



TOWER INVESTMENTS

GRUPA KAPITAŁOWA

TOWER INVESTMENTS SPÓŁKA AKCYJNA

SKONSOLIDOWANY SKRÓCONY RAPORT ZA OKRES 6 MIESIĘCY KOŃCZĄCYCH SIĘ

30 CZERWCA 2025 ROKU

WARSZAWA, 30 WRZEŚNIA 2025 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 KAPITAŁE 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	16
4.	ŚREDNIE KURSY WYMIANY ZŁOTEGO 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	18
5.2.	KOREKTA OKRESÓW POPRZEDNICH	18
	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	22
11.	POŁĄCZENIA JEDNOSTEK GOSPODARCZYCH	23
12.	WARTOŚĆ FIRMY	23
13.	WARTOŚCI NIEMATERIALNE	24
14.	RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	24
15.	LEASING – AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA	26
16.	NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE	28
17.	ZAPASY	28
18.	INSTRUMENTY FINANSOWE	29
19.	NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI	30
20.	POZOSTAŁE AKTYWA FINANSOWE	31
21.	POŻYCZKI UDZIELONE	32
22.	ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	34
23.	AKTYWA TRWAŁE PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY ORAZ DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA	35
24.	KAPITAŁY WŁASNE	35
25.	PROGRAM PŁATNOŚCI AKCJAMI	36
26.	ZESTAWIENIE STANU POSIADANIA AKCJI LUB UPRAWNIEŃ DO NICH PRZEZ OSOBY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE.	36
27.	DYWIDENDY	36
28.	EMISJA I WYKUP PAPIERÓW DŁUŻNYCH	36
29.	ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	36
30.	KREDYTY, POŻYCZKI I INNE INSTRUMENTY DŁUŻNE	37
31.	ZABEZPIECZENIE SPŁATY ZOBOWIĄZAŃ	38
32.	ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	39
33.	ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE, REZERWY, AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU UMOWY	39
34.	TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI	40
35.	ZMIANA SYTUACJI GOSPODARCZEJ I WARUNKÓW PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI, KTÓRE MAJĄ ISTOTNY WPLYW NA WARTOŚĆ GODZIWA AKTYWÓW FINANSOWYCH I ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH.	41

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

DZIAŁ II **44**

PÓŁROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPÓŁKI TOWER INVESTMENTS S.A. WRAZ Z INFORMACJĄ DODATKOWĄ. **44**

44.	WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE Z PRZELICZENIEM NA EURO	44
45.	INFORMACJE O SPÓŁCE	44
46.	CHARAKTER DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI	45
47.	JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z ZYSKÓW LUB STRAT I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	45
48.	JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	46
49.	JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	47
50.	JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITAŁE WŁASNYM	48
51.	INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO PÓŁROCZNEGO SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	49
51.1.	ZMIANA POLITYKI RACHUNKOWOŚCI I PREZENTACJI DANYCH FINANSOWYCH	49
51.2.	KOSZTY WEDŁUG RODZAJU	49
51.3.	SEGMENTY OPERACYJNE	50
51.4.	PODSTAWOWY I ROZWODNIONY ZYSK NA AKCJĘ	50
51.5.	RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	50
51.6.	NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE	51
51.7.	ZAPASY	51
51.8.	POŻYCZKI UDZIELONE	52
51.9.	KREDYTY, POŻYCZKI I INNE INSTRUMENTY DŁUŻNE	54
51.10.	ZABEZPIECZENIE SPŁATY ZOBOWIĄZAŃ	55
51.11.	ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	55
51.12.	AKTYWA FINANSOWE	56
51.13.	INSTRUMENTY FINANSOWE	56
51.14.	AKTYWA I REZERWA NA PODATEK ODROZCZONY	59
51.15.	TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI	60
51.16.	ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM	61

DZIAŁ III **61**

52.	ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	61
53.	OŚWIADCZENIE W SPRAWIE RZETELNOŚCI SPORZĄDZENIA PÓŁROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	61
54.	OŚWIADCZENIE W SPRAWIE PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO PRZEGLĄDU RZETELNOŚCI SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	62

DZIAŁ I

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

1. WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE Z PRZELICZENIEM NA EURO

	od 01.01.2025 do 30.06.2025	od 01.01.2024 do 30.06.2024	od 01.01.2025 do 30.06.2025	od 01.01.2024 do 30.06.2024
	PLN	PLN	EUR	EUR
<i>Sprawozdanie z wyniku</i>				
Przychody ze sprzedaży	400	837 983	97	194 387
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(354 330)	(16 936 711)	(85 713)	(3 928 811)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	787 667	(34 515 093)	190 538	(8 006 470)
Zysk (strata) netto	787 667	(32 957 847)	190 538	(7 645 236)
Zysk na akcję (PLN)	0,51	(21,28)	0,12	(4,94)
Rozwodniony zysk na akcję (PLN)	0,51	(21,28)	0,12	(4,94)
<i>Sprawozdanie z przepływów pieniężnych</i>	X	X	4,1339	4,3109
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	400	837 983	97	194 387
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(354 330)	(16 936 711)	(85 713)	(3 928 811)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	787 667	(34 515 093)	190 538	(8 006 470)
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	787 667	(32 957 847)	190 538	(7 645 236)
Średni kurs PLN / EUR w okresie	0,51	(21,28)	0,12	(4,94)

	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024
<i>Sprawozdanie z sytuacji finansowej</i>				
Aktywa	27 725 171	29 636 996	6 536 027	6 871 550
Zobowiązania długoterminowe	1 925 300	3 646 382	453 877	845 440
Zobowiązania krótkoterminowe	23 586 208	24 805 227	5 560 293	5 751 270
Kapitał własny	2 213 664	1 185 387	521 857	274 840
Kurs PLN / EUR na koniec okresu	X	X	4,2419	4,3130

2. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

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

	Nota	od 01.01.2025 do 30.06.2025	od 01.01.2024 do 30.06.2024
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	9	400	837 983
Koszty sprzedanych produktów i usług	9	1 038	968 513
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		(638)	-130 529
Koszt sprzedaży			
Koszt ogólnego zarządu	9	362 550	1 653 711
Zysk (strata) ze sprzedaży		(363 188)	-1 784 241
Pozostałe przychody operacyjne	9	138 681	891 943
Pozostałe koszty operacyjne	9	129 822	16 044 413
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		(354 330)	-16 936 711
Przychody finansowe	9	1 541 910	126 383
- w tym zysk na okazijnym nabyciu			
Koszty finansowe	9	399 913	17 704 765
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		787 667	(34 515 093)
Podatek dochodowy	10	-	(1 559 254)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		787 667	(32 955 839)
Działalność zaniechana			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej			
Zysk (strata) netto		787 667	(32 955 839)
Zysk (strata) netto przypadające:			
- akcjonariuszom podmiotu dominującego		787 667	(32 957 847)
- 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		787 667	(32 955 839)
Całkowite dochody		787 667	(32 955 839)
Całkowite dochody przypadające			
- akcjonariuszom podmiotu dominującego		787 667	(32 957 847)
- podmiotom niekontrolującym		-	2 009

2.2. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Nota	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
Wartość firmy	12	1 906 441	1 906 441	1 213 441
Wartości niematerialne	13	20 514	32 822	45 130
Rzeczowe aktywa trwałe	14	728 475	846 083	563 870
Nieruchomości inwestycyjne	16	3 101 708	3 303 828	3 375 659
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	19	-	-	381 903
Inne długoterminowe aktywa finansowe		-	-	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10	7 721	7 751	1 281 416
Aktywa trwałe		5 764 860	6 096 925	6 861 420
Zapasy	17	14 278 750	13 999 967	14 050 100
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	19	6 639 378	6 645 252	7 120 087
Aktywa z tytułu podatku bieżącego		48 983	48 983	48 983
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	20	200 000	200 000	200 000
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	22	793 201	645 527	1 356 406
Aktywa inne niż przeznaczone do sprzedaży		21 960 312	21 539 729	22 775 576
Aktywa przeznaczone do sprzedaży				
Aktywa obrotowe		21 960 312	21 539 729	22 775 576
Aktywa razem		27 725 171	27 636 654	29 636 996

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ CD.

PASYWA	Nota	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
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	13 483 596	13 483 596
Zyski zatrzymane w tym		(42 632 701)	(43 420 367)	(43 659 311)
- zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom spółki dominującej		787 667	(32 716 895)	(32 955 839)
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom spółki dominującej	24	2 213 664	1 425 997	1 187 054
Udziały nie dające kontroli		-	(1 667)	(1 667)
Kapitał własny		2 213 664	1 424 330	1 185 387
Zobowiązania				
Zobowiązania długoterminowe		1 925 300	1 926 405	3 646 382
Długoterminowe zobowiązania finansowe		33 066	33 066	33 066
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania długoterminowe	29	1 349 914	1 351 020	930 238
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		542 320	542 320	2 683 078
Zobowiązania krótkoterminowe poza grupą zobowiązań zakwalifikowanych jako przeznaczonych do sprzedaży		23 586 208	24 285 919	24 805 227
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	29	20 029 460	20 894 700	21 559 195
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		458 739	443 007	426 582
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	30	2 949 339	2 799 541	2 670 780
Rezerwy bieżące		148 670	148 670	148 670
Zobowiązania zakwalifikowane do sprzedaży		-	-	309 533
Zobowiązania krótkoterminowe		23 586 208	24 285 919	24 805 227
Zobowiązania razem		25 511 508	26 212 324	28 451 609
Pasywa razem		27 725 171	27 636 654	29 636 996

2.3. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Nota	od 01.01.2025 do 30.06.2025	od 01.01.2024 do 30.06.2024
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk (strata) brutto		787 667	(34 515 093)
Korekty:			
Amortyzacja		129 916	171 582
Zysk/Strata z działalności inwestycyjnej	12	-	12 734 935
Przychody i koszty odsetek		294 719	2 211 397
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	(78 783)	1 096 402
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług	19	(255 112)	(199 143)
Zmiana stanu należności pozostałych	19	260 569	(574 553)
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług	29	320 200	171 760
Zmiana stanu zobowiązań pozostałych	29	218 887	(70 414)
Zmiana stanu rezerw		-	-
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	33	(1 400 981)	2 378 453
Inne korekty		(243)	(4 158)
Korekty razem		(510 829)	33 711 735
Środki pieniężne wygenerowane w toku działalności		276 837	(1 167 787)
Podatek dochodowy		-	-
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		276 837	(1 167 787)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych		-	362 525
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych		-	-
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych		-	(21 375)
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych		-	-
Wydatki na nabycie aktywów finansowych		-	-
Inwestycje w nieruchomości inwestycyjne		-	(297 286)
Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych		4 000	-
Pożyczki spłacone		-	-
Pożyczki udzielone		-	-
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		4 000	43 864
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Nabycie akcji własnych		-	-
Emisja dłużnych papierów wartościowych		-	-
Kredyty i pożyczki		-	-

Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		-	-
Wykup dłużnych papierów wartościowych		-	-
Spląty kredytów i pożyczek		-	-
Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		-	-
Odsetki zapłacone		(133 163)	(240 000)
Inne wydatki finansowe		-	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		(133 163)	(240 000)
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		147 674	(1 363 923)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		645 527	2 720 329
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu		793 201	1 356 406

2.4. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	Kapitał Podstawowy	Akcje własne	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Kapitały własne	Udziały nie dające kontroli	Kapitały własne
Saldo na dzień 01.01.2025 roku	1 560 750	(269 706)	30 071 724	13 483 596	(43 420 367)	1 425 997	(1 667)	1 424 330
<i>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01.2025 roku do 30.06.2025 roku</i>								
Emisja akcji spółki zależnej	-	-	-	-	-	-	-	-
Zmiana struktury grupy kapitałowej	-	-	-	-	-	-	1 667	1 667
Zakup akcji własnych	-	-	-	-	-	-	-	-
Pokrycie straty lat ubiegłych z kapitału rezerwowego	-	-	-	-	-	-	-	-
Inne zmiany - korekta lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-	-
Wynik netto za okres od 01.01.2025 roku do 30.06.2025 roku	-	-	-	-	787 667	787 667	-	787 667
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem całkowite dochody	-	-	-	-	787 667	787 667	-	787 667
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01.2025 roku do 30.06.2025 roku	-	-	-	-	787 667	787 667	1 667	789 334
Saldo na dzień 30.06.2025 roku	1 560 750	(269 706)	30 071 724	13 483 596	(42 632 701)	2 213 664	-	2 213 664

Skrócone półroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2025 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(wszystkie kwoty ujęte w sprawozdaniu wyrażone w złotych polskich, w zaokrągleniu do pełnego złotego, o ile nie podano inaczej)

	Kapitał Podstawowy	Akcje własne	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem	Udziały nie dające kontroli	Kapitały własne
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
Zmiana struktury grupy kapitałowej	0	0	0	0	0	0	0	0
PA Nova Invest					(625)	(625)	(3 675)	(4 300)
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0	0
Inne zmiany	0	0	0	(5 333 086)	5 333 086	0	0	0
Zysk netto za okres od 01.01.2024 roku do 31.12.2024 roku	0	0	0	0	(32 716 895)	(32 716 895)	2 009	(32 714 887)
Inne całkowite dochody	0	0	0	0			-	-
Razem całkowite dochody	0	0	0	0	(32 716 895)	(32 716 895)	2 009	(32 714 887)
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01.2024 roku do 31.12.2024 roku	0	0	0	(5 333 086)	(27 384 434)	(32 717 520)	(1 667)	(32 719 187)
Saldo na dzień 31.12.2024 roku	1 560 750	(269 706)	30 071 724	13 483 596	(43 420 367)	1 425 997	(1 667)	1 424 330

	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

3. INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

3.1. INFORMACJE O SPÓŁCE DOMINUJĄCEJ

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

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

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

Spółce został nadany symbol REGON 302560840.

Siedziba Spółki mieści się w Warszawie, pod adresem: Al. Jana Pawła II 27, 00-867 Warszawa. Siedziba Spółki jest jednocześnie podstawowym miejscem prowadzenia działalności przez Grupę Kapitałową.

Zasadniczym przedmiotem działalności Spółki Dominującej jest:

- a. (PKD 68.10.Z) Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- b. (PKD 41.10.Z) Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
- c. (PKD 41.20.Z) Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych,
- d. (PKD 43.39.Z) Wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych,
- e. (PKD 64.19.Z) Pozostałe pośrednictwo pieniężne,
- f. (PKD 68) Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości,
- g. (PKD 64.92.Z) Pozostałe formy udzielania kredytów,
- h. (PKD 66.19.Z) Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych,
- i. (PKD 70.10.Z) Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych,
- j. (PKD 71.11.Z) Działalność w zakresie architektury,
- k. (PKD 77.11.Z) Wynajem i dzierżawa samochodów osobowych i furgonetek,
- l. (PKD 77.39.Z) Wynajem i dzierżawa pozostałych maszyn, urządzeń i dóbr materialnych,
- 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: Al. Jana Pawła II 27, 00-867 Warszawa.

Spółka została utworzona na czas nieograniczony.

3.2. ORGANY SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ

Zarząd

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

- Bartosz Kazimierzczuk – Prezes Zarządu

Rada Nadzorcza

W skład Rady Nadzorczej na dzień zatwierdzenia śródrocznego skrócone skonsolidowanego sprawozdania finansowego wchodzili:

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

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

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

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

Komitet Audytu

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

- Mariusz Trojak – Przewodniczący Komitetu Audytu
- Damian Olech- członek Komitetu Audytu

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 2025 roku jej działalność koncentrowała się przede wszystkim na rynku nieruchomości przeznaczonych do działalności handlowej, usługowej i mieszkaniowej, przede wszystkim dla sieci dyskontowych i deweloperów mieszkaniowych. Spółka prowadziła również działania związane z przeglądem opcji strategicznych.

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 uprawniając do 100% głosów na zgromadzeniu wspólników. Spółka została utworzona na potrzeby realizacji projektu Konstruktorska w Warszawie. Po zakończeniu tej inwestycji spółka prowadzi inne projekty inwestycyjne Grupy Kapitałowej;
- 6) **Tower Mehoffera sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie, w której Tower Investments S.A. posiada 100% udziałów uprawniających do 100% głosów na zgromadzeniu wspólników. Spółka Tower Mehoffera sp. z o.o. prowadzi inwestycję zlokalizowaną w Warszawie na 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.

W dniu 13 lutego 2025 roku spółka Tower Development P.S.A. sprzedała posiadane 80% udziałów w spółce P.A. Nova Invest 11 Sp. z o.o.

Wszystkie spółki zależne podlegają konsolidacji metodą pełną.

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

Nazwa spółki	Siedziba	Udział Grupy w kapitale	Udział Grupy w kapitale
		31.12.2025	31.12.2024
Tower Investments sp. z o.o.	Al. Jana Pawła II 27, 00-867 Warszawa, Polska	100%	100%
Tower Jasło sp. z o.o.	Ul. Królewicza Jakuba 55/6, 02-956 Warszawa, Polska	100%	100%
Shopin 2 sp. z o.o.	Al. Jana Pawła II 27, 00-867 Warszawa, Polska	100%	100%
Tower Project sp. z o.o.	Al. Jana Pawła II 27, 00-867 Warszawa, Polska	100%	100%
Gatid Investments sp. z o.o.	Al. Jana Pawła II 27, 00-867 Warszawa, Polska	100%	100%
Tower Mehoffera sp. z o.o.	Al. Jana Pawła II 27, 00-867 Warszawa, Polska	100%	100%
Prystora 1 sp. z o.o.	Wioślarska 8, 00-411 Warszawa, Polska	100%	100%
Tower Development Prosta Spółka Akcyjna	Al. Jana Pawła II 27, 00-867 Warszawa, Polska	70%	70%

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 2025 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 21 lutego br. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło uchwałę o emisji 1.560.750 akcji nowej serii, co miało pozwolić na pozyskanie środków pieniężnych oraz docelowo terminowe regulowanie zobowiązań w przyszłości. Emisja nie doszła do skutku

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

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

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 01.01.2025 do 30.06.2025	od 01.01.2024 do 30.06.2024	od 01.01.2024 do 31.12.2024
Kurs obowiązujący na ostatni dzień okresu	4,2419	4,3130	4,2730
Kurs średni, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie	4,1339	4,3109	4,3065
Najwyższy kurs w okresie	4,3033	4,4016	4,4016
Najniższy kurs w okresie	4,1339	4,2528	4,2499

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 01.01.2025 do 30.06.2025	od 01.01.2024 do 30.06.2024	od 01.01.2025 do 30.06.2025	od 01.01.2024 do 30.06.2024
	PLN	PLN	EUR	EUR
Sprawozdanie z wyniku				
Przychody ze sprzedaży	400	837 983	97	194 387
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(354 330)	(16 936 711)	(85 713)	(3 928 811)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	787 667	(34 515 093)	190 538	(8 006 470)
Zysk (strata) netto	787 667	(32 957 847)	190 538	(7 645 236)
Zysk na akcję (PLN)	0,51	(21,28)	0,12	(4,94)
Rozwodniony zysk na akcję (PLN)	0,51	(21,28)	0,12	(4,94)
Sprawozdanie z przepływów pieniężnych				
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	276 837	(803 358)	66 968	(186 355)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	4 000	(320 565)	968	(74 362)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(133 163)	(240 000)	(32 212)	(55 673)
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	147 674	(1 363 923)	35 723	(316 389)
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	4,1339	4,3109

	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024
Sprawozdanie z sytuacji finansowej				
Aktywa	27 725 171	29 636 996	6 536 027	6 871 550
Zobowiązania długoterminowe	1 925 300	3 646 382	453 877	845 440
Zobowiązania krótkoterminowe	23 586 208	24 805 227	5 560 293	5 751 270
Kapitał własny	2 213 664	1 185 387	521 857	274 840
Kurs PLN / EUR na koniec okresu	X	X	4,2419	4,3130

5. ZASADY RACHUNKOWOŚCI

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

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 od roku 2024 nie wyodrębnia segmentów.

8. PODSTAWOWY I ROZWODNIONY ZYSK NA AKCJĘ

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

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

	od 01.01.2025 do 30.06.2025	od 01.01.2024 do 31.12.2024	od 01.01.2024 do 30.06.2024
Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru			
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	1 548 874	1 548 874	1 548 874
Rozwadniający wpływ opcji zamiennych na akcje	-	-	-
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	1 548 874	1 548 874	1 548 874
Działalność kontynuowana			
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	787 667	(32 716 895)	(32 955 839)
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	0,51	(21,12)	(21,28)
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	0,51	(21,12)	(21,28)
Działalność zaniechana			
Zysk (strata) netto	-	-	-
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	-	-	-
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	-	-	-
Działalność kontynuowana i zaniechana			
Zysk (strata) netto	787 667	(32 718 904)	(32 957 847)
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	0,51	(21,12)	(21,28)
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	0,51	(21,12)	(21,28)

9. PRZYCHODY I KOSZTY

Przychody w podziale na źródła:

	od 01.01.2025 do 30.06.2025	od 01.01.2024 do 30.06.2024
Przychody z tytułu najmu	400	356 183
Przychody ze sprzedaży usług	-	66 800
Przychody ze sprzedaży produktów	-	415 000
Przychody Razem	400	837 983

Koszty według rodzaju:

	od 01.01.2025 do 30.06.2025	od 01.01.2024 do 30.06.2024
Amortyzacja	133 516	538 577
Zużycie materiałów i energii	1 849	41 291
Usługi obce	127 814	356 352
Podatki i opłaty	25 335	124 311
Wynagrodzenia	56 505	443 899
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	4 349	83 091
Pozostałe koszty rodzajowe	14 221	66 189
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	968 513
Koszty według rodzaju razem	363 588	2 622 224

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

Pozostałe przychody i koszty operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne

	od 01.01.2025 do 30.06.2025	od 01.01.2024 do 30.06.2024
Zwrot opłaty sądowej	-	6 540
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	330 471
Przychody ze sprzedaży wierzytelności	20 000	-
Odszkodowania i kary	-	-
Dyskonto zobowiązań/należności	-	-
Spisanie zobowiązań	-	45 325
Odwrocenie odpisów aktualizujących	80 000	98 475
Inne przychody	38 681	411 131
Przychody Razem	138 681	891 943

Pozostałe koszty operacyjne

	od 01.01.2025 do 30.06.2025	od 01.01.2024 do 30.06.2024
Odpisy i spisanie należności nieściągalnych	-	47 762
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych*	-	15 431 045
Kaucje	-	307 575
Odpis aktualizujący wartości niefinansowych aktywów	13 984	12 566
Sprawy sądowe- rezerwy, opłaty	-	1 746
Różnice inwentaryzacyjne	-	-
Inne koszty	115 839	243 720
Koszty Razem	129 822	16 044 413

*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).

Przychody i koszty finansowe

Przychody finansowe

	od 01.01.2025 do 30.06.2025	od 01.01.2024 do 30.06.2024
Przychody związane ze sprzedażą wierzytelności	1 500 353	-
Pożyczki i należności	24 216	16 569
Pozostałe	17 341	109 814
Przychody dotyczące instrumentów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy – razem	1 541 910	126 383
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	-	-
Zyski (straty) (+/-) z tytułu różnic kursowych – razem	-	-
Zysk z tytułu przeszacowania udziałów do wartości godziwej	-	-
Przychody finansowe razem	1 541 910	126 383

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 01.01.2025 do 30.06.2025	od 01.01.2024 do 30.06.2024
Koszty z tytułu leasingu	1 057	-
Odsetki od kredytu w rachunku bankowym	-	-
Koszty związane z obligacjami i emisją akcji	24 150	-
Koszty związane z otrzymaną pożyczką	-	1 124 821
Aktualizacja wartości inwestycji	10 232	12 527 304
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	202 111
Odsetki od pożyczek i zobowiązań	360 001	3 703 445
Pozostałe	4 438	147 085
Koszty dotyczące instrumentów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy razem	399 878	17 704 765
Wycena aktywów finansowych	-	-
Straty z wyceny oraz realizacji instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik razem	-	-
Różnice kursowe - rozrachunki w walutach obcych	36	-
Straty z tytułu różnic kursowych razem	36	-
Koszty finansowe razem	399 914	17 704 765

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:

	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
Podatek odroczony per saldo na początek okresu	(534 569)	(2 960 916)	(2 960 916)
Zmiana stanu w okresie wpływająca na wynik	(30)	1 559 254	1 559 254
Działalność zaniechana	-	-	-
Podatek odroczony per saldo na koniec okresu, w tym:	(534 599)	(1 401 662)	(1 401 662)
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7 721	7 751	1 281 416
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	542 320	542 320	2 683 078

Podatek dochodowy

	od 01.01.2025 do 30.06.2025	od 01.01.2024 do 30.06.2024
Podatek bieżący - Rozliczenie podatku za okres sprawozdawczy	-	-
Podatek odroczony – Powstanie i odwrócenie różnic przejściowych	-	(1 559 254)
Podatek dochodowy razem	-	(1 559 254)

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

	od 01.01.2025 do 30.06.2025	od 01.01.2024 do 30.06.2024	od 01.01.2025 do 30.06.2025	od 01.01.2024 do 30.06.2024
	działalność finansowa	działalność operacyjna	działalność finansowa	działalność operacyjna
Wynik przed opodatkowaniem	-	787 667	-	(34 515 093)
Stawka podatku stosowana przez Spółkę	19%	19%	19%	19%
Podatek dochodowy wg stawki krajowej	-	149 657	-	(6 557 868)
<i>Uzgodnienie podatku dochodowego z tytułu:</i>				
Przychodów nie podlegających opodatkowaniu	-	(838 930)	-	(5 206 383)
Przychodów podatkowych innych okresów	-	-	-	1 578 824
Kosztów nie stanowiących kosztów uzyskania przychodów	-	967 637	-	3 113 275
Kosztów stanowiących koszty podatkowe ale nie będące kosztami księgowymi	-	(24 257)	-	(5 112 330)
Różnic na zastosowanych stawkach podatkowych	-	-	-	-
Rozpoznanych aktywów na podatek odroczony od strat podatkowy	-	-	-	-
Nierozpoznanych aktywów na podatek odroczony od strat podatkowy	-	-	-	-
Wynik podatkowy	-	892 117	-	(40 141 707)
Podatek dochodowy bieżący wg stawki krajowej	-	169 502	-	-
Odliczenie strat lat ubiegłych	-	169 502	-	-
Podatek dochodowy po odliczeniach	-	-	-	-
Zmiana z tytułu podatku odroczonego	-	-	-	-
Podatek dochodowy	-	-	-	-

11. POŁĄCZENIA JEDNOSTEK GOSPODARCZYCH

W pierwszym półroczu 2025 roku nie nastąpiły połączenia jednostek gospodarczych.

W dniu 13 lutego 2025 roku spółka Tower Development P.S.A. sprzedała posiadane 80% udziałów w spółce P.A. Nova Invest 11 Sp. z o. o.

12. WARTOŚĆ FIRMY

	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
Shopin 2 Sp. z o. o.	-	-	-
Tower Project sp. z o.o.	1 906 411	1 906 411	1 213 441
Tower Mehoffera sp. z o.o.	-	-	-
Wartość firmy	1 906 441	1 906 441	1 213 441

13. WARTOŚCI NIEMATERIALNE

	Znaki Towarowe	Pozostałe	Razem
Wartość brutto za okres od 01.01.2025 roku do 30.06.2025 roku			
Stan na 01.01.2025 roku	25 550	103 171	128 721
Zwiększenia - zakupy	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-
Stan na 30.06.2025 roku	25 550	103 171	128 721
Umorzenie za okres od 01.01.2025 roku do 30.06.2025 roku			
Stan na 01.01.2025 roku	(25 550)	(70 349)	(95 899)
Zwiększenia	-	(12 308)	(12 308)
Zmniejszenia	-	-	-
Stan na 30.06.2025 roku	(25 550)	(82 657)	(108 207)
Wartość netto na 01.01.2025 roku	-	18 760	18 760
Wartość netto na 30.06.2025 roku	-	20 514	20 514
	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

Grupa nie wykorzystuje w działalności składników wartości niematerialnych, których okres użytkowania jest nieokreślony. Na dzień 30 czerwca 2025 roku żadne wartości niematerialne nie stanowiły zabezpieczenia zobowiązań Grupy. W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2025 roku nie zostały dokonane odpisy aktualizujące wartość wartości niematerialnych. Stan odpisów aktualizujących na dzień 30 czerwca 2025 roku wynosi 0 PLN (na 31.12.2024 i 30.06.2024: 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 30.06.2025						
Wartość brutto	-	252 517	968 261	674 853	-	1 895 631
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	-	(249 009)	(246 437)	(671 710)	-	(1 167 156)
Wartość bilansowa netto	-	3 508	721 825	3 143	-	728 475

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

	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe	Zaliczki na środki trwałe i środki trwałe w budowie	Razem
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

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 01.01.2025 roku do 30.06.2025 roku						
Wartość bilansowa netto na 01.01.2025 roku	19 311	5 750	817 797	3 225	0	846 083
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)						0
Odpisy aktualizujące	241 389					241 389
Zmniejszenia	(241 389)					(241 389)
Odwrócenie umorzenia	(19 311)	(2 242)	(95 973)	(82)		(117 607)
Amortyzacja	0	3 508	721 825	3 143	0	728 476
Wartość bilansowa netto na 30.06.2025	19 311	5 750	817 797	3 225	0	846 083

	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe	Zaliczki na środki trwałe i środki trwałe w budowie	Razem
za okres od 01.01.2024 roku do 31.12.2024 roku						
Wartość bilansowa netto na 01.01.2024 roku	19 311	5 750	817 797	3 225	-	846 083
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)		2 113	437 802			439 915
Odwrócenie umorzenia		6 501	535 826	2 903		545 230
Zmniejszenia	(90 105)	(15 000)	(688 541)	(5 652)		(799 298)
Amortyzacja	(76 221)	(7 309)	(148 757)	(6 664)		(238 950)
Wartość bilansowa netto na 31.12.2024 roku	(147 014)	(7 945)	954 127	(6 188)	-	792 980

	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

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

W okresie 6 miesięcy 2025 roku Grupa Kapitałowa nie posiadała istotnych zobowiązań z tytułu zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

W okresie od 1 stycznia 2025 roku do 30 czerwca 2025 roku nie zostały dokonane odpisy aktualizujące wartość rzeczowych aktywów trwałych. Stan odpisów aktualizujących na dzień 30 czerwca 2025 roku wynosi 0 PLN (na 31.12.2024 i 30.06.2024: 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 30.06.2025 roku					
Wartość bilansowa brutto	1 132 610	230 147	0	947 261	2 310 018
Wycofanie MSSF 16 w związku ze sprzedażą	(1 132 610)	(230 147)			(1 362 757)
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	0	0	0	(244 337)	(244 337)
Wartość bilansowa netto	0	0	0	702 925	702 925

	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

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 30.06.2025 roku				
Przyszłe minimalne opłaty	616 609	107 999		724 608
Koszty finansowe (-)	(40 283)	(69 205)		(109 488)
Wartość bieżąca przyszłych minimalnych opłat z tytułu prawa do użytkowania	576 326	38 793	0	615 120

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 31.12.2024 roku				
Przyszłe minimalne opłaty	628 367	110 207		738 574
Koszty finansowe (-)	(40 524)	(69 205)		(109 730)
Wartość bieżąca przyszłych minimalnych opłat z tytułu prawa do użytkowania	587 843	41 001	0	628 845

Oplaty 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

16. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE

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

Wartość bilansowa nieruchomości inwestycyjnych przedstawia się następująco:

	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
<i>Wartość bilansowa na początek okresu</i>	3 303 828	36 211 300	36 211 300
Zwiększenia	0	297 286	297 286
Zmiana klasyfikacji z/do zapasów	(200 000)		
Zmniejszenia	(2 120)	(33 132 927)	(33 132 927)
Wycena do wartości godziwej			
Wartość bilansowa na koniec okresu	3 101 708	3 375 659	3 375 659

W okresie 6 miesięcy 2025 roku Grupa nie dokonała zmian w klasyfikacji nieruchomości ani nie dokonała dodatkowych wycen posiadanych nieruchomości.

17. ZAPASY

	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
Materiały	0	0	0
Półprodukty i produkcja w toku	14 278 750	13 999 967	14 050 100
Produkty gotowe	0	0	0
Towary			0
Wartość bilansowa zapasów razem	14 278 750	13 999 967	14 050 100

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2025 oraz w okresie porównywalnym nie dokonano odpisów aktualizujących wartość zapasów. Na dzień 30 czerwca 2025 roku wartość odpisów aktualizujących wartość zapasów wynosiła 0 PLN (31.12.2024 i 30.06.2024: 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
AFWGWF	aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy
IF	instrumenty finansowe zabezpieczające

Kategorie instrumentów finansowych wg MSSF 9	AFZK	AFWGWF	Poza MSSF9	Razem
Stan na 30 czerwca 2025 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	1 466 979	0	262 379	1 729 358
Pożyczki	0	0	0	0
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	0	200 000	0	200 000
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	793 201	0	0	793 201

Kategorie instrumentów finansowych wg MSSF 9	AFZK	AFWGWF	Poza MSSF9	Razem
Stan na 31 grudnia 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	812 635	0	273 938	1 086 574
Pożyczki	0	0	0	0
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	0	200 000	0	200 000
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	645 527	0	0	645 527

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 2025 roku				
<i>Zobowiązania długoterminowe</i>				
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	0	0	0	0
Leasing i prawo do użytkowania aktywów	0	0	725 710	725 710
Subwencja	0	0	0	0
Inne zobowiązania długoterminowe	0	471 554	0	471 554
<i>Zobowiązania krótkoterminowe</i>				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	0	7 404 229	6 983 246	14 387 475
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	0	3 149 339	0	3 149 339
Subwencja	0		0	0
Leasing i prawo do użytkowania aktywów	0	0	0	0

Kategorie instrumentów finansowych według MSSF9	ZFWGWF	ZFK	Poza MSSF 9	Razem
Stan na 31 grudnia 2024 roku				
<i>Zobowiązania długoterminowe</i>				
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	0	0	0	0
Leasing i prawo do użytkowania aktywów	0	0	726 816	726 816
Subwencja	0	0	0	0
Inne zobowiązania długoterminowe	0	471 554	0	471 554
<i>Zobowiązania krótkoterminowe</i>				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	0	7 072 943	6 782 384	13 855 326
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	0	2 987 783	0	2 987 783
Subwencja	0		0	0
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:

	30.06.2025	31.12.2024	30.6.2024
Kaucje	0	0	375 636
Pozostałe rozrachunki	0	0	0
Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	0	0	381 903
Należności długoterminowe razem	0	0	757 539

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

Należności krótkoterminowe

Należności krótkoterminowe zaprezentowane zostały w tabeli poniżej:

	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
<i>Aktywa finansowe:</i>			
Należności z tytułu dostaw i usług	2 341 995	2 416 599	4 758 619
Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług	(1 428 601)	(1 508 601)	(3 734 333)
Należności z tytułu dostaw i usług netto	913 394	907 998	1 024 287
Kwoty zatrzymane (kaucje), w tym budowlane	-	-	9 863 836
Inne należności	8 918 936	9 207 031	(4 209 714)
Odpisy aktualizujące wartość pozostałych należności finansowych	(3 455 951)	(3 455 951)	5 654 122
Pozostałe należności finansowe netto	5 462 985	5 751 080	6 678 409
Należności finansowe	6 376 379	6 659 077	4 758 619
<i>Aktywa niefinansowe:</i>			
Należności z tytułu podatków i innych świadczeń	262 379	252 812	371 613
Odpisy na należności z tytułu podatków i innych świadczeń	-	-	-
Należności z tytułu umów i niefakturowane	-	12	12
Rozliczenia międzyokresowe	619	835	70 054
Przedpłaty i zaliczki	-	-	-
Odpisy aktualizujące wartość przedpłat i zaliczek	-	-	-
Należności niefinansowe	262 998	253 659	441 679
Należności krótkoterminowe razem	6 639 378	6 912 736	7 120 087

20. POZOSTAŁE AKTYWA FINANSOWE

W ramach aktywów finansowych Spółka prezentuje następujące inwestycje:

	Aktywa długoterminowe		
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
Akcje spółek notowanych	-	-	-
Udziały, akcje spółek nienotowanych	-	-	-
Aktywa finansowe	-	-	-

	Aktywa krótkoterminowe		
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
Akcje spółek notowanych	-	-	-
Udziały, akcje spółek nienotowanych	200 000	200 000	200 000
Aktywa finansowe	200 000	425 694	200 000

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 2025 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 30.06.2025 roku			
Industrial Sp. z o.o.	PLN	22 757	0%*
Manufaktura Dobrego Smaku sp. z o.o.	PLN	429 453	6%
Eurostock Media sp. z o.o.	PLN	497 881	6%
Floryda 1 sp. z o.o. S.K.A.	PLN	78 249	6%
Pożyczki razem wg stanu na dzień 30.06.2025 roku		1 028 340	
Industrial Sp. z o.o.	PLN	(22 757)	
Manufaktura Dobrego Smaku sp. z o.o.	PLN	(429 453)	
Eurostock Media sp. z o.o.	PLN	(497 881)	
Floryda 1 sp. z o.o. S.K.A.	PLN	(78 249)	
Suma odpisów aktualizujących wg stanu na dzień 30.06.2025 roku		(1 028 340)	

*na dzień raportowania do spłaty pozostała część odsetkowa pożyczki

	Waluta	Wartość w PLN	Oprocentowanie
Stan na 31.12.2024 roku			
Industrial Sp. z o.o.	PLN	22 757	0%*
Manufaktura Dobrego Smaku sp. z o.o.	PLN	419 221	6%
Eurostock Media sp. z o.o.	PLN	486 872	6%
Manufaktura Gessler	PLN	0	6%
Floryda 1 sp. z o.o. S.K.A.	PLN	76 762	6%

Pożyczki razem wg stanu na dzień 31.12.2024 roku		1 005 611	
Industrial Sp. z o.o.	PLN	(22 757)	
Manufaktura Dobrego Smaku sp. z o.o.	PLN	(419 221)	
Eurostock Media sp. z o.o.	PLN	(486 872)	
Floryda 1 sp. z o.o. S.K.A.	PLN	(76 762)	
Suma odpisów aktualizujących wg stanu na dzień 31.12.2024 roku		(1 005 611)	

*na dzień raportowania do spłaty pozostała część odsetkowa pożyczki

	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

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

	od 01.01.2025 do 30.06.2025	od 01.01.2024 do 31.12.2024
<i>Wartość brutto</i>		
Saldo na początek okresu	1 005 611	959 766
Przeniesienie na należności		
Odsetki naliczone	22 729	45 845
Wartość brutto na koniec okresu	1 028 340	1 005 611
<i>Strata kredytowa</i>		
Saldo na początek okresu	(1 005 611)	(959 766)
Odpis aktualizujący	(22 729)	(45 845)
Odwrocenie odpisu	(1 028 340)	
Strata kredytowa na koniec okresu	1 005 611	(1 005 611)
Wartość bilansowa na koniec okresu	-	-

22. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY

	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
Środki pieniężne na rachunkach bankowych prowadzonych w PLN	470 051	321 232	1 034 413
Środki pieniężne na rachunkach bankowych walutowych	-	-	-
Środki pieniężne na wydzielonych rachunkach VAT	15 498	14 303	-
Środki pieniężne w drodze	500	2840	1 840
Środki pieniężne w kasie	307 151	307 151	320 153
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem	793 201	645 527	1 356 406

Na dzień 30 czerwca 2025 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 prowadzi czynności formalno-prawne mające na celu 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: 2.386.399,91 złotych założone celem realizacji egzekucji wierzytelności wynikającej ze zwrotu zaliczki z umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości położonej w Warszawie, 7.921,67 złotych z tytułu niezapłaconego podatku od nieruchomości w Warszawie oraz zajęcie na rachunku VAT kwoty 1.512.531,66 złotych z tytułu niezapłaconego podatku od towarów i usług. Spółka nie ma możliwości dysponowania środkami na rachunku bieżącym. Spółka prowadzi czynności formalno-prawne mające na celu 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: 2.386.399,91 złotych założone celem realizacji egzekucji wierzytelności wynikającej ze zwrotu zaliczki z umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości położonej w Warszawie oraz 114.336,90 złotych z tytułu niezapłaconego podatku od nieruchomości w Tychach i w Warszawie;

- zajęcie na rachunku VAT prowadzonym przez Alior Bank S.A. dla Spółki Tower Investments Spółka Akcyjna na kwoty: 530.392,63 złotych z tytułu niezapłaconych składek ZUS, 62.433,18 złotych z tytułu niezapłaconego podatku od nieruchomości w Warszawie i Tychach oraz 34.722,85 złotych z tytułu niezapłaconego podatku dochodowego. Spółka nie ma możliwości dysponowania środkami na rachunku bieżącym.

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 2025 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 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 2025 roku i okresy porównywalne przedstawia poniższa tabela:

	Liczba akcji	Liczba głosów	Wartość nominalna akcji	Udział w kapitale
Stan na 30.06.2025 roku				
Floryda 1 Sp. z o.o. S.K.A.	256 553	256 553	256 553	16,44%
PZW FIZ	139 952	139 952	139 952	8,97%
Pozostali akcjonariusze	1 164 245	1 164 245	1 164 245	74,60%
Razem	1 560 750	1 560 750	1 560 750	100%

*według zawiadomień od akcjonariuszy

	Liczba akcji	Liczba głosów	Wartość nominalna akcji	Udział w kapitale
Stan na 31.12.2024 roku				
Floryda 1 Sp. z o.o. S.K.A.	528 857	528 857	528 857	33,88%
PZW FIZ	139 952	139 952	139 952	8,97%
Pozostali akcjonariusze	891 941	891 941	891 941	57,15%
Razem	1 560 750	1 560 750	1 560 750	100%

	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%

Pozostałe kapitały i zyski zatrzymane

W okresie 6 miesięcy 2025 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 UPRAWNIEN DO NICH PRZEZ OSOBY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE

Na dzień 30 czerwca 2025 roku Prezes Zarządu Bartosz Kazimierczuk jest bezpośrednim posiadaczem 6.294 akcji spółki Tower Investments S.A. o wartości nominalnej 6.294 PLN.

27. DYWIDENDY

Do dnia publikacji raportu śródrocznego nie została podjęta uchwała dotycząca pokrycia straty powstałej w Spółce w 2024 roku.

28. EMISJA I WYKUP PAPIERÓW DŁUŻNYCH

W pierwszym półroczu 2025 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 2025 roku i w okresach porównawczych nie wystąpiły. Inne zobowiązania długoterminowe stanowią zatrzymane kaucje.

	30.06.2025	31.12.2024
Zobowiązanie zgodnie z porozumieniem	911 425	912 531
Kaucje i inne	438 489	438 489
Zobowiązania długoterminowe razem	1 349 914	1 351 020

Zobowiązania krótkoterminowe

Szczegóły pozycji przedstawia poniższa tabela:

	30.06.2025	31.12.2024
<i>Zobowiązania finansowe (MSSF 9):</i>		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	2 840 854	2 520 654
Inne zobowiązania	7 661 304	7 647 254
Zobowiązania finansowe	10 502 158	10 167 908
<i>Zobowiązania niefinansowe (poza MSSF 9):</i>		
Zobowiązania z tytułu podatków i innych świadczeń	3 983 246	3 782 384
Rozliczenia międzyokresowe	5 544 055	6 944 408

Przedpłaty i zaliczki otrzymane na dostawy		
Zobowiązania niefinansowe	9 527 301	10 726 792
Zobowiązania krótkoterminowe razem	20 029 460	20 894 700

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		
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
Kredyty w rachunku kredytowym	0	0	0
Pożyczki	200 000	200 000	0
Inne instrumenty dłużne	0	0	0
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem	200 000	200 000	0

	Zobowiązania krótkoterminowe		
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
Kredyty w rachunku kredytowym	0	0	0
Pożyczki	2 949 339	2 787 783	2 625 603
Inne zobowiązania finansowe - subwencja	0	11 758	0
Inne instrumenty dłużne	0	0	0
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem	2 949 339	2 799 541	2 625 603

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.

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%	2025-2026	2 949 339	200 000
Obligacje	PLN; 14,27%	2022-2023	0	0

Subwencja	PLN; 0,00%	2023-2024	0	0
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem wg stanu na dzień 30.06.2025 roku			2 949 339	200 000

	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 31.12.2024 roku			22 619 040	0

	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

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 bilansowy):

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

Hipoteka łączna do kwoty 2.000.000,00 PLN ustanowiona na rzecz Waldemara Komorowskiego tytułem zabezpieczenia wierzytelności o zapłatę pozostałej części łącznej ceny określonej w umowie sprzedaży nieruchomości.

Leasing

Umowami leasingu objęte są samochody. Umowy najmu biura i użytkowania wieczystego, zgodnie z zapisami MSSF 16, stanowią aktywa i zobowiązania z tytułu praw do użytkowania. Raty leasingów samochodów oprocentowane są zmienną stopą procentową kalkulowaną w oparciu o WIBOR. Umowy leasingu samochodów nie nakładają na Grupę dodatkowych wymogów. Zobowiązania z tytułu leasingu samochodów zabezpieczone zostały wekslami. W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym nie ujęto żadnych kosztów z tytułu warunkowych opłat leasingowych oraz nie występują żadne istotne opłaty subleasingowe.

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

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

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

	30.06.2025	31.12.2024
Nieruchomości inwestycyjne	0	0
Zapasy	4 382 521	4 382 521
Pożyczki udzielone *	0	0
Należności z tytułu dostaw i usług i inne	0	0
Wartość bilansowa aktywów stanowiących zabezpieczenie	4 382 521	4 382 521

* 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 nocie 15. 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	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
Wakacje czynszowe	-	-	381 903
Ubezpieczenia	-	-	-
Aktywa - rozliczenia międzyokresowe i rezerwy razem	-	-	381 903
Pasywa - rozliczenia międzyokresowe i rezerwy razem	-	-	-

Krótkoterminowe	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
Wakacje czynszowe	51 213	19 773	51 213
Ubezpieczenia	7 825	23 649	7 825
Koszty pożyczki	-	1 124 821	-
Odsetki od pożyczki zapłacone z góry	-	2 568 172	-
Inne koszty opłacone z góry	11 016	67 512	11 016
Aktywa - rozliczenia międzyokresowe i rezerwy razem	70 054	3 803 927	70 054
Rezerwy na inwestycje budowlane	-	-	157 553
Rezerwy na sprawy sądowe	26 840	26 840	179 597
Rezerwy na świadczenia pracownicze	-	-	38 496

Pozostałe	121 830	121 830	-
Przygotowanie i badanie sprawozdań	10 000	10 000	10 000
Wierzytelności	3 530 721	3 890 721	-
Weksel	-	1 040 353	1 040 353
Pasywa - rozliczenia międzyokresowe i rezerwy razem	3 689 391	5 089 745	1 050 353

RMK i Rezerwy	od 01.01.2025 do 30.06.2025	od 01.01.2024 do 30.06.2024
<i>Aktywa</i>		
Saldo na początek okresu	1 025	4 185 830
Zwiększenia	295	-
Zmniejszenia	(701)	(3 733 873)
Wartość brutto na koniec okresu	619	451 957
<i>Pasywa</i>		
Saldo na początek okresu	5 089 745	4 979 574
Zwiększenia	0	-
Zmniejszenia	(1 400 354)	(3 929 221)
Wartość brutto na koniec okresu	3 689 391	1 050 353

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:

- › 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 2025 roku:

	od 01.01.2025 do 30.06.2025	od 01.01.2024 do 30.06.2024
Zarząd		
Wynagrodzenia	10 000	64 242
Premie		

inne wynagrodzenia, w tym z jednoosobowej działalności	-	-
Rada Nadzorcza		
Wynagrodzenia	3 445	72 404
inne wynagrodzenia, w tym z jednoosobowej działalności		-
Komitet Audytu		
Wynagrodzenia	3 471	57 895
Wynagrodzenia razem	16 916	194 542

Transakcje z podmiotami powiązаныmi

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2025 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.	1 697 726	78 249	-	-
Floryda 1 sp. z o.o.	443 057	-	82 940	-
Investments Consulting Bartosz Kazimierzczuk	-	-	44 280	-
Eurostock Media sp. z o.o.	-	497 881		
SUMA	2 140 783	576 130	127 220	-
Odpisy aktualizujące	(560 491)	(576 130)	-	-
SUMA	1 580 292	-	127 220	-

Podmiot powiązany	Przychody		Koszty, w tym aktywowane	
	Operacyjne	Odsetki	Operacyjne	Odsetki i finansowe
Floryda 1 sp. z o.o. S.K.A.	2 400	1 488	-	-
Floryda 1 sp. z o.o.	2 400		-	-
Eurostock Media sp. z o.o.		11 009	-	-
SUMA	4 800	12 496	-	-

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

W okresie I półrocza 2025 roku nie wystąpiły zmiany sytuacji gospodarczej Grupy Kapitałowej oraz warunków prowadzenia przez nią, które miały istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych Grupy, niezależnie od tego, czy te aktywa i zobowiązania są ujęte w wartości godziwej, czy skorygowanej cenie nabycia (koszcie

zamortyzowanym). Sytuacja na 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 konflikt zbrojnego wywołanego przez Federację Rosyjską na terenie Ukrainy. Sankcje gospodarcze i finansowe nałożone przez kraje Unii Europejskiej i Stany Zjednoczone oraz sankcje odwetowe ze strony Federacji Rosyjskiej spowodowały zaburzenia na rynku finansowym w kraju, na zmianach w dostępności niektórych dóbr i surowców, co skutkuje wyższymi cenami oraz zwiększonymi kosztami pozyskiwania środków finansowania.

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

W I półroczu 2025 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 Andrzejowi Lipniackiemu, Elżbiecie Lipniackiej i Małgorzacie Lipniackiej o zawarcie umowy przyrzeczonej przed Sądem Okręgowym Warszawa-Praga w Warszawie (sygn. akt II C 1516/24). Termin rozprawy wyznaczony na dzień 7 listopada 2025 roku.
- 3) Postępowanie z powództwa Przemysława Zimowskiego o zapłatę 507.375,00 zł przed Sądem Okręgowym w Warszawie (sygn. akt: XXVI GC 936/23) z tytułu wynagrodzenia w ramach umowy o współpracę. Kolejny terminy rozprawy wyznaczony na 8 października 2025 roku.
- 4) Postępowanie z powództwa PZW Fundusz Inwestycyjny Zamknięty o stwierdzenie nieważności, ewentualnie uchylenie uchwał w przedmiocie zatwierdzenia sprawozdania finansowego i udzielenia absolutorium przed Sądem Okręgowym w Warszawie sygnatura akt XX GC 734/24. Brak wyznaczonego terminu rozprawy.
- 5) Postępowanie z powództwa PZW Fundusz Inwestycyjny Zamknięty o stwierdzenie nieważności, ewentualnie uchylenie uchwały w przedmiocie podwyższenia kapitału zakładowego przed Sądem Okręgowym w Warszawie sygnatura akt XX GC 932/24. Na wniosek powoda udzielono zabezpieczenia roszczenia, termin rozprawy wyznaczony na dzień 17 marca 2026 roku.
- 6) Postępowanie z powództwa Michała Wnorowskiego przeciwko Tower Investments S.A. przed Sądem Rejonowym dla Warszawy-Woli w Warszawie sygnatura akt I C 2396/25 o zapłatę kwoty 6.784,50 zł. Brak terminu rozprawy.
- 7) Postępowanie z powództwa Instytut Studiów Podatkowych Modzelewski i Wspólnicy – Audyt sp. z o.o. w Warszawie przeciwko Tower Investments S.A. o zapłatę 169.607,80 zł przed Sądem Okręgowym w Warszawie sygnatura akt XVI GC 961/25. Brak wyznaczonego terminu rozprawy,

8) Postępowanie z powództwa Gessel Koziorowski Kancelaria Radców Prawnych i Adwokatów sp. p. przed Sądem Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie sygnatura akt XV GNC 5026/25 o zapłatę kwoty. 21.087,90 zł. W dniu 20 sierpnia 2025 roku sąd wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym 8) Postępowanie z powództwa Gessel Koziorowski Kancelaria Radców Prawnych i Adwokatów sp. p. przed Sądem Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie sygnatura akt XV GNC 5026/25 o zapłatę kwoty. 21.087,90 zł. W dniu 20 sierpnia 2025 roku sąd wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym.

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 2025 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.

42. ZDARZENIA PO DNIU SPRAWOZDAWCZYM

W okresie od 1 lipca 2025 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 01.01.2025 do 30.06.2025	od 01.01.2024 do 30.06.2024	od 01.01.2025 do 30.06.2025	od 01.01.2024 do 30.06.2024
	PLN	PLN	EUR	EUR
<i>Sprawozdanie z wyniku</i>				
Przychody ze sprzedaży	5 200	131 200	1 258	30 434
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(185 340)	(7 046 899)	(44 834)	(1 634 670)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	1 171 082	(27 009 402)	283 287	(6 265 374)
Zysk (strata) netto	1 171 082	(27 009 402)	283 287	(6 265 374)
Zysk na akcję (PLN)	0,76	(17,44)	0,18	(4,05)
Rozwodniony zysk na akcję (PLN)	0,76	(17,44)	0,18	(4,05)
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	4,1339	4,3109
<i>Sprawozdanie z przepływów pieniężnych</i>				
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(1 989)	446 360	(481)	103 542
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	0	(296 703)	0	(68 826)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	0	(240 000)	0	(55 673)
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(1 989)	(90 344)	(481)	(20 957)
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	4,1339	4,3109
	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024
<i>Sprawozdanie z sytuacji finansowej</i>				
Aktywa	52 304 530	60 608 876	12 330 449	14 052 603
Zobowiązania długoterminowe	6 823 551	12 452 241	1 608 607	2 887 141
Zobowiązania krótkoterminowe	20 450 896	36 261 527	4 821 164	8 407 495
Kapitał własny	25 030 083	11 895 108	5 900 677	2 757 966
Kurs PLN / EUR na koniec okresu	X	X	4,2419	4,3130

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 Al. Jana Pawła II 27 (kod pocztowy 00-867).

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 01.01.2025 do 30.06.2025	od 01.01.2024 do 30.06.2024
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży		5 200	131 200
Koszty sprzedanych produktów i usług		1 038	110 000
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		4 162	21 200
Koszt sprzedaży			
Koszt ogólnego zarządu	51.2	202 173	911 398
Zysk (strata) ze sprzedaży		(198 011)	(890 198)
Pozostałe przychody operacyjne		90 000	166 393
Pozostałe koszty operacyjne		77 329	6 323 094
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		(185 340)	(7 046 899)
Przychody finansowe		1 873 311	1 169 937
Koszty finansowe		516 889	
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		1 171 082	21 132 440
Podatek dochodowy		0	
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		1 171 082	(27 009 402)
Działalność zaniechana			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej			
Zysk (strata) netto		1 171 082	(27 009 402)

Skrócone półroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2025 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(wszystkie kwoty ujęte w sprawozdaniu wyrażone w złotych polskich, w zaokrągleniu do pełnego złotego, o ile nie podano inaczej)

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		1 171 082	(27 009 402)
Całkowite dochody		1 171 082	(27 009 402)

48. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Nota	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
Wartość firmy		-	-	-
Wartości niematerialne		20 514	32 822	45 130
Rzeczowe aktywa trwałe	51.5	314 921	386 296	541 533
Nieruchomości inwestycyjne	51.6	1 273 316	1 473 316	1 473 316
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		5 750 000	5 750 000	5 750 000
Inne długoterminowe aktywa finansowe		-	-	930 659
Inwestycje w jednostkach zależnych, wspólnych przedsięwzięciach i jednostkach stowarzyszonych	51.8	9 778 551	9 778 551	9 778 550
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	51.14	67 896	67 896	402 747
Aktywa trwałe		17 205 197	17 488 881	18 921 935
Zapasy	51.7	2 606 634	2 426 634	2 416 113
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		4 445 605	4 405 547	6 554 644
Aktywa z tytułu podatku bieżącego		1 097	1 097	1 097
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	51.8	28 005 381	27 465 447	32 671 247
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		40 616	42 605	43 840
Aktywa inne niż przeznaczone do sprzedaży		35 099 333	34 341 329	41 686 941
Aktywa przeznaczone do sprzedaży		-	-	-
Aktywa obrotowe		35 099 333	34 341 329	41 686 941
AKTYWA RAZEM		52 304 530	51 830 209	60 608 876

PASYWA	Nota	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
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	7 541 742	7 541 742

Skrócone półroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2025 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(wszystkie kwoty ujęte w sprawozdaniu wyrażone w złotych polskich, w zaokrągleniu do pełnego złotego, o ile nie podano inaczej)

Zyski zatrzymane w tym:		(13 874 428)	(15 045 509)	(27 009 402)
- zysk (strata) netto		1 171 082	(15 045 509)	(27 009 402)
Kapitał własny		25 030 083	23 859 001	11 895 108
Zobowiązania				
Zobowiązania długoterminowe				
Długoterminowe zobowiązania finansowe		33 066	33 066	33 066
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		4 831 835	4 831 835	7 713 868
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	51.14	1 958 650	1 958 650	4 705 307
Zobowiązania długoterminowe		6 823 551	6 823 551	12 452 241
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe		6 020 887	7 012 136	22 649 351
Inne krótkoterminowe zobowiązania finansowe	51.9	14 430 009	14 135 522	13 612 176
Rezerwy bieżące		-	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe poza grupą zobowiązań zakwalifikowanych jako przeznaczonych do sprzedaży		20 450 896	21 147 657	36 261 527
Zobowiązania zakwalifikowane jako przeznaczone do sprzedaży		-	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe		20 450 896	21 147 657	36 261 527
Zobowiązania razem		27 274 447	27 971 209	48 713 768
Pasywa razem		52 304 530	51 830 209	60 608 876

49. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	od 01.01.2025 do 30.06.2025	od 01.01.2024 do 30.06.2024
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk (strata) brutto	1 171 082	(27 009 402)
Korekty:		
Amortyzacja	83 684	105 258
Zysk/Strata z działalności inwestycyjnej	-	15 362 113
Przychody i koszty odsetek	(539 935)	860 490
Wynik na transakcji umowy „datio in solutum”	-	6 269 195
Zmiana stanu zapasów	20 000	571 363
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług	(34 440)	(363 526)
Zmiana stanu należności pozostałych	(5 829)	4 215 691
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług	(30 295)	(17 216)
Zmiana stanu zobowiązań pozostałych	373 887	(1 854 179)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(1 040 143)	2 366 399
Inne korekty	-	(204 360)
Korekty razem	(1 173 071)	27 311 229

Skrócone półroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2025 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(wszystkie kwoty ujęte w sprawozdaniu wyrażone w złotych polskich, w zaokrągleniu do pełnego złotego, o ile nie podano inaczej)

Środki pieniężne wygenerowane w toku działalności	(1 989)	301 828
Podatek dochodowy	0	-
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(1 989)	301 828
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	-	362 525
Wpływ ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	-	(21 375)
Inwestycje w nieruchomości inwestycyjne oraz w wartości niematerialne i prawne	-	(539 557)
Pożyczki udzielone	-	46 236
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-	(152 171)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-
Odsetki zapłacone	-	(240 000)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	-	(240 000)
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów przed skutkami zmian kursów wymiany	(1 989)	(90 344)
Skutki zmian kursów wymiany	-	-
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(1 989)	(90 344)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	42 605	134 184
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	40 616	43 840

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 01.01.2025 roku	1 560 750	-269 706	30 071 724	7 541 742	-15 045 509	23 859 001
Nabycie akcji własnych						-
Przeniesienie zysku na kapitał zapasowy						-
Pokrycie straty kapitałem rezerwowym					-	-
Razem transakcje z właścicielami	-	-	-	-	-	-
Zysk/ (Strata) netto za okres od 01.01.2025 do 30.06.2025 roku					1 171 082	1 171 082
Inne całkowite dochody						
Razem całkowite dochody	-	-	-	-	1 171 082	1 171 082
Saldo na dzień 30.06.2025 roku	1 560 750	(269 706)	30 071 724	7 541 742	(13 874 428)	25 030 083

	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	-
Pokrycie straty kapitałem rezerwowym					-	-
Razem transakcje z właścicielami	-	-	-	(5 333 086)	5 333 086	-
Zysk/ (Strata) netto za okres od 01.01.2024 do 31.12.2024 roku					(15 045 509)	(15 045 509)
Inne całkowite dochody						
Razem całkowite dochody	-	-	-	-	(15 045 509)	(15 045 509)
Saldo na dzień 31.12.2024 roku	1 560 750	(269 706)	30 071 724	7 541 742	(15 045 509)	23 859 001

	Kapitał Podstawowy	Akcje własne	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Kapitały własne
Saldo na dzień 01.01.2024 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	-
Pokrycie straty kapitałem rezerwowym	-	-	-	-	-	-
Razem transakcje z właścicielami	-	-	-	(5 333 086)	5 333 086	-
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	-	-	-	-	(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

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 2024 rok.

51.2. KOSZTY WEDŁUG RODZAJU

	od 01.01.2025 do 30.06.2025	od 01.01.2024 do 30.06.2024
Amortyzacja	83 684	105 258
Zużycie materiałów i energii	1 774	31 572

Skrócone półroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2025 roku sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
(wszystkie kwoty ujęte w sprawozdaniu wyrażone w złotych polskich, w zaokrągleniu do pełnego złotego, o ile nie podano inaczej)

Usługi obce	54 150	245 408
Podatki i opłaty	11 763	20 091
Wynagrodzenia	41 386	390 831
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	3 450	72 244
Pozostałe koszty rodzajowe	7 003	45 993
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	110 000
Koszty według rodzaju razem	203 211	1 021 398

51.3. SEGMENTY OPERACYJNE

Grupa Kapitałowa od roku 2024 nie wyodrębnia segmentów.

51.4. PODSTAWOWY I ROZWODNIONY ZYSK NA AKCJĘ

	od 01.01.2025 do 30.06.2025	od 01.01.2024 do 30.06.2024
Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru		
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	1 548 874	1 548 874
Rozwadniający wpływ opcji zamiennych na akcje	-	-
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	1 548 874	1 548 874
Działalność kontynuowana		
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	1 171 082	(27 009 402)
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	0,76	(17,44)
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	0,76	(17,44)
Działalność zaniechana	nie występuje	nie występuje
Działalność kontynuowana i zaniechana		
Zysk (strata) netto	1 171 082	(27 009 402)
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	0,76	(17,44)
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	0,76	(17,44)

51.5. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

	Budynki, budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Inne	Zaliczki na środki trwałe i środki trwałe w budowie	Razem
Stan na 30.06.2025 roku						
Wartość bilansowa brutto	-	174 301	509 459	645 169	-	1 328 929
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	-	(171 362)	(200 557)	(642 091)	-	(1 014 009)
Wartość bilansowa netto	-	2 939	308 903	3 078	-	314 921

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

	Budynki, budowle	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

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

W okresie 6 miesięcy 2025 roku Spółka nie posiadała istotnych zobowiązań z tytułu zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2025 roku nie zostały dokonane odpisy aktualizujące wartość rzeczowych aktywów trwałych. Stan odpisów aktualizujących na dzień 30 czerwca 2025 roku wynosi 0 PLN (na 31.12.2024 i 30.06.2024: 0 PLN).

51.6. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE

	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
Wartość bilansowa na początek okresu	1 473 316	15 800 835	15 800 835
Zwiększenia	-	539 557	539 557
Zmniejszenia	(200 000)	-14 867 077	(14 867 077)
Wartość bilansowa na koniec okresu	1 273 316	1 473 316	1 473 316

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

W okresie 6 miesięcy 2025 roku wartość nieruchomości nie uległa zmianie.

51.7. ZAPASY

	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
Półprodukty i produkcja w toku	2 606 634	2 426 634	2 416 113
Towary	-	-	-
Wartość bilansowa zapasów razem	2 606 634	2 426 634	2 416 113

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2025 roku oraz w okresie porównywalnym nie dokonano odpisów aktualizujących wartość zapasów. Na dzień 30 czerwca 2025 roku wartość odpisów aktualizujących wartość zapasów wynosiła 0 PLN (31.12.2024 i 30.06.2024: 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 30.06.2025 roku				
Tower Project Sp zo.o.	PLN	1 964 960	6,00%	2024
Tower Project Sp zo.o.	PLN	23 407	6,00%	2025
Tower Investments sp z o.o.	PLN	1 931 748	6,00%	2024
Tower Investments sp z o.o.	PLN	24 085 267	6,00%	2024
Tower Świebodzice Sp. z o.o.	PLN	202 306	zm WIBOR3M+6,6	2024
Tower Świebodzice Sp. z o.o.	PLN	802,14	0,0%	2024
Tower Mehoffera Sp. z o.o.	PLN	867 473	6,00%	2024
Tower Mehoffera Sp. z o.o.	PLN	46 236	0,0%	2024
Tower Mehoffera Sp. z o.o.	PLN	7 673 226	zm WIBOR3M+6,6	2025
Akal Sp. z o.o.	PLN	2 002	12,0%	2024
Razem		36 797 426		
Odpisy aktualizujące				
Tower Mehoffera Sp. z o.o.	PLN	(8 586 934)		
Tower Świebodzice Sp. z o.o.	PLN	(203 108)		
Akal Sp. z o.o.	PLN	(2 002)		
Razem		28 005 381		

	Waluta	Wartość w PLN	Oprocentowanie	Termin spłaty
Stan na 31.12.2024 roku				
Tower Project Sp zo.o.	PLN	1 917 091	6,00%	2024
Tower Project Sp zo.o.	PLN	23 407	6,00%	2025
Tower Investments sp z o.o.	PLN	1 930 558	6,00%	2024
Tower Investments sp z o.o.	PLN	23 594 392	6,00%	2024
Tower Świebodzice Sp. z o.o.	PLN	200 908	zm WIBOR3M+6,6	2024
Tower Świebodzice Sp. z o.o.	PLN	802	0,0%	2024

Tower Mehoffera Sp. z o.o.	PLN	848 098	6,00%	2024
Tower Mehoffera Sp. z o.o.	PLN	46 236	0,0%	2024
Tower Mehoffera Sp. z o.o.	PLN	7 401 065	zm WIBOR3M+6,6	2025
Akal Sp. z o.o.	PLN	1 912	12,0%	2024
Razem		35 964 468		
Odpisy aktualizujące				
Tower Mehoffera Sp. z o.o.	PLN	(8 295 399)		
Tower Świebodzice Sp. z o.o.	PLN	(201 710)		
Akal Sp. z o.o.	PLN	(1 912)		
Razem		27 465 446		

	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		

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

	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
<i>Wartość brutto</i>			
Saldo na początek okresu	35 964 468	48 874 537	48 874 537
Kwota pożyczek udzielonych w okresie	-	1 612 575	-
Spłata	-	(16 843 936)	(46 236)
Spisanie pożyczek	-	-	(16 240 002)
Kompensaty	-	-	-
Odsetki naliczone efektywną stopą procentową	832 957	2 321 292	1 013 606
Wartość brutto na koniec okresu	36 797 425	35 964 468	33 601 904
<i>Strata kredytowa</i>			
Saldo na początek okresu	(8 499 021)	-	-
odpisy okresu	(293 023)	(8 499 021)	-
Strata kredytowa na koniec okresu	(8 792 044)	(8 499 021)	-
Wartość bilansowa na koniec okresu	28 005 381	27 465 447	33 601 904

51.9. KREDYTY, POŻYCZKI I INNE INSTRUMENTY DŁUŻNE

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

	Zobowiązania długoterminowe		
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
Pożyczki	-	-	-
Inne instrumenty dłużne	-	-	-
Inne zobowiązania finansowe	33 066	-	-
Zobowiązania finansowe razem	33 066	-	-

	Zobowiązania krótkoterminowe		
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
Pożyczki	2 949 339	2 835 440	2 625 603
Inne instrumenty dłużne	0	0	0
Inne zobowiązania finansowe	11 480 670	0	10 941 396
Zobowiązania finansowe razem	14 430 010	2 835 441	13 566 999

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 30.06.2025 roku	Pożyczka	Obligacje	Subwencja	Razem
Waluta		PLN	PLN	
Oprocentowanie	12%-16%	16,52%	0%	
Termin wymagalności	2025	2023	2022-2023	
Wartość bilansowa w PLN	2 949 339	-	-	2 949 340
Zobowiązanie krótkoterminowe	2 949 339	-	-	2 949 340
Zobowiązanie długoterminowe	-	-	-	-

Stan na 31.12.2024 roku	Pożyczka	Obligacje	Subwencja	Razem
Waluta		PLN	PLN	
Oprocentowanie	12%-16%	16,52%	0%	
Termin wymagalności	2024	2023	2022-2023	
Wartość bilansowa w PLN	2 835 440	-	-	2 835 441
Zobowiązanie krótkoterminowe	2 835 440	-	-	2 835 441
Zobowiązanie długoterminowe	-	-	-	-

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

51.10. ZABEZPIECZENIE SPŁATY ZOBOWIĄZAŃ

Opis zabezpieczeń spłaty zobowiązań został przedstawiony w nocy 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	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
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
Prystora1 sp. z o.o.	50	50	50
Tower Development Prosta Spółka akcyjna	1 180 000	1 180 000	1 180 000
Aktywa finansowe	9 778 550	9 778 550	9 778 550

51.12.2. Inne aktywa finansowe

W ramach innych aktywów finansowych Spółka prezentuje następujące inwestycje:

	Aktywa długoterminowe		
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
Akcje spółek notowanych	-	-	-
Aktywa z tytułu subleasingu	-	-	105 152
Aktywa finansowe	-	-	105 152
Odpisy	-	-	(105 152)
Aktywa finansowe netto	-	-	-

	Aktywa krótkoterminowe		
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
Akcje spółek notowanych	-	-	-
Aktywa z tytułu subleasingu	-	-	-
Aktywa finansowe	-	-	-
Odpisy	-	-	-
Aktywa finansowe netto	-	-	-

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
AFWGWF	aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy
IF	instrumenty finansowe zabezpieczające

Kategorie instrumentów finansowych wg MSSF 9	AFZK	AFWGWF	Poza MSSF9	Razem
Stan na 30 czerwca 2025 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	4 157 600		289 043	4 446 643
Pożyczki	-	-	28 005 381	28 005 381
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	40 616	-	-	40 616

Kategorie instrumentów finansowych wg MSSF 9	AFZK	AFWGWF	Poza MSSF9	Razem
Stan na 31 grudnia 2024 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	4 406 374	-	87 481	4 493 855
Pożyczki	-	-	-	-
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	42 605	-	-	42 605

Kategorie instrumentów finansowych wg MSSF 9	AFZK	AFWGWF	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

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 2025 roku				
<i>Zobowiązania długoterminowe</i>				
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	-	-	-
Leasing i prawa do użytkowania aktywów	-	-	375 958	375 958
Inne długoterminowe zobowiązania finansowe	-	-	-	-
Inne długoterminowe zobowiązania	-	33 066	4 455 878	4 488 943
<i>Zobowiązania krótkoterminowe</i>				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	-	11 958 974	936 498	12 895 472
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	2 949 339	-	2 949 339
Inne krótkoterminowe zobowiązania finansowe	-	4 591 800	-	4 591 800
Leasing i prawa do użytkowania aktywów	-	-	14 285	14 285

Kategorie instrumentów finansowych według MSSF9	ZFWGWF	ZFK	Poza MSSF 9	Razem
Stan na 31 grudnia 2024 roku				
<i>Zobowiązania długoterminowe</i>				
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	-	-	-
Leasing i prawa do użytkowania aktywów	-	-	375 958	375 958
Inne długoterminowe zobowiązania finansowe	-	-	-	-
Inne długoterminowe zobowiązania	-	645 854	3 843 089	4 488 943
<i>Zobowiązania krótkoterminowe</i>				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	-	9 746 404	7 520 517	17 266 921
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	2 835 440	-	2 835 440
Inne krótkoterminowe zobowiązania finansowe	-	-	-	-
Leasing i prawa do użytkowania aktywów	-	-	4 942	4 942
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	-	-	-	-

Inne długoterminowe zobowiązania finansowe	-	3 177 779	3 843 089	7 020 868
Inne długoterminowe zobowiązania				
Zobowiązania krótkoterminowe	-	19 378 156	5 877 801	25 255 957
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	-	9 920 039	-	9 920 039
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	-	-	-
Inne krótkoterminowe zobowiązania finansowe	-	-	45 178	45 178

51.14. AKTYWA I REZERWA NA PODATEK ODRO CZONY

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

	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
Podatek odroczone per saldo na początek okresu	(1 890 754)	(4 302 560)	(4 302 560)
Zmiana stanu w okresie wpływająca na:			
Wynik (+/-)	-	2 411 805	-
Podatek odroczone per saldo na koniec okresu, w tym:	(1 890 754)	(1 890 755)	(4 302 560)
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	67 896	67 896	402 747
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 958 650	1 958 650	4 705 307

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 30.06.2025 roku			
Aktywa:			
Należności z tytułu dostaw i usług	-	-	-
Wycena notowanych akcji do wartości godziwej	-	-	-
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-
Pasywa:			
Leasing	4 162	-	4 162
Odsetki od pożyczek i obligacji	63 734	-	63 734
Na stratę podatkową	-	-	-
Pozostałe rezerwy	-	-	-
Razem	67 896	-	67 896

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Tytuły różnic przejściowych	Saldo na początek okresu	Zmiana stanu: wynik	Saldo na koniec okresu
Stan na 30.06.2025 roku			
Aktywa:			
Aktywa trwałe w leasingu	-	-	-
Odsetki od pożyczek udzielonych	1 774 310	-	1 774 310
Wycena nieruchomości	184 341	-	184 341
Rozliczenie przyznanej subwencji	-	-	-
Razem	1 958 650	-	1 958 650

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.	5 412	-
Tower Jasło sp. z o.o.	3 444	612 788
Shopin 2 sp. z o.o.	5 412	2 100 442
Tower Project sp. z o.o.	5 412	-
Gatid Investments sp. z o.o.	5 412	-
Floryda 1 sp. z o.o.	150 707	82 940
Floryda 1 sp. z o.o. S.K.A	70 494	-
Circolo sp. z o.o.	444 834	4 309 712
Prystora1 sp. z o.o.	1 190 263	-
Tower Mehoffera sp. z o.o.	2 339 095	-
Tower Development P.S.A.	1 968	258 576
Stan na 30 czerwca 2025 roku	4 222 453	7 364 458
Odpisy aktualizujące	181 268	-
Stan netto na 30 czerwca 2025 roku	4 041 185	7 364 458

	Pożyczki udzielone	Subleasing	Pożyczki otrzymane
Tower Investments sp. z o.o.	26 017 015	-	-
Tower Jasło sp. z o.o.	-	-	-
Gatid Investments sp. z o.o.	-	-	47 657
Tower Project sp. z o.o.	1 988 367	-	-
Shopin 2 sp. z o.o.	-	-	-
Prystora1 sp. z o.o.	-	-	-
Tower Mehoffera sp. z o.o.	8 586 934	-	-
Stan na 30 czerwca 2025 roku	36 592 316	-	47 657
Odpisy aktualizujące	-8 586 934	-	-
Stan netto na 30 czerwca 2025 roku	45 179 250	-	47 657

51.16. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM

W dniu 25 września br. Spółka zawarła ramową umowę o współpracy z Broad Box Technology, w ramach której to umowy planowane jest powołanie spółki joint venture, w której podmioty z grupy Broad Box i Tower Investments obejmą udziały, a której celem jest wprowadzenie na rynek Rzeczypospolitej Polskiej produktów budownictwa modułowego opartego na technologii Broad Box. Broad Box to przedsiębiorstwo w chińskim przemyśle budownictwa montażowego, które w pełni zastosowało system cyfrowej informacji dla całego procesu i posiada system technologii łańcucha przemysłowego z wyłącznymi prawami własności intelektualnej, jest pionierem i liderem w chińskiej industrializacji budownictwa.

Na dzień 23 października br. zaplanowane jest Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki, w celu przeprowadzenia emisji akcji serii D, z której to emisji środki mają zostać przeznaczone m.in. na rozwój Spółki i Grupy w zakresie budownictwa modułowego.

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 2025 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 w związku z wypowiedzeniem umowy biegłemu rewidentowi i niemożności zawarcia nowej umowy z innym podmiotem oraz problemami płynnościowymi, Spółka nie zawierała umowy z nowym podmiotem przeprowadzającym przegląd sprawozdań finansowych za pierwsze półrocze 2025 roku. Planowane jest zawarcie umowy z biegłym rewidentem w IV kwartale 2025 roku oraz zbadanie raportu rocznego za 2024 rok oraz przegląd półrocznego raportu za 2025 r.

Prezes Zarządu – Bartosz Kazimierczuk