



**GRUPA KAPITAŁOWA**  
**TOWER INVESTMENTS SPÓŁKA AKCYJNA**

KWARTALNY SKONSOLIDOWANY SKRÓCONY RAPORT  
ZA OKRES 3 MIESIĘCY KOŃCZĄCYCH SIĘ  
31 MARCA 2025 ROKU

WARSZAWA 30 MAJA 2025 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.....	17
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 .....	21
15. WARTOŚĆ FIRMY .....	21
16. WARTOŚCI NIEMATERIALNE .....	22
17. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE .....	22
18. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU LEASINGU I PRAWA DO UŻYTKOWANIA.....	25
19. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE .....	25
20. ZAPASY .....	26
21. AKTYWA FINANSOWE.....	26
22. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY .....	28
23. AKTYWA TRWAŁE PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY ORAZ DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA .....	30
24. KAPITAŁY WŁASNE .....	30
25. ZESTAWIENIE STANU POSIADANIA AKCJI LUB UPRAWNIENI DO NICH PRZEZ OSOBY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE. 31	
26. PROGRAM PŁATNOŚCI AKCJAMI .....	31
27. DYWIDENDY .....	31
28. EMISJA I WYKUP PAPIERÓW DŁUŻNYCH.....	31
29. KREDYTY, POŻYCZKI I INNE INSTRUMENTY DŁUŻNE.....	31
30. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE .....	34
31. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE I REZERWY .....	34
32. TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI .....	35
33. ZMIANA SYTUACJI GOSPODARCZEJ I WARUNKÓW PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI, KTÓRE MAJĄ ISTOTNY WPŁYW NA WARTOŚĆ GODZIWĄ AKTYWÓW FINANSOWYCH I ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH. ....	36
34. WSKAZANIE CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W TYM O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH ISTOTNY WPŁYW NA SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE. ....	37
35. WSKAZANIE ISTOTNYCH POSTĘPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ I ROZLICZENIACH Z TEGO TYTUŁU.....	37
36. ZMIANA SPOSOBU (METODY) WYCENY WARTOŚCI GODZIWEJ INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH .....	38
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 ŚWIELE 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. ....	39
43. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM .....	42
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.....	43

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

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

**DZIAŁ III .....**

1. ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO .....	59
2. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE RZETELNOŚCI SPORZĄDZENIA KWARTALNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	59

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

### 1. WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE Z PRZELICZENIEM NA EURO.

	od 01.01.2025 do 31.03.2025	od 01.01.2024 do 31.03.2024	od 01.01.2025 do 31.03.2025	od 01.01.2024 do 31.03.2024
	PLN	PLN	EUR	EUR
<b><i>Sprawozdanie z wyniku</i></b>				
Przychody ze sprzedaży	400	341 341	95	1 258 510
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(216 026)	(99 036)	(51 419)	(250 394)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	719 738	(1 234 273)	171 313	(724 483)
Zysk (strata) netto	719 738	(1 234 273)	171 313	(669 325)
Zysk na akcję (PLN)	0,46	(0,80)	0,11	(0,47)
Rozwodniony zysk na akcję (PLN)	0,46	(0,80)	0,11	(0,47)
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	4,2013	4,3211
<b><i>Sprawozdanie z przepływów pieniężnych</i></b>				
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	8 909	(1 177 187)	2 121	(272 428)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	4 000	(140 786)	952	(32 581)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(133 163)	0	(31 696)	0
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(120 253)	(1 317 972)	(28 623)	(305 008)
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	4,2013	4,3211
<b><i>Sprawozdanie z sytuacji finansowej</i></b>				
Aktywa	27 781 190	82 592 256	6 640 022	19 203 482
Zobowiązania długoterminowe	1 926 405	5 545 861	460 433	1 289 465
Zobowiązania krótkoterminowe	23 709 050	44 137 152	5 666 734	10 262 306
Kapitał własny	2 145 735	32 909 244	512 855	7 651 711
Kurs PLN / EUR na koniec okresu	X	X	4,1839	4,3009

## 2. KWARTALNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE.

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

	od 01.01.2025 do 31.03.2025	od 01.01.2024 do 31.03.2024
<b>Działalność kontynuowana</b>		
Przychody ze sprzedaży	400	341 341
Koszty sprzedanych produktów i usług	519	310 717
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>(119)</b>	<b>30 624</b>
Koszt sprzedaży		-
Koszt ogólnego zarządu	204 389	653 718
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>(204 508)</b>	<b>(623 094)</b>
Pozostałe przychody operacyjne	4 029	577 673
Pozostałe koszty operacyjne	15 546	53 616
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>(216 026)</b>	<b>(99 036)</b>
Przychody finansowe	1 069 763	10 018
- w tym zysk na okazijnym nabyciu	-	-
Koszty finansowe	134 000	1 145 255
Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych	-	-
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>719 738</b>	<b>(1 234 273)</b>
Podatek dochodowy	-	-
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>719 738</b>	<b>(1 234 273)</b>
<b>Działalność zaniechana</b>		
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>719 738</b>	<b>(1 234 273)</b>
<b>Zysk (strata) netto przypadające:</b>		
- akcjonariuszom podmiotu dominującego	719 738	(1 234 273)
- 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	719 738	(1 234 273)
<b>Całkowite dochody</b>	<b>719 738</b>	<b>(1 234 273)</b>

## 2.2. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ.

AKTYWA	31.03.2025	31.12.2024	31.03.2024
Wartość firmy	1 906 441	1 906 441	13 740 745
Wartości niematerialne	26 668	32 822	26 166
Rzeczowe aktywa trwałe	777 624	846 083	676 046
Nieruchomości inwestycyjne	3 103 508	3 303 828	36 508 586
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	-	-	757 540
Inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-	207 631
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7 721	7 751	1 281 386
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>5 821 962</b>	<b>6 096 925</b>	<b>53 198 101</b>
Zapasy	14 272 235	13 999 967	18 310 788
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	6 912 736	6 645 252	9 431 280
Aktywa z tytułu podatku bieżącego	48 983	48 983	48 983
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	200 000	200 000	200 748
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	525 273	645 527	1 402 357
<b>Aktywa inne niż przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>21 959 228</b>	<b>21 539 729</b>	<b>29 394 155</b>
Aktywa przeznaczone do sprzedaży			
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>21 959 228</b>	<b>21 539 729</b>	<b>29 394 155</b>
<b>Aktywa razem</b>	<b>27 781 190</b>	<b>27 636 654</b>	<b>82 592 256</b>

PASYWA	31.03.2025	31.12.2024	31.03.2024
<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	13 483 596	13 483 596	18 816 682
Zyski zatrzymane w tym	(42 703 297)	(43 420 367)	(17 270 207)
- zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom spółki dominującej	719 738	(32 716 895)	(1 234 273)
<b>Kapitał własny przypadający akcjonariuszom spółki dominującej</b>	<b>2 145 735</b>	<b>1 425 997</b>	<b>32 909 244</b>
Udziały nie dające kontroli	-	(1 667)	-
<b>Kapitał własny</b>	<b>2 145 735</b>	<b>1 424 330</b>	<b>32 909 244</b>
<b>Zobowiązania</b>			
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>			
Długoterminowe zobowiązania finansowe	33 066	33 066	557 772
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe	1 351 020	1 351 020	745 787
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	542 320	542 320	4 242 303
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>1 926 405</b>	<b>1 926 405</b>	<b>5 545 861</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	20 249 699	20 894 700	21 100 560
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	443 007	443 007	442 975
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	2 867 673	2 799 541	22 444 946
Rezerwy bieżące	148 670	148 670	148 670
<b>Zobowiązania krótkoterminowe poza grupą zobowiązań zakwalifikowanych jako przeznaczonych do sprzedaży</b>	<b>23 709 050</b>	<b>24 285 919</b>	<b>44 137 152</b>
Zobowiązania zakwalifikowane do sprzedaży			
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>23 709 050</b>	<b>24 285 919</b>	<b>44 137 152</b>
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>25 635 455</b>	<b>26 212 324</b>	<b>49 683 013</b>
<b>Pasywa razem</b>	<b>27 781 190</b>	<b>27 636 654</b>	<b>82 592 256</b>

## 2.3. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.

	od 01.01.2025 do 31.03.2025	od 01.01.2024 do 31.03.2024
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>719 738</b>	<b>(1 234 273)</b>
<b>Korekty:</b>		
Amortyzacja	74 613	58 659
Zysk/Strata z działalności inwestycyjnej	-	(748)
Przychody i koszty odsetek	213 053	(186 740)
(Zysk)/Strata z tytułu różnic kursowych	-	-
Wycena wartości godziwej nieruchomości i aktywów finansowych	-	-
Odpis aktualizujący (odwrócenie odpisu) z tytułu utraty wartości	-	-
Zmiana stanu zapasów	(72 268)	(33 225)
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług	(249 716)	(151 682)
Zmiana stanu należności pozostałych	(17 959)	(604 005)
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług	354 229	(280 049)
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu leasingu	(11 758)	-
Zmiana stanu zobowiązań pozostałych	41 123	228 843
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(1 040 143)	1 026 047
Inne korekty	(2 043)	(13)
<b>Korekty razem</b>	<b>(710 828)</b>	<b>57 087</b>
<b>Środki pieniężne wygenerowane w toku działalności</b>	<b>8 909</b>	<b>(1 177 187)</b>
Podatek dochodowy		-
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>8 909</b>	<b>(1 177 187)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	-	156 500
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	-	-
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych	-	-
Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych	4 000	-
Inwestycje w nieruchomości inwestycyjne	-	(297 286)
Splata odsetek	-	-
Pożyczki spłacone	-	-
Pożyczki udzielone	-	-
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>4 000</b>	<b>(140 786)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
Splaty kredytów i pożyczek	-	-
Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-	-
Odsetki zapłacone	(133 163)	-
Inne wydatki finansowe	-	-
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>(133 163)</b>	<b>-</b>
<b>Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>	<b>(120 254)</b>	<b>(1 317 972)</b>
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	645 527	2 720 329
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>	<b>524 273</b>	<b>1 402 357</b>



## 2.4. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.

	Kapitał Podstawowy	Akcje własne	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Kapitały własne	Udziały nie dające kontroli	Kapitały własne
Saldo na dzień 01.01.2025 roku	1 560 750	(269 706)	30 071 724	13 483 596	(43 420 367)	1 425 997	(1 667)	1 424 330
<b>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01.2025 roku do 31.03.2025 roku</b>								
Zmiana struktury grupy kapitałowej	-	-	-	-	-	-	1667	1667
Wynik netto za okres od 01.01.2025 roku do 31.03.2025 roku	-	-	-	-	719 738	719 738	-	719 738
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem całkowite dochody	-	-	-	-	719 738	719 738	-	719 738
<b>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01.2025 roku do 31.03.2025 roku</b>	-	-	-	-	<b>719 738</b>	<b>719 738</b>	<b>1 667</b>	<b>721 405</b>
Saldo na dzień 31.03.2025 roku	1 560 750	(269 706)	30 071 724	13 483 596	(42 700 629)	2 145 735	-	2 145 735

Skrócone kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 marca 2025 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 01.01.2024 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>
Zmiana struktury grupy kapitałowej	0	0	0	0	0	0	0	0
PA Nova Invest					(625)	(625)	(3 675)	(4 300)
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0	0
Inne zmiany	0	0	0	(5 333 086)	5 333 086	0	0	0
Zysk netto za okres od 01.01.2024 roku do 31.12.2024 roku	0	0	0	0	(32 716 895)	(32 716 895)	2 009	(32 714 887)
Inne całkowite dochody	0	0	0	0			-	-
Razem całkowite dochody	0	0	0	0	(32 716 895)	(32 716 895)	2 009	(32 714 887)
<b>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01.2024 roku do 31.12.2024 roku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(5 333 086)</b>	<b>(27 384 434)</b>	<b>(32 717 520)</b>	<b>(1 667)</b>	<b>(32 719 187)</b>
<b>Saldo na dzień 31.12.2024 roku</b>	<b>1 560 750</b>	<b>(269 706)</b>	<b>30 071 724</b>	<b>13 483 596</b>	<b>(43 420 367)</b>	<b>1 425 997</b>	<b>(1 667)</b>	<b>1 424 330</b>

	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 31.03.2024 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>

### 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: Al. Jana Pawła II 27, 00-867 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 Olech – Członek Rady Nadzorczej
- Mariusz Trojak – Członek Rady Nadzorczej

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

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

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

#### Komitet Audytu

Na dzień zatwierdzenia do publikacji skonsolidowanego sprawozdania finansowego w skład Komitetu Audytu wchodzi:

- Mariusz Trojak – Przewodniczący Komitetu Audytu
- Damian Olech- 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 2025 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.

## 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 Zaskocz
- 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 uprawniając 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 Białoleścu.
- 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. Działalność spółki jest analogiczna do działalności Spółki Dominującej.

W dniu 13 lutego 2025 roku spółka Tower Development P.S.A. sprzedała posiadane 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
		31.12.2024	31.12.2023
Tower Investments sp. z o.o.	Al. Jana Pawła II 27, 00-867 Warszawa, Polska	100%	100%
Tower Jasło sp. z o.o.	Ul. Królewicza Jakuba 55/6, 02-956 Warszawa, Polska	100%	100%
Shopin 2 sp. z o.o.	Al. Jana Pawła II 27, 00-867 Warszawa, Polska	100%	100%
Tower Project sp. z o.o.	Al. Jana Pawła II 27, 00-867 Warszawa, Polska	100%	100%
Gatid Investments sp. z o.o.	Al. Jana Pawła II 27, 00-867 Warszawa, Polska	100%	100%
Tower Mehoffera sp. z o.o.	Al. Jana Pawła II 27, 00-867 Warszawa, Polska	100%	100%
Prystora 1 sp. z o.o.	Wioślarska 8, 00-411 Warszawa, Polska	100%	100%
Tower Development Prosta Spółka akcyjna	Al. Jana Pawła II 27, 00-867 Warszawa, Polska	70%	-

## 6. PODSTAWA SPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone zostało za okres od 1 stycznia do 31 marca 2025 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).

Spółka w ciągu roku miała problemy z płynnością finansową i nieterminowo realizowała płatności. W dniu 21 lutego br. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło uchwałę o emisji 1.560.750 akcji nowej serii, co ma pozwolić na pozyskanie środków pieniężnych oraz docelowo terminowe regulowanie zobowiązań w przyszłości.

Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności, jednak spółka poczyniła szereg działań związanych z odzyskaniem płynności finansowej.

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 01.01.2025 do 31.03.2025	od 01.01.2024 do 31.03.2024	od 01.01.2024 do 31.12.2024
Kurs obowiązujący na ostatni dzień okresu	4,1839	4,3009	4,2730
Kurs średni, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie	4,2013	4,3211	4,3065
Najwyższy kurs w okresie	4,2794	4,4016	4,4016
Najniższy kurs w okresie	4,1339	4,2804	4,2499



## 8. PRZYJĘTE ZASADY RACHUNKOWOŚCI

Przyjęte w Grupie Kapitałowej zasady rachunkowości zaprezentowane zostały w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za rok 2024, przekazanym do publicznej wiadomości w dniu 30 kwietnia 2025 roku. W wyżej wymienionym sprawozdaniu zostały przedstawione szczegółowe informacje dotyczące zasad i metod wyceny aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego, sposobu sporządzania sprawozdania finansowego i danych porównywalnych. Zasady te są stosowane w sposób ciągły do obecnie opublikowanych danych, ostatniego sprawozdanie rocznego oraz prezentowanych danych porównywalnych.

## INFORMACJA DODATKOWA

## 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

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 01.01.2025 do 31.03.2025	od 01.01.2024 do 31.12.2024	od 01.01.2024 do 31.03.2024
<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	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	719 738	(32 716 895)	(1 234 273)
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	0,46	(21,12)	(0,80)
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	0,46	(21,12)	(0,80)
<b>Działalność zaniechana</b>			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	0	0	0
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	0,00	0,00	0,00
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	0,00	0,00	0,00
<b>Działalność kontynuowana i zaniechana</b>			
Zysk (strata) netto	719 738	(32 718 904)	(1 234 273)
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	0,46	(21,12)	(0,80)
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	0,46	(21,12)	(0,80)

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

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

	od 01.01.2025 do 31.03.2025	od 01.01.2024 do 31.03.2024
<b>Zmiana stanu zapasów wynikająca ze sprawozdania z sytuacji finansowej</b>	<b>(272 268)</b>	<b>(33 225)</b>
zmiana związana z przeliczeniem leasingu zgodnie z MSSF16	-	-
<b>Zmiana stanu zapasów wykazana w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych</b>	<b>(272 268)</b>	<b>(33 225)</b>
<b>Zmiana stanu należności wynikająca ze sprawozdania z sytuacji finansowej</b>	<b>(267 484)</b>	<b>271 809</b>
Rozliczenia z tytułu podatku bieżącego		
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	190	(1 029 047)
Pozostałe zmiany	-	1 551
<b>Zmiana stanu należności wykazana w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych</b>	<b>(267 294)</b>	<b>(755 687)</b>
<b>Zmiana stanu zobowiązań wynikająca ze sprawozdania z sytuacji finansowej</b>	<b>645 001</b>	<b>15 096</b>
Nierozliczone zakupy aktywów finansowych	-	-
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych biernych	(1 040 353)	(39 110)
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu leasingu	(11 758)	(3 000)
Pozostałe	-	(24 191)
<b>Zmiana stanu zobowiązań wykazana w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych</b>	<b>(407 111)</b>	<b>(51 205)</b>

Skrócone kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 marca 2025 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej  
(wszystkie kwoty ujęte w sprawozdaniu wyrażone w złotych polskich, w zaokrągleniu do pełnego złoteo, o ile nie podano inaczej)

### 13. PRZYCHODY I KOSZTY

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

	od 01.01.2025 do 31.03.2025	od 01.01.2024 do 31.03.2024
Przychody z tytułu najmu	400	187 941
Przychody ze sprzedaży usług	-	-
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-
Przychody ze sprzedaży lokali	-	-
Przychody ze sprzedaży produktów	-	153 400
<b>Przychody Razem</b>	<b>400</b>	<b>341 341</b>

#### 13.2. Koszty według rodzaju.

	od 01.01.2025 do 31.03.2025	od 01.01.2024 do 31.03.2024
Amortyzacja	76 413	97 232
Zużycie materiałów i energii	75	13 694
Usługi obce	51 473	129 264
Podatki i opłaty	22 640	59 014
Wynagrodzenia	45 375	240 034
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	2 840	52 141
Pozostałe koszty rodzajowe	6 091	36 390
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	309 371
<b>Koszty według rodzaju razem</b>	<b>204 908</b>	<b>937 141</b>

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

##### Pozostałe przychody operacyjne

	od 01.01.2025 do 31.03.2025	od 01.01.2024 do 31.03.2024
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	80 000
Zwrot opłaty sądowej	-	6 540
Odwrocenie odpisów aktualizujących	-	11 970
Odszkodowania i kary	-	-
Doradztwo	-	185 000
Inne przychody	4 028	243 691
<b>Przychody Razem</b>	<b>4 028</b>	<b>527 201</b>

## Pozostałe koszty operacyjne

	od 01.01.2025 do 31.03.2025	od 01.01.2024 do 31.03.2024
Odpisy i spisanie należności nieściągalnych	6 214	47 762
Inne koszty	9 332	5 853
<b>Koszty Razem</b>	<b>15 546</b>	<b>53 615</b>

## 13.4. Przychody i koszty finansowe

### Przychody finansowe

	od 01.01.2025 do 31.03.2025	od 01.01.2024 do 31.03.2024
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty (lokaty)	-	4 834
Przychody związane ze sprzedażą wierzytelności	1 040 353	-
Pożyczki i należności	740	5 111
Pozostałe	28 670	75
<b>Przychody dotyczące instrumentów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy – razem</b>	<b>1 069 763</b>	<b>10 019</b>
Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
Zysk ze sprzedaży aktywów finansowych	-	-
<b>Zyski z wyceny oraz realizacji instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik – razem</b>	<b>1 069 763</b>	<b>10 019</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>1 069 763</b>	<b>10 019</b>

### Koszty finansowe

	od 01.01.2025 do 31.03.2025	od 01.01.2024 do 31.03.2024
Koszty z tytułu leasingu	1 057	90 379
Odsetki od kredytu w rachunku bankowym	-	99 726
Koszty związane z obligacjami i emisją akcji	24 150	15 500
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	5 116
Odsetki od pożyczek i zobowiązań	98 895	701 436
Pozostałe	9 863	233 098
<b>Koszty dotyczące instrumentów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy razem</b>	<b>133 964</b>	<b>1 145 255</b>
Wycena aktywów finansowych	-	-

<b>Straty z wyceny oraz realizacji instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik razem</b>	-	-
Różnice kursowe - rozrachunki w walutach obcych	36	-
<b>Straty z tytułu różnic kursowych razem</b>	<b>36</b>	<b>-</b>
<b>Koszty finansowe razem</b>	<b>134 000</b>	<b>1 145 255</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:

	31.03.2025	31.12.2024	31.03.2024
Podatek odroczone per saldo na początek okresu	(534 569)	(2 960 916)	(2 960 916)
Zmiana stanu w okresie wpływająca na wynik Korekta lat ubiegłych		1 559 254	
Podatek odroczone per saldo na koniec okresu, w tym:	(534 599)	(1 401 662)	(2 960 916)
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7 721	7 751	1 281 386
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	542 320	542 320	4 242 303

Podatek dochodowy

	od 01.01.2025 do 31.03.2025	od 01.01.2024 do 31.03.2024
Podatek bieżący - Rozliczenie podatku za okres sprawozdawczy	-	-
Podatek odroczone – Powstanie i odwrócenie różnic przejściowych	-	-
<b>Podatek dochodowy razem</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### 14. POŁĄCZENIA JEDNOSTEK GOSPODARCZYCH

W pierwszym kwartale 2025 roku nie nastąpiły połączenia jednostek gospodarczych.

### 15. WARTOŚĆ FIRMY

	31.03.2025	31.12.2024	31.03.2024
Shopin 2 sp. z o.o.			1 674 919
Tower Project sp. z o.o.	1 906 441	1 906 441	1 213 441
Tower Mehoffera sp. z o.o.			10 852 385
	<b>1 906 441</b>	<b>1 906 441</b>	<b>13 740 745</b>

## 16. WARTOŚCI NIEMATERIALNE

	Znaki Towarowe	Pozostałe	Razem
<b>Wartość brutto za okres od 01.01.2025 roku do 31.03.2025 roku</b>			
Stan na 01.01.2025 roku	25 550	103 171	128 721
Zwiększenia - zakupy	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-
Stan na 31.03.2025 roku	25 550	103 171	128 721
<b>Umorzenie za okres od 01.01.2025 roku do 31.03.2025 roku</b>			
Stan na 01.01.2025 roku	(25 550)	(70 349)	(95 899)
Zwiększenia		(6 154)	(6 154)
Zmniejszenia		-	-
Stan na 31.03.2025 roku	(25 550)	(76 503)	(102 053)
<b>Wartość netto na 01.01.2025 roku</b>	-	<b>18 760</b>	<b>18 760</b>
<b>Wartość netto na 31.03.2025 roku</b>	-	<b>26 668</b>	<b>26 668</b>

	Znaki Towarowe	Pozostałe	Razem
<b>Wartość brutto za okres od 01.01.2024 roku do 31.12.2024 roku</b>			
Stan na 01.01.2024 roku	25 550	81 796	107 346
Zwiększenia – zakupy	-	21 375	21 375
Zmniejszenia	-	-	-
Stan na 31.12.2024 roku	25 550	103 171	128 721
<b>Umorzenie za okres od 01.01.2024 roku do 31.12.2024 roku</b>			
Stan na 01.01.2024 roku	(25 550)	(54 361)	(79 911)
Zwiększenia		(15 988)	(15 988)
Zmniejszenia		-	-
Stan na 31.12.2024 roku	(25 550)	(70 349)	(95 899)
<b>Wartość netto na 01.01.2024 roku</b>	-	<b>18 760</b>	<b>18 760</b>
<b>Wartość netto na 31.12.2024 roku</b>	-	<b>32 822</b>	<b>32 822</b>

	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>

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

Na dzień 31 marca 2025 roku żadne wartości niematerialne nie stanowiły zabezpieczenia zobowiązań Grupy.

W okresie od 1 stycznia 2025 roku do 31 marca 2025 roku nie zostały dokonane odpisy aktualizujące wartość wartości niematerialnych. Stan odpisów aktualizujących na dzień 31 marca 2025 roku wynosi 0 PLN (na 31.12.2024 i 31.03.2024: 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 31.03.2025</b>						
Wartość brutto	-	252 517	968 261	674 853	-	1 895 631
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	-	(247 888)	(198 450)	(671 669)	-	(1 118 008)
Wartość bilansowa netto	-	4 629	769 811	3 184	-	777 624

	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe	Zaliczki na środki trwałe i środki trwałe w budowie	Razem
<b>Stan na 31.12.2024 roku</b>						
Wartość bilansowa brutto	241 389	252 517	968 261	674 853	-	2 137 020
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	(222 078)	(246 767)	(150 464)	(671 629)	-	(1 290 937)
Wartość bilansowa netto	19 311	5 750	817 797	3 225	-	846 083

	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

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 01.01.2025 roku do 31.03.2025 roku</b>						
Wartość bilansowa netto na 01.01.2025 roku	19 311	5 750	817 797	3 225	0	846 083
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)						0
Odwrócenie umorzenia	241 389					241 389
Zmniejszenia	(241 389)					(241 389)
Amortyzacja	(19 311)	(1 121)	(47 986)	(41)		(68 459)
Wartość bilansowa netto na 31.03.2025	0	4 629	769 811	3 184	0	777 624

	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 31.12.2024 roku</b>						
Wartość bilansowa netto na 01.01.2024 roku	185 636	19 445	681 467	12 637	0	899 186
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)		2 113	437 802			439 915
Odwrócenie umorzenia		6 501	535 826	2 903		545 230
Zmniejszenia	(90 105)	(15 000)	(688 541)	(5 652)		(799 298)
Amortyzacja	(76 221)	(7 309)	(148 757)	(6 664)		(238 950)
Wartość bilansowa netto na 31.12.2024 roku	19 311	5 750	817 797	3 225	0	846 083



	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

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

W okresie 3 miesięcy 2025 roku Grupa Kapitałowa nie posiadała istotnych zobowiązań z tytułu zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

W okresie od 1 stycznia 2025 roku do 31 marca 2025 roku nie zostały dokonane odpisy aktualizujące wartość rzeczowych aktywów trwałych. Stan odpisów aktualizujących na dzień 31 marca 2025 roku wynosi 0 PLN (na 31.12.2024 i 31.03.2024: 0 PLN).

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

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

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

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

## 19. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE

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

Wartość bilansowa nieruchomości inwestycyjnych przedstawia się następująco:

	31.03.2025	31.12.2024	31.03.2024
<i>Wartość bilansowa na początek okresu</i>	3 303 828	36 211 300	36 211 300
Zwiększenia		295 486	297 286
Zmiana klasyfikacji z/do zapasów	(200 000)		
Zmniejszenia	(320)	(33 202 958)	
Wycena do wartości godziwej			
<b>Wartość bilansowa na koniec okresu</b>	<b>3 103 508</b>	<b>3 303 828</b>	<b>36 508 586</b>

W okresie 3 miesięcy 2025 roku Grupa nie dokonała wycen posiadanych nieruchomości.

## 20. ZAPASY

	31.03.2025	31.12.2025	31.03.2024
Materiały	-	-	-
Półprodukty i produkcja w toku	14 272 235	13 999 967	18 310 788
Produkty gotowe	-	-	-
Towary			
<b>Wartość bilansowa zapasów razem</b>	<b>14 272 235</b>	<b>13 999 967</b>	<b>18 310 788</b>

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2025 oraz w okresie porównywalnym nie dokonano odpisów aktualizujących wartość zapasów. Na dzień 31 marca 2025 roku wartość odpisów aktualizujących wartość zapasów wynosiła 0 PLN (31.12.2024 i 31.03.2024: 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 31.03.2025 roku</b>				
Industrial Sp. z o.o.	PLN	22 757	0%*	2024
Manufaktura Dobrego Smaku sp. z o.o.	PLN	424 337	6%	2024
Eurostock Media sp. z o.o.	PLN	492 346	6%	2024
Floryda 1 sp. z o.o. S.K.A.	PLN	77 501	6%	2024
<b>Pożyczki razem wg stanu na dzień 31.03.2025 roku</b>		<b>1 016 941</b>		
Industrial Sp. z o.o.	PLN	(22 757)		

Manufaktura Dobrego Smaku sp. z o.o.	PLN	(424 337)		
Eurostock Media sp. z o.o.	PLN	(492 346)		
Floryda 1 sp. z o.o. S.K.A.	PLN	(77 501)		
<b>Suma odpisów aktualizujących wg stanu na dzień 31.03.2025 roku</b>		<b>(1 016 941)</b>		
<b>Stan na 31.12.2024 roku</b>				
Industrial Sp. z o.o.	PLN	22 757	0%*	2020
Manufaktura Dobrego Smaku sp. z o.o.	PLN	419 221	6%	2024
Eurostock Media sp. z o.o.	PLN	486 872	6%	2024
Floryda 1 sp. z o.o. S.K.A.	PLN	76 762	6%	2024
<b>Pożyczki razem wg stanu na dzień 31.12.2024 roku</b>		<b>1 005 611</b>		
Industrial Sp. z o.o.	PLN	(22 757)		
Manufaktura Dobrego Smaku sp. z o.o.	PLN	(419 221)		
Eurostock Media sp. z o.o.	PLN	(486 872)		
Floryda 1 sp. z o.o. S.K.A.	PLN	(76 762)		
<b>Suma odpisów aktualizujących wg stanu na dzień 31.12.2024 roku</b>		<b>(1 005 611)</b>		
<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
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>		

\*Do zapłaty została część odsetkowa pożyczek

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

	od 01.01.2025 do 31.03.2025	od 01.01.2024 do 31.03.2024
<i>Wartość brutto</i>		
<b>Saldo na początek okresu</b>	<b>1 005 611</b>	<b>2 323 230</b>
Kwota pożyczek udzielonych w okresie	-	-
Splata	-	-
Odsetki naliczone efektywną stopą procentową	11 330	83 710
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>	<b>1 016 941</b>	<b>2 406 940</b>
<i>Strata kredytowa</i>		
<b>Saldo na początek okresu</b>	<b>(1 005 611)</b>	<b>(2 290 315)</b>

Odpis aktualizujący	(11 330)	(15 348)
<b>Strata kredytowa na koniec okresu</b>	<b>(1 016 941)</b>	<b>(2 305 663)</b>
<b>Wartość bilansowa na koniec okresu</b>	<b>-</b>	<b>101 277</b>

W 2025 roku Spółki Grupy Kapitałowej Tower Investments S.A. objęły stratą kredytową odsetki od pożyczki objętej odpisem we wcześniejszym okresie. Na dzień 31 marca 2025 roku stratą kredytową objęte są pożyczki o wartości 1.016.941 PLN (na 31.03.2024: 2.305.663 PLN).

## 21.2. Pozostałe aktywa finansowe

W ramach aktywów finansowych Grupa Kapitałowa prezentuje następujące inwestycje:

	Aktywa długoterminowe		
	31.03.2025	31.12.2024	31.03.2024
Akcje spółek notowanych	-	-	-
Udziały, akcje spółek nienotowanych	-	-	-
<b>Aktywa finansowe</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

	Aktywa krótkoterminowe		
	31.03.2025	31.12.2024	31.03.2024
Akcje spółek notowanych	-	0	-
Udziały, akcje spółek nienotowanych	200 000	200 000	200 748
<b>Aktywa finansowe</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>	<b>200 748</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 2025 roku do 31 marca 2025 roku nie dokonano odpisów aktualizujących wartość udziałów.

## 22. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY

	31.03.2025	31.12.2024	31.03.2024
Środki pieniężne na rachunkach bankowych prowadzonych w PLN	208 446	321 232	1 074 390
Środki pieniężne na rachunkach bankowych walutowych			

Środki pieniężne na wydzielonych rachunkach VAT	0	14 303	20 815
Środki pieniężne w drodze	0	2 840	-
Środki pieniężne w kasie	307 151	307 151	307 151
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem</b>	<b>515 597</b>	<b>645 527</b>	<b>1 402 357</b>

Na dzień 31 marca 2025 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. 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: 2.324.225,87 złotych założone celem realizacji egzekucji wierzytelności wynikającej ze zwrotu zaliczki z umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości położonej w Warszawie, 7.921,67 złotych z tytułu niezapłaconego podatku od nieruchomości w Warszawie oraz 1.470.172,65 złotych z tytułu niezapłaconego podatku od towarów i usług. 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: 2.324.225,87 złotych założone celem realizacji egzekucji wierzytelności wynikającej ze zwrotu zaliczki z umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości położonej w Warszawie oraz 112.046 złotych z tytułu niezapłaconego podatku od nieruchomości w Tychach i w Warszawie,
- zajęcie na rachunku bieżącym prowadzonym przez Alior Bank S.A. dla Spółki Tower Investments Spółka Akcyjna na kwoty: 469.358,61 złotych z tytułu niezapłaconych składek ZUS, 159.915,03 złotych z tytułu niezapłaconego podatku od nieruchomości w Warszawie i Tychach oraz 60.812,38 złotych z tytułu niezapłaconego podatku dochodowego. Spółka nie ma możliwości dysponowania środkami na rachunku bieżącym,
- 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 wniosek 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 2025 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.

	Liczba akcji	Liczba głosów	Wartość nominalna akcji	Udział w kapitale
<b>Stan na 31.03.2025 roku</b>				
Floryda 1 Sp. z o.o. S.K.A.	263 053	263 053	263 053	16,85%
PZW FIZ	139 952	139 952	139 952	8,97%
Pozostali akcjonariusze	891 941	891 941	891 941	57,15%
<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 31.12.2024 roku</b>				
Floryda 1 Sp. z o.o. S.K.A.	528 857	528 857	528 857	33,88%
PZW FIZ	139 952	139 952	139 952	8,97%
Pozostali akcjonariusze	891 941	891 941	891 941	57,15%
<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 2025 roku, zmiany w pozostałych pozycjach kapitału własnego, dotyczą osiągniętego bieżącego wyniku Grupy oraz zmian w strukturze Grupy.

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

Na dzień 31 marca 2025 roku Prezes Zarządu Bartosz Kazimierczuk jest bezpośrednim posiadaczem 8.394 akcji spółki Tower Investments S.A. o wartości nominalnej 8.394 PLN.

## 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 2024.

## 28. EMISJA I WYKUP PAPIERÓW DŁUŻNYCH.

W okresie 3 miesięcy od 1 stycznia do 31 marca 2025 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		
	31.03.2025	31.12.2024	31.03.2024
Kredyty w rachunku kredytowym	0	0	0
Pożyczki	200 000	200 000	
Inne instrumenty dłużne	0	0	0
<b>Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>	<b>0</b>

	Zobowiązania krótkoterminowe		
	31.03.2025	31.12.2024	31.03.2024
Kredyty w rachunku kredytowym	0	0	0
Pożyczki	2 867 673	2 787 783	22 413 897
Inne zobowiązania finansowe – subwencja	0	11 758	18 403
Inne instrumenty dłużne	0	0	0
<b>Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem</b>	<b>2 867 673</b>	<b>2 799 541</b>	<b>22 432 300</b>

### 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 2025 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	Zobowiązanie
			Krótkoterminowe	długoterminowe
Kredyt bankowy	PLN; 4,40%	2025	0	0
Pożyczki	PLN; 16%	2025-2026	2 867 673	200 000
Obligacje	PLN; 14,27%	2022-2023	0	0
Subwencja	PLN; 0,00%	2023-2024	0	0
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem wg stanu na dzień 31.03.2025 roku			22 432 300	0

	Oprocentowanie/ waluta	Termin wymagalności	Zobowiązanie	Zobowiązanie
			Krótkoterminowe	Długoterminowe
Kredyt bankowy	PLN; 4,40%	2025	0	0
Pożyczki	PLN; 16%	2025-2026	2 787 783	200 000
Obligacje	PLN; 14,27%	2022-2023	0	0
Subwencja	PLN; 0,00%	2023-2024	11 758	0
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem wg stanu na dzień 31.12.2024 roku			2 799 541	200 000

	Oprocentowanie/ waluta	Termin wymagalności	Zobowiązanie	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



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

## 29.2. Papiery dłużne

Na dzień 31 marca 2025 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):

### **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. 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 2025 roku następujące aktywa Grupy Kapitałowej (w wartości bilansowej) stanowiły zabezpieczenie spłaty zobowiązań:

	31.03.2025	31.12.2024
Nieruchomości inwestycyjne	0	0
Zapasy	4 382 521	4 382 521
Pożyczki udzielone *	0	0
Należności z tytułu dostaw i usług i inne	0	0
<b>Wartość bilansowa aktywów stanowiących zabezpieczenie</b>	<b>4 382 521</b>	<b>4 382 521</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 nocie 18. 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		
	31.03.2025	31.12.2024	31.03.2024
Wakacje czynszowe	-	-	381 903
Ubezpieczenia	-	-	-
Inne koszty opłacone z góry	-	-	-
<b>Aktywa - rozliczenia międzyokresowe i rezerwy razem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>381 903</b>
Wakacje czynszowe	-	-	-
Subwencja	-	-	-
<b>Pasywa - rozliczenia międzyokresowe i rezerwy razem</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	Krótkoterminowe		
	31.03.2025	31.12.2024	31.03.2024
Wakacje czynszowe	0	0	19 773
Koszty pożyczki	540	756	818 051
Odsetki od pożyczki zapłacone z góry			1 866 736
Ubezpieczenia			13 066
Inne koszty opłacone z góry	295	269	57 266
<b>Aktywa - rozliczenia międzyokresowe i rezerwy razem</b>	<b>835</b>	<b>1 025</b>	<b>2 774 892</b>
Rezerwy na sprawy sądowe	26 840	26 840	0
Przygotowanie i badanie sprawozdań	10 000	10 000	
Inne rozliczenia międzyokresowe	121 830	121 830	48 500
Wierzytelności	3 890 721	3 890 721	3 890 721
Weksel	0	1 040 353	1 040 353
<b>Pasywa - rozliczenia międzyokresowe i rezerwy razem</b>	<b>4 049 391</b>	<b>5 089 745</b>	<b>4 979 574</b>

	od 01.01.2025 do 31.03.2025	od 01.01.2024 do 31.03.2024
<i>Aktywa</i>		
<b>Saldo na początek okresu</b>	<b>1 025</b>	<b>4 185 830</b>
Zwiększenia	295	
Zmniejszenia	(485)	(1 029 035)
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>	<b>835</b>	<b>3 156 795</b>
<i>Pasywa</i>		
<b>Saldo na początek okresu</b>	<b>5 089 745</b>	<b>4 979 574</b>
Zwiększenia		
Zmniejszenia	(1 040 354)	
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>	<b>4 049 391</b>	<b>4 979 574</b>

## 32. TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

Transakcje z podmiotami powiązanymi 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 Kazimierczuk - jednoosobowa działalność Prezesa Zarządu,
- › Eurostock Media sp. z o.o. – spółka powiązana przez Prezesa Zarządu.

Nierozliczone salda należności oraz zobowiązań zazwyczaj regulowane są w środkach pieniężnych. W prezentowanych okresach nie miały miejsca transakcje na warunkach innych niż rynkowe.

Wynagrodzenia kluczowego personelu kierowniczego.

Do kluczowego personelu kierowniczego Grupa zalicza członków Rady Nadzorczej, członków Komitetu Audytu, członków Zarządu Spółki Dominującej i spółek zależnych. Wynagrodzenie kluczowego personelu w okresie objętym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym wyniosło:

	od 01.01.2025 do 31.03.2025	od 01.01.2024 do 31.03.2024
<b>Zarząd</b>		
Wynagrodzenia	10 000	34 242
Premie		
inne wynagrodzenia, w tym z jednoosobowej działalności	-	-
<b>Rada Nadzorcza</b>		

Wynagrodzenia	3 445	34 968
inne wynagrodzenia, w tym z jednoosobowej działalności		
<b>Komitet Audytu</b>		
Wynagrodzenia	3 471	28 383
<b>Wynagrodzenia razem</b>	<b>16 916</b>	<b>97 593</b>

Transakcje z podmiotami powiązanymi.

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2025 roku i w okresie porównywalnym Grupa nie dokonała odpisów aktualizujących wartość należności od podmiotów powiązanych oraz nie zawarła transakcji z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe.

Podmiot powiązany	Należności		Zobowiązania	
	Operacyjne	Pożyczki	Operacyjne	Pożyczki
Floryda 1 sp. z o.o. S.K.A.	1 618 000	77 501	-	-
Floryda 1 sp. z o.o.	441 581	-	82 940	-
Investments Consulting Bartosz Kazimierczuk	-	-	44 280	-
Eurostock Media sp. z o.o.	-	492 346	-	-
<b>SUMA</b>	<b>2 059 582</b>	<b>569 847</b>	<b>127 220</b>	-
Odpisy aktualizujące	- 560 491	- 569 847	-	-
<b>SUMA</b>	<b>1 499 091</b>	-	<b>127 220</b>	-

Podmiot powiązany	Przychody		Koszty, w tym aktywowane	
	Operacyjne	Odsetki	Operacyjne	Odsetki i finansowe
Floryda 1 sp. z o.o. S.K.A.	1 200	740	-	-
Floryda 1 sp. z o.o.	1 200	-	-	-
Eurostock Media sp. z o.o.	-	5 474	-	-
<b>SUMA</b>	<b>2 400</b>	<b>6 214</b>	-	-

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

W okresie I kwartału 2025 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

ryнку 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 konflikt 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 2025 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 Andrzejowi Lipniackiemu, Elżbiecie Lipniackiej i Małgorzacie Lipniackiej o zawarcie umowy przyrzeczonej przed Sądem Okręgowym Warszawa-Praga w Warszawie (sygn. akt II C 1516/24 ). Brak wyznaczonego terminu rozprawy.
- 3) 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. Wyrokiem z dnia 8 kwietnia 2025 roku sąd oddalił skargę kasacyjną.
- 4) Postępowanie z powództwa Przemysława Zimowskiego o zapłatę 507.375,00 zł przed Sądem Okręgowym w Warszawie (sygn. akt: XXVI GC 936/23) z tytułu wynagrodzenia w ramach umowy o współpracę. Kolejny termin rozprawy wyznaczony na 25 czerwca 2025 roku.
- 5) Postępowanie z powództwa PZW Fundusz Inwestycyjny Zamknięty o stwierdzenie nieważności, ewentualnie uchylenie uchwał w przedmiocie zatwierdzenia sprawozdania finansowego i udzielenia absolutorium przed Sądem Okręgowym w Warszawie sygnatura akt XX GC 734/24. Brak wyznaczonego terminu rozprawy.
- 6) Postępowanie z powództwa PZW Fundusz Inwestycyjny Zamknięty o stwierdzenie nieważności, ewentualnie uchylenie uchwały w przedmiocie podwyższenia kapitału zakładowego przed Sądem

Okręgowym w Warszawie sygnatura akt XX GC 932/24. Na wniosek powoda udzielono zabezpieczenia roszczenia, brak wyznaczonego terminu rozprawy.

7) Postępowanie z wniosku YIT Development sp. z o.o. przed Sądem Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie XVIII Wydział Gospodarczy (sygn. akt WA1M/GU/276/2024) o ogłoszenie upadłości Tower Mehoffera sp. z o.o. Udzielono zabezpieczenia poprzez ustanowienie tymczasowego nadzorca sądowego. Postanowieniem z dnia 11 lutego 2025 roku wniosek został oddalony. Postanowienie jest prawomocne, wskutek czego nastąpił upadek zabezpieczenia.

8) Postępowanie z wniosku YIT Development sp. z o.o. przed Sądem Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie XVIII Wydział Gospodarczy (sygn. akt WA1M/GU/284/2024) o ogłoszenie upadłości Tower Investments sp. z o.o. Udzielono zabezpieczenia poprzez ustanowienie tymczasowego nadzorca sądowego. Postanowieniem z dnia 11 lutego 2025 roku wniosek został oddalony. Postanowienie jest prawomocne, wskutek czego nastąpił upadek zabezpieczenia.

9) Postępowanie z powództwa Michała Wnorowskiego przeciwko Tower Investments S.A. przed Sądem Rejonowym Lublin-Zachód w Lublinie sygnatura akt VI Nc-e 1698615/24 o zapłatę kwoty 6.784,50 zł. Wydany został nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 13 grudnia 2024 roku. Wskutek sprzeciwu postanowieniem z 4 kwietnia 2025 roku postępowanie zostało umorzone w całości.

10) Postępowanie z powództwa Benefit Systems S.A. przeciwko Tower Investments S.A. przed Sądem Rejonowym Lublin-Zachód w Lublinie sygnatura akt VI Nc-e 1600314/24 o zapłatę kwoty 3.808,10 zł. Wydany został nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 27 grudnia 2024 roku. Wskutek sprzeciwu postanowieniem z dnia 31 stycznia 2025 roku postępowanie zostało umorzone w całości.

11) Postępowanie z powództwa Bożenna Barbara Dziurkowska Kancelaria NCWR - Bożenna Dziurkowska przeciwko Tower Investments sp. z o.o. przed Sądem Rejonowym Lublin-Zachód w Lublinie sygnatura akt VI Nc-e 1719880/24 o zapłatę kwoty 10.455,00 zł. Wydany został nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 4 grudnia 2024 roku. Wskutek sprzeciwu postanowieniem z dnia 2 stycznia 2025 roku postępowanie zostało umorzone w całości.

12) Postępowanie z powództwa PGNiG Obrót Detaliczny Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przeciwko Shopin 2 sp. z o.o. przed Sądem Rejonowym Lublin-Zachód w Lublinie sygnatura akt VI Nc-e 1807579/24 o zapłatę kwoty 1.606,84 zł. Wydany został nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 17 grudnia 2024 roku. Wskutek sprzeciwu postanowieniem z dnia 13 stycznia 2025 roku postępowanie zostało umorzone w całości.

### **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 2025 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 2025 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 ŚWIELE 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 2025 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 2025 roku, miały miejsce następujące istotne zdarzenia wpływające na działalność Grupy Kapitałowej:



- Zarząd Tower Investments S.A. z siedzibą w Warszawie ("Spółka"), niniejszym podjął w dniu 21 stycznia 2025 uchwały Zarządu ("Uchwała Zarządu"), w sprawie zaniechania realizacji uchwały nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 15 lipca 2024 roku dotyczącej podwyższenia kapitału w drodze emisji akcji do 12.000.000 akcji serii D i E z wyłączeniem prawa poboru. W związku z upływem okresu dłuższego niż prawnie dopuszczalny na zgłoszenie do sądu rejestrowego Uchwały, Zarząd Spółki podjął uchwałę o rezygnacji z realizacji Uchwały, to jest wszelkich czynności mogących prowadzić do wykonania, wdrożenia czy utrzymania w mocy Uchwały oraz rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w kształcie objętym Uchwałą.
- Zarząd Tower Investments S.A. z siedzibą w Warszawie ("Spółka"), podjął w dniu 24 stycznia 2025 roku uchwałę, na podstawie której Zarząd 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 2025 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 ("Uchwała Emisyjna") oraz zarekomendował NWZ podjęcie ww. uchwały. Intencją Zarządu, wyrażoną w projekcie Uchwały Emisyjnej jest podwyższenie kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji nie mniej niż 1 (jednej) oraz nie więcej niż 1.560.750 (jeden milion pięćset sześćdziesiąt tysięcy siedemset pięćdziesiąt) akcji zwykłych na okaziciela serii D Spółki ("Akcje"). Zgodnie z projektem Uchwały Emisyjnej, Akcje zostaną zaoferowane w ramach oferty publicznej przeprowadzanej w trybie subskrypcji zamkniętej (tj. z zachowaniem prawa poboru akcjonariuszy Spółki), na podstawie memorandum informacyjnego, o którym mowa w art. 37b ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych ("Oferta Publiczna"; "Memorandum"). Projekt Uchwały Emisyjnej przewiduje upoważnienie Zarządu do określania ostatecznej ceny emisyjnej Akcji, z zastrzeżeniem, że cena emisyjna Akcji nie przekroczy ceny maksymalnej w kwocie 3 zł (trzech złotych) za jedną Akcję. Przy założeniu objęcia maksymalnej liczby emitowanych Akcji po maksymalnej cenie emisyjnej, środki pieniężne uzyskane przez Spółkę z Oferty Publicznej wyniosłyby 4.682.250 zł (cztery miliony sześćset osiemdziesiąt dwa tysiące dwieście pięćdziesiąt złotych). Zgodnie z projektem Uchwały Emisyjnej, dzień prawa poboru Akcji zostanie ustalony na datę 14 marca 2025 r. ("Dzień Prawa Poboru"). Każdej osobie pozostającej akcjonariuszem Spółki w Dniu Prawa Poboru przysługiwać będzie 1 (jedno) jednostkowe prawo poboru uprawniające do objęcia 1 Akcji, jak również prawo do złożenia zapisu dodatkowego na Akcje, na zasadach szczegółowo określonych w projekcie Uchwały Emisyjnej. Akcje nieobjęte w wykonaniu jednostkowych praw poboru oraz w drodze zapisów dodatkowych, zostaną zaoferowane przez Zarząd Spółki według jego uznania wybranym przez Zarząd Spółki osobom (tj. akcjonariuszom lub podmiotom spoza grona akcjonariuszy Spółki). Projekt Uchwały Emisyjnej przewiduje, że Akcje będą przedmiotem



ubiegania się o dopuszczenie i wprowadzenie do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., po przeprowadzeniu Oferty Publicznej oraz po rejestracji przez sąd rejestrowy podwyższenia kapitału zakładowego Spółki następującego w wyniku emisji Akcji, z wykorzystaniem odrębnego od Memorandum dokumentu informacyjnego. Zakładanym na dzień podjęcia Uchwały Zarządu celem emisji jest pozyskanie środków na finansowanie projektów inwestycyjnych Spółki.

- W dniu 1 lutego 2025 roku Zarząd Spółki podjął uchwałę o zmianie z dniem 1 lutego 2025 roku adresu siedziby Spółki z dotychczasowego (Pl. Małachowskiego 2, 00-066 Warszawa) na nowy: Al. Jana Pawła II 27, 00-867 Warszawa. Nie ulega zmianie siedziba Spółki, którą pozostaje Warszawa.
- 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 3 lutego 2025 roku 209.177 akcji zwykłych na okaziciela serii A Spółki. Asymilacja akcji nastąpiła w dniu 10 lutego 2025 r.
- Otrzymanie w dniu 5 lutego 2025 roku od Floryda 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo- akcyjna oraz od pana Bartosza Kazimierczuka, zawiadomień o zmianie stanu posiadania akcji Spółki.
- Wydanie w dniu 11 lutego 2025 roku przez Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy, XVIII Wydział Gospodarczy, postanowienia o oddaleniu wniosku o ogłoszenie upadłości złożonego przez wierzyciela spółki zależnej Tower Mehoffera spółka z ograniczoną odpowiedzialnością- YIT Development Sp. z o.o. W dniu 13 marca br. wydane postanowienie uprawomocniło się.
- Wydanie w dniu 11 lutego 2025 roku przez Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy, XVIII Wydział Gospodarczy, postanowienia o oddaleniu wniosku o ogłoszenie upadłości spółki, złożonego przez wierzyciela spółki zależnej Tower Investments Spółka z o.o.- YIT Development Sp. z o.o. W dniu 13 marca br. postanowienie uprawomocniło się.
- Powzięcie przez Zarząd Spółki informacji o wpłacie zadatku na depozyt notarialny, co stanowi spełnienie warunku wejścia w życie przedwstępnej umowy sprzedaży zawartej przez spółki zależne - Tower Investments Spółka z o.o. i Tower Mehoffera Spółka z o.o. dotyczącej zbycia nieruchomości zlokalizowanych przy ul. Mehoffera w Warszawie o powierzchni 6.089 m2 na rzecz jednego z deweloperów mieszkaniowych. Cena sprzedaży wynosi 11.070.000 złotych brutto. Ostateczny termin zawarcia umowy przyrzeczonej został ustalony na dzień 30.06.2025 roku.
- Otrzymanie w dniu 14 lutego 2025 roku od Floryda 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo- akcyjna oraz od pana Bartosza Kazimierczuka, zawiadomień o zmianie stanu posiadania akcji Spółki.
- Powzięcie informacji o pozytywnym zaopiniowaniu przez Burmistrza Gminy Tarczyn planów budowy osiedla ponad 160 domów jednorodzinnych na działkach położonych w Manach (gmina Tarczyn) znajdujących się w aktywach spółki zależnej Tower Investments spółka z o.o.

Grupa Kapitałowa Tower Investments od wielu lat dąży do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu realizacji zamierzenia inwestycyjnego polegającego na zabudowie jednorodzinnej na działkach 82 i 183 o łącznej powierzchni 14,9 ha, przy czym udział Tower Investments Spółka z o.o. wynosi 1/3. Planowana inwestycja ma być realizowana w kooperacji z podmiotem posiadającym pozostały udział w gruncie.

- 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 21 marca 2025 roku 100.000 akcji zwykłych na okaziciela serii A Spółki. Asymilacja akcji nastąpiła w dniu 28 marca 2025 r.

#### 43. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM

Po dniu bilansowym wystąpiły następujące wydarzenia:

- Otrzymanie w dniu 1 kwietnia 2025 roku od spółki Floryda 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo- akcyjna oraz od Pana Bartosza Kazimierczuka, zawiadomień o zmianie stanu posiadania akcji Spółki.
- Powzięcie informacji o podjęciu w dniu 5 maja 2025 roku przez Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych S.A. uchwały o zawieszeniu obrotu akcjami Spółki, podjętej na wniosek Komisji Nadzoru Finansowego.

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

Fundamentem, na którym Zarząd Jednostki Dominującej opiera założenie, że Grupa Kapitałowa będzie kontynuować działalność w przewidywalnej przyszłości, jest struktura bilansu Jednostki Dominującej i Grupy Kapitałowej Tower Investments, w szczególności w zakresie nadwyżki aktywów nad zobowiązaniami. Ponadto istotną przesłanką możliwości kontynuacji działalności jest sytuacja rynkowa (zapotrzebowanie na nowe projekty inwestycyjne u głównych klientów z branży handlowej oraz deweloperów mieszkaniowych).

Plany inwestycyjne głównych sieci handlowych: Biedronki, Netto itp. (klientów Tower Investments) zakładają dalszy silny rozwój w zakresie nowych lokalizacji. Niedobór nowych lokalizacji u deweloperów mieszkaniowych oraz zdolności Tower Investments w zakresie *land development*, poparte nowo pozyskanymi lokalizacjami uzasadniają tezę o dalszym rozwoju Grupy w tym obszarze.

Głównym czynnikiem ryzyka mającym istotny wpływ na zdolność przedsiębiorstwa do kontynuowania działalności jest dysproporcja w aktywach spółki i środkach pieniężnych. Niedobory gotówkowe, które doprowadziły do zatorów płatniczych muszą zostać w krótkim czasie rozwiązane. Z uwagi na liczne przypadki nieterminowego regulowania zobowiązań istnieje niepewność co do możliwości

kontynuowania działalności. W sprawozdaniu zawarte są opisy przeterminowanych zobowiązań, informacje o zajęciach rachunków bankowych. Środki zaradcze wprowadzane przez Zarząd polegają na proponowanym podwyższeniu kapitału przez emisję akcji, przeznaczeniu aktywów do zbycia i istotnym ograniczeniu kosztów bieżących prowadzenia działalności spółki.

Głównym czynnikiem ryzyka mającym istotny wpływ na zdolność przedsiębiorstwa do kontynuowania działalności jest dysproporcja w aktywach spółki i środkach pieniężnych. Niedobory gotówkowe, które doprowadziły do zatorów płatniczych muszą zostać w krótkim czasie rozwiązane. Z uwagi na liczne przypadki nieterminowego regulowania zobowiązań istnieje istotna niepewność co do możliwości kontynuowania działalności. W sprawozdaniu zawarte są opisy przeterminowanych zobowiązań, informacje o zajęciach rachunków bankowych. Środki zaradcze wprowadzane przez Zarząd polegają na proponowanym podwyższeniu kapitału przez emisję akcji.

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 01.01.2025 do 31.03.2025	od 01.01.2024 do 31.03.2024	od 01.01.2025 do 31.03.2025	od 01.01.2024 do 31.03.2024
	PLN	PLN	EUR	EUR
<b>Sprawozdanie z wyniku</b>				
Przychody ze sprzedaży	5 200	59 000	1 238	13 654
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(129 544)	(428 283)	(30 834)	(99 114)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	1 056 240	(982 591)	251 408	(227 394)
Zysk (strata) netto	1 056 240	(982 591)	251 408	(227 394)
Zysk na akcję (PLN)	0,68	0,64	0,16	0,15
Rozwodniony zysk na akcję (PLN)	0,68	0,64	0,16	0,15

Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	4,2013	4,3211
<b>Sprawozdanie z przepływów pieniężnych</b>				
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(912)	139 617	(217)	32 311
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	0	(231 940)	0	(53 676)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	0	0	0	0
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(912)	(92 323)	(217)	(21 366)
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	4,2013	4,3211
	31.03.2025	31.12.2024	31.03.2025	31.12.2024
<b>Sprawozdanie z sytuacji finansowej</b>				
Aktywa	52 048 941	51 830 209	12 440 293	12 129 700
Zobowiązania długoterminowe	6 823 551	6 823 551	1 630 907	1 596 899
Zobowiązania krótkoterminowe	20 310 148	21 147 657	4 854 358	4 949 136
Kapitał własny	24 915 241	23 859 001	5 955 028	5 583 665
Kurs PLN / EUR na koniec okresu	X	X	4,1839	4,2730

#### 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: Al. Jana Pawła II 27, 00-867 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 01.01.2025 do 31.03.2025	od 01.01.2024 do 31.03.2024
<b>Działalność kontynuowana</b>		
Przychody ze sprzedaży	5 200	59 000
Koszty sprzedanych produktów i usług	519	110 474
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>4 681</b>	<b>(51 474)</b>
Koszt sprzedaży		-
Koszt ogólnego zarządu	124 896	497 513
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>(120 215)</b>	<b>(548 987)</b>
Pozostałe przychody operacyjne	-	153 392
Pozostałe koszty operacyjne	9 329	32 688
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>(129 544)</b>	<b>(428 283)</b>
Przychody finansowe	1 458 451	585 289
Koszty finansowe	272 666	1 139 596
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>1 056 240</b>	<b>(982 591)</b>
Podatek dochodowy	-	-
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>1 056 240</b>	<b>(982 591)</b>
<b>Działalność zaniechana</b>		
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>1 056 240</b>	<b>(982 591)</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>
<b>Zysk (Strata) Netto</b>	<b>1 056 240</b>	<b>(982 591)</b>
<b>Całkowite dochody</b>	<b>1 056 240</b>	<b>(982 591)</b>

## 50. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	31.03.2025	31.12.2024	31.03.2024
Wartości niematerialne	26 668	32 822	26 166
Rzeczowe aktywa trwałe	340 953	386 296	644 659
Nieruchomości inwestycyjne	1 273 316	1 473 316	16 100 835
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	5 750 000	5 750 000	5 750 000
Inne długoterminowe aktywa finansowe	0	0	8 849 754
Inwestycje w jednostkach zależnych, wspólnych przedsięwzięciach i jednostkach stowarzyszonych	9 778 551	9 778 551	9 778 551
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	67 896	67 896	402 747
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>17 237 383</b>	<b>17 488 881</b>	<b>41 552 713</b>
Zapasy	2 606 634	2 426 634	2 688 146
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	4 428 211	4 405 547	13 450 039
Aktywa z tytułu podatku bieżącego	1 097	1 097	1 097
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	27 733 922	27 465 447	40 609 615
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	41 693	42 605	41 861
<b>Aktywa inne niż przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>34 811 557</b>	<b>34 341 329</b>	<b>56 790 758</b>
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	0	0	0
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>34 811 557</b>	<b>34 341 329</b>	<b>56 790 758</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>52 048 941</b>	<b>51 830 209</b>	<b>98 343 471</b>

PASYWA	31.03.2025	31.12.2024	31.03.2024
<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	7 541 742	7 541 742	12 874 828
Zyski zatrzymane w tym:	(13 989 269)	(15 045 509)	(6 315 677)
- zysk (strata) netto	1 056 240	(15 045 509)	(982 591)
<b>Kapitał własny</b>	<b>24 915 241</b>	<b>23 859 001</b>	<b>37 921 919</b>
<b>Zobowiązania</b>			
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>			
Długoterminowe zobowiązania finansowe	33 066	33 066	342 558
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	4 831 835	4 831 835	4 940 036
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 958 650	1 958 650	0
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>6 823 551</b>	<b>6 823 551</b>	<b>4 705 307</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	6 028 498	7 012 136	23 189 147
Inne krótkoterminowe zobowiązania finansowe	14 281 650	14 135 522	27 244 503
Rezerwy bieżące			0
<b>Zobowiązania krótkoterminowe poza grupą zobowiązań zakwalifikowanych jako przeznaczonych do sprzedaży</b>	<b>20 310 148</b>	<b>21 147 657</b>	<b>50 433 650</b>
Zobowiązania zakwalifikowane jako przeznaczone do sprzedaży		0	
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>20 310 148</b>	<b>21 147 657</b>	<b>50 433 650</b>
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>27 133 700</b>	<b>27 971 209</b>	<b>60 421 551</b>
<b>Pasywa razem</b>	<b>52 048 941</b>	<b>51 830 209</b>	<b>98 343 471</b>

## 51. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	od 01.01.2025 do 31.03.2025	od 01.01.2024 do 31.03.2024
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>1 056 240</b>	<b>(982 591)</b>
<b>Korekty:</b>		
Amortyzacja	51 497	89 825
Zysk/Strata z działalności inwestycyjnej	0	(1 080 000)
Przychody i koszty odsetek	(268 476)	(584 832)
(Zysk)/Strata z tytułu różnic kursowych	0	
Wycena wartości godziwej nieruchomości i aktywów finansowych		
Zmiana stanu zapasów	20 000	299 331
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług	(19 680)	(318 911)
Zmiana stanu należności pozostałych	(3 195)	(27 496)
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług	3 180	(77 237)
Zmiana stanu zobowiązań pozostałych	199 665	1 799 532
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(1 040 143)	1 021 996
Inne korekty	0	0
<b>Korekty razem</b>	<b>(1 057 152)</b>	<b>1 122 208</b>
<b>Środki pieniężne wygenerowane w toku działalności</b>	<b>(912)</b>	<b>139 617</b>
Podatek dochodowy	0	
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>(912)</b>	<b>139 617</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	0	68 060
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych		
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych		
Inwestycje w nieruchomości inwestycyjne	0	(300 000)
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>0</b>	<b>(231 940)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
Wykup dłużnych papierów wartościowych		
Wydatki z tytułu innych zobowiązań finansowych		
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów przed skutkami zmian kursów wymiany</b>	<b>(912)</b>	<b>(92 323)</b>
Skutki zmian kursów wymiany	0	0
<b>Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>	<b>(912)</b>	<b>(92 323)</b>
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	42 605	41 861
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	41 693	41 861



## 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
Saldo na dzień 01.01.2025 roku	1 560 750	-269 706	30 071 724	7 541 742	-15 045 509	23 859 001
Zmiany	-	-	-	-	-	-
Razem transakcje z właścicielami	-	-	-	-	-	-
Zysk/ (Strata) netto za okres od 01.01.2025 do 31.03.2025 roku	-	-	-	-	1 056 240	1 056 240
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-
Razem całkowite dochody	-	-	-	-	1 056 240	1 056 240
Saldo na dzień 31.03.2025 roku	1 560 750	(269 706)	30 071 724	7 541 742	(13 989 269)	24 915 241

	Kapitał Podstawowy	Akcje własne	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Kapitały własne
Saldo na dzień 01.01.2024 roku	1 560 750	(269 706)	30 071 724	12 874 829	-5 333 086	38 904 511
Przeniesienie zysku na kapitał zapasowy	-	-	-	(5 333 086)	5 333 086	-
Razem transakcje z właścicielami	-	-	-	(5 333 086)	5 333 086	-
Zysk/ (Strata) netto za okres od 01.01.2024 do 31.12.2024 roku	-	-	-	-	(15 045 509)	(15 045 509)
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-
Razem całkowite dochody	-	-	-	-	(15 045 509)	(15 045 509)
Saldo na dzień 31.12.2024 roku	1 560 750	(269 706)	30 071 724	7 541 742	(15 045 509)	23 859 001

	Kapitał Podstawowy	Akcje własne	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Kapitały własne
Saldo na dzień 01.01.2023 roku	1 560 750	(269 706)	30 071 724	12 874 829	(5 333 086)	38 904 511
Zmiany	-	-	-	-	-	-
Razem transakcje z właścicielami	-	-	-	-	-	-
Zysk/ (Strata) netto za okres od 01.01.2023 do 31.03.2023 roku	-	-	-	-	(982 591)	(982 591)
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-
Razem całkowite dochody	-	-	-	-	(982 591)	(982 591)
Saldo na dzień 31.03.2023 roku	1 560 750	(269 706)	30 071 724	38 965 230	53 220 717	67 476 204

## 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 2024 rok.

### 54. KOSZTY WEDŁUG RODZAJU

	od 01.01.2025 do 31.03.2025	od 01.01.2024 do 31.03.2024
Amortyzacja	51 497	89 825
Zużycie materiałów i energii	0	11 269
Usługi obce	21 924	98 427
Podatki i opłaty	11 244	12 143
Wynagrodzenia	35 156	210 800
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	2 327	46 170
Pozostałe koszty rodzajowe	3 267	29 352
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	110 000
<b>Koszty według rodzaju razem</b>	<b>125 415</b>	<b>607 987</b>

### 55. SEGMENTY OPERACYJNE

Szczegółowy opis znajduje się w notce 11 niniejszego sprawozdania finansowego.

### 56. PODSTAWOWY I ROZWODNIONY ZYSK NA AKCJĘ

	od 01.01.2025 do 31.03.2025	od 01.01.2024 do 31.03.2024
<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	1 056 240	992 867
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	0,68	0,64
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	0,68	0,64
<b>Działalność zaniechana</b>	nie występuje	nie występuje
<b>Działalność kontynuowana i zaniechana</b>		
Zysk (strata) netto	1 056 240	992 867
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	0,68	0,64
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	0,68	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 31.03.2025 roku</b>						
Wartość bilansowa brutto	0	174 301	509 459	645 169	0	1 328 929
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	0	(170 376)	(175 510)	(642 091)	0	(987 977)
Wartość bilansowa netto	0	3 925	333 949	3 078	0	340 953

	Budynki, budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Inne	Zaliczki na środki trwałe i środki trwałe w budowie	Razem
<b>Stan na 31.12.2024 roku</b>						
Wartość bilansowa brutto	241 389	174 301	509 459	645 169	0	1 570 318
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	(222 078)	(169 390)	(150 464)	(642 091)	0	(1 184 022)
Wartość bilansowa netto	19 311	4 911	358 995	3 078	0	386 296

	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

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

W okresie od 1 stycznia 2025 roku do 31 marca 2025 roku nie zostały dokonane odpisy aktualizujące wartość rzeczowych aktywów trwałych. Stan odpisów aktualizujących na dzień 31 marca 2025 roku wynosi 0 PLN (na 31.12.2024 i 31.03.2024: 0 PLN).

## 58. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE

	31.03.2025	31.12.2024	31.03.2024
Wartość bilansowa na początek okresu	1 473 316	15 800 835	15 800 835
Zwiększenia	0	539 557	300 000
Zmiana klasyfikacji aktywów	-200 000	-14 867 077	
Wycena do wartości godziwej			
<b>Wartość bilansowa na koniec okresu</b>	<b>1 273 316</b>	<b>1 473 316</b>	<b>16 100 835</b>

W okresie 3 miesięcy 2025 roku wartość nieruchomości uległa zmianie w wyniku poniesienia nowych nakładów operacyjnych.

## 59. ZAPASY

	31.03.2025	31.12.2024	31.03.2024
Półprodukty i produkcja w toku	2 606 634	2 426 634	2 688 146
Towary			
<b>Wartość bilansowa zapasów razem</b>	<b>2 606 634</b>	<b>2 426 634</b>	<b>2 688 146</b>

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2025 roku oraz w okresie porównywalnym nie dokonano odpisów aktualizujących wartość zapasów. Na dzień 31 marca 2025 roku wartość odpisów aktualizujących wartość zapasów wynosiła 0 PLN (31.12.2024 i 31.03.2024: 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 31.03.2025 roku</b>				
Tower Project Sp zo.o.	PLN	1 940 893	6,00%	2024
Tower Project Sp zo.o.	PLN	23 407	6,00%	2025
Tower Investments sp z o.o.	PLN	1 931 150	6,00%	2024
Tower Investments sp z o.o.	PLN	23 838 473	6,00%	2024
Tower Świebodzice Sp. z o.o.	PLN	201 603	zm WIBOR3M+6,6	2024
Tower Świebodzice Sp. z o.o.	PLN	802	0,0%	2024
Tower Mehoffera Sp. z o.o.	PLN	857 732	6,00%	2024
Tower Mehoffera Sp. z o.o.	PLN	46 236	0,0%	2024
Tower Mehoffera Sp. z o.o.	PLN	7 540 314	zm WIBOR3M+6,6	2025

Akal Sp. z o.o.	PLN	1 957	12,0%	2024
<b>Razem</b>		<b>36 382 566</b>		
<b>Odpisy aktualizujące</b>				
Tower Mehoffera Sp. z o.o.	PLN	(8 444 281)		
Tower Świebodzice Sp. z o.o.	PLN	(202 405)		
Akal Sp. z o.o.	PLN	(1 957)		
<b>Razem</b>		<b>27 733 922</b>		

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

	Waluta	Wartość w PLN	Oprocentowanie	Termin spłaty
<b>Stan na 31.12.2024 roku</b>				
Tower Project Sp zo.o.	PLN	1 917 091	6,00%	2024
Tower Project Sp zo.o.	PLN	23 407	6,00%	2025
Tower Investments sp z o.o.	PLN	1 930 558	6,00%	2024
Tower Investments sp z o.o.	PLN	23 594 392	6,00%	2024
Tower Świebodzice Sp. z o.o.	PLN	200 908	zm WIBOR3M+6,6	2024
Tower Świebodzice Sp. z o.o.	PLN	802	0,0%	2024
Tower Mehoffera Sp. z o.o.	PLN	848 098	6,00%	2024
Tower Mehoffera Sp. z o.o.	PLN	46 236	0,0%	2024
Tower Mehoffera Sp. z o.o.	PLN	7 401 065	zm WIBOR3M+6,6	2025
Akal Sp. z o.o.	PLN	1 912	12,0%	2024
<b>Razem</b>		<b>35 964 468</b>		
<b>Odpisy aktualizujące</b>				
Tower Mehoffera Sp. z o.o.	PLN	(8 295 399)		
Tower Świebodzice Sp. z o.o.	PLN	(201 710)		
Akal Sp. z o.o.	PLN	(1 912)		
<b>Razem</b>		<b>27 465 446</b>		

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

	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

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

	31.03.2025	31.12.2024	31.03.2024
<i>Wartość brutto</i>			
<b>Saldo na początek okresu</b>	<b>35 964 468</b>	<b>48 874 537</b>	<b>48 874 537</b>
Kwota pożyczek udzielonych w okresie		1 612 575	
Splata		(16 843 936)	
Reklasyfikacja na pożyczki od jednostek pozostałych			(201 362)
Kompensaty			
Odsetki naliczone efektywną stopą procentową	418 098	2 321 292	584 828
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>	<b>36 382 565</b>	<b>35 964 468</b>	<b>49 258 003</b>
<i>Strata kredytowa</i>			
<b>Saldo na początek okresu</b>	<b>(8 499 021)</b>		
Odpisy okresu	(149 622)	(8 499 021)	
<b>Strata kredytowa na koniec okresu</b>	<b>(8 648 643)</b>	<b>(8 499 021)</b>	
<b>Wartość bilansowa na koniec okresu</b>	<b>27 733 922</b>	<b>27 465 447</b>	<b>49 258 003</b>

## 61. KREDYTY, POŻYCZKI I INNE INSTRUMENTY DŁUŻNE

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

	Zobowiązania długoterminowe		
	31.03.2025	31.12.2024	31.03.2024
Pożyczki	-	-	-
Inne instrumenty dłużne	-	-	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-	-
<b>Zobowiązania finansowe razem</b>	-	-	-

	Zobowiązania krótkoterminowe		
	31.03.2025	31.12.2024	31.03.2024
Pożyczki	2 915 331	2 835 440	22 413 897
Inne instrumenty dłużne	-	-	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-	4 817 959
<b>Zobowiązania finansowe razem</b>	<b>2 915 331</b>	<b>2 835 441</b>	<b>27 231 857</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 31.03.2025 roku	Pożyczka	Obligacje	Subwencja	Razem
Waluta		PLN	PLN	
Oprocentowanie	12%-16%	16,52%	0%	
Termin wymagalności	2024	2023	2022-2023	
Wartość bilansowa w PLN	2 915 331	-		2 915 331
Zobowiązanie krótkoterminowe	2 915 331	-		2 915 331
Zobowiązanie długoterminowe		-	-	-
Stan na 31.12.2024 roku	Pożyczka	Obligacje	Subwencja	Razem
Waluta		PLN	PLN	
Oprocentowanie	12%-16%	16,52%	0%	
Termin wymagalności	2024	2023	2022-2023	
Wartość bilansowa w PLN	2 835 440	-		2 835 441
Zobowiązanie krótkoterminowe	2 835 440	-		2 835 441
Zobowiązanie długoterminowe		-	-	-

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	-		22 413 898
Zobowiązanie krótkoterminowe	22 413 897	-		22 413 898
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	31.03.2025	31.03.2024
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	1 180 001	1 180 001
<b>Aktywa finansowe brutto</b>	<b>9 778 551</b>	<b>9 778 551</b>
<b>Odpisy aktualizujące</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Aktywa finansowe netto</b>	<b>9 778 551</b>	<b>9 778 551</b>

### 63.2. Inne aktywa finansowe

W ramach innych aktywów finansowych Spółka prezentuje następujące inwestycje:



	Aktywa długoterminowe		
	31.03.2025	31.12.2024	31.03.2024
Akcje spółek notowanych	-	-	-
Aktywa z tytułu leasingu	-	-	105 152
<b>Aktywa finansowe</b>	-	-	<b>105 152</b>
Odpisy	(-)	-	(105 152)
<b>Aktywa finansowe netto</b>	-	-	-

	Aktywa krótkoterminowe		
	31.03.2025	31.12.2024	31.03.2024
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 ODROZCZONY

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

	31.03.2025	31.12.2024	31.03.2024
Podatek odroczony per saldo na początek okresu	(1 890 755)	(4 302 560)	(4 302 560)
<i>Zmiana stanu w okresie wpływająca na:</i>			
Wynik (+/-)	0	2 411 805	0
Podatek odroczony per saldo na koniec okresu, w tym:	(1 890 754)	(1 890 755)	(4 302 560)
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	67 896	67 896	402 747
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 958 650	1 958 650	4 705 307

#### 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 2025 roku oraz koszty i przychody osiągnięte w okresie 3 miesięcy od 1 stycznia do 31 marca 2025 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.	3 936	0
Tower Jasło sp. z o.o.	196	612 788
Shopin 2 sp. z o.o.	3 936	2 100 442
Tower Project sp. z o.o.	3 936	0
Gatid Investments sp. z o.o.	3 936	-
Floryda 1 sp. z o.o.	149 231	82 940
Floryda 1 sp. z o.o. S.K.A	69 018	0
Circolo sp. z o.o.	443 358	4 309 712
Prystora1 sp. z o.o.	1 188 787	-
Tower Mehoffera sp. z o.o.	2 337 619	-
Tower Development P.S.A.	1 968	193 377
<b>Stan na 31 marca 2025 roku</b>	<b>4 205 921</b>	<b>7 299 259</b>
Odpisy aktualizujące	196 028	
<b>Stan netto na 31 marca 2025 roku</b>	<b>4 009 893</b>	<b>7 299 259</b>

	Pożyczki udzielone	Subleasing	Pożyczki otrzymane
Tower Investments sp. z o.o.	25 769 623	-	-
Tower Jasło sp. z o.o.	-	-	-
Gatid Investments sp. z o.o.	-	-	47 657
Tower Project sp. z o.o.	1 964 300	-	-
Shopin 2 sp. z o.o.	-	-	-
Prystora1 sp. z o.o.	-	-	-
Tower Mehoffera sp. z o.o.	8 444 281	-	47 657
<b>Stan na 31 marca 2024 roku</b>	<b>36 178 204</b>	-	<b>47 657</b>
Odpisy aktualizujące	8 444 281	-	-
<b>Stan netto na 31 marca 2024 roku</b>	<b>27 733 922</b>	-	<b>47 657</b>

	Przychody ogółem	Odsetki	Koszty, w tym aktywowane	Koszty odsetek od pożyczek
Tower Investments sp. z o.o.	2 000	244 673	-	-
Tower Jasło sp. z o.o.	1 200	-	-	-
Tower Project sp. z o.o.	2 000	23 802	-	-
Shopin 2 sp. z o.o.	2000	-	-	-
Tower Mehoffera sp. z o.o.	2 000	148 882	-	-
Gatid Investments sp. z o.o.	2 000	-	-	-
Floryda 1 sp. z o.o.	1 200	-	-	-
Floryda 1 sp. z o.o. S.K.A	1 200	-	-	-
Circolo sp. z o.o.	400	-	-	-
Prystora 1 sp. z o.o.	1 200	-	-	-
Tower Development P.S.A.	800	-	-	-
<b>Suma za okres od 01.01.2024 do 31.03.2024 roku</b>	<b>16 000</b>	<b>417 358</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 30 maja 2025 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