



GRUPA KAPITAŁOWA

TOWER INVESTMENTS SPÓŁKA AKCYJNA

SKONSOLIDOWANY SKRÓCONY RAPORT ZA OKRES 6 MIESIĘCY KOŃCZĄCYCH SIĘ

30 CZERWCA 2024 ROKU

WARSZAWA, 30 WRZEŚNIA 2024 ROKU

DZIAŁ I **4**

PÓŁROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	4
1. WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE Z PRZELICZENIEM NA EURO	4
2. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	5
2.1. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z ZYSKÓW LUB STRAT I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	5
2.2. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	6
2.3. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	8
2.4. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	10
3. INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	13
3.1. INFORMACJE O SPÓŁCE DOMINUJĄCEJ	13
3.2. ORGANY SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ	14
3.3. CHARAKTER DZIAŁALNOŚCI GRUPY	14
3.4. INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ	15
3.5. PODSTAWA SPORZĄDZENIA PÓŁROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	17
4. ŚREDNIE KURSY WYMIANY ŻŁOTEGO W STOSUNKU DO EURO	17
4.1. PODSTAWOWE POZYCJE PÓŁROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ, SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z WYNIKU, SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH, W PRZELICZENIU NA EURO	17
5. ZASADY RACHUNKOWOŚCI	18
5.1. ZMIANY ZASAD RACHUNKOWOŚCI	19
5.2. KOREKTA OKRESÓW POPRZEDNICH	19
INFORMACJA DODATKOWA	19
6. SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI	19
7. SEGMENTY OPERACYJNE	19
8. PODSTAWOWY I ROZWODNIONY ZYSK NA AKCJĘ	19
9. PRZYCHODY I KOSZTY	20
10. PODATEK DOCHODOWY	23
11. POŁĄCZENIA JEDNOSTEK GOSPODARCZYCH	24
12. WARTOŚĆ FIRMY	24
13. WARTOŚCI NIEMATERIALNE	25
14. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	26
15. LEASING – AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA	28
16. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE	29
17. ZAPASY	30
18. INSTRUMENTY FINANSOWE	30
19. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI	32
20. POZOSTAŁE AKTYWA FINANSOWE	33
21. POŻYCZKI UDZIELONE	34
22. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	35
23. AKTYWA TRWAŁE PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY ORAZ DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA	36
24. KAPITAŁY WŁASNE	36
25. PROGRAM PŁATNOŚCI AKCJAMI	37
26. ZESTAWIENIE STANU POSIADANIA AKCJI LUB UPRAWNIEŃ DO NICH PRZEZ OSOBY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE.	37
27. DYWIDENDY	38
28. EMISJA I WYKUP PAPIERÓW DŁUŻNYCH	38
29. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	38
30. KREDYTY, POŻYCZKI I INNE INSTRUMENTY DŁUŻNE	39
31. ZABEZPIECZENIE SPŁATY ZOBOWIĄZAŃ	40
32. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	41
33. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE, REZERWY, AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU UMOWY	41
34. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI	42
35. ZMIANA SYTUACJI GOSPODARCZEJ I WARUNKÓW PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI, KTÓRE MAJĄ ISTOTNY WPLYW NA WARTOŚĆ GODZIWAJĄ AKTYWÓW FINANSOWYCH I ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH.	44

36.	WSKAZANIE CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W TYM O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH ISTOTNY WPŁYW NA SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	44
37.	WSKAZANIE ISTOTNYCH POSTĘPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ	44
38.	ZMIANA SPOSOBU (METODY) WYCENY WARTOŚCI GODZIWEJ INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH	45
39.	UMOWY, W WYNIKU KTÓRYCH MOGĄ W PRZYSZŁOŚCI NASTĄPIĆ ZMIANY W PROPORCJACH AKCJI POSIADANYCH PRZEZ AKCJONARIUSZY I OBLIGATARIUSZY	45
40.	ZMIANA W KLASYFIKACJI AKTYWÓW FINANSOWYCH W WYNIKU ZMIANY CELU LUB WYKORZYSTANIA TYCH AKTYWÓW	45
41.	EMISJA, WYKUP I SPŁATA NIEUDZIAŁOWYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH	45
42.	ZDARZENIA PO DNIU SPRAWOZDAWCZYM	45
43.	INNE INFORMACJE MOGĄCE W ISTOTNY SPOŚÓB WPŁYNAĆ NA OCENĘ SYTUACJI MAJĄTKOWEJ, FINANSOWEJ I WYNIKU FINANSOWEGO EMITENTA	46

DZIAŁ II **46**

PÓŁROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPÓŁKI TOWER INVESTMENTS S.A. WRAZ Z INFORMACJĄ DODATKOWĄ. **46**

44.	WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE Z PRZELICZENIEM NA EURO	46
45.	INFORMACJE O SPÓŁCE	47
46.	CHARAKTER DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI	47
47.	JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z ZYSKÓW LUB STRAT I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	47
48.	JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	48
49.	JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH	49
50.	JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	51
51.	INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO PÓŁROCZNEGO SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	52
51.1.	ZMIANA POLITYKI RACHUNKOWOŚCI I PREZENTACJI DANYCH FINANSOWYCH	52
51.2.	KOSZTY WEDŁUG RODZAJU	52
51.3.	SEGMENTY OPERACYJNE	52
51.4.	PODSTAWOWY I ROZWODNIONY ZYSK NA AKCJĘ	52
51.5.	RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	53
51.6.	NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE	54
51.7.	ZAPASY	54
51.8.	POŻYCZKI UDZIELONE	54
51.9.	KREDYTY, POŻYCZKI I INNE INSTRUMENTY DŁUŻNE	57
51.10.	ZABEZPIECZENIE SPŁATY ZOBOWIĄZAŃ	58
51.11.	ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	58
51.12.	AKTYWA FINANSOWE	59
51.13.	INSTRUMENTY FINANSOWE	60
51.14.	AKTYWA I REZERWA NA PODATEK ODROZCZONY	62
51.15.	TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI	63
51.16.	ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM	64

DZIAŁ III **64**

52.	ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	64
53.	OŚWIADCZENIE W SPRAWIE RZETELNOŚCI SPORZĄDZENIA PÓŁROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	64
54.	OŚWIADCZENIE W SPRAWIE PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO PRZEGLĄDU RZETELNOŚCI SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	65

DZIAŁ I

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

1. WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE Z PRZELICZENIEM NA EURO

	od 01.01.2024 do 30.06.2024	od 01.01.2023 do 30.06.2023	od 01.01.2024 do 30.06.2024	od 01.01.2023 do 30.06.2023
	PLN	PLN	EUR	EUR
Sprawozdanie z wyniku				
Przychody ze sprzedaży	837 983	5 545 823	194 387	1 202 216
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(16 936 711)	(697 627)	(3 928 811)	(151 231)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(34 515 093)	(2 348 612)	(8 006 470)	(509 129)
Zysk (strata) netto	(32 957 847)	(1 951 091)	(7 645 236)	(422 955)
Zysk na akcję (PLN)	(21,28)	(1,44)	(4,94)	(0,31)
Rozwodniony zysk na akcję (PLN)	(21,28)	(1,44)	(4,94)	(0,31)
Sprawozdanie z przepływów pieniężnych				
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(1 167 787)	(2 006 440)	(270 892)	(434 953)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	43 864	489 310	10 175	106 072
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(240 000)	1 613 154	(55 673)	349 697
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(1 363 923)	96 023	(316 389)	20 816
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	4,3109	4,6130

	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2024	31.12.2023
Sprawozdanie z sytuacji finansowej				
Aktywa	29 636 996	84 067 476	6 871 550	19 334 746
Zobowiązania długoterminowe	3 646 382	5 602 225	845 440	1 288 460
Zobowiązania krótkoterminowe	24 805 227	44 321 734	5 751 270	10 193 591
Kapitał własny	1 185 387	34 143 517	274 840	7 852 695
Kurs PLN / EUR na koniec okresu	X	X	4,3130	4,3480

2. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

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

	Nota	od 01.01.20234 do 30.06.2024	od 01.01.2023 do 30.06.2023
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	9	837 983	5 545 823
Koszty sprzedanych produktów i usług	9	968 513	6 095 779
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		(130 530)	(549 956)
Koszt sprzedaży			-
Koszt ogólnego zarządu	9	1 653 711	1 692 831
Zysk (strata) ze sprzedaży		(1 784 241)	(2 242 787)
Pozostałe przychody operacyjne	9	891 943	1 805 159
Pozostałe koszty operacyjne	9	16 044 413	259 999
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		(16 936 711)	(697 627)
Przychody finansowe	9	126 383	138 786
- w tym zysk na okazjnym nabyciu			-
Koszty finansowe	9	17 704 765	1 789 771
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		(34 515 093)	(2 348 612)
Podatek dochodowy	10	(1 559 254)	(117 545)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		(32 955 839)	(2 231 066)
Działalność zaniechana			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		-	279 976
Zysk (strata) netto		(32 955 839)	(1 951 091)
Zysk (strata) netto przypadające:			
- akcjonariuszom podmiotu dominującego		(32 957 847)	(1 951 091)
- podmiotom niekontrolującym		2 009	-
Inne całkowite dochody, które nie zostaną przeklasyfikowane do zysku lub straty, po opodatkowaniu		-	-
Inne całkowite dochody, które zostaną przeklasyfikowane do zysku lub straty, po opodatkowaniu		-	-
Inne całkowite dochody			
Zysk (Strata) netto		(32 955 839)	(1 951 091)
Całkowite dochody		(32 955 839)	(1 951 091)
Całkowite dochody przypadające			
- akcjonariuszom podmiotu dominującego		(32 957 847)	(1 951 091)
- podmiotom niekontrolującym		2 009	-

2.2. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Nota	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Wartość firmy	12	1 213 441	13 740 745	13 740 745
Wartości niematerialne	13	45 130	27 435	29 973
Rzeczowe aktywa trwałe	14	563 870	889 937	718 454
Nieruchomości inwestycyjne	16	3 375 659	36 211 300	36 501 584
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	19	381 904	757 540	1 101 230
Inne długoterminowe aktywa finansowe		-	207 631	154 152
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10	1 281 416	1 281 386	1 675 909
Aktywa trwałe		6 861 420	53 115 974	53 922 046
Zapasy	17	14 050 100	18 277 563	17 273 546
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	19	7 120 087	9 703 088	5 962 148
Aktywa z tytułu podatku bieżącego		48 983	50 522	50 522
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	20	200 000	200 000	246 304
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	22	1 356 406	2 720 329	1 480 975
Aktywa inne niż przeznaczone do sprzedaży		22 775 576	30 951 502	25 013 495
Aktywa przeznaczone do sprzedaży			-	464 033
Aktywa obrotowe		22 775 576	30 951 502	25 477 528
Aktywa razem		29 636 996	84 067 476	79 399 574

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ CD.

PASywa	Nota	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Kapitał własny				
Kapitał podstawowy		1 560 750	1 560 750	1 560 750
Akcje własne		(269 706)	(269 706)	(269 706)
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		30 071 724	30 071 724	30 071 724
Pozostałe kapitały		13 483 596	18 816 682	18 816 682
Zyski zatrzymane w tym		(43 659 311)	(16 035 933)	(2 502 173)
- zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom spółki dominującej		(32 957 847)	(15 484 851)	(1 951 091)
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom spółki dominującej	24	1 187 054	34 143 517	47 677 277
Udziały nie dające kontroli		(1 667)	-	(435 828)
Kapitał własny		1 185 387	34 143 517	47 241 449
Zobowiązania				
Zobowiązania długoterminowe				
Długoterminowe zobowiązania finansowe		33 066	596 882	8 234 689
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe	29	930 238	763 040	248 825
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		2 683 078	4 242 303	3 887 257
Zobowiązania krótkoterminowe poza grupą zobowiązań zakwalifikowanych jako przeznaczonych do sprzedaży		24 805 227	44 321 734	19 477 821
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	29	21 559 195	21 098 403	10 783 811
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		426 582	442 975	287 072
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	30	2 670 780	22 631 686	8 031 291
Rezerwy bieżące		148 670	148 670	375 647
Zobowiązania zakwalifikowane do sprzedaży		-	-	309 533
Zobowiązania krótkoterminowe		24 805 227	44 321 734	19 787 354
Zobowiązania razem		28 451 609	49 923 959	32 158 125
Pasywa razem		29 636 996	84 067 476	79 399 574

2.3. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Nota	od 01.01.2024 do 30.06.2024	od 01.01.2023 do 30.06.2023
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk (strata) brutto		(34 515 093)	(2 348 612)
Korekty:			
Amortyzacja		171 582	318 063
Zysk/Strata z działalności inwestycyjnej	12	12 734 935	224 205
Przychody i koszty odsetek		2 211 397	767 379
Udział w zyskach/stratach jednostek stowarzyszonych		-	-
Strata na transakcji „datio in solutum”	9	15 431 0454	-
Wycena wartości godziwej nieruchomości i aktywów finansowych		-	-
Odpis aktualizujący (odwrócenie odpisu) z tytułu utraty wartości		-	-
Zmiana stanu zapasów	17	1 096 402	(1 136 752)
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług	19	(199 143)	1 051 350
Zmiana stanu należności pozostałych	19	(574 553)	52 816
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług	29	171 760	(254 106)
Zmiana stanu zobowiązań pozostałych	29	(70 414)	(1 632 691)
Zmiana stanu rezerw		-	-
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	33	2 378 453	20 169
Inne korekty		(4 158)	931 737
Korekty razem		33 711 735	342 171
Środki pieniężne wygenerowane w toku działalności		(1 167 787)	(2 006 440)
Podatek dochodowy		-	-
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		(1 167 787)	(2 006 440)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych		362 525	1 062 234
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych		-	(906 306)
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych		(21 375)	(13 750)
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych		-	-
Wydatki na nabycie aktywów finansowych		-	-
Inwestycje w nieruchomości inwestycyjne		(297 286)	-
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych		-	347 132
Pożyczki spłacone		-	-
Pożyczki udzielone		-	-
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		43 864	489 310
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Nabycie akcji własnych		-	-
Emisja dłużnych papierów wartościowych		-	2 850 000
Kredyty i pożyczki		-	-

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

Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		-	-
Wykup dłużnych papierów wartościowych		-	(237 500)
Spląty kredytów i pożyczek		-	(131 957)
Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		-	-
Odsetki zapłacone		(240 000)	(867 390)
Inne wydatki finansowe		-	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		(240 000)	1 613 154
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		(1 363 923)	96 022
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		2 720 329	1 384 953
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu		1 356 406	1 480 975

2.4. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	Kapitał Podstawowy	Akcje własne	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Kapitały własne	Udziały nie dające kontroli	Kapitały własne
Saldo na dzień 01.01.2024 roku	1 560 750	(269 706)	30 071 724	18 816 682	(16 035 933)	34 143 517	(0)	34 143 517
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01.2024 roku do 30.06.2024 roku								
Emisja akcji spółki zależnej	-	-	-	-	-	-	-	-
Zmiana struktury grupy kapitałowej	-	-	-	-	(625)	(625)	(1 667)	(2 291)
Zakup akcji własnych	-	-	-	-	-	-	-	-
Pokrycie straty lat ubiegłych z kapitału rezerwowego	-	-	-	(5 333 086)	5 333 086	-	-	-
Inne zmiany - korekta lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-	-
Wynik netto za okres od 01.01.2024 roku do 30.06.2024 roku	-	-	-	-	(32 955 839)	(32 955 839)	-	(32 955 839)
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem całkowite dochody	-	-	-	-	(32 955 839)	(32 955 839)	-	(32 955 839)
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01.2024 roku do 30.06.2024 roku	-	-	-	(5 333 086)	(27 623 377)	(32 956 463)	(1 667)	(32 958 130)
Saldo na dzień 30.06.2024 roku	1 560 750	(269 706)	30 071 724	13 483 596	(43 659 311)	1 187 054	(1 667)	1 185 387

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

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

	Kapitał Podstawowy	Akcje własne	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Kapitały własne	Udziały nie dające kontroli	Kapitały własne
Saldo na dzień 01.01.2023 roku	1 560 750	(269 706)	30 071 724	21 655 994	(3 404 724)	49 614 038	(435 829)	49 178 210
Zmiana struktury grupy kapitałowej	-	-	-	14 330	-	14 330	-	14 330
Zakup akcji własnych	-	-	-	-	-	-	-	-
Pokrycie straty lat ubiegłych z kapitału rezerwowego	-	-	-	(2 853 642)	2 853 642	-	-	-
Inne zmiany - korekta lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-	-
Wynik netto za okres od 01.01.2023 roku do 30.06.2023 roku	-	-	-	-	(1 951 091)	(1 951 091)	-	(1 951 091)
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem całkowite dochody	-	-	-	-	(1 951 091)	(1 951 091)	-	(1 951 091)
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01.2023 roku do 30.06.2023 roku	-	-	-	(2 839 312)	902 551	(1 936 761)	-	(1 936 761)
Saldo na dzień 30.06.2023 roku	1 560 750	(269 706)	30 071 724	18 816 682	(2 502 173)	47 677 278	(435 829)	47 241 449

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

3. INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

3.1. INFORMACJE O SPÓŁCE DOMINUJĄCEJ

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

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

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

Spółce został nadany symbol REGON 302560840.

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

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,
- m. (PKD 71.11.Z) Działalność w zakresie architektury.
- n. (PKD 77.11.Z) Wynajem i dzierżawa samochodów osobowych i furgonetek,
- o. (PKD 77.39.Z) wynajem i dzierżawa pozostałych maszyn, urządzeń i dóbr materialnych
- p. (PKD 77.12.Z) Wynajem i dzierżawa pozostałych pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli,
- q. (PKD 77.33.Z) Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń biurowych, włączając komputery
- r. (PKD 82.11.Z) Działalność usługowa związana z administracyjną obsługą biura.

Nazwa jednostki sprawozdawczej: Tower Investments S.A.

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

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

Spółka została utworzona na czas nieograniczony.

3.2. ORGANY SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ

Zarząd

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

- Bartosz Kazimierczuk – Prezes Zarządu

W okresie objętym sprawozdaniem nie nastąpiły zmiany w strukturze Zarządu.

Rada Nadzorcza

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

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

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

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

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

Komitet Audytu

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

- Mariusz Trojak – Przewodniczący Komitetu Audytu

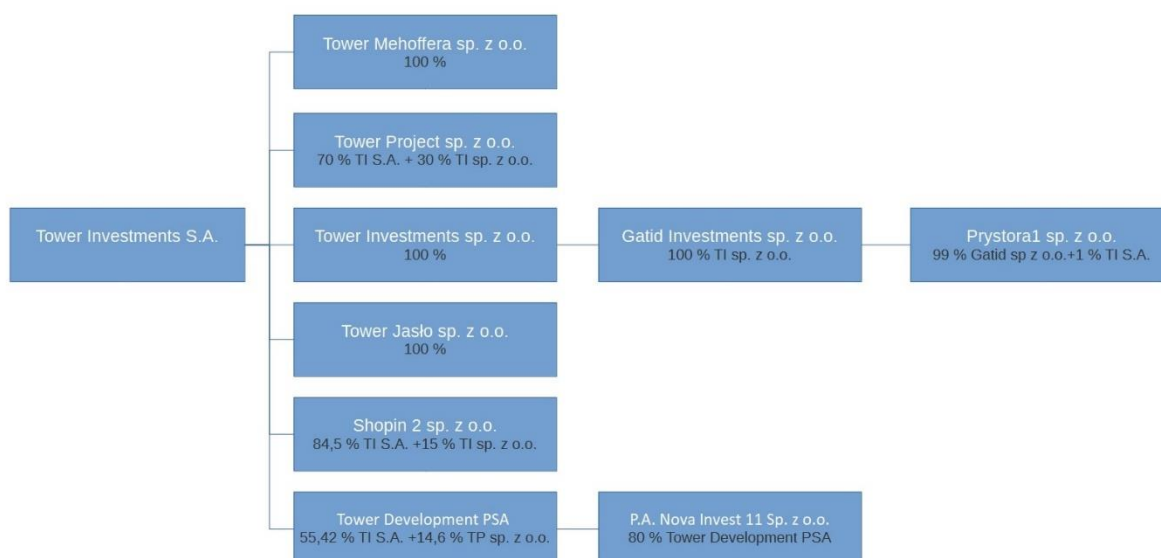
3.3. CHARAKTER DZIAŁALNOŚCI GRUPY

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

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

3.4. INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ

Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego, w skład Grupy Kapitałowej Tower Investments S.A. wchodziły Spółka Dominująca i następujące spółki zależne:



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

- 1) **Tower Jasło sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie, w której Spółka Dominująca posiada 100% udziałów. Tower Jasło sp. z o.o. prowadzi inwestycje budowlane Grupy Kapitałowej;
- 2) **Tower Investments sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie, w której Spółka Dominująca posiada 100 % udziałów. Działalność Tower Investments sp. z o.o. jest analogiczna do działalności Spółki;
- 3) **Tower Project sp. z o.o.**, w której 70% udziału w kapitale i w głosach na zgromadzeniu wspólników posiada Tower Investments S.A. a 30% Tower Investments Sp. z o.o. Tower Project Sp. z o.o. jest spółką celową, realizującą inwestycje grupy kapitałowej Tower Investments S.A. z sieciami handlowymi i usługowymi;
- 4) **Shopin 2 sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie, w której 84,5% udziału w kapitale i w głosach na zgromadzeniu wspólników posiada Tower Investments S.A. a 15% Tower Investments Sp. z o.o.;
- 5) **Gatid Investments sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie, w której Tower Investments sp. z o.o. posiada udziały stanowiące 100% kapitału i uprawniają do 100% głosów na zgromadzeniu wspólników. Spółka została utworzona na potrzeby realizacji projektu Konstruktorska w Warszawie. Po zakończeniu tej inwestycji spółka prowadzi inne projekty inwestycyjne Grupy Kapitałowej;

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

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

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

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

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

Wszystkie spółki zależne podlegają konsolidacji metodą pełną.

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

Nazwa spółki	Siedziba	Udział Grupy w kapitale	Udział Grupy w kapitale
		30.06.2024	30.06.2023
Tower Investments sp. z o.o.	Plac Małachowskiego 2, 00-066 Warszawa, Polska	100%	100%
Tower Jasło sp. z o.o.	ul. Wioślarska 8, 00-411 Warszawa, Polska	100%	100%
Shopin 2 sp. z o.o.	Plac Małachowskiego 2, 00-066 Warszawa, Polska	100%	100%
Tower Project sp. z o.o.	Plac Małachowskiego 2, 00-066 Warszawa, Polska	100%	100%
Tower Świebodzice sp. z o.o.	ul. Wioślarska 8, 00-411 Warszawa, Polska	0%	100%
Gatid Investments sp. z o.o.	Plac Małachowskiego 2, 00-066 Warszawa, Polska	100%	100%
Tower Mehoffera sp. z o.o.	Plac Małachowskiego 2, 00-066 Warszawa, Polska	100%	100%
Akal sp. z o.o.	ul. Wioślarska 8, 00-411 Warszawa, Polska	0%	100%
Deli2 S.A.	ul. Wioślarska 8, 00-411 Warszawa, Polska	0%	66%
Prystora 1 sp. z o.o.	ul. Wioślarska 8, 00-411 Warszawa, Polska	100%	100%
Tower Development Prosta Spółka akcyjna	Plac Małachowskiego 2, 00-066 Warszawa, Polska	70%	-
P.A. Nova Invest 11 sp. z o.o.	ul. Górnych Wałów 42, 44-100 Gliwice	80%	-

3.5. PODSTAWA SPORZĄDZENIA PÓŁROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone zostało za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2024 roku. Okresy porównawcze zaprezentowane w półrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu są w pełni porównywalne. Niniejsze półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (dalej „MSSF”), zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

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

3.6. KONTYNUACJA DZIAŁALNOŚCI

Spółka w ciągu roku miała problemy z płynnością finansową i nieterminowo realizowała płatności. W dniu 15 lipca br. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło uchwałę o emisji do 12 mln, 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 półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe podlegało przeglądowi przez firmę audytorską.

4. ŚREDNIE KURSY WYMIANY ZŁOTEGO W STOSUNKU DO EURO

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

Rodzaj kursu	od 01.01.2024 do 30.06.2024	od 01.01.2023 do 30.06.2023	od 01.01.2022 do 31.12.2022
Kurs obowiązujący na ostatni dzień okresu	4,3130	4,4503	4,3480
Kurs średni, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie	4,3109	4,6130	4,5283
Najwyższy kurs w okresie	4,4016	4,7895	4,7895
Najniższy kurs w okresie	4,2528	4,4286	4,3053

4.1. PODSTAWOWE POZYCJE PÓŁROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ, SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z WYNIKU, SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH, W PRZELICZENIU NA EURO

Poniżej przedstawiono podstawowe pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej, sprawozdania z wyniku oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych w przeliczeniu na EURO.

Zasady przeliczeń sprawozdań finansowych:

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów sprawozdania z sytuacji finansowej przeliczono według kursów obowiązujących na ostatni dzień okresu sprawozdawczego,

- poszczególne pozycje sprawozdania z wyniku oraz sprawozdania z przepływu środków pieniężnych przeliczono według kursów stanowiących średnią arytmetyczną średnich kursów ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski dla EURO, obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie sprawozdawczym,
- do przeliczenia stanu środków pieniężnych wykazywanych w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych na początek oraz na koniec okresu przyjęto kurs ustalony przez NBP, obowiązujący na ostatni dzień okresu sprawozdawczego.

	od 01.01.2024 do 30.06.2024	od 01.01.2023 do 30.06.2023	od 01.01.2024 do 30.06.2024	od 01.01.2023 do 30.06.2023
	PLN	PLN	EUR	EUR
Sprawozdanie z wyniku				
Przychody ze sprzedaży	837 983	5 545 823	194 387	1 202 216
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(16 936 711)	(697 627)	(3 928 811)	(151 231)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(34 515 093)	(2 348 612)	(8 006 470)	(509 129)
Zysk (strata) netto	(32 957 847)	(1 951 091)	(7 645 236)	(422 955)
Zysk na akcję (PLN)	(21,28)	(1,44)	(4,94)	(0,31)
Rozwodniony zysk na akcję (PLN)	(21,28)	(1,44)	(4,94)	(0,31)
Sprawozdanie z przepływów pieniężnych				
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(1 167 787)	(2 006 440)	(270 892)	(434 953)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	43 864	489 310	10 175	106 072
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(240 000)	1 613 154	(55 673)	349 697
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(1 363 923)	96 023	(316 389)	20 816
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	4,3109	4,6130

	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2024	31.12.2023
Sprawozdanie z sytuacji finansowej				
Aktywa	29 636 996	84 067 476	6 871 550	19 334 746
Zobowiązania długoterminowe	3 646 382	5 602 225	845 440	1 288 460
Zobowiązania krótkoterminowe	24 805 227	44 321 734	5 751 270	10 193 591
Kapitał własny	1 185 387	34 143 517	274 840	7 852 695
Kurs PLN / EUR na koniec okresu	X	X	4,3130	4,3480

5. ZASADY RACHUNKOWOŚCI

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

5.1. ZMIANY ZASAD RACHUNKOWOŚCI

W bieżącym okresie nie dokonano zmian w stosowanych zasadach rachunkowości.

5.2. KOREKTA OKRESÓW POPRZEDNICH

Nie dokonywano korekt w bieżącym okresie dotyczących okresów poprzednich.

INFORMACJA DODATKOWA

6. SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI

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

7. SEGMENTY OPERACYJNE

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

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

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

8. PODSTAWOWY I ROZWODNIONY ZYSK NA AKCJĘ

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

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

	od 01.01.2024 do 30.06.2024	od 01.01.2023 do 31.12.2023	od 01.01.2023 do 30.06.2023
<i>Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru</i>			
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	1 548 874	1 548 874	1 548 874
Rozwodniający wpływ opcji zamiennych na akcje	-	-	-

Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	1 548 874	1 548 874	1 548 874
Działalność kontynuowana			
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(32 955 839)	(15 764 827)	(2 231 066)
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	(21,28)	(10,18)	(1,44)
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	(21,28)	(10,18)	(1,44)
Działalność zaniechana			
Zysk (strata) netto	-	279 976	279 976
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	0,00	0,18	0,18
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	0,00	0,18	0,18
Działalność kontynuowana i zaniechana			
Zysk (strata) netto	(32 957 847)	(15 484 851)	(1 951 091)
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	(21,28)	(10,00)	(1,26)
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	(21,28)	(10,00)	(1,26)

9. PRZYCHODY I KOSZTY

Przychody w podziale na źródła:

	od 01.01.2024 do 30.06.2024	od 01.01.2023 do 30.06.2023
Przychody z tytułu najmu	356 183	38 140
Przychody ze sprzedaży usług	66 800	84 632
Przychody ze sprzedaży produktów	415 000	5 423 051
Przychody Razem	837 983	5 545 823

Koszty według rodzaju:

	od 01.01.2024 do 30.06.2024	od 01.01.2023 do 30.06.2023
Amortyzacja	538 577	318 064
Zużycie materiałów i energii	41 291	57 234
Usługi obce	356 352	619 031
Podatki i opłaty	124 311	109 670
Wynagrodzenia	443 899	466 093
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	83 091	98 517
Pozostałe koszty rodzajowe	66 189	127 612
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	968 513	5 992 389
Koszty według rodzaju razem	2 622 224	7 788 609

Koszty okresu porównawczego związane są z realizacją sprzedaży nieruchomości wskazanej w przychodach.

Pozostałe przychody i koszty operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne

	od 01.01.2024 do 30.06.2024	od 01.01.2023 do 30.06.2023
Zwrot opłaty sądowej	6 540	-
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	330 471	11 904
Odszkodowania i kary	-	28 800
Dyskonto zobowiązań/należności	-	6 811
Spisanie zobowiązań	45 325	-
Odwrocenie odpisów aktualizujących	98 475	-
Inne przychody	411 131	1 757 644
Przychody Razem	891 943	1 805 158

Pozostałe koszty operacyjne

	od 01.01.2024 do 30.06.2024	od 01.01.2023 do 30.06.2023
Odpisy i spisanie należności nieściągalnych	47 762	-
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych*	15 431 045	-
Kaucje	307 575	-
Odpis aktualizujący wartości niefinansowych aktywów	12 566	-
Sprawy sądowe- rezerwy, opłaty	1 746	-
Różnice inwentaryzacyjne	-	-
Inne koszty	243 720	259 999
Koszty Razem	16 044 413	259 999

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

	Tower Investments S.A.	Shopin 2 Sp. z o.o.	Tower Project Sp. z oo	Razem
Przychody	8 597 881	5 000 000	7 034 630	20 632 511
Koszty (nieruchomości inwestycyjne)	14 867 077	9 896 126	8 169 292	32 932 495
Koszty (zapas)		3 131 062		3 131 062
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	(6 269 195)	(5 992 558)	(3 169 292)	(15 431 045)

Na wartość przychodów składa się :

Saldo pożyczki na dzień transakcji	20 110 224
Odsetki naliczone do dnia transakcji	2 076 207
Splacone odsetki	(240 000)
Przebiegowanie kosztów dotyczących pożyczki z RMK	(1 313 920)
Wartość przychodów	20 632 511

Przychody i koszty finansowe

Przychody finansowe

	od 01.01.2024 do 30.06.2024	od 01.01.2023 do 30.06.2023
Odsetki bankowe	16 569	28 029
Pożyczki i należności	-	8 484
Pozostałe	109 814	12 917
Przychody dotyczące instrumentów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy – razem	126 383	49 430
Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
Zysk ze sprzedaży aktywów finansowych	-	-
Zyski z wyceny oraz realizacji instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik – razem	-	-
Różnice kursowe - Środki pieniężne i rozrachunki	-	89 356
Zyski (straty) (+/-) z tytułu różnic kursowych – razem	-	89 356
Zysk z tytułu przeszacowania udziałów do wartości godziwej	-	-
Przychody finansowe razem	126 383	138 786

Grupa nie posiada aktywów oraz zobowiązań finansowych z kategorii wyznaczonych przy początkowym ujęciu jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy. Wykazane zyski oraz straty z wyceny oraz realizacji instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik odnoszą się w całości do instrumentów finansowych przeznaczonych do obrotu.

Koszty finansowe

	od 01.01.2024 do 30.06.2024	od 01.01.2023 do 30.06.2023
Koszty z tytułu leasingu	-	32 144
Odsetki od kredytu w rachunku bankowym	-	484 291
Koszty związane z obligacjami i emisją akcji	-	1 041 341
Koszty związane z otrzymaną pożyczką	1 124 821	-
Aktualizacja wartości inwestycji	12 527 304	-

Aktualizacja wartości aktywów finansowych	202 111	10 176
Odsetki od pożyczek i zobowiązań	3 703 445	99 065
Pozostałe	147 085	116 796
Koszty dotyczące instrumentów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy razem	17 704 765	1 783 813
Wycena aktywów finansowych	-	-
Straty z wyceny oraz realizacji instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik razem	-	-
Różnice kursowe - rozrachunki w walutach obcych	-	5 958
Straty z tytułu różnic kursowych razem	-	5 958
Koszty finansowe razem	17 704 765	1 789 770

10. PODATEK DOCHODOWY

Aktywa i rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

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

	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Podatek odroczonego per saldo na początek okresu	(2 960 916)	(2 317 897)	(2 317 897)
Zmiana stanu w okresie wpływająca na wynik	1 559 254	(643 019)	106 548
Działalność zaniechana	-	-	-
Podatek odroczonego per saldo na koniec okresu, w tym:	(1 401 662)	(2 960 916)	(2 211 349)
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 281 416	1 281 386	1 675 909
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 683 078	4 242 303	3 887 257

Podatek dochodowy

	od 01.01.2024 do 30.06.2024	od 01.01.2023 do 30.06.2023
Podatek bieżący - Rozliczenie podatku za okres sprawozdawczy	-	608 560
Podatek odroczonego – Powstanie i odwrócenie różnic przejściowych	(1 559 254)	(726 105)
Podatek dochodowy razem	(1 559 254)	(117 545)

Uzgodnienie podatku dochodowego obliczonego stawką 19%, obowiązującą Spółkę Dominującą, od wyniku przed opodatkowaniem dochodowym, w tym podatkiem odroczonego wykazanym w skonsolidowanym sprawozdaniu z wyniku przedstawia się następująco:

	od 01.01.2024 do 30.06.2024	od 01.01.2024 do 30.06.2024	od 01.01.2023 do 30.06.2023	od 01.01.2023 do 30.06.2023
	działalność finansowa	działalność operacyjna	działalność finansowa	działalność operacyjna
Wynik przed opodatkowaniem	-	(34 515 093)	-	(2 348 612)
Stawka podatku stosowana przez Spółkę	19%	19%	19%	19%
Podatek dochodowy wg stawki krajowej	-	(6 557 868)	-	(446 236)
<i>Uzgodnienie podatku dochodowego z tytułu:</i>				
Przychodów nie podlegających opodatkowaniu	-	(5 206 383)	-	(301 097)
Przychodów podatkowych innych okresów	-	1 578 824	-	-
Kosztów nie stanowiących kosztów uzyskania przychodów	-	3 113 275	-	1 367 368
Kosztów stanowiących koszty podatkowe ale nie będące kosztami księgowymi	-	(5 112 330)	-	(288 822)
Różnic na zastosowanych stawkach podatkowych	-	-	-	-
Rozpoznanych aktywów na podatek odroczonego od strat podatkowy	-	-	-	-
Nierozpoznanych aktywów na podatek odroczonego od strat podatkowy	-	-	-	-
Wynik podatkowy	-	(40 141 707)	-	(1 571 163)
Podatek dochodowy bieżący wg stawki krajowej	-	-	-	-
Odliczenie strat lat ubiegłych	-	-	-	-
Podatek dochodowy po odliczeniach	-	-	-	-
Zmiana z tytułu podatku odroczonego	-	-	-	-
Podatek dochodowy	-	-	-	-

11. POŁĄCZENIA JEDNOSTEK GOSPODARCZYCH

W pierwszym półroczu 2024 roku nie nastąpiły połączenia jednostek gospodarczych.

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

12. WARTOŚĆ FIRMY

	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Shopin 2 Sp. z o. o.	-	1 674 919	1 674 919
Tower Project sp. z o.o.	1 213 441	1 213 441	1 213 441
Tower Mehoffera sp. z o.o.	-	10 852 385	10 852 385
Wartość firmy	1 213 441	13 740 745	13 740 745

Spółka oraz spółki zależne od Spółki: Tower Project Sp. z o.o. i Shopin 2 Sp. z o.o. zawarły umowę przeniesienia własności nieruchomości będących w aktywach Grupy Kapitałowej, stanowiących zabezpieczenie umowy pożyczki udzielonej w dniu 30.11.2023 roku, położonych w Zaskoczcu, Tychach, Łodzi, za łączną cenę 20.632.511,41 złotych, w ramach umowy „datio in solutum” (w zamian za zwolnienie z długu).

W związku z powyższym, jako że spółka Shopin2 przestała dysponować swoim głównym aktywem, wartość firmy została spisana.

W zakresie spółki Tower Mehoffera spółka z o.o.- spółka z uwagi na brak niezbędnych środków zrezygnowała z realizacji projektu deweloperskiego, planowana jest sprzedaż wymuszona, w związku z czym Zarząd podjął decyzję o spisaniu wartości firmy.

13. WARTOŚCI NIEMATERIALNE

	Znaki Towarowe	Pozostałe	Razem
Wartość brutto za okres od 01.01.2024 roku do 30.06.2024 roku			
Stan na 01.01.2024 roku	25 550	81 796	107 346
Zwiększenia – zakupy	-	21 375	21 375
Zmniejszenia	-	-	-
Stan na 30.06.2024 roku	25 550	103 171	128 721
Umorzenie za okres od 01.01.2024 roku do 30.06.2024 roku			
Stan na 01.01.2024 roku	(25 550)	(54 361)	(79 911)
Zwiększenia	-	(3 680)	(3 680)
Zmniejszenia	-	-	-
Stan na 30.06.2024 roku	(25 550)	(58 041)	(83 591)
Wartość netto na 01.01.2024 roku	-	18 760	18 760
Wartość netto na 30.06.2024 roku	-	45 130	45 130
	Znaki Towarowe	Pozostałe	Razem
Wartość brutto za okres od 01.01.2023 roku do 30.06.2023 roku			
Stan na 01.01.2023 roku	25 550	72 676	98 226
Zwiększenia – zakupy	-	13 750	13 750
Zmniejszenia	-	-	-
Stan na 30.06.2023 roku	25 550	86 426	111 976
Umorzenie za okres od 01.01.2023 roku do 30.06.2023 roku			
Stan na 01.01.2023 roku	(25 550)	(53 916)	(79 466)
Zwiększenia	-	(2 538)	(2 538)
Zmniejszenia	-	-	-
Stan na 30.06.2023 roku	(25 550)	(56 453)	(82 003)
Wartość netto na 01.01.2023 roku	-	18 760	18 760
Wartość netto na 30.06.2023 roku	-	29 973	29 973

Grupa nie wykorzystuje w działalności składników wartości niematerialnych, których okres użytkowania jest nieokreślony. Na dzień 30 czerwca 2024 roku żadne wartości niematerialne nie stanowiły zabezpieczenia zobowiązań Grupy.

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2024 roku nie zostały dokonane odpisy aktualizujące wartość wartości niematerialnych.

Stan odpisów aktualizujących na dzień 30 czerwca 2024 roku wynosi 0 PLN (na 31.12.2023 i 30.06.2023: 0 PLN).

14. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

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

	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe	Zaliczki na środki trwałe i środki trwałe w budowie	Razem
Stan na 30.06.2024 roku						
Wartość bilansowa brutto	331 494	250 404	699 976	674 853	-	1 956 726
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	(254 249)	(242 412)	(224 649)	(671 547)	-	(1 392 857)
Wartość bilansowa netto	77 244	7 992	475 327	3 306	-	563 870

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

	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe	Zaliczki na środki trwałe i środki trwałe w budowie	Razem
Stan na 30.06.2023 roku						
Wartość bilansowa brutto	1 006 902	265 404	1 699 734	747 756	-	3 719 796
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	(741 707)	(241 391)	(1 363 790)	(654 453)	-	(3 001 341)
Wartość bilansowa netto	265 195	24 012	335 944	93 303	-	718 454

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE – NABYCIA I ZBYCIA ORAZ ODPISY AKTUALIZUJĄCE Z TYTUŁU UTRATY WARTOŚCI

	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe	Zaliczki na środki trwałe i środki trwałe w budowie	Razem
za okres od 01.01.2024 roku do 30.06.2024 roku						
Wartość bilansowa netto na 01.01.2024 roku	185 636	10 195	681 468	12 637	-	889 936
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	-	-	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	(156 500)	(2 748)	-	(159 248)
Odwrócenie umorzenia	-	-	106 633	-	-	106 633
Amortyzacja	(108 392)	(2 203)	(156 274)	(6 582)	-	(273 451)
Wartość bilansowa netto na 30.06.2024	77 244	7 992	475 327	3 306	-	563 870

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

	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe	Zaliczki na środki trwałe i środki trwałe w budowie	Razem
za okres od 01.01.2023 roku do 30.06.2023 roku						
Wartość bilansowa netto na 01.01.2023 roku	55 939	32 914	933 705	216 339	-	1 238 897
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	331 494	-	574 812	-	-	906 306
Odpisy aktualizujące	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	(1 006 902)	-	(1 432 769)	-	-	(2 439 671)
Odwrócenie umorzenia	950 963	-	377 486	-	-	1 328 449
Amortyzacja	(66 299)	(8 901)	(117 291)	(123 035)	-	(315 526)
Wartość bilansowa netto na 30.06.2023 roku	265 195	24 012	335 944	93 304	-	718 455

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

W okresie 6 miesięcy 2024 roku Grupa Kapitałowa nie posiadała istotnych zobowiązań z tytułu zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

W okresie od 1 stycznia 2024 roku do 30 czerwca 2024 roku nie zostały dokonane odpisy aktualizujące wartość rzeczowych aktywów trwałych. Stan odpisów aktualizujących na dzień 30 czerwca 2024 roku wynosi 0 PLN (na 31.12.2023 i 30.06.2023: 0 PLN).

15. LEASING – AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA

Aktywa z tytułu prawa do użytkowania

Zgodnie z wymogami MSSF 16 „Leasing” Grupa Kapitałowa dokonała analizy posiadanych umów i dokonała odpowiednich ujawnień w niniejszym półrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. 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.

Wartość bilansowa aktywów będących przedmiotem umów leasingu przedstawia się następująco:

	Nieruchomości inwestycyjne	Zapasy	Budynki i budowle	Środki transportu	Razem
Stan na 30.06.2024 roku					
Wartość bilansowa brutto	1 132 610	230 147	241 389	678 976	2 283 121
Wycofanie MSSF w związku ze sprzedażą	(1 132 610)	(230 147)			(1 362 757)
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	0	0	(164 144)	(224 649)	(388 793)
Wartość bilansowa netto	0	0	77 244	454 327	531 572

	Nieruchomości inwestycyjne	Zapasy	Budynki i budowle	Środki transportu	Razem
Stan na 30.06.2023 roku					
Wartość bilansowa brutto	1 132 610	230 147	1 006 902	1 122 129	3 491 787
Zmiany wartości bilansowej			(675 408)	(952 612)	(1 628 021)
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	-	-	(66 299)	(84 758)	(151 057)
Wartość bilansowa netto	1 132 610	230 147	265 195	84 758	1 712 710

Zobowiązania z tytułu prawa do użytkowania

Pozostające do spłaty przyszłe minimalne opłaty według stanu na dzień bilansowy wynoszą:

Opłaty z tytułu umów prawa do użytkowania płatne w okresie:	do 1 roku	od 1 roku do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
Stan na 30.06.2024 roku				
Przyszłe minimalne opłaty	158 906	373 135	-	532 042
Koszty finansowe (-)	(38 627)	(49 988)	-	(88 615)
Wartość bieżąca przyszłych minimalnych opłat z tytułu prawa do użytkowania	120 279	323 147	-	443 426

Opłaty z tytułu umów prawa do użytkowania płatne w okresie:	do 1 roku	od 1 roku do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
Stan na 31.12.2023 roku				
Przyszłe minimalne opłaty	329 571	410 254	-	739 825
Koszty finansowe (-)	(58 393)	(65 035)	-	(123 428)
Wartość bieżąca przyszłych minimalnych opłat z tytułu prawa do użytkowania	271 178	345 219	-	616 397

Opłaty z tytułu umów prawa do użytkowania płatne w okresie:	do 1 roku	od 1 roku do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
Stan na 30.06.2023 roku				
Przyszłe minimalne opłaty	299 614	547 069	3 033 400	3 880 083
Koszty finansowe (-)	(77 223)	(189 937)	(2 678 858)	(2 946 019)
Wartość bieżąca przyszłych minimalnych opłat z tytułu prawa do użytkowania	222 390	357 132	354 542	934 064

Prawa do użytkowania aktywów obejmują samochody, prawo najmu lokalu i prawo użytkowania wieczystego. Raty leasingów samochodów oprocentowane są zmienną stopą procentową kalkulowaną w oparciu o WIBOR.

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

16. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE

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

Wartość bilansowa nieruchomości inwestycyjnych przedstawia się następująco:

	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Wartość bilansowa na początek okresu	36 211 300	41 948 729	41 948 729
Zwiększenia	297 286	770 245	691 571
Zmiana klasyfikacji z/do zapasów	-	-	-
Zmniejszenia	(33 132 927)	(6 507 674)	(6 138 716)
Wycena do wartości godziwej	-	-	-
Wartość bilansowa na koniec okresu	3 375 659	36 211 300	36 501 584

Zmniejszenia nieruchomości inwestycyjnych związane są z umową „datio in solutum” opisaną w nocie 9.

W okresie 6 miesięcy 2024 roku Grupa nie dokonała zmian w klasyfikacji nieruchomości ani nie dokonała dodatkowych wycen posiadanych nieruchomości.

17. ZAPASY

	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Materiały	0	0	-
Półprodukty i produkcja w toku	14 050 100	18 167 563	17 112 546
Produkty gotowe	0	0	-
Towary	0	110 000	161 000
Wartość bilansowa zapasów razem	14 050 100	18 277 563	17 273 546

Główną zmianą zapasów jest zbycie zapasów w Spółce Shopin 2 Sp. z o.o. w związku z umową „datio in solutum” w kwocie 3.131.062 PLN, szczegółowy opis znajduje się w nocie 9 niniejszego sprawozdania.

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2024 oraz w okresie porównywalnym nie dokonano odpisów aktualizujących wartość zapasów. Na dzień 30 czerwca 2024 roku wartość odpisów aktualizujących wartość zapasów wynosiła 0 PLN (31.12.2023 i 30.06.2023: 0 PLN).

18. INSTRUMENTY FINANSOWE

Aktywa finansowe

Według standardu MSSF9 aktywa finansowe zostały podzielone na kategorie, których rozróżnienia dokonuje się w zależności od zastosowanego modelu biznesowego w zakresie zarządzania aktywami.

Poniżej przedstawiono podział aktywów finansowych na poszczególne kategorie. Obecnie Grupa nie posiada i w okresie porównawczym nie posiadała instrumentów finansowych zabezpieczających i aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody.

AFZK	aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie
AFWGCD	aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody
AFWGWFF	aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy
IF	instrumenty finansowe zabezpieczające

Kategorie instrumentów finansowych wg MSSF 9	AFZK	AFWGWFF	Poza MSSF9	Razem
Stan na 30 czerwca 2024 roku				
<i>Aktywa trwałe</i>				
Należności	0	0	0	0
Inne Inwestycje długoterminowe	0	0	0	0

<i>Aktywa obrotowe</i>				
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności	1 299 792	0	371 613	1 671 404
Pożyczki	0	0	0	0
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	0	200 000	0	200 000
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 356 406	0	0	1 356 406

Kategorie instrumentów finansowych wg MSSF 9	AFZK	AFWGWF	Poza MSSF 9	Razem
Stan na 31 grudnia 2023 roku				
<i>Aktywa trwałe</i>				
Należności	375 636	0	0	375 636
Inne Inwestycje długoterminowe	0	0	0	0
<i>Aktywa obrotowe</i>				
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności	999 146	0	305 782	1 304 928
Pożyczki	0	0	0	0
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	0	200 000	0	200 000
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 720 329	0	0	2 720 329

Zobowiązania finansowe

W odniesieniu do zobowiązań standard przewiduje dwie możliwe kategorie:

ZFWGWF	zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy
ZFZK	pozostałe zobowiązania wyceniane w zamortyzowanym koszcie

Kategorie instrumentów finansowych według MSSF 9	ZFWGWF	ZFZK	Poza MSSF 9	Razem
Stan na 30 czerwca 2024				
<i>Zobowiązania długoterminowe</i>				
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	0	0	0	0
Leasing i prawo do użytkowania aktywów	0	0	33 066	33 066
Subwencja	0	0	0	0
Inne zobowiązania długoterminowe	0	928 175	0	928 175
<i>Zobowiązania krótkoterminowe</i>				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	0	7 771 439	6 558 660	14 330 099
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	0	2 625 603	0	2 625 603
Subwencja	0	0	0	0
Leasing i prawo do użytkowania aktywów	0	0	0	0

Kategorie instrumentów finansowych według MSSF 9	ZFWGWF	ZFZK	Poza MSSF 9	Razem
--	--------	------	-------------	-------

Stan na 31 grudnia 2023 roku				
<i>Zobowiązania długoterminowe</i>				
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	0	0	0	0
Leasing i prawo do użytkowania aktywów	0	0	596 882	596 882
Subwencja	0	0	0	0
Inne zobowiązania długoterminowe	0	760 040	0	760 040
<i>Zobowiązania krótkoterminowe</i>				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	0	8 032 909	5 964 519	13 997 428
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	0	22 600 637	0	22 600 637
Subwencja	0	31 049	0	31 049
Leasing i prawo do użytkowania aktywów	0	0	0	0

Według oceny Grupy wartość godziwa środków pieniężnych, krótkoterminowych lokat, należności handlowych, zobowiązań handlowych, kredytów oraz zobowiązań krótkoterminowych z tytułu leasingu nie odbiega od wartości bilansowych. Wartości przedstawione w tabelach powyżej, są zgodne z wartością godziwą tych instrumentów.

19. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI

Wartość bilansowa należności z tytułu dostaw i usług uznawana jest przez Grupę za rozsądne przybliżenie wartości godziwej. Poniżej przedstawiono opis poszczególnych pozycji w podziale na tytuły należności.

Należności długoterminowe

Charakterystyka należności długoterminowych przedstawiona została poniżej:

	30.06.2024	31.12.2023
Kaucje	375 636	375 636
Pozostałe rozrachunki		207 631
Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	381 903	381 903
Należności długoterminowe razem	757 539	965 170

W żadnym z wymienionych okresów nie dokonano odpisów aktualizujących należności długoterminowych.

Należności krótkoterminowe

Należności krótkoterminowe zaprezentowane zostały w tabeli poniżej:

	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
<i>Aktywa finansowe:</i>			
Należności z tytułu dostaw i usług	4 758 619	1 969 838	5 904 268
Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług	(3 734 333)	(1 520 331)	(2 860 796)
Należności z tytułu dostaw i usług netto	1 024 287	449 507	3 043 472
Kwoty zatrzymane (kaucje), w tym budowlane	9 863 836	-	-

Inne należności	(4 209 714)	8 674 587	6 955 301
Odpisy aktualizujące wartość pozostałych należności finansowych	5 654 122	(3 530 727)	(4 772 330)
Pozostałe należności finansowe netto	6 678 409	5 143 860	2 182 970
Należności finansowe	4 758 619	5 593 367	5 226 442
<i>Aktywa niefinansowe:</i>			
Należności z tytułu podatków i innych świadczeń	371 613	305 782	268 920
Odpisy na należności z tytułu podatków i innych świadczeń	-	-	(36 878)
Należności z tytułu umów i niefakturowane	12	12	-
Rozliczenia międzyokresowe	70 054	3 803 927	81 185
Przedpłaty i zaliczki	-	-	4 616 946
Odpisy aktualizujące wartość przedpłat i zaliczek	-	-	(4 194 467)
Należności niefinansowe	441 679	4 109 721	735 706
Należności krótkoterminowe razem	7 120 087	9 703 088	5 962 148

20. POZOSTAŁE AKTYWA FINANSOWE

W ramach aktywów finansowych Spółka prezentuje następujące inwestycje:

	Aktywa długoterminowe		
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Akcje spółek notowanych	-	-	-
Udziały, akcje spółek nienotowanych	-	-	-
Aktywa finansowe	-	-	-

	Aktywa krótkoterminowe		
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Akcje spółek notowanych	-	-	-
Udziały, akcje spółek nienotowanych	200 000	200 000	200 740
Aktywa finansowe	200 000	425 694	200 740

Pozostałe aktywa finansowe stanowią akcje spółek i udziały spółek.

Grupa odstąpiła od ustalenia wartości godziwej niektórych udziałów i akcji spółek nienotowanych w związku z trudnością wiarygodnego oszacowania ich wartości godziwej. Udziały i akcje niektórych nienotowanych spółek ujęte w kategorii aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, dla których nie ma możliwości ustalenia wartości godziwej, wyceniane są w cenie nabycia z uwzględnieniem utraty ich wartości.

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

21. POŻYCZKI UDZIELONE

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

	Waluta	Wartość w PLN	Oprocentowanie
Stan na 30.06.2024 roku			
Industrial Sp. z o.o.	PLN	22 757	0%*
Manufaktura Dobrego Smaku sp. z o.o.	PLN	408 877	6%
Eurostock Media sp. z o.o.	PLN	475 680	6%
Floryda 1 sp. z o.o. S.K.A.	PLN	75 249	6%
Pożyczki razem wg stanu na dzień 30.06.2024 roku		982 563	
Industrial Sp. z o.o.	PLN	(22 757)	
Manufaktura Dobrego Smaku sp. z o.o.	PLN	(408 877)	
Eurostock Media sp. z o.o.	PLN	(475 680)	
Floryda 1 sp. z o.o. S.K.A.	PLN	(75 249)	
Suma odpisów aktualizujących wg stanu na dzień 30.06.2024 roku		(982 563)	

*na dzień raportowania do spłaty pozostała część odsetkowa pożyczki

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

*na dzień raportowania do spłaty pozostała część odsetkowa pożyczki

	Waluta	Wartość w PLN	Oprocentowanie
Stan na 30.06.2023 roku			
Industrial Sp. z o.o.	PLN	22 757	0%*
Manufaktura Dobrego Smaku sp. z o.o.	PLN	388 300	6%
Eurostock Media sp. z o.o.	PLN	453 420	6%

Manufaktura Gessler	PLN	33 807	6%
Floryda 1 sp. z o.o. S.K.A.	PLN	1 480 446	6%
Pożyczki razem wg stanu na dzień 30.06.2023 roku		2 378 730	
Industrial Sp. z o.o.	PLN	(22 757)	
Manufaktura Dobrego Smaku sp. z o.o.	PLN	(388 300)	
Eurostock Media sp. z o.o.	PLN	(442 411)	
Floryda 1 sp. z o.o. S.K.A.	PLN	(1 447 023)	
Suma odpisów aktualizujących wg stanu na dzień 30.06.2023 roku		(2 300 491)	

*na dzień raportowania do spłaty pozostała część odsetkowa pożyczki

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

	od 01.01.2024 do 30.06.2024	od 01.01.2023 do 31.12.2023
<i>Wartość brutto</i>		
Saldo na początek okresu	959 766	2 323 230
Przeniesienie na należności	0	(1 373 270)
Odsetki naliczone	22 797	83 710
Wartość brutto na koniec okresu	982 766	959 766
<i>Strata kredytowa</i>		
Saldo na początek okresu	(959 766)	(2 290 315)
Odpis aktualizujący	(22 797)	(15 348)
Odwrocenie odpisu	-	1 373 270
Strata kredytowa na koniec okresu	(982 766)	(959 766)
Wartość bilansowa na koniec okresu	-	-

22. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY

	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Środki pieniężne na rachunkach bankowych prowadzonych w PLN	1 034 413	2 572 242	1 284 076
Środki pieniężne na rachunkach bankowych walutowych	-	-	5 625
Środki pieniężne na wydzielonych rachunkach VAT	-	40 935	156 372
Środki pieniężne w drodze	1 840	-	-
Środki pieniężne w kasie	320 153	107 151	34 901
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem	1 356 406	2 720 329	1 480 975

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

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

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

Grupa Kapitałowa dla celów sporządzenia półrocznego skróconego 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

Kapitał podstawowy i akcje własne

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

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

	Liczba akcji	Liczba głosów	Wartość nominalna akcji	Udział w kapitale
Stan na 30.06.2024 roku				
Floryda 1 Sp. z o.o. S.K.A.	689 171	689 171	689 171	44,15%
PZW FIZ	139 952	139 952	139 952	8,97%
Pozostali akcjonariusze	731 627	731 627	731 627	46,88
Razem	1 560 750	1 560 750	1 560 750	100%
Stan na 31.12.2023 roku				
Floryda 1 Sp. z o.o. S.K.A.	689 171	689 171	689 171	44,2%
PZW FIZ zarządzany przez Copernicus Capital TFI S.A.	158 847	158 847	158 847	10,2%
Andrzej Słomka bezpośrednio i pośrednio poprzez Buffis sp. z o.o.	179 667	179 667	179 667	11,5%
Cezary Gregorczyk	105 767	105 767	105 767	6,8%
Akcje własne	11 126	11 126	11 126	0,7%
Pozostali akcjonariusze	416 172	416 172	416 172	26,7%
Razem	1 560 750	1 560 750	1 560 750	100%
Stan na 30.06.2023 roku				
Floryda 1 Sp. z o.o. S.K.A.	689 171	689 171	689 171	44,2%
PZW FIZ	158 847	158 847	158 847	10,2%
Andrzej Słomka bezpośrednio i pośrednio poprzez Buffis sp. z o.o.	179 667	179 667	179 667	11,5%
Cezary Gregorczyk	105 767	105 767	105 767	6,8%
Rockbridge Towarzystwo Funduszy inwestycyjnych S.A.	78 034	78 034	78 034	5,0%
Akcje własne	11 126	11 126	11 126	0,7%
Pozostali akcjonariusze	443 905	443 905	443 905	21,6%
Razem	1 560 750	1 560 750	1 560 750	100%

Pozostałe kapitały i zyski zatrzymane

W okresie 6 miesięcy 2024 roku, zmiany w pozostałych pozycjach kapitału własnego, dotyczą osiągniętego bieżącego wyniku Grupy oraz zmian w strukturze Grupy.

25. PROGRAM PŁATNOŚCI AKCJAMI

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

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

Na dzień 30 czerwca 2024 roku Prezes Zarządu Bartosz Kazimierczuk jest bezpośrednim posiadaczem 24.037 akcji spółki Tower Investments S.A. o wartości nominalnej 24.037 PLN. W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2024 roku nie zostały

przeprowadzone żadne transakcje zmieniające stan posiadania akcji lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące.

27. DYWIDENDY

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

28. EMISJA I WYKUP PAPIERÓW DŁUŻNYCH

W pierwszym półroczu 2024 roku nie dokonano emisji akcji oraz papierów dłużnych.

29. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA

Zobowiązania długoterminowe

Zobowiązania długoterminowe z tytułu dostaw i usług na 30 czerwca 2024 roku i w okresach porównawczych nie wystąpiły. Inne zobowiązania długoterminowe stanowią zatrzymane kaucje.

	30.06.2024	31.12.2023
Zobowiązanie zgodnie z porozumieniem	489 687	523 108
Kaucje i inne	440 551	239 932
Zobowiązania długoterminowe razem	930 238	763 040

Zobowiązania krótkoterminowe

Szczegóły pozycji przedstawia poniższa tabela:

	30.06.2024	31.12.2023
<i>Zobowiązania finansowe (MSSF 9):</i>		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	3 182 406	3 212 203
Inne zobowiązania	7 873 720	4 938 772
Zobowiązania finansowe	11 056 126	8 150 975
<i>Zobowiązania niefinansowe (poza MSSF 9):</i>		
Zobowiązania z tytułu podatków i innych świadczeń	3 558 660	2 964 519
Rozliczenia międzyokresowe	6 944 408	6 982 908
Przedpłaty i zaliczki otrzymane na dostawy		3 000 000
Zobowiązania niefinansowe	10 503 069	12 947 428
Zobowiązania krótkoterminowe razem	21 559 195	21 098 403

Wartość bilansowa zobowiązań z tytułu dostaw i usług uznawana jest przez Grupę za rozsądne przybliżenie wartości godziwej.

30. KREDYTY, POŻYCZKI I INNE INSTRUMENTY DŁUŻNE

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

	Zobowiązania długoterminowe		
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Kredyty w rachunku kredytowym	0	0	4 031 541
Inne zobowiązania finansowe - subwencja	0	0	-
Inne instrumenty dłużne	0	0	3 785 648
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem	0	0	7 817 189

	Zobowiązania krótkoterminowe		
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Kredyty w rachunku kredytowym	0	0	95 429
Pożyczki	2 625 603	22 600 637	3 003 195
Inne zobowiązania finansowe - subwencja	0	18 403	75 465
Inne instrumenty dłużne	0	0	4 857 201
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem	2 625 603	22 619 040	8 031 291

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.

Zmiana salda pożyczek związana jest z umową „datio in solutum” opisaną w nocie 9 niniejszego półrocznego sprawozdania finansowego.

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

	Oprocentowanie/ waluta	Termin wymagalności	Zobowiązanie	Zobowiązanie
			krótkoterminowe	długoterminowe
Kredyt bankowy	PLN; 4,40%	2025	0	0
Pożyczki	PLN; 16%	2024	2 625 603	0
Obligacje	PLN; 14,27%	2022-2023	0	0
Subwencja	PLN; 0,00%	2023-2024	0	0
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem wg stanu na dzień 30.06.2024 roku			2 625 603	0

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

	Oprocentowanie / waluta	Termin wymagalności	Zobowiązanie	Zobowiązanie
			krótkoterminowe	Długoterminowe
Kredyt bankowy	PLN; 4,40%	2025	95 429	4 031 541
Pożyczki	PLN; 16%	2024	3 003 195	-
Obligacje	PLN; 16,40%	2023-2024	4 857 201	3 785 648
Subwencja	PLN; 0,00%	2023	75 465	-
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem wg stanu na dzień 30.06.2023 roku			8 031 291	7 817 189

31. ZABEZPIECZENIE SPŁATY ZOBOWIĄZAŃ

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

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

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

Pożyczka od pana Mirosława Kusia:

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

Leasing

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

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

	30.06.2024	31.12.2023
Nieruchomości inwestycyjne	1 005 394	18 409 618
Zapasy	9 011 532	4 382 521
Pożyczki udzielone *	0	0
Należności z tytułu dostaw i usług i inne	0	25 926
Wartość bilansowa aktywów stanowiących zabezpieczenie	10 016 926	22 818 065

* pożyczki w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym podlegają wyłączeniom konsolidacyjnym

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

32. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

Zobowiązania związane z umowami leasingu oraz emisją instrumentów dłużnych zostały opisane w notach 15 i 28. 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.

33. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE, REZERWY, AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU UMOWY

Rozliczenia międzyokresowe i rezerwy przedstawia poniższa tabela:

Długoterminowe	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Wakacje czynszowe	381 903	381 903	381 903
Ubezpieczenia	-	-	3 594
Aktywa - rozliczenia międzyokresowe i rezerwy razem	381 903	381 903	385 498
Pasywa - rozliczenia międzyokresowe i rezerwy razem	-	-	-

Krótkoterminowe	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Wakacje czynszowe	51 213	19 773	51 214
Ubezpieczenia	7 825	23 649	18 718
Koszty pożyczki	-	1 124 821	-
Odsetki od pożyczki zapłacone z góry	-	2 568 172	-
Inne koszty opłacone z góry	11 016	67 512	11 253
Aktywa - rozliczenia międzyokresowe i rezerwy razem	70 054	3 803 927	81 185
Rezerwy na inwestycje budowlane	157 553	-	157 553
Wakacje czynszowe	-	-	-
Rezerwy na świadczenia pracownicze	38 496	-	38 496
Rezerwy na sprawy sądowe	179 597	-	179 597

Przygotowanie i badanie sprawozdań	10 000	48 500	148 000
Wierzytelności	-	3 890 721	-
Weksel	1 040 353	1 040 353	
Pasywa - rozliczenia międzyokresowe i rezerwy razem	1 050 353	4 979 574	523 647

RMK i Rezerwy	od 01.01.20234 do 30.06.2024	od 01.01.2023 do 30.06.2023
<i>Aktywa</i>		
Saldo na początek okresu	4 185 830	498 012
Zwiększenia	-	-
Zmniejszenia	(3 733 873)	(31 330)
Wartość brutto na koniec okresu	451 957	466 682
<i>Pasywa</i>		
Saldo na początek okresu	4 979 574	534 796
Zwiększenia	-	-
Zmniejszenia	(3 929 221)	(11 149)
Wartość brutto na koniec okresu	1 050 353	523 647

34. TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

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

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

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

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

Wynagrodzenia kluczowego personelu kierowniczego

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

	od 01.01.2024 do 30.06.2024	od 01.01.2023 do 30.06.2023
Zarząd		
Wynagrodzenia	64 242	80 940
Premie		
inne wynagrodzenia, w tym z jednoosobowej działalności	-	72 000
Rada Nadzorcza		
Wynagrodzenia	72 404	70 033
inne wynagrodzenia, w tym z jednoosobowej działalności	-	-
Komitet Audytu		
Wynagrodzenia	57 895	52 924
Wynagrodzenia razem	194 542	275 897

Transakcje z podmiotami powiązаныmi

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

Podmiot powiązany	Należności		Zobowiązania	
	Operacyjne	Pożyczki	Operacyjne	Pożyczki
Floryda 1 sp. z o.o. S.K.A.	1 628 737	75 249	-	-
Floryda 1 sp. z o.o.	434 192	-	82 940	-
Investments Consulting Bartosz Kazimierzczuk	-	-	44 280	-
Eurostock Media sp. z o.o.	-	475 680		
Circolo sp. z o.o.	232 751	-	4 709 712	-
SUMA	2 420 680	550 929	4 836 932	-
Odpisy aktualizujące	(560 491)	(550 929)	-	-
SUMA	1 860 189	-	4 836 932	-

Podmiot powiązany	Przychody		Koszty, w tym aktywowane	
	Operacyjne	Odsetki	Operacyjne	Odsetki i finansowe
Floryda 1 sp. z o.o. S.K.A.	4 800	1 496	-	-
Floryda 1 sp. z o.o.	4 800	-	22 000	-
Usługi doradcze Agata Wólkiewicz	-	-	113 000	-
Circolo sp. z o.o.	102 361	-	-	-
Eurostock Media sp. z o.o.	-	5 535		
SUMA	111 961	7 031	135 000	-

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

W okresie I półrocza 2024 roku nie wystąpiły zmiany sytuacji gospodarczej Grupy Kapitałowej oraz warunków prowadzenia przez nią, które miały istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych Grupy, niezależnie od tego, czy te aktywa i zobowiązania są ujęte w wartości godziwej, czy skorygowanej cenie nabycia (koszcie zamortyzowanym). Sytuacja na rynku nieruchomości wróciła do normy, lecz wciąż odczuwalne są skutki i istnieją ryzyka spowodowane pandemią koronawirusa SARS-CoV-2/ COVID-19.

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

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

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

37. WSKAZANIE ISTOTNYCH POSTĘPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ

- 1) Postępowanie z powództwa Dariusza Turek i Marka Tchórzewskiego przeciwko Tower Project sp. z o.o. o zapłatę 27.000,00 zł przed Sądem Rejonowym dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie (sygn. akt VI C 2242/20). Brak wyznaczonego terminu rozprawy.
- 2) Postępowanie z powództwa Tower Project sp. z o.o. przeciwko Atlantis Exports sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie o zapłatę 850.471,00 zł przed Sądem Okręgowym w Warszawie (sygn. akt XXVI GNc 940/23). Brak czynności sądu, oczekiwanie na nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym.
- 3) Postępowanie z powództwa Tower Project sp. z o.o. przeciwko Andrzejowi Lipniackiemu, Elżbiecie Lipniackiej i Małgorzacie Lipniackiej o zawarcie umowy przyrzeczonej przed Sądem Rejonowym dla Warszawy Pragi-Południe w Warszawie (sygn. akt II C 929/23). Brak wyznaczonego terminu rozprawy.
- 4) Postępowanie przed Naczelnym Sądem Administracyjnym w Warszawie (sygn. akt: III OSK 6868/21) ze skargi kasacyjnej od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi, dotycząca decyzji administracyjnych w zakresie uiszczenia przez Tower Project sp. z o.o. opłaty w wysokości 54.830,48 zł. Brak wyznaczonego terminu rozprawy.

5) Sprawa roszczeń Tower Investments S.A. wobec The Tides Property Group S.A. sp. k. dotyczących zwrotu pozostałych w lokalu przy ul Wioślarskiej ruchomości przetrzymywanych przez byłego wynajmującego, obecnie objęte zawiadomieniem o prawdopodobieństwie popełnienia na szkodę Tower Investments S.A. przestępstwa przywłaszczenia.

6) Roszczenie wysuwane przez The Tides Property Group spółka akcyjna spółka komandytowa względem Tower Investments S.A. z tytułu zapłaty kary umownej w wysokości 171.280,19 zł. Roszczenie to jest bezzasadne, z uwagi na fakt, że kara umowna nie może być zastrzegana na wypadek niewykonania zobowiązania pieniężnego (jak to ma miejsce właśnie w przedmiotowej umowie najmu dotyczącej lokalu przy ul. Wioślarskiej 8 w Warszawie).

7) Postępowanie z powództwa Przemysława Zimowskiego o zapłatę 507.375,00 zł przed Sądem Okręgowym w Warszawie (sygn. akt: XXVI GC 936/23) z tytułu wynagrodzenia w ramach umowy o współpracę. Brak wyznaczonego terminu rozprawy.

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

Metody wyceny wartości godziwej instrumentów finansowych są zgodne z MSSF 9 i w okresie 6 miesięcy kończących się 30 czerwca 2024 roku nie uległy zmianie.

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

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

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. EMISJA, WYKUP I SPŁATA NIEUDZIAŁOWYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

W badanym okresie Spółka Dominująca nie dokonywała emisji, wykupu i spłaty papierów wartościowych. W dniu 15 lipca 2024 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki do 12 mln złotych, poprzez emisję akcji serii D i E.

42. ZDARZENIA PO DNIU SPRAWOZDAWCZYM

W okresie od 1 lipca 2024 do dnia zatwierdzenia sprawozdania nie wystąpiły istotne zdarzenia w sytuacji Spółki i Grupy Kapitałowej, oprócz opisanych powyżej.

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

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

DZIAŁ II

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

44. WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE Z PRZELICZENIEM NA EURO

	od 01.01.2024 do 30.06.2024	od 01.01.2023 do 30.06.2023	od 01.01.2024 do 30.06.2024	od 01.01.2023 do 30.06.2023
	PLN	PLN	EUR	EUR
Sprawozdanie z wyniku				
Przychody ze sprzedaży	131 200	4 300 912	30 434	932 346
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(7 046 899)	637 464	(1 634 670)	138 189
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(27 009 402)	540 866	(6 265 374)	117 248
Zysk (strata) netto	(27 009 402)	540 866	(6 265 374)	117 248
Zysk na akcję (PLN)	(17,44)	0,35	(4,05)	0,08
Rozwodniony zysk na akcję (PLN)	(17,44)	0,35	(4,05)	0,08
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	4,3109	4,6130
Sprawozdanie z przepływów pieniężnych				
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	301 828	(2 045 847)	70 015	(443 496)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(152 171)	597 386	(35 299)	129 501
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(240 000)	1 982 610	(55 673)	429 788
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(90 344)	534 150	(20 957)	115 792
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	4,3109	4,6130
	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2024	30.06.2023
Sprawozdanie z sytuacji finansowej				
Aktywa	60 608 876	89 641 637	14 052 603	19 172 631
Zobowiązania długoterminowe	12 452 241	14 645 427	2 887 141	3 132 377
Zobowiązania krótkoterminowe	36 261 527	30 217 747	8 407 495	6 462 998
Kapitał własny	11 895 108	44 778 463	2 757 966	9 577 257
Kurs PLN / EUR na koniec okresu	X	X	4,3130	4,6755

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

45. INFORMACJE O SPÓŁCE

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

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

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

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

46. 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.

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

	Nota	od 01.01.2024 do 30.06.2024	od 01.01.2023 do 30.06.2023
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży		131 200	4 300 912
Koszty sprzedanych produktów i usług		110 000	2 615 788
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		21 200	1 685 123
Koszt sprzedaży			0
Koszt ogólnego zarządu	51.2	911 398	1 395 042
Zysk (strata) ze sprzedaży		(890 198)	290 081
Pozostałe przychody operacyjne		166 393	572 426
Pozostałe koszty operacyjne		6 323 094	225 043
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		(7 046 899)	637 464
Przychody finansowe		1 169 937	1 382 122
Koszty finansowe			0
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		21 132 440	1 478 719

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

Podatek dochodowy			0
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		(27 009 402)	540 866
Działalność zaniechana			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej			0
Zysk (strata) netto		(27 009 402)	540 866
Inne całkowite dochody, które nie zostaną przeklasyfikowane do zysku lub straty, po opodatkowaniu		0	0
Inne całkowite dochody, które zostaną przeklasyfikowane do zysku lub straty, po opodatkowaniu		0	0
Inne całkowite dochody		0	0
Zysk (Strata) Netto		(27 009 402)	540 866
Całkowite dochody		(27 009 402)	540 866

48. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Nota	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Wartość firmy		0	0	-
Wartości niematerialne		45 130	27 435	29 973
Rzeczowe aktywa trwałe	51.5	541 533	801 275	568 165
Nieruchomości inwestycyjne	51.6	1 473 316	15 800 835	14 100 835
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		5 750 000	5 750 000	6 085 210
Inne długoterminowe aktywa finansowe		930 659	8 697 467	49 042 421
Inwestycje w jednostkach zależnych, wspólnych przedsięwzięciach i jednostkach stowarzyszonych	51.8	9 778 550	8 698 551	8 598 550
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	51.14	402 747	402 747	797 269
Aktywa trwałe		18 921 935	40 178 311	79 222 423
Zapasy	51.7	2 416 113	2 987 477	2 472 815
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		6 554 644	14 125 628	7 376 817
Aktywa z tytułu podatku bieżącego		1 097	1 097	1 097
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	51.8	32 671 247	40 177 070	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		43 840	134 184	568 486
Aktywa inne niż przeznaczone do sprzedaży		41 686 941	57 425 455	10 419 214
Aktywa przeznaczone do sprzedaży		0	0	-
Aktywa obrotowe		41 686 941	57 425 455	10 419 214
AKTYWA RAZEM		60 608 876	97 603 767	89 641 637

PASywa	Nota	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Kapitał własny				
Kapitał podstawowy		1 560 750	1 560 750	1 560 750
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		30 071 724	30 071 724	30 071 724
Akcje własne		(269 706)	(269 706)	(269 706)
Pozostałe kapitały		7 541 742	12 874 828	12 874 828
Zyski zatrzymane w tym:		(27 009 402)	(5 333 086)	540 866
- zysk (strata) netto		(27 009 402)	(5 333 086)	540 866
Kapitał własny		11 895 108	38 904 510	44 778 463
Zobowiązania				
Zobowiązania długoterminowe				
Długoterminowe zobowiązania finansowe		33 066	381 669	3 758 500
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		7 713 868	7 017 679	6 562 862
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	51.14	4 705 307	4 705 307	4 324 065
Zobowiązania długoterminowe		12 452 241	12 104 655	14 645 427
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe		22 649 351	22 958 347	19 222 140
Inne krótkoterminowe zobowiązania finansowe	51.9	13 612 176	23 636 254	10 768 630
Rezerwy bieżące		0	0	226 976
Zobowiązania krótkoterminowe poza grupą zobowiązań zakwalifikowanych jako przeznaczonych do sprzedaży		36 261 527	46 594 601	30 217 747
Zobowiązania zakwalifikowane jako przeznaczone do sprzedaży		0	0	-
Zobowiązania krótkoterminowe		36 261 527	46 594 601	30 217 747
Zobowiązania razem		48 713 768	58 699 257	44 863 174
Pasywa razem		60 608 876	97 603 767	89 641 637

49. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	od 01.01.2024 do 30.06.2024	od 01.01.2023 do 30.06.2023
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk (strata) brutto	(27 009 402)	540 866
Korekty:		
Amortyzacja	105 258	298 394
Zysk/Strata z działalności inwestycyjnej	15 362 113	235 694

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

<i>Przychody i koszty odsetek</i>	860 490	199 118
<i>Wynik na transakcji umowy „datio in solutum”</i>	6 269 195	
<i>Zmiana stanu zapasów</i>	571 363	(455 508)
<i>Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług</i>	(363 526)	339 498
<i>Zmiana stanu należności pozostałych</i>	4 215 691	(2 811 840)
<i>Zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług</i>	(17 216)	1 221 662
<i>Zmiana stanu zobowiązań pozostałych</i>	(1 854 179)	(1 015 835)
<i>Zmiana stanu rezerw</i>	-	-
<i>Zmiana stanu zobowiązań z tytułu leasingu</i>	-	(149 244)
<i>Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych</i>	2 366 399	114
<i>Inne korekty</i>	(204 360)	114
Korekty razem	27 311 229	(448 767)
Środki pieniężne wygenerowane w toku działalności	301 828	(2 586 713)
Podatek dochodowy	-	540 866
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	301 828	(2 045 847)
<i>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</i>		
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	362 525	1 062 234
Wpływ ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-	132 400
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	(21 375)	-
Inwestycje w nieruchomości inwestycyjne oraz w wartości niematerialne i prawne	(539 557)	(597 248)
Pożyczki udzielone	46 236	-
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(152 171)	597 386
<i>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</i>		
Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	2 850 000
Odsetki zapłacone	(240 000)	(867 390)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(240 000)	1 982 610
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów przed skutkami zmian kursów wymiany	(90 344)	534 150
Skutki zmian kursów wymiany	0	-
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(90 344)	534 150
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	134 184	34 336
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	43 840	568 486

50. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	Kapitał Podstawowy	Akcje własne	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Kapitały własne
Saldo na dzień 01.01.2024 roku	1 560 750	-269 706	30 071 724	12 874 829	-5 333 086	38 904 511
Nabycie akcji własnych	-	-	-	-	-	-
Przeniesienie zysku na kapitał zapasowy	-	-	-	(5 333 086)	5 333 086	0
Pokrycie straty kapitałem rezerwowym	-	-	-	-	-	-
Razem transakcje z właścicielami	0	0	0	(5 333 086)	5 333 086	0
Zysk/ (Strata) netto za okres od 01.01.2024 do 30.06.2024 roku	-	-	-	-	(27 009 402)	(27 009 402)
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-
Razem całkowite dochody	0	0	0	0	(27 009 402)	(27 009 402)
Saldo na dzień 30.06.2024 roku	1 560 750	(269 706)	30 071 724	7 541 742	(27 009 402)	11 895 109

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

	Kapitał Podstawowy	Akcje własne	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Kapitały własne
Saldo na dzień 01.01.2023 roku	1 560 750	-269 706	30 071 724	16 783 286	-3 908 457	44 237 597
Nabycie akcji własnych	-	-	-	-	-	-
Przeniesienie zysku na kapitał zapasowy	-	-	-	(3 908 457)	3 908 457	-
Pokrycie straty kapitałem rezerwowym	-	-	-	-	-	-
Razem transakcje z właścicielami	-	-	-	(3 908 457)	3 908 457	-
Zysk/ (Strata) netto za okres od 01.01.2023 do 30.06.2023 roku	-	-	-	-	540 866	540 866
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-

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

Razem całkowite dochody	-	-	-	-	540 866	540 866
Saldo na dzień 30.06.2023 roku	1 560 750	(269 706)	30 071 724	12 874 829	540 866	44 778 463

51. INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO PÓŁROCZNEGO SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

51.1. ZMIANA POLITYKI RACHUNKOWOŚCI I PREZENTACJI DANYCH FINANSOWYCH

Do sporządzenia niniejszego półrocznego skróconego sprawozdania finansowego, poza opisanymi poniżej, zastosowano zasady rachunkowości w zakresie niezmienionym w odniesieniu do zasad zastosowanych przy sporządzeniu rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego za 2023 rok.

Zmiany standardów lub interpretacji obowiązujące od 2023 roku

Nie dokonywano zmian w zakresie standardów i interpretacji.

51.2. KOSZTY WEDŁUG RODZAJU

	od 01.01.2024 do 30.06.2024	od 01.01.2023 do 30.06.2023
Amortyzacja	105 258	298 394
Zużycie materiałów i energii	31 572	41 769
Usługi obce	245 408	457 232
Podatki i opłaty	20 091	25 274
Wynagrodzenia	390 831	385 133
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	72 244	80 466
Pozostałe koszty rodzajowe	45 993	106 774
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	110 000	2 615 788
Koszty według rodzaju razem	1 021 398	4 010 830

51.3. SEGMENTY OPERACYJNE

Szczegółowy opis dotyczący segmentów znajduje w nocy 7 niniejszego półrocznego sprawozdania finansowego.

51.4. PODSTAWOWY I ROZWODNIONY ZYSK NA AKCJĘ

	od 01.01.2024 do 30.06.2024	od 01.01.2023 do 30.06.2023
<i>Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru</i>		
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	1 548 874	1 548 874
Rozwadniający wpływ opcji zamiennych na akcje	0	0
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	1 548 874	1 548 874

Działalność kontynuowana		
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(27 009 402)	540 866
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	(17,44)	0,35
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	(17,44)	0,35
Działalność zaniechana		
	nie występuje	nie występuje
Działalność kontynuowana i zaniechana		
Zysk (strata) netto	(27 009 402)	540 866
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	(17,44)	0,35
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	(17,44)	0,35

51.5. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

	Budynki, budowlę	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Inne	Zaliczki na środki trwałe i środki trwałe w budowie	Razem
Stan na 30.06.2024 roku						
Wartość bilansowa brutto	331 494	172 188	678 976	645 169	-	1 827 826
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	(254 249)	(165 305)	(224 649)	(642 091)	-	(1 286 293)
Wartość bilansowa netto	77 244	6 883	454 327	3 078	-	541 533

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

	Budynki, budowlę	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Inne	Zaliczki na środki trwałe i środki trwałe w budowie	Razem
Stan na 30.06.2023 roku						
Wartość bilansowa brutto	1 006 902	172 188	1 398 534	715 169	-	3 292 792
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	(741 707)	(160 723)	(1 199 941)	(622 257)	-	(2 724 628)
Wartość bilansowa netto	265 195	11 465	198 593	92 912	-	568 165

Na pozycję budynki i budowle składają się aktywa powstałe w wyniku zastosowania standardu MSSF 16. W okresie 6 miesięcy 2024 roku Spółka dokonała zakupu i sprzedaży samochodów osobowych.

W okresie 6 miesięcy 2024 roku Spółka nie posiadała istotnych zobowiązań z tytułu zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2024 roku nie zostały dokonane odpisy aktualizujące wartość rzeczowych aktywów trwałych. Stan odpisów aktualizujących na dzień 30 czerwca 2024 roku wynosi 0 PLN (na 31.12.2023 i 30.06.2023: 0 PLN).

51.6. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE

	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
<i>Wartość bilansowa na początek okresu</i>	15 800 835	16 029 736	16 029 736
Zwiększenia	539 557	2 283 498	583 498
Zmniejszenia	(14 867 077)	-2 512 399	(2 512 399)
Wartość bilansowa na koniec okresu	1 473 316	15 800 835	14 100 835

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

W okresie 6 miesięcy 2024 roku wartość nieruchomości uległa zmianie w wyniku zawarcia zawarty umowę przeniesienia własności nieruchomości będących w aktywach Grupy Kapitałowej, stanowiących zabezpieczenie umowy pożyczki udzielonej w dniu 30.11.2023 roku, położonych w Zaskoczku, Tychach, Łodzi, za łączną cenę 20.632.511,41 złotych, w ramach umowy „datio in solutum” (w zamian za zwolnienie z długu), szczegółowy opis transakcji znajduje się w nocie 9 niniejszego raportu.

51.7. ZAPASY

	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Półprodukty i produkcja w toku	2 416 113	2 877 477	2 311 815
Towary	-	110 000	161 000
Wartość bilansowa zapasów razem	2 416 113	2 987 477	2 472 815

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2024 roku oraz w okresie porównywalnym nie dokonano odpisów aktualizujących wartość zapasów. Na dzień 30 czerwca 2024 roku wartość odpisów aktualizujących wartość zapasów wynosiła 0 PLN (31.12.2023 i 30.06.2023: 0 PLN).

51.8. 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 podsumowanie istotnych warunków udzielonych pożyczek.

	Waluta	Wartość w PLN	Oprocentowanie	Termin spłaty
Stan na 30.06.2024 roku				
Gatid Investments sp. z o.o.	PLN	2 134	6,00%	2024
Tower Project Sp zo.o.	PLN	7 213 045	6,00%	2024
Tower Project Sp zo.o.	PLN	930 657	6,00%	2025
Tower Project Sp zo.o.	PLN	116 389	0,00%	2024
Tower Investments sp z o.o.	PLN	1 906 097	0,00%	2024
Tower Investments sp z o.o.	PLN	23 167 111	6,00%	2024
Tower Investments sp z o.o.	PLN	35 995	12,00%	2024
Shopin 2 sp z o.o.	PLN	25 223	0,00%	2024
Shopin 2 sp z o.o.	PLN	750 308	6,00%	2024
Shopin 2 sp z o.o.	PLN	3 838	0,00%	2024
Tower Jasło sp z o.o.	PLN	195 085	6,00%	2024
Tower Jasło Sp. z o. o.	PLN	20 795	6,00%	2025
Tower Mehoffera sp z o.o.	PLN	874 638	zm WIBOR3M+6,6	2024
Tower Mehoffera sp z o.o.	PLN	8 050 436	zm WIBOR3M+6,6	2025
Tower Mehoffera sp z o.o.	PLN	0	0,00%	2024
Shopin 2 sp z o.o.	PLN	6 535 559	zm WIBOR3M+6,6	2024
Prystora1 sp. z o.o.	PLN	14 597	6,00%	2024
Razem		49 841 907		
Spisane pożyczki				
Shopin 2 sp z o.o.	PLN	(25 223)		
Shopin 2 sp z o.o.	PLN	(750 308)		
Shopin 2 sp z o.o.	PLN	(3 838)		
Tower Mehoffera sp z o.o.	PLN	(874 638)		
Tower Mehoffera sp z o.o.	PLN	(8 050 436)		
Shopin 2 sp z o.o.	PLN	(6 535 559)		
Saldo na 30.06.2024		33 601 904		

	Waluta	Wartość w PLN	Oprocentowanie	Termin spłaty
Stan na 31.12.2023 roku				
Gatid Investments sp. z o.o.	PLN	2 074	6,0%	2024
Tower Project Sp. z o.o.	PLN	7 950 681	6,0%	2024
Tower Project Sp. z o.o.	PLN	908 428	6,0%	2025
Tower Project Sp. z o.o.	PLN	113 397	0,0%	2024
Tower Investments Sp. z o.o.	PLN	1 904 541	0,0%	2024
Tower Investments Sp. z o.o.	PLN	22 707 317	6%-12%	2024
Shopin 2 Sp. z o.o.	PLN	25 223	0,0%	2024

Tower Jasło Sp. z o.o.	PLN	190 666	6,0%	2024
Tower Jasło Sp. z o.o.	PLN	20 346	6,0%	2025
Tower Mehoffera Sp. z o.o.	PLN	808 920	zm WIBOR3M+6,6	2024
Tower Mehoffera Sp. z o.o.	PLN	46 236	0,0%	2024
Tower Mehoffera Sp. z o.o.	PLN	7 768 693	6,0%	2025
Shopin 2 Sp. z o.o.	PLN	6 383 838	zm WIBOR3M+6,6	2024
Prystora1 Sp. z o.o.	PLN	14 597	6,0%	2024
Tower Świebodzice Sp. z o.o.	PLN	198 081	zm WIBOR3M+6,6	2024
Tower Świebodzice Sp. z o.o.	PLN	802	0,0%	2024
Tower Project sp. z o.o. SKA	PLN	733 554	6,0%	2024
Tower Project sp. z o.o. SKA	PLN	3 838	0,0%	2024
Akal Sp. z o.o.	PLN	1 732	12,0%	2024
Razem		48 874 537		

	Waluta	Wartość w PLN	Oprocentowanie	Termin spłaty
Stan na 30.06.2023 roku				
Deli2 S.A.	PLN	794 060	6,0%	2024
Gatid Investments sp. z o.o.	PLN	2 014	6,0%	2024
Tower Project Sp zo.o.	PLN	9 080 514	6,0%	2024
Tower Project Sp zo.o.	PLN	110 373	0,0%	2024
Tower Investments sp z o.o.	PLN	1 933 965	0,0%	2024
Tower Investments sp z o.o.	PLN	22 170 085	6%-12%	2024
Shopin 2 sp z o.o.	PLN	29 061	0,0%	2024
Tower Jasło sp z o.o.	PLN	206 090	6,0%	2024
Tower Mehoffera sp z o.o.	PLN	8 272 963	zm. WIBOR3M+6,6	2024
Tower Mehoffera sp z o.o.	PLN	46 236	0,0%	2024
Shopin 2 sp z o.o.	PLN	6 230 426	zm. WIBOR3M+6,6	2024
Prystora1 sp. z o.o.	PLN	14 597	6,0%	2024
Tower Świebodzice sp zo.o.	PLN	206 210	zm. WIBOR3M+6,6	2024
Tower Świebodzice sp zo.o.	PLN	802	0,0%	2024
Shopin 2 sp z o.o.	PLN	716 616	6,0%	2024
Akal sp. z o.o.	PLN	1 596	12,0%	2024
Razem		49 815 609		
Odpisy aktualizujące				
Deli2 S.A.	PLN	(773 233)		
Razem		49 042 376		

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

	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
<i>Wartość brutto</i>			
Saldo na początek okresu	48 874 537	49 013 883	49 013 883
Kwota pożyczek udzielonych w okresie	-	15 185	3 685
Spłata	(46 236)	(2 604 533)	-
Spisanie pożyczek	(16 240 002)	-	-
Kompensaty	-	-	(465 000)
Odsetki naliczone efektywną stopą procentową	1 013 606	2 450 002	1 263 042
Wartość brutto na koniec okresu	33 601 904	48 874 537	49 815 609
<i>Strata kredytowa</i>			
Saldo na początek okresu		(773 233)	(773 233)
odpisy okresu	-	773 233	-
Strata kredytowa na koniec okresu	-	-	(773 233)
Wartość bilansowa na koniec okresu	-	-	49 042 376

51.9. KREDYTY, POŻYCZKI I INNE INSTRUMENTY DŁUŻNE

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

	Zobowiązania długoterminowe		
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Pożyczki	-	-	-
Inne instrumenty dłużne	-	-	2 949 104
Inne zobowiązania finansowe	-	-	58 103
Zobowiązania finansowe razem	-	-	3 007 206

	Zobowiązania krótkoterminowe		
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Pożyczki	2 625 603	25 091 050	5 878 234
Inne instrumenty dłużne	0	0	4 877 749
Inne zobowiązania finansowe	10 941 396	0	-
Zobowiązania finansowe razem	13 566 999	25 091 050	10 755 984

Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu

Spółka nie zalicza żadnych instrumentów z klasy kredytów i pożyczek do zobowiązań finansowych wyznaczonych do wyceny w wartości godziwej przez wynik. Wszystkie kredyty, pożyczki i inne instrumenty dłużne wyceniane są według

zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej. Wartość księgowa kredytów, pożyczek i innych instrumentów dłużnych odpowiada ich wartości godziwej.

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

Stan na 30.06.2024 roku	Pożyczka	Obligacje	Subwencja	Razem
Waluta		PLN	PLN	
Oprocentowanie	12%-16%	16,52%	0%	
Termin wymagalności	2023	2023	2022-2023	
Wartość bilansowa w PLN	2 625 603	0	0	2 625 603
Zobowiązanie krótkoterminowe	2 625 603	0	0	2 625 603
Zobowiązanie długoterminowe		0	0	0

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

Stan na 30.06.2023 roku	Pożyczka	Obligacje	Subwencja	Razem
Waluta	PLN	PLN	PLN	
Oprocentowanie	11,37%	16,40%	0%	
Termin wymagalności	2024	2023-2024	2023-2024	
Wartość bilansowa w PLN	5 878 234	7 826 853	58 101	13 763 188
Zobowiązanie krótkoterminowe	5 878 234	4 877 749	-	10 755 984
Zobowiązanie długoterminowe	-	2 949 104	58 101	3 007 206

51.10. ZABEZPIECZENIE SPŁATY ZOBOWIĄZAŃ

Opis zabezpieczeń spłaty zobowiązań został przedstawiony w nocie 31 niniejszego półrocznego skróconego sprawozdania finansowego.

51.11. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

Zobowiązania warunkowe związane z umowami zostały opisane w notach 15 i 32.

51.12. AKTYWA FINANSOWE

51.12.1. Posiadane udziały i akcje

Udziały i akcje	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Tower Project sp. z o.o.	35 000	35 000	35 000
Tower Investments sp. z o.o.	500 000	500 000	500 000
Tower Jasło sp. z o.o.	5 000	5 000	5 000
Tower Mehoffera sp. z o.o.	4 003 500	4 003 500	4 003 500
Shopin 2 sp. z o.o.	4 055 000	4 055 000	4 055 000
Deli2 S.A.	-	-	170 000
Prystora1 sp. z o.o.	50	50	50
Tower Development Prosta Spółka akcyjna	1 180 000	100 001	-
Aktywa finansowe	9 778 550	8 698 551	8 768 550

51.12.2. Inne aktywa finansowe

W ramach innych aktywów finansowych Spółka prezentuje następujące inwestycje:

	Aktywa długoterminowe		
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Akcje spółek notowanych	-	-	-
Aktywa z tytułu subleasingu	105 152	105 152	105 152
Aktywa finansowe	105 152	105 152	105 152
Odpisy	(105 152)	(105 152)	(105 152)
Aktywa finansowe netto	-	-	-

	Aktywa krótkoterminowe		
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Akcje spółek notowanych	-	-	-
Aktywa z tytułu subleasingu	-	-	-
Aktywa finansowe	-	-	-
Odpisy	-	-	-
Aktywa finansowe netto	-	-	-

Pozostałe aktywa finansowe stanowią należności z tytułu subleasingu pojazdów specjalistycznych.

Aktywa z tytułu leasingu wyceniane są zdyskontowaną stopą procentową.

51.13. INSTRUMENTY FINANSOWE

Aktywa finansowe

Według standardu MSSF9 aktywa finansowe zostały podzielone na kategorie, których rozróżnienia dokonuje się w zależności od zastosowanego modelu biznesowego w zakresie zarządzania aktywami.

Poniżej przedstawiono podział aktywów finansowych na poszczególne kategorie. Spółka nie posiada i w okresie porównawczym nie posiadała instrumentów finansowych zabezpieczających i aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody.

AFZK	aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie
AFWGCD	aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody
AFWGWFF	aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy
IF	instrumenty finansowe zabezpieczające

Kategorie instrumentów finansowych wg MSSF 9	AFZK	AFWGWFF	Poza MSSF9	Razem
Stan na 30 czerwca 2024 roku				
<i>Aktywa trwałe</i>				
Należności i pożyczki	-	-	5 750 000	5 750 000
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	-	-	9 778 551	9 778 551
<i>Aktywa obrotowe</i>				
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności				
Pożyczki	32 671 247	-	-	32 671 247
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	43 840	-	-	43 840

Kategorie instrumentów finansowych wg MSSF 9	AFZK	AFWGWFF	Poza MSSF9	Razem
Stan na 31 grudnia 2023 roku				
<i>Aktywa trwałe</i>				
Należności i pożyczki	-	-	5 750 000	5 750 000
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	-	-	8 698 551	8 698 551
<i>Aktywa obrotowe</i>				
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności	10 354 927	-	34 286	10 389 213
Pożyczki	40 177 070	-	-	40 177 070
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	134 184	-	-	134 184

Kategorie instrumentów finansowych wg MSSF 9	AFZK	AFWGWFF	Poza MSSF9	Razem
Stan na 30 czerwca 2023 roku				
<i>Aktywa trwałe</i>				
Należności i pożyczki	185 210	-	5 900 000	6 085 210

Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	-	-	8 598 550	8 598 550
<i>Aktywa obrotowe</i>				
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności	7 316 048	-	34 286	7 350 334
Pożyczki	49 042 421	-	-	49 042 421
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	568 486	-	-	568 486

Zobowiązania finansowe

W odniesieniu do zobowiązań standard przewiduje dwie możliwe kategorie:

ZFWGWF	zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy
ZFK	pozostałe zobowiązania wyceniane w zamortyzowanym koszcie

Kategorie instrumentów finansowych według MSSF9	ZFWGWF	ZFK	Poza MSSF 9	Razem
Stan na 30 czerwca 2024 roku				
<i>Zobowiązania długoterminowe</i>				
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	-	-	-
Leasing i prawa do użytkowania aktywów	-	-	33 066	33 066
Inne długoterminowe zobowiązania finansowe	-	-	-	-
Inne długoterminowe zobowiązania	-	3 177 779	3 843 089	7 020 868
<i>Zobowiązania krótkoterminowe</i>				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	-	19 378 156	5 877 801	25 255 957
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	9 920 039	-	9 920 039
Inne krótkoterminowe zobowiązania finansowe	-	-	-	-
Leasing i prawa do użytkowania aktywów	-	-	45 178	45 178

Kategorie instrumentów finansowych według MSSF9	ZFWGWF	ZFK	Poza MSSF 9	Razem
Stan na 31 grudnia 2023 roku				
<i>Zobowiązania długoterminowe</i>				
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	-	-	-
Leasing i prawa do użytkowania aktywów	-	-	381 669	381 669
Inne długoterminowe zobowiązania finansowe	-	-	-	-
Inne długoterminowe zobowiązania	-	3 174 590	3 843 089	7 017 679
<i>Zobowiązania krótkoterminowe</i>				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	-	15 418 172	5 497 934	20 916 106
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	25 346 542	-	25 346 542
Inne krótkoterminowe zobowiązania finansowe	-	-	-	-

Kategorie instrumentów finansowych według MSSF9	ZFWGWF	Poza MSSF 9	Razem
Leasing i prawa do użytkowania aktywów	-	-	12 646
Stan na 30 czerwca 2023 roku			
Zobowiązania długoterminowe	-	3 394 934	3 843 089
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	-	-
Leasing i prawa do użytkowania aktywów	-	-	-
Inne długoterminowe zobowiązania finansowe	-	2 949 104	809 397
Inne długoterminowe zobowiązania	-	11 892	11 892
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	-	15 390 960	5 191 166
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	7 880 945	7 880 945
Inne krótkoterminowe zobowiązania finansowe	-	-	12 646

51.14. AKTYWA I REZERWA NA PODATEK ODROZCZONY

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

	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Podatek odroczonego per saldo na początek okresu	(4 302 560)	(3 526 796)	(3 526 796)
Zmiana stanu w okresie wpływająca na:			
Wynik (+/-)	-	(775 764)	-
Podatek odroczonego per saldo na koniec okresu, w tym:	(4 302 560)	(4 302 560)	(3 526 796)
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	402 747	402 747	797 269
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 705 307	4 705 307	4 324 065

Odroczony podatek dochodowy wynika z następujących pozycji:

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Tytuły różnic przejściowych	Saldo na początek okresu	Zmiana stanu: wynik	Saldo na koniec okresu
Stan na 30.06.2024 roku			
Aktywa:			
Należności z tytułu dostaw i usług	160 808	-	160 808
Wycena notowanych akcji do wartości godziwej	-	-	-
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-
Pasywa:			
Leasing	12 147	-	12 147
Odsetki od pożyczek i obligacji	192 543	-	192 543

Na stratę podatkową	-	-	-
Pozostałe rezerwy	37 250	-	37 250
Razem	402 747	-	402 747

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Tytuły różnic przejściowych	Saldo na początek okresu	Zmiana stanu: wynik	Saldo na koniec okresu
Stan na 30.06.2024 roku			
<i>Aktywa:</i>			
Aktywa trwałe w leasingu	-	-	-
Odsetki od pożyczek udzielonych	2 964 861	-	2 964 861
Wycena nieruchomości	1 740 446	-	1 740 446
Rozliczenie przyznanej subwencji	-	-	-
Razem	4 705 307	-	4 705 307

51.15. TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

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

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

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

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

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

	Należności	Zobowiązania
Tower Investments sp. z o.o.	307 525	403 500
Tower Jasło sp. z o.o.	5 904	2 688 092
Shopin 2 sp. z o.o.	13 297	2 972 295
Tower Project sp. z o.o.	-	6 142 579
Gatid Investments sp. z o.o.	35 988	-
Floryda 1 sp. z o.o.	260 386	82 940
Floryda 1 sp. z o.o. S.K.A	62 622	-
Circolo sp. z o.o.	135 596	4 709 712
Prystora1 sp. z o.o.	1 349 139	181 346

Tower Mehoffera sp. z o.o.	2 324 335	-
Tower Development P.S.A.	13 530	174 664
Stan na 30 czerwca 2024 roku	4 508 322	17 355 128
Odpisy aktualizujące	181 268	
Stan netto na 30 czerwca 2024 roku	4 327 054	17 355 128

	Pożyczki udzielone	Subleasing	Pożyczki otrzymane
Tower Investments sp. z o.o.	25 109 203	-	-
Tower Jasło sp. z o.o.	215 880	-	-
Gatid Investments sp. z o.o.	2 134	-	95 178
Tower Project sp. z o.o.	8 260 091	-	-
Shopin 2 sp. z o.o.	7 314 929	-	-
Prystora1 sp. z o.o.	14 597	-	-
Tower Mehoffera sp. z o.o.	8 925 074	-	927 793
Stan na 30 czerwca 2024 roku	49 841 908	-	1 022 971
Odpisy aktualizujące	-	-	-
Stan netto na 30 czerwca 2024 roku	49 841 908	-	1 022 971

51.16. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM

Spółka Tower Mehoffera spółka z o.o. zrezygnowała z realizacji projektu deweloperskiego na nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Nowodworskiej w Warszawie. Planowana jest sprzedaż wymuszona nieruchomości.

DZIAŁ III

52. ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejszy raport półroczny został podpisany i zatwierdzony do publikacji przez Zarząd Tower Investments S.A. w dniu 30 września 2024 roku.

53. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE RZETELNOŚCI SPORZĄDZENIA PÓŁROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Zarząd Spółki Dominującej oświadcza, że wedle swojej najlepszej wiedzy, niniejsze półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównywalne 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

54. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO PRZEGLĄDU RZETELNOŚCI SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Zarząd Tower Investments S.A. oświadcza, że Instytut Studiów Podatkowych Modzelewski i Wspólnicy – Audyt sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (04-367) przy ulicy Kaleńska 8 - podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych wpisany na listę podmiotów uprawnionych prowadzoną przez KRBR, pod numerem ewidencyjnym 2558, dokonujący przeglądu śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2023 roku został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz, że podmiot ten oraz biegli rewidenci dokonujący badania tego sprawozdania, spełniali warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badaniu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i standardami zawodowymi. Zarząd oświadcza, że przestrzegane są obowiązujące przepisy związane z rotacją firmy audytorskiej i kluczowego biegłego rewidenta oraz z obowiązkowymi okresami karencji oraz że Spółka posiada politykę w zakresie wyboru firmy audytorskiej oraz politykę w zakresie świadczenia na rzecz Spółki przez firmę audytorską, podmiot powiązany z firmą audytorską lub członka jego sieci dodatkowych usług niebędących badaniem, w tym usług warunkowo zwolnionych z zakazu świadczenia przez firmę audytorską.

Prezes Zarządu – Bartosz Kazimierczuk