyt na mieszkania, koszty budowy oraz dostępność podwykonawców. Zarząd Spółki na bieżąco monitoruje sytuację i analizuje jej potencjalny wpływ zarówno z perspektywy poszczególnych projektów, jak i całej Grupy i jej długofalowych zamierzeń. Nastąpiło ograniczenie dostępności materiałów budowlanych, znacznie wydłużył się proces uzyskiwania zezwoleń administracyjnych.

Grupa nadal odczuwa skutki zmian gospodarczych z lat poprzednich. W związku z powyższym Grupa podjęła działania zmierzające do ograniczenia bieżących kosztów działalności oraz starania mające na celu utrzymanie jak największej liczby prowadzonych projektów.

W roku 2024 zaplanowane jest realizowanie podjętych wcześniej projektów deweloperskich, jak również pozyskanie nowych nieruchomości w celu realizacji kolejnych projektów.

#### **42. 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 31 marca 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 m<sup>2</sup> 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.

#### 43. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM

Po dniu bilansowym wystąpiły następujące wydarzenia:

- W dniu 2 lutego 2024 Zarząd podjął 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 22 maja 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;
- W dniu 11 kwietnia 2024 r. Rada Nadzorcza Spółki dokonała kooptacji nowego członka, w drodze doręczenia Spółce pisemnego oświadczenia członków Rady Nadzorczej o powołaniu Pana Damiana Olecha jako członka Rady Nadzorczej Spółki;
- 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.

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

Bezpieczeństwo w zakresie sytuacji finansowej opiera się na strukturze aktywów, gdzie znaczącą większość stanowią nieruchomości, a więc aktywa o bezpiecznym charakterze pod względem trwałości wyceny i możliwości rzetelnej oceny wartości. Jednak w ostatnim okresie nastąpił znaczący niedobór płynności, co stwarza istotne niebezpieczeństwo pod kątem kontynuacji działalności. W związku z brakiem podjęcia uchwały o podwyższeniu kapitału w drodze emisji akcji na NWZA w dniu 28 maja 2024 roku, ze względu na głosy sprzeciwu mniejszościowych akcjonariuszy- PZW FIZ, Cezarego Gregorczyka oraz Andrzeja Słomkę, sytuacja płynnościowa może ulec dalszemu pogorszeniu i niezbędne może być zbycie wybranych aktywów znacznie poniżej wartości godziwej (fire sale).

W sprawozdaniu zawarte są opisy przeterminowanych zobowiązań, informacje o zajęciach rachunków bankowych.

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

#### 45. WSKAZANIE CZYNNIKÓW, KTÓRE BĘDĄ MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE PRZEZ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ TOWER INVESTMENTS S.A. WYNIKI W PERSPEKTYWIE CO NAJMNIEJ KOLEJNEGO KWARTAŁU.

W segmencie nieruchomości, w najbliższych kwartałach Grupa Kapitałowa będzie koncentrować się na realizacji projektów zabezpieczonych umowami przedwstępnymi. Uzyskana, pozytywna z punktu widzenia inwestorskiego, dokumentacja dotycząca planów zagospodarowania przestrzennego dla posiadanych od lat nieruchomości pozwala na rozpoczęcie inwestycji o wyższych perspektywach rentowności.

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

#### 46. WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE Z PRZELICZENIEM NA EURO.

	od 01.01.2024 do 31.03.2024	od 01.01.2023 do 31.03.2023	od 01.01.2024 do 31.03.2024	od 01.01.2023 do 31.03.2023
	PLN	PLN	EUR	EUR
<b>Sprawozdanie z wyniku</b>				
Przychody ze sprzedaży	59 000	1 654 780	13 654	352 043
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(428 283)	1 145 586	(99 114)	243 716
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(982 591)	992 867	(227 394)	211 226
Zysk (strata) netto	(982 591)	992 867	(227 394)	211 226
Zysk na akcję (PLN)	0,64	0,64	0,15	0,14

Skrócone kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 marca 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)

Rozwodniony zysk na akcję (PLN)	0,64	0,64	0,15	0,14
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	4,3211	4,7005
<b>Sprawozdanie z przepływów pieniężnych</b>				
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	139 617	4 188 240	32 311	891 020
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(231 940)	(1 161 448)	(53 676)	(247 090)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	0	(2 800 240)	0	(595 732)
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(92 323)	226 551	(21 366)	48 197
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	4,3211	4,7005
	<b>31.03.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.03.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Sprawozdanie z sytuacji finansowej</b>				
Aktywa	98 493 471	95 019 563	22 900 665	20 322 867
Zobowiązania długoterminowe	9 987 902	9 960 988	2 322 282	2 130 465
Zobowiązania krótkoterminowe	50 583 650	39 828 111	11 761 178	8 518 471
Kapitał własny	37 921 919	45 230 464	8 817 206	9 673 931
Kurs PLN / EUR na koniec okresu	X	X	4,3009	4,6755

#### 47. 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: Plac Małachowskiego 2, 00-066 Warszawa.

#### 48. 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.

#### 49. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z ZYSKÓW LUB STRAT I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	od 01.01.2024 do 31.03.2024	od 01.01.2023 do 31.03.2023
<b>Działalność kontynuowana</b>		
Przychody ze sprzedaży	59 000	1 654 780
Koszty sprzedanych produktów i usług	110 474	2 136
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>(51 474)</b>	<b>1 652 644</b>
Koszt sprzedaży	-	-
Koszt ogólnego zarządu	497 513	778 426
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>(548 987)</b>	<b>874 218</b>
Pozostałe przychody operacyjne	153 392	350 379
Pozostałe koszty operacyjne	32 688	79 011
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>(428 283)</b>	<b>1 145 586</b>
Przychody finansowe	585 289	581 227
Koszty finansowe	1 139 596	733 946
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>(982 591)</b>	<b>992 867</b>
Podatek dochodowy	0	-
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>(982 591)</b>	<b>992 867</b>
<b>Działalność zaniechana</b>		
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		-
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>(982 591)</b>	<b>992 867</b>
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	-	-
<b>Inne całkowite dochody</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Zysk (Strata) Netto	(982 591)	992 867
<b>Całkowite dochody</b>	<b>(982 591)</b>	<b>992 867</b>

## 50. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2023
Wartości niematerialne	26 166	27 435	17 491
Rzeczowe aktywa trwałe	644 659	801 275	1 982 999
Nieruchomości inwestycyjne	16 100 835	15 800 835	16 201 200
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	5 750 000	5 750 000	5 185 210
Inne długoterminowe aktywa finansowe	8 849 754	8 697 467	-
Inwestycje w jednostkach zależnych, wspólnych przedsięwzięciach i jednostkach stowarzyszonych	9 928 551	8 698 551	8 598 550
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	402 747	402 747	797 269
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>41 702 713</b>	<b>40 178 311</b>	<b>32 782 719</b>
Zapasy	2 688 146	2 987 477	2 289 741
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	13 450 039	14 125 628	10 879 798
Aktywa z tytułu podatku bieżącego	1 097	1 097	1 097
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	40 609 615	40 177 070	48 805 319
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	41 861	134 184	260 888
<b>Aktywa inne niż przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>56 790 758</b>	<b>57 425 455</b>	<b>62 236 843</b>
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	0	0	0
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>56 790 758</b>	<b>57 425 455</b>	<b>62 236 843</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>98 493 471</b>	<b>97 603 767</b>	<b>95 019 563</b>

PASYWA	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2023
<b>Kapitał własny</b>			
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
Akcje własne	(269 706)	(269 706)	(269 706)
Pozostałe kapitały	12 874 828	12 874 828	16 783 285
Zyski zatrzymane w tym:	(6 315 677)	(5 333 086)	(2 915 590)
- zysk (strata) netto	(982 591)	(5 333 086)	992 867
<b>Kapitał własny</b>	<b>37 921 919</b>	<b>38 904 510</b>	<b>45 230 464</b>
<b>Zobowiązania</b>			
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>			
Długoterminowe zobowiązania finansowe	342 558	381 669	525 328
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	4 940 036	7 017 679	5 111 596

Skrócone kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 marca 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)

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	0	4 324 065
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>4 705 307</b>	<b>4 705 307</b>	<b>9 960 988</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>9 987 902</b>	<b>12 104 655</b>	
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	23 339 147		23 228 762
Inne krótkoterminowe zobowiązania finansowe	0	22 958 347	16 372 373
Rezerwy bieżące	27 244 503	0	226 976
<b>Zobowiązania krótkoterminowe poza grupą zobowiązań zakwalifikowanych jako przeznaczonych do sprzedaży</b>	<b>50 583 650</b>	<b>23 636 254</b>	<b>39 828 111</b>
Zobowiązania zakwalifikowane jako przeznaczone do sprzedaży		0	-
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>50 583 650</b>	<b>23 636 254</b>	<b>39 828 111</b>
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>49 789 099</b>
<b>Pasywa razem</b>	<b>98 493 471</b>	<b>97 603 767</b>	<b>95 019 563</b>

## 51. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	od 01.01.2024 do 31.03.2024	od 01.01.2023 do 31.03.2023
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>(982 591)</b>	<b>992 867</b>
<b>Korekty:</b>		
Amortyzacja	89 825	77 191
Zysk/Strata z działalności inwestycyjnej	(1 080 000)	235 694
Przychody i koszty odsetek	(584 832)	(461 570)
(Zysk)/Strata z tytułu różnic kursowych		-
Wycena wartości godziwej nieruchomości i aktywów finansowych		-
Zmiana stanu zapasów	299 331	(272 435)
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług	(318 911)	(1 019 695)
Zmiana stanu należności pozostałych	(27 496)	(971 457)
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług	(77 237)	1 913 694
Zmiana stanu zobowiązań pozostałych	1 799 532	3 699 686
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	1 021 996	(5 736)
Inne korekty	0	2
<b>Korekty razem</b>	<b>1 122 208</b>	<b>3 195 373</b>
<b>Środki pieniężne wygenerowane w toku działalności</b>	<b>139 617</b>	<b>4 188 240</b>
Podatek dochodowy		-
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>139 617</b>	<b>4 188 240</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	68 060	54 831
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych		(1 044 815)

Skrócone kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 marca 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)

Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych		-
Inwestycje w nieruchomości inwestycyjne	(300 000)	(171 464)
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(231 940)</b>	<b>(1 161 448)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
Wykup dłużnych papierów wartościowych		(2 777 000)
Wydatki z tytułu innych zobowiązań finansowych		(23 240)
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>0</b>	<b>(2 800 240)</b>
<b>Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów przed skutkami zmian kursów wymiany</b>	<b>(92 323)</b>	<b>226 551</b>
Skutki zmian kursów wymiany	0	-
<b>Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>	<b>(92 323)</b>	<b>226 551</b>
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	41 861	34 336
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	41 861	260 888

## 52. 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
<b>Saldo na dzień 01.01.2024 roku</b>	<b>1 560 750</b>	<b>-269 706</b>	<b>30 071 724</b>	<b>12 874 829</b>	<b>-5 333 086</b>	<b>38 904 511</b>
Zmiany	0	0	0	0	0	0
<b>Razem transakcje z właścicielami</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zysk/ (Strata) netto za okres od 01.01.2024 do 31.03.2024 roku	0	0	0	0	(982 591)	(982 591)
Inne całkowite dochody	0	0	0	0	0	0
Razem całkowite dochody	0	0	0	0	(982 591)	(982 591)
<b>Saldo na dzień 31.03.2024 roku</b>	<b>1 560 750</b>	<b>(269 706)</b>	<b>30 071 724</b>	<b>12 874 829</b>	<b>(6 315 677)</b>	<b>37 921 920</b>

	Kapitał Podstawowy	Akcje własne	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Kapitały własne
<b>Saldo na dzień 01.01.2023 roku</b>	<b>1 560 750</b>	<b>(269 706)</b>	<b>30 071 724</b>	<b>16 783 286</b>	<b>(3 908 457)</b>	<b>44 237 597</b>
Przeniesienie zysku na kapitał zapasowy	0	0	0	(3 908 457)	3 908 457	0
<b>Razem transakcje z właścicielami</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(3 908 457)</b>	<b>3 908 457</b>	<b>0</b>
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)
<b>Saldo na dzień 31.12.2023 roku</b>	<b>1 560 750</b>	<b>(269 706)</b>	<b>30 071 724</b>	<b>12 874 829</b>	<b>(5 333 086)</b>	<b>38 904 511</b>

Skrócone kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 marca 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
<b>Saldo na dzień 01.01.2023 roku</b>	<b>1 560 750</b>	<b>(269 706)</b>	<b>30 071 724</b>	<b>16 783 286</b>	<b>(3 908 457)</b>	<b>44 237 597</b>
Zmiany	-	-	-	-	-	-
<b>Razem transakcje z właścicielami</b>	-	-	-	-	-	-
Zysk/ (Strata) netto za okres od 01.01.2023 do 31.03.2023 roku	-	-	-	-	992 867	992 867
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-
Razem całkowite dochody	-	-	-	-	992 867	992 867
<b>Saldo na dzień 31.03.2023 roku</b>	<b>1 560 750</b>	<b>(269 706)</b>	<b>30 071 724</b>	<b>16 783 286</b>	<b>(2 915 590)</b>	<b>45 230 464</b>

### INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.

#### 53. 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.

#### 54. KOSZTY WEDŁUG RODZAJU

	od 01.01.2024 do 31.03.2024	od 01.01.2023 do 31.03.2023
Amortyzacja	89 825	127 452
Zużycie materiałów i energii	11 269	23 865
Usługi obce	98 427	276 483
Podatki i opłaty	12 143	6 579
Wynagrodzenia	210 800	247 025
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	46 170	49 699
Pozostałe koszty rodzajowe	29 352	47 324
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	110 000	2 136
<b>Koszty według rodzaju razem</b>	<b>607 987</b>	<b>780 563</b>

#### 55. SEGMENTY OPERACYJNE

Szczegółowy opis znajduje się w nocy 11 niniejszego sprawozdania finansowego.



## 56. PODSTAWOWY I ROZWODNIONY ZYSK NA AKCJĘ

	od 01.01.2024 do 31.03.2024	od 01.01.2023 do 31.03.2023
<b>Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru</b>		
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	1 548 874	1 548 874
Rozwadniający wpływ opcji zamiennych na akcje	0	-
<b>Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych</b>	<b>1 548 874</b>	<b>1 548 874</b>
<b>Działalność kontynuowana</b>		
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	992 867	992 867
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	0,64	0,64
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	0,64	0,64
<b>Działalność zaniechana</b>		
	nie występuje	nie występuje
<b>Działalność kontynuowana i zaniechana</b>		
Zysk (strata) netto	992 867	992 867
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	0,64	0,64
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	0,64	0,64

## 57. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

	Budynki, budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Inne	Zaliczki na środki trwałe i środki trwałe w budowie	Razem
<b>Stan na 31.03.2024 roku</b>						
Wartość bilansowa brutto	331 494	172 188	678 976	645 169	0	1 827 826
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	(185 636)	(164 698)	(190 742)	(642 091)	0	(1 183 167)
Wartość bilansowa netto	145 857	7 490	488 233	3 078	0	644 659

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

	Budynki, budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Inne	Zaliczki na środki trwałe i środki trwałe w budowie	Razem
<b>Stan na 31.03.2023 roku</b>						
Wartość bilansowa brutto	1 006 902	172 188	2 388 518	715 169	-	4 282 777
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	(950 963)	(157 383)	(630 818)	(560 614)	-	(2 299 778)
Wartość bilansowa netto	55 939	14 805	1 757 700	154 555	-	1 982 999

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

W okresie od 1 stycznia 2024 roku do 31 marca 2024 roku nie zostały dokonane odpisy aktualizujące wartość rzeczowych aktywów trwałych. Stan odpisów aktualizujących na dzień 31 marca 2024 roku wynosi 0 PLN (na 31.12.2023 i 31.03.2023: 0 PLN).

#### 58. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE

	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2023
Wartość bilansowa na początek okresu	15 800 835	16 029 736	16 029 736
Zwiększenia	300 000	2 283 498	171 463
Zmiana klasyfikacji aktywów		(2 512 399)	-
Wycena do wartości godziwej		0	-
<b>Wartość bilansowa na koniec okresu</b>	<b>16 100 835</b>	<b>15 800 835</b>	<b>16 201 200</b>

W okresie 3 miesięcy 2024 roku wartość nieruchomości uległa zmianie w wyniku poniesienia nowych nakładów operacyjnych.

#### 59. ZAPASY

	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2023
Półprodukty i produkcja w toku	2 688 146	2 877 477	2 128 741
Towary		110 000	161 000
Wartość bilansowa zapasów razem	<b>2 688 146</b>	<b>2 987 477</b>	<b>2 289 741</b>

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2024 roku oraz w okresie porównywalnym nie dokonano odpisów aktualizujących wartość zapasów. Na dzień 31 marca 2024 roku wartość odpisów aktualizujących wartość zapasów wynosiła 0 PLN (31.12.2023 i 31.03.2023: 0 PLN).

#### 60. 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
<b>Stan na 31.03.2024 roku</b>				
Gatid Investments sp. z o.o.	PLN	2 104	6,0%	2024
Tower Project Sp zo.o.	PLN	7 127 649	6,0%	2024
Tower Project Sp zo.o.	PLN	919 543	6,0%	2025
Tower Project Sp zo.o.	PLN	114 893	0,0%	2024
Tower Investments sp z o.o.	PLN	1 905 315	0,0%	2024
Tower Investments sp z o.o.	PLN	22 931 003	6,0%	2024
Tower Investments sp z o.o.	PLN	24 208	12,0%	2024
Shopin 2 sp z o.o.	PLN	25 223	0,0%	2024
Shopin 2 sp z o.o.	PLN	741 931	6,0%	2024
Shopin 2 sp z o.o.	PLN	3 838	0,0%	2024
Tower Jasło sp z o.o.	PLN	192 875	6,0%	2024
Tower Jasło Sp. z o. o.	PLN	20 570	6,0%	2025
Tower Mehoffera sp z o.o.	PLN	818 661	zm WIBOR3M+6,6	2024
Tower Mehoffera sp z o.o.	PLN	7 909 641	zm WIBOR3M+6,6	2025
Tower Mehoffera sp z o.o.	PLN	46 236	0,0%	2024
Shopin 2 sp z o.o.	PLN	6 459 714	zm WIBOR3M+6,6	2024
Prystora1 sp. z o.o.	PLN	14 597	6,0%	2024
<b>Razem</b>		<b>49 258 006</b>		

\* kapitał pożyczki został zapłacony, do zapłaty pozostały naliczone odsetki

	Waluta	Wartość w PLN	Oprocentowanie	Termin spłaty
<b>Stan na 31.12.2023 roku</b>				
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
Akal Sp. z o.o.	PLN	1 732	12,0%	2024
<b>Razem</b>		<b>48 874 537</b>		

\* kapitał pożyczki został zapłacony, do zapłaty pozostały naliczone odsetki

	Waluta	Wartość w PLN	Oprocentowanie	Termin spłaty
<b>Stan na 31.03.2023 roku</b>				
Deli2 S.A.	PLN	783 589	6,0%	2023
Gatid Investments sp. z o.o.	PLN	0	6,0%	2023
Tower Project sp. zo.o.	PLN	9 277 209	6,0%	2023
Tower Project sp. zo.o.	PLN	260 232	0,0%	2023
Tower Investments sp z o.o.	PLN	1 904 541	0,0%	2023
Tower Investments sp z o.o.	PLN	21 943 993	6%-12%	2023
Property Tower Investments SKA	PLN	25 223	0,0%	2023
Tower Jasło sp z o.o.	PLN	203 656	6,0%	2023
Tower Mehoffera sp z o.o.	PLN	7 288 772	zm WIBOR3M+6,6	2023
Tower Mehoffera sp z o.o.	PLN	46 236	0,0%	2023
Tower Mehoffera sp z o.o.	PLN	768 698	6,0%	2023
Shopin 2 sp z o.o.	PLN	6 141 824	zm WIBOR3M+6,6	2023
Shopin 2 sp z o.o.	PLN	0	6,0%	2023
Prystora1 sp. z o.o.	PLN	14 597	6,0%	2023
Tower Świebodzice sp zo.o.	PLN	205 507	zm WIBOR3M+6,6	2023
Tower Świebodzice sp zo.o.	PLN	0	6,0%	2023
Tower Świebodzice sp zo.o.	PLN	802	0,0%	2023
Tower Project sp zo.o. SKA	PLN	708 239	6,0%	2023
Tower Project sp zo.o. SKA	PLN	3 838	0,0%	2023
Akal sp. z o.o.	PLN	1 596	12,0%	
<b>Razem</b>		<b>49 578 552</b>		
<b>Odpisy aktualizujące</b>				
Deli2 S.A.	PLN	(773 233)		
<b>Razem</b>		<b>48 805 319</b>		

\* kapitał pożyczki został zapłacony, do zapłaty pozostały naliczone odsetki

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

	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2023
<i>Wartość brutto</i>			
<b>Saldo na początek okresu</b>	<b>48 874 537</b>	<b>49 013 883</b>	<b>49 013 883</b>
Kwota pożyczek udzielonych w okresie		15 185	-
Splata		(2 604 533)	-
Reklasyfikacja na pożyczki od jednostek pozostałych	(201 362)		
Kompensaty			-
Odsetki naliczone efektywną stopą procentową	584 828	2 450 022	564 669
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>	<b>49 258 003</b>	<b>48 874 537</b>	<b>49 578 552</b>
<i>Strata kredytowa</i>			
<b>Saldo na początek okresu</b>	<b>0</b>	<b>(773 233)</b>	<b>(773 233)</b>
Odpisy okresu		773 233	-
<b>Strata kredytowa na koniec okresu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(773 233)</b>
<b>Wartość bilansowa na koniec okresu</b>	<b>49 258 003</b>	<b>48 874 537</b>	<b>48 805 319</b>

## 61. KREDYTY, POŻYCZKI I INNE INSTRUMENTY DŁUŻNE

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

	Zobowiązania długoterminowe		
	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2023
Pożyczki	-	-	-
Inne instrumenty dłużne	-	-	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-	-
<b>Zobowiązania finansowe razem</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

	Zobowiązania krótkoterminowe		
	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2023
Pożyczki	22 413 897	22 600 637	5 816 557
Inne instrumenty dłużne	0	0	9 978 608
Inne zobowiązania finansowe	4 817 959	1 022 971	81 341
<b>Zobowiązania finansowe razem</b>	<b>27 231 857</b>	<b>23 623 608</b>	<b>15 876 506</b>

### 61.1. 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 31.03.2024 roku	Pożyczka	Obligacje	Subwencja	Razem
Waluta		PLN	PLN	
Oprocentowanie	16%	16,52%	0%	
Termin wymagalności	2024	2023	2022-2023	
Wartość bilansowa w PLN	22 413 897	0		22 413 898
Zobowiązanie krótkoterminowe	22 413 897	0		22 413 898
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 31.03.2023 roku	Pożyczka	Obligacje	Subwencja	Razem
Waluta	PLN	PLN	PLN	
Oprocentowanie	12%-16%	16,52%	0%	
Termin wymagalności	2023	2023	2023	
Wartość bilansowa w PLN	5 816 557	9 978 608	81 341	15 886 506
Zobowiązanie krótkoterminowe	5 816 557	9 978 608	81 341	15 886 506
Zobowiązanie długoterminowe	-	-	-	-

### 61.2. Papiery dłużne

Na dzień bilansowy Spółka nie posiada obligacji.

### 61.3. Zabezpieczenie spłaty zobowiązań

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

### 62. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

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

### 63. AKTYWA FINANSOWE

#### 63.1. Posiadane akcje i udziały

Udziały i akcje	31.03.2024	31.03.2023
Tower Project sp. z o.o.	35 000	35 000
Tower Investments sp. z o.o.	500 000	500 000
Tower Jasło 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
Prystora1 sp. z o.o.	50	50
Tower Development Prosta Spółka Akcyjna	1 330 000	
<b>Aktywa finansowe brutto</b>	<b>9 928 550</b>	<b>8 768 550</b>
<b>Odpisy aktualizujące</b>		
Deli2 S.A.	0	(170 000)
<b>Aktywa finansowe netto</b>	<b>9 928 550</b>	<b>8 598 550</b>

#### 63.2. Inne aktywa finansowe

W ramach innych aktywów finansowych Spółka prezentuje następujące inwestycje:

	Aktywa długoterminowe		
	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2023
Akcje spółek notowanych	0	0	-
Aktywa z tytułu leasingu	105 152	105 152	105 152
<b>Aktywa finansowe</b>	<b>105 152</b>	<b>105 152</b>	<b>105 152</b>
Odpisy	(105 152)	(105 152)	(105 152)
<b>Aktywa finansowe netto</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>

	Aktywa krótkoterminowe		
	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2023
Akcje spółek notowanych	-	-	-
Aktywa z tytułu leasingu	-	-	-
<b>Aktywa finansowe</b>	-	-	-
Odpisy	-	-	-
<b>Aktywa finansowe netto</b>	-	-	-

Pozostałe aktywa finansowe stanowią akcje spółek notowanych oraz należności z tytułu subleasingu. Dla akcji notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie wartość bilansowa równa jest wartości godziwej opartej na notowaniach.

Aktywa z tytułu leasingu wyceniane są zdyskontowaną stopą procentową.

#### 64. AKTYWA I REZERWA NA PODATEK ODRO CZONY

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

	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2023
Podatek odroczone per saldo na początek okresu	(4 302 560)	(3 526 796)	(3 526 796)
<i>Zmiana stanu w okresie wpływająca na:</i>			
Wynik (+/-)	0	(775 764)	-
Podatek odroczone per saldo na koniec okresu, w tym:	(4 302 560)	(4 302 560)	(3 526 796)
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	402 747	402 747	797 269
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 705 307	4 705 307	4 324 065

#### 65. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

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

W nocy 33 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.

Poniższe tabele przedstawiają stan należności i zobowiązań Spółki wobec podmiotów powiązanych na dzień 31 marca 2024 roku oraz koszty i przychody osiągnięte w okresie 3 miesięcy od 1 stycznia do 31 marca 2024 roku.

W prezentowanych okresach nie miały miejsca transakcje na warunkach innych niż rynkowe. Nie dokonano 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.	301 201	403 500
Tower Jasło sp. z o.o.	2 952	2 688 092
Shopin 2 sp. z o.o.	4 126 050	11 918
Tower Project sp. z o.o.	-	1 153 668
Gatid Investments sp. z o.o.	29 838	-
Floryda 1 sp. z o.o.	139 883	82 940
Floryda 1 sp. z o.o. S.K.A	59 670	-
Circolo sp. z o.o.	132 644	4 719 712
Prystora1 sp. z o.o.	1 346 187	102 119
Tower Mehoffera sp. z o.o.	2 317 804	-
Tower Development P.S.A.	39 670	-
<b>Stan na 31 marca 2024 roku</b>	<b>8 495 899</b>	<b>9 161 949</b>
Odpisy aktualizujące	298 818	
<b>Stan netto na 31 marca 2024 roku</b>	<b>8 197 081</b>	<b>7 875 411</b>

	Pożyczki udzielone	Subleasing	Pożyczki otrzymane
Tower Investments sp. z o.o.	24 860 530	-	-
Tower Jasło sp. z o.o.	213 446	-	-
Gatid Investments sp. z o.o.	2 104	-	95 178
Tower Project sp. z o.o.	8 162 085	-	-
Shopin 2 sp. z o.o.	7 230 706	-	-
Prystora1 sp. z o.o.	14 597	-	-
Tower Mehoffera sp. z o.o.	8 774 538	-	927 793
<b>Stan na 31 marca 2024 roku</b>	<b>49 258 006</b>	-	<b>1 022 971</b>
Odpisy aktualizujące	-	-	-
<b>Stan netto na 31 marca 2024 roku</b>	<b>49 258 006</b>	-	<b>1 022 971</b>

	Przychody ogółem	Odsetki	Koszty, w tym aktywowane	Koszty odsetek od pożyczek
Tower Investments sp. z o.o.	5 400	248 672	-	-
Tower Jasło sp. z o.o.	2 400	2 434	-	-
Tower Project sp. z o.o.	19 900	98 006	-	-
Shopin 2 sp. z o.o.	21 900	84 253	-	-
Tower Mehoffera sp. z o.o.	6 000	150 689	-	-
Gatid Investments sp. z o.o.	5 400	30	-	-
Floryda 1 sp. z o.o.	2 400	-	12 000	-

Skrócone kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 marca 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)

Floryda 1 sp. z o.o. S.K.A	2 400	-	-	-
Circolo sp. z o.o.	99 961	-	-	-
Prystora 1 sp. z o.o.	67 400	-	-	-
Tower Development P.S.A.	2 400	-	-	-
<b>Suma za okres od 01.01.2024 do 31.03.2024 roku</b>	<b>235 561</b>	<b>584 084</b>	<b>12 000</b>	<b>-</b>

## 66. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM

Istotne wydarzenia po dniu sprawozdawczym zostały opisane w nocie 44 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 31 maja 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