



warimpex

WSKAŹNIKI GRUPY WARIMPEX

w TEUR		1-9/2014	Zmiana	1-9/2013 korekta
Przychody ze sprzedaży – hotele		47.446	-10 %	52.581
Przychody ze sprzedaży – Investment Properties		7.381	21 %	6.110
Przychody ze sprzedaży – Development & Services		1.078	-38 %	1.739
<i>Przychody ze sprzedaży razem</i>		<i>55.905</i>	<i>-7 %</i>	<i>60.429</i>
Koszty przypisane bezpośrednio do przychodów ze sprzedaży		-34.541	-16 %	-41.182
<i>Wynik brutto ze sprzedaży</i>		<i>21.364</i>	<i>11 %</i>	<i>19.248</i>
Przychody ze sprzedaży nieruchomości		6	-99 %	1.586
EBITDA		13.636	7 %	12.803
EBIT		4.524	-46 %	8.429
Wynik z joint ventures		1.139	68 %	680
Wynik netto okresu		-10.906	38 %	-7.917
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej		14.184	105 %	6.929
Suma bilansowa		498.601	-1 %	501.828
Kapitał własny		79.713	7 %	74.218
Ø Ilość akcji w roku obrotowym	w szt.	54.000.000	-	54.000.000
Wynik na jedną akcję	w EUR	-0,15	50 %	-0,10
Ilość hoteli		18	-3	21
Ilość pokoi (skorygowana o udziały częściowe)		3.166	-257	3.423
Ilość nieruchomości biurowych i komercyjnych		5	-	5
Sprawozdanie z działalności segmentów (joint ventures uwzględnione proporcjonalnie):				
Przychody ze sprzedaży razem		90.225	-3 %	93.368
Przychody ze sprzedaży – hotele		80.924	-5 %	84.968
Net Operating Profit (NOP) Hotele		25.119	2 %	24.556
Przychody ze sprzedaży – Investment Properties		7.944	19 %	6.660
EBITDA – Investment Properties		4.539	86 %	2.435
Przychody ze sprzedaży – Development & Services		1.358	-22 %	1.740
Przychody ze sprzedaży nieruchomości		6	-99 %	1.634
EBITDA – Development & Services		-3.262	67 %	-1.951
		30.06.2014	Zmiana	31.12.2013
Gross Asset Value (GAV)	w mln EUR	496,1	-2 %	508,0
Triple Net Asset Value (NNNAV)	w mln EUR	163,5	-3 %	169,4
NNNAV na jedną akcję	w EUR	3,0	-3 %	3,1
Kurs akcji (ultimo) z ostatniego notowania w roku	w EUR	1,43	-24 %	1,88

SPIS TREŚCI

02	Wskaźniki
04	Słowo wstępne
05	Najważniejsze projekty operacyjne
05	Investor Relations
06	Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy
06	Środowisko gospodarcze
06	Rynki
10	Sytuacja majątkowa, finansowa i w zakresie wyniku
12	Zdarzenia po dniu bilansowym
13	Perspektywy
15	Skrócone skonsolidowane okresowe sprawozdanie finansowe na dzień 30 września 2014
15	Skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat
16	Skrócony skonsolidowany rachunek wyniku całościowego
17	Skrócony skonsolidowany bilans
18	Skrócony skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych
19	Skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym
23	Noty do skróconego skonsolidowanego okresowego sprawozdania finansowego

SŁOWO WSTĘPNE PREZESA ZARZĄDU

Szanowni Akcjonariusze!

Na wstępie chciałbym krótko nawiązać do zdarzenia, które miało miejsce po zakończeniu okresu sprawozdawczego. Udało nam się ostatnio zawrzeć umowę sprzedaży obu biurowców „Jupiter 1 i 2” na terenie AIRPORTCITY St. Petersburg. Kupującym jest jeden z największych prywatnych rosyjskich funduszy emerytalnych. Wartość transakcji wynosi ok. 70 mln Euro. Jej zawarcie jest dowodem na to, że przy pomocy dobrych projektów, również w obliczu trudnej sytuacji gospodarczej panującej na tamtym rynku, sukces w tej dziedzinie jest możliwy.

W bieżącym trzecim kwartale 2014 obserwowaliśmy w sumie konsekwentną kontynuację pierwszego półrocza: Z jednej strony osiągnęliśmy dobrą sytuację w zakresie działalności operacyjnej i dobre wyniki hoteli, a z drugiej słaby rubel rosyjski spowodował straty z tytułu różnic kursowych – nieodnoszące się jednak na środki pieniężne – oraz niższą wycenę nieruchomości w Rosji.

W dalszym ciągu koncentrujemy się na AIRPORTCITY St. Petersburg, gdzie pracujemy aktualnie nad zamknięciem transakcji dotyczącej obu biurowców, które będzie możliwe po spełnieniu warunków typowych dla tego rodzaju transakcji. Równolegle planujemy dalszą rozbudowę AIRPORTCITY. Wyniki naszych hoteli w Rosji były ostatecznie zadowolające, jednak średnia cena pokoju w hotelu angelo Jekaterynburg spadła w pierwszych trzech kwartałach w związku ze słabym rublem o ok. 20 %. W Crowne Plaza St. Petersburg udało się jednak utrzymać zyski z działalności operacyjnej także w Euro na poziomie ubiegłego roku. W sumie rubel stracił na wartości wobec Euro od początku roku ok. 40 %. Ponadto brak gości z Rosji i Ukrainy jest z pewnością aktualnie tematem w branży hotelarskiej w całej Europie – dotyczy to szczególnie segmentu hoteli 5-gwiazdkowych. Również z tego względu nasze strategiczne wycofanie się z praskiego segmentu hoteli luksusowych było krokiem właściwym. W Karlovyh Varach widoczny jest duży spadek liczby gości z Rosji i Ukrainy.

Nasze pozostałe główne rynki, takie jak Polska i Niemcy, stanowią stabilną podstawę naszej działalności. Wskaźniki obłożenia i ceny pokoi utrzymywały się na stałym poziomie. Co prawda przychody ze sprzedaży w segmencie hoteli spadły w stosunku do porównywalnego okresu ubiegłego roku o 10 % do 47,4 mln Euro (przy proporcjonalnym ujęciu wszystkich joint ventures o 5 %), ale jest to głównie wynikiem sprzedaży hoteli i związanego z nią spadku liczby pokoi. Dobre wyniki naszych hoteli widoczne są w sprawozdaniu z działalności segmentów z pierwszych 9 miesięcy, w szczególności na przykładzie Net Operating Profit na jeden dostępny pokój, który wzrósł o 4 %. EBITDA wzrósł o 7 % do 13,6 mln Euro, wzrosły także przepływy pieniężne z działalności operacyjnej z 6,9 do 14,2 mln Euro, czyli ponad dwukrotnie. W związku z niższymi przychodami ze sprzedaży nieruchomości i neutralnym wynikiem z wyceny spadł wskaźnik EBIT z 8,4 mln Euro do 4,5 mln Euro. Wynik z działalności finansowej poprawił się w porównaniu z pierwszymi trzema kwartałami 2013 i wyniósł -16,2 mln Euro, natomiast wynik finansowy okresu był ujemny i wyniósł -10,9 mln Euro.

W segmencie Development koncentrujemy się na projektach, które zostały wynajęte jeszcze przed ich ukończeniem, takich jak AIRPORTCITY St. Petersburg z biurowcem „Zeppelin” oraz Budapeszt. W Budapeszcie rewitalizujemy kompleks biurowców Erzsébet, dla którego już w I półroczu 2014 zawarliśmy długoterminową umowę wynajmu z węgierską spółką-córką dużego francuskiego ubezpieczyciela, jedną z największych umów najmu w ostatnich latach na rynku węgierskich nieruchomości biurowych. Poza tym w Krakowie pracujemy nad dwoma projektami biurowymi i chcemy do końca 2015 roku doprowadzić do rozpoczęcia ich budowy.

Mamy w tej chwili do czynienia z dobrą sytuacją w zakresie nowych projektów deweloperskich, ale także sprzedaży nieruchomości i chcemy to rozsądnie wykorzystać. Ważne jest przy tym odpowiednie zaufanie rynku do naszych projektów – tak jak ostatnio w St. Petersburgu – oraz dywersyfikacja naszego portfolio w zakresie zasobów nieruchomości i projektów deweloperskich. W związku z tym również w przyszłości będziemy kontynuować bieżące projekty aż do osiągnięcia ich dojrzałości rynkowej i jednocześnie koncentrować się na stabilności i stałym wzroście przepływów pieniężnych naszych hoteli.



Franz Jurkowitsch

NAJWAŻNIEJSZE PROJEKTY OPERACYJNE

- 2/2014 AIRPORTCITY St. Petersburg: Podpisanie dokumentu term sheet dot. sprzedaży dwóch biurowców
- 2/2014 Emisja obligacji w Polsce w wys. 9,0 mln PLN (ok. 2,15 mln EUR)
- 3/2014 Nowy najemca biurowca Erzsébet Office w Budapeszcie
- 4/2014 Emisja obligacji w wys. 2,0 mln EUR
- 5/2014 Florian Petrowsky nowym Członkiem Zarządu w firmie Warimpex
- 5/2014 AIRPORTCITY St. Petersburg: całkowite wynajęcie Zeppelin Tower
- 6/2014 Warimpex sprzedaje Hotel Savoy w Pradze
- 6/2014 Emisja obligacji zamiennej w wys. 5,0 mln EUR
- 11/2014 AIRPORTCITY St. Petersburg: zakończenie negocjacji umowy sprzedaży dwóch biurowców

INVESTOR RELATIONS

Kryzys na Ukrainie i powolny rozwój koniunktury w Europie kładą się cieniem także na kurs akcji. Po 1,88 EUR wzgl. 7,99 PLN na koniec roku 2013 kurs akcji spadł wyraźnie w pierwszych 3 kwartałach 2014. Kurs zamknięcia na dzień 30 września 2014 wyniósł 1,06 EUR wzgl. 4,17 PLN.

Od naszego IPO dbamy o otwartą i aktywną komunikację z naszymi inwestorami. W roku 2014 Warimpex uczestniczył w konferencjach inwestorów lub w prezentacjach roadshow w Zürs, Warszawie, Frankfurtie i Sztokholmie.

	ISIN	Premia konwersyjna	Kwota należna
Obligacja 03/16	PLWRMFB00016	–	PLN 63.065.000
Obligacja zamienna 03/16	AT0000A100Y0	PLN 7,06	PLN 26.500.000
Obligacja zamienna 10/16	AT0000A139E0	PLN 7,65	PLN 16.500.000
Obligacja 10/17	AT0000A139F7	–	PLN 8.500.000
Obligacja 02/18	PLWRMFB00024	–	PLN 9.000.000
Obligacja 10/15	–	–	2 000 000 EUR
Obligacja zamienna 06/17	AT0000A139E0	EUR 1,80	5 000 000 EUR

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY

za okres od 1 stycznia do 30 września 2014

ŚRODOWISKO GOSPODARCZE

Międzynarodowy Fundusz Walutowy (MFW) zaktualizował w październiku 2014 (World Economic Outlook update) swoje prognozy gospodarcze na 2014 rok, w porównaniu z lipcem 2014. Dla strefy Euro zakładany wzrost gospodarczy wynosi 0,8 % (prognoza z lipca 2014: 1,1 %) na rok 2014, na 2015 zakłada się wzrost w wysokości 1,3 % (1,5 %). Prognoza dla Rosji została znacząco obniżona już w lipcu do 0,2 % w roku 2014. Na rok 2015 w lipcu prognoza została obniżona z 2,3 % do 1,0 %, w październiku zaś aż do 0,5 %. Dla obszaru Emerging and Developing Europe¹ wzrost gospodarczy w roku 2014 ma wynieść 2,7 % (2,8 %). Prognoza MFW w zakresie wzrostu gospodarczego na rok 2015 wynosi niezmiennie 2,9 %.

RYNKI

POLSKA

Zasób: 6 hoteli, 1 nieruchomości biurowa

Od końca grudnia 2012 roku Warimpex jest w 50% dzierżawcą pięciogwiazdkowego Hotelu InterContinental w Warszawie. Warimpex i UBM wspólnie zrealizowały ten obiekt i w ostatnim czasie posiadały po 50% udziałów w hotelu, posiadającym 414 pokoi. Pod koniec grudnia 2012 Warimpex i UBM sprzedały hotel. Kupujący zawarł umowę dzierżawy ze spółką zależną Warimpexu i UBM, na podstawie której hotel w ramach transakcji będzie wynajmowany w zamian za stały czynsz i do 2027 r. dalej prowadzony pod marką InterContinental. W Krakowie od 2006 r. Warimpex jest właścicielem trzygwiazdkowego hotelu Chopin, a od 2007 podmiotem prowadzącym hotel czterogwiazdkowy plus marki andel's (do 2009 jako właściciel, później jako dzierżawca). W Łodzi Warimpex otworzył w czerwcu 2009 kolejny Hotel andel's, a w Katowicach w ramach joint venture z UBM dokonano w marcu 2010 otwarcia pierwszego Hotelu angelo w Polsce. Na polskim wybrzeżu Bałtyku w Międzyzdrojach Warimpex posiada Spa Resort Hotel Amber Baltic.

Obłożenie Hotelu InterContinental spadło w pierwszych 9 miesiącach z 80 % do 79 %, średnia cena pokoju w Euro wzrosła nieznacznie. Hotel andel's w Łodzi uzyskał obłożenie w wysokości 58 % (1-9 2013: 55 %), średnia cena pokoju w Euro spadła o ok. 4 %. Obłożenie Hotelu Chopin w Krakowie spadło z 70 % do 67 %, średnia cena pokoju w Euro utrzymywała się na stałym poziomie. W Hotelu andel's w Krakowie obłożenie wyniosło 76 % (1-9 2013: 76 %), średnia cena pokoju lekko spadła. Obłożenie pokoi w hotelu turystycznym Amber Baltic wyniosło 56 % (1-9 2013: 51 %), średnia cena pokoju wzrosła o ok. 10 %. W związku z położeniem na wybrzeżu Morza Bałtyckiego obłożenie tego hotelu, w przeciwieństwie do hoteli miejskich, jest bardziej uzależnione od sezonu i nieporównywalne z hotelem miejskim.

Oprócz ww. hoteli Warimpex posiada 50%-owy udział w wieżowcu biurowym Parkur Tower w Warszawie, wynajętym w ok. 90 %.

Realizacje: 2 biurowce

Warimpex jest właścicielem nieruchomości deweloperskiej położonej obok hotelu Chopin, na której ma zostać zrealizowany biurowiec o powierzchni ok. 19 000 m². Prace projektowe są w toku.

Ponadto planowana jest rozbiorka będącego w posiadaniu Warimpexu biurowca w Krakowie, na miejscu którego ma powstać nowy biurowiec o powierzchni ok. 15 000 m². Prace projektowe są w toku.

W Białymstoku Warimpex posiada nieruchomości deweloperską. Planowana jest sprzedaż tego projektu w sprzyjających warunkach rynkowych.

¹ Emerging and developing Europe

Objęmuje 13 krajów: Albania, Bośnia i Hercegowina, Bułgaria, Chorwacja, Węgry, Kosowo, Litwa, FYR Macedonia, Czarnogóra, Polska, Rumunia, Serbia i Turcja

CZECHY

Zasób: 4 hotele

W Czechach Warimpex posiada hotel Diplomat (Praga) i hotele angelo w Pradze i Pilźnie (50 %). Ponadto Warimpex włącza do konsolidacji zgodnie z przepisami IFRS hotel uzdrowiskowy Dvořák w Karlovych Varach. Praskie hotele 5-gwiazdkowe Palace (124 pokoje) i Le Palais (72 pokoje) zostały sprzedane w lipcu wzgl. grudniu 2013 roku. Hotel Savoy (61 pokoi) w Pradze został sprzedany pod koniec czerwca 2014 r.

W okresie sprawozdawczym obłożenie pokoi w obu praskich hotelach Diplomat i angelo wyniosło 71 % wzgl. 75 % (1-9 2013: 75 % wzgl. 73 %). Średnie ceny pokoi w obu hotelach nieznacznie wzrosły. Obłożenie Hotelu Dvořák w Karlovych Varach spadło do 62 % (1-9 2013: 77 %). Średnia cena pokoju wzrosła. Odsetek gości z Rosji i Ukrainy w Karlovych Varach jest bardzo wysoki, a silny spadek wartości Rubla wpływa na ich decyzje o podróżowaniu. Obłożenie Hotelu angelo w Pilźnie wzrosło z 60 % do 66 %, średnia cena pokoju także lekko wzrosła.

WĘGRY

Zasób: 3 nieruchomości biurowe

W Budapeszcie Warimpex posiada biurowce Erzsebet, Dioszegi i Sajka o łącznej powierzchni użytkowej ok. 17 000 m².

Biurowiec Dioszegi z 800 m² powierzchni do wynajęcia jest wynajęty w 100 %. Biurowiec Sajka z ok. 600 m² powierzchni do wynajęcia był w okresie sprawozdawczym częściowo wynajęty, a od listopada 2014 będzie znowu wynajęty w całości. W marcu Warimpex pozyskał długoterminowego nowego najemcę dla 12 250 m² powierzchni w biurowcu Erzsébet Office w Budapeszcie – wiodącą węgierską firmę ubezpieczeniową Groupama Garancia Insurance Private Co. Ltd. – węgierski oddział międzynarodowego koncernu Groupama. W ten sposób Warimpex zawarł jedną z największych transakcji najmu ostatnich lat na węgierskim rynku powierzchni biurowych. Groupama wprowadzi się do odnowionego budynku „A” w połowie 2015 roku.

RUMUNIA

Zasób: 1 hotel

W Hotelu angelo Airporthotel w Bukareszcie, który Warimpex nabył w 2007 roku i powiększył w 2008 o 69 pokoi oraz przebudował na angelo, obłożenie wyniosło 56 % (1-9 2013: 43 %). Średnia cena pokoju w Euro spadła o ok. 13 %.

NIEMCY

Zasób: 1 hotel

W Niemczech Warimpex był w okresie sprawozdawczym właścicielem połowy udziałów w hotelu andel's w Berlinie. W Hotelu andel's obłożenie wyniosło 72 % (1-9 2013: 70 %). Średnia cena pokoju lekko wzrosła.

Realizacje: powierzchnie komercyjne i centrum konferencyjne

W sąsiedztwie Hotelu andel's w Berlinie w 2009 roku zakupiono działkę pod realizację centrum konferencyjnego oraz powierzchni komercyjnych. Prace projektowe są w toku.

FRANCJA

Zasób: 2 hotele

W Paryżu Warimpex wspólnie z UBM posiada w leasingu (leasing finansowy) oba czterogwiazdkowe hotele Dream Castle i Magic Circus, każdy z ok. 400 pokojami w Disneyland® Resort Paris. Obłożenie hoteli wyniosło 78 % wzgl. 73 % (1-9 2013: 77 % wzgl. 72 %). Średnia cena pokoi w obu hotelach nieznacznie wzrosła.

AUSTRIA

Zasób: 1 hotel

Wspólnie z Wiener Städtische Versicherung/Vienna Insurance Group oraz Strauss&Partner Warimpex posiada ok. 10 % udziałów w spółce projektowej realizującej Hotel Palais Hansen Kempinski w Wiedniu. Hotel jest pierwszym projektem Warimpexu w Austrii i został otwarty w marcu 2013.

ROSJA

Zasób: 3 hotele, 1 biurowiec

W Rosji Warimpex posiada 60 % udziałów w Hotelu Liner i Hotelu angelo na terenie portu lotniczego Kolcowo w Jekaterynburgu. Hotel angelo Jekaterynburg, przyłączony bezpośrednio do nowych terminali, został otwarty w 2009 roku. W St. Petersburgu Warimpex posiada 55 %-owy udział w Airportcity St. Petersburg. Pod koniec grudnia 2011 w pierwszej fazie otwarto 4-gwiazdkowy hotel marki Crowne Plaza (Grupa InterContinental Hotel) oraz biurowiec z 16 800 m² powierzchni do wynajęcia. Projekt AIRPORTCITY St. Petersburg jest realizowany przez spółkę projektową ZAO AVIELEN A.G. wspólnie z CA Immo i UBM i jest zlokalizowany w bezpośredniej bliskości międzynarodowego portu lotniczego St. Petersburg „Pulkovo 2”. AIRPORTCITY to pierwsze centrum biznesowe klasy premium w regionie i znaczący projekt infrastrukturalny w rosnącym okręgu gospodarczym St. Petersburg.

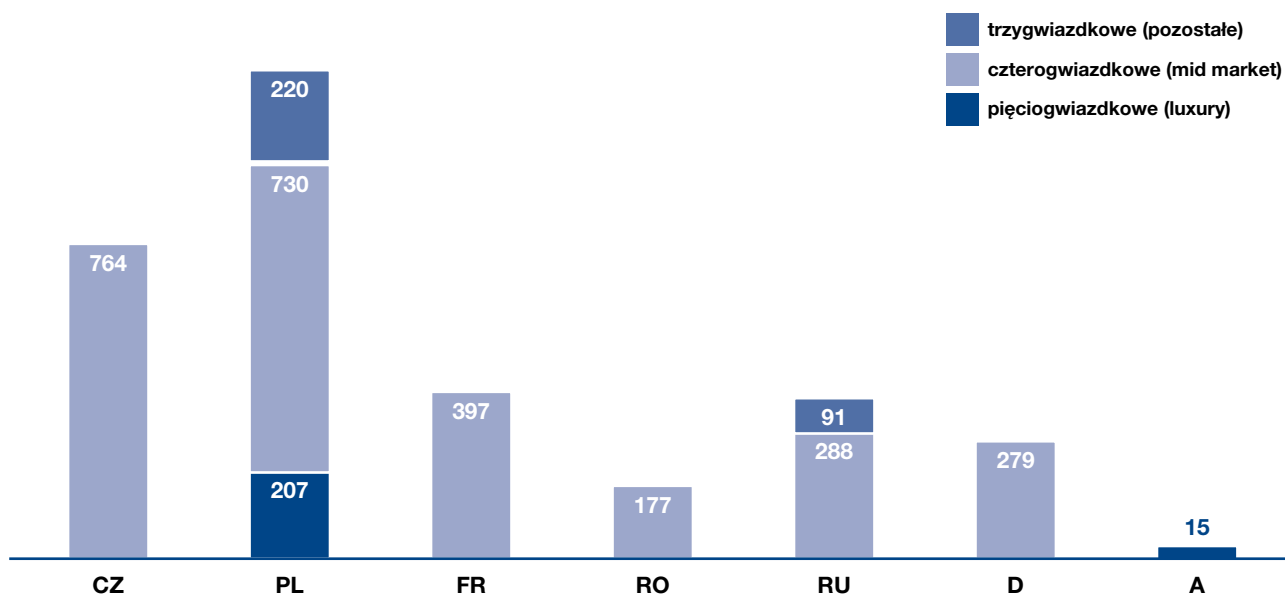
Istniejący Liner Hotel zanotował zadowalające wskaźniki obłożenia w wys. 65 %, natomiast obłożenie w droższym angelo Hotel wzrosło z 54 % do 66 %, przy czym średnia cena pokoju w Euro była niższa o ok. 20 % w związku ze słabszym rublem. Hotel CrownePlaza uzyskał obłożenie w wysokości 76 % (1-9 2013: 79 %), średnia cena pokoju w Euro pozostała niezmienna. Nowo ukończone biurowce (Jupiter 1 i 2) w St. Petersburgu są wynajęte w 100 %.

Realizacje: 1 biurowiec

Na terenie Airportcity znajduje się kolejny biurowiec o nazwie Zeppelin w fazie budowy z 16 000 m² powierzchni do wynajęcia. Planuje się jego ukończenie w połowie roku 2015. Biurowiec jest już w całości wynajęty.

Portfolio hoteli (ilość pokoi skorygowana o udziały częściowe) na dzień 30.09.2014

W porównaniu rocznym o 257 spadła liczba pokoi z 3.423 do 3.166 w związku ze sprzedażą hoteli Palace, Le Palais i Savoy w Pradze.



SYTUACJA MAJĄTKOWA, FINANSOWA I W ZAKRESIE WYNIKU

Informacje dotyczące zmian w składzie Grupy i wynikających z nich korekt wstecznych porównywalnych okresów zawarte są w notach w pkt. 5.2. skonsolidowanego okresowego sprawozdania finansowego.

Przychody ze sprzedaży

Działalność operacyjna hoteli rozwijała się w pierwszych 9 miesiącach 2014 nadal pozytywnie, jednak spadły przychody ze sprzedaży w hotelu Dvorak w Karlovych Varach o ok. 20 %. Odsetek gości z Rosji i Ukrainy w Karlovych Varach jest bardzo wysoki. W związku ze sprzedażą hoteli spadły przychody ze sprzedaży o ok. 10 % do 47,4 mln EUR.

Przychody z wynajmu biur wzrosły z 6,1 mln EUR do 7,4 mln EUR. Przychody z działalności deweloperskiej i usługowej spadły na skutek ukończenia i sprzedaży biurowca Le Palais w Warszawie w ubiegłym roku o 38 % do 1,1 mln EUR.

Przychody Grupy ze sprzedaży spadły – głównie w związku ze sprzedażą hoteli – o 7 % z 60,4 mln EUR do 55,9 mln EUR.

Koszty przypisane bezpośrednio do przychodów ze sprzedaży udało się zmniejszyć o 16 % do 34,5 mln EUR, dzięki czemu mimo niższych przychodów ze sprzedaży wynik brutto ze sprzedaży wzrósł o 11 % do 21,4 mln EUR.

Sytuacja w zakresie wyniku

Przychody ze sprzedaży nieruchomości

W porównywalnym okresie roku ubiegłego nastąpiła sprzedaż udziału w hotelu angelo w Monachium (wraz z sąsiadującą działką deweloperską). Transakcja ta odniosła się na wynik kwotą ok. 1,6 mln EUR. W pierwszych 9 miesiącach 2014 roku dokonano sprzedaży hotelu Savoy w wartości bilansowej.

Zmiany stanu w okresie porównywalnym ubiegłego roku dotyczą rozliczeń rozbudowy przez najemców w biurowcu Le Palais w Warszawie.

EBITDA – EBIT

Zysk przed uwzględnieniem odsetek, podatków, odpisów amortyzacyjnych i wyniku z wyceny (Investment Properties) (=EBITDA) wzrósł w związku z niższymi kosztami z 12,8 mln EUR o 7 % do 13,6 mln EUR. EBIT spadł z 8,4 mln EUR do 4,5 mln EUR. Spadek ten wynika głównie z niższych przychodów ze sprzedaży spółek projektowych i nieruchomości (-1,6 mln EUR) oraz neutralnego wyniku z wyceny, w ubiegłym roku zanotowano 5,3 mln EUR z tytułu wzrostu wartości.

Wynik z działalności finansowej

Wynik z działalności finansowej (wraz z wynikiem z joint ventures) wzrósł z -18,0 mln EUR do -16,2 mln EUR. Koszty działalności finansowej spadły w stosunku do pierwszych 9 miesięcy 2013 z 16,8 mln EUR do 15,8 mln EUR.

Wynik z joint ventures wzrósł z 0,7 mln EUR do 1,1 mln EUR.

Wynik netto okresu

Wynik netto okresu Grupy Warimpex zmniejszył się w porównaniu z rokiem ubiegłym z -7,9 mln EUR do -10,9 mln EUR. Spadek ten jest głównie skutkiem niższego wyniku ze sprzedaży nieruchomości, neutralnego wyniku z wyceny i ujemnych różnic kursowych.

Analiza segmentów działalności

Grupa Warimpex zdefiniowała jako segmenty działalności Hotele, Investment Properties oraz Development & Services. W sprawozdaniu z działalności segmentów joint ventures prezentowane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym metodą praw własności zostały ujęte proporcjonalnie. Segment Hotele jest porównywalny z hotelami wzgl. pokojami hotelowymi posiadanymi przez Grupę w trakcie roku obrotowego wraz z joint ventures odpowiednio do udziału. W segmencie Investment Properties ujmowane są wpływy z czynszu za wynajem nieruchomości biurowych. Segment Development & Services obejmuje usługi w zakresie działalności deweloperskiej, działania spółki macierzystej oraz wyniki ze sprzedaży nieruchomości.

Segment Hotele*

w TEUR	1-9 2014	1-9 2013 korekta
Przychody ze sprzedaży przypadające na Grupę	80.924	84.968
Średnio pokoje przypadające na Grupę**	3.482	3.548
GOP przypadający na Grupę	31.905	32.496
NOP przypadający na Grupę	25.119	24.556

* joint ventures uwzględnione proporcjonalnie

** por. także sprawozdanie z działalności segmentu Hotele w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym

W okresie objętym sprawozdaniem w związku ze sprzedażą hoteli o 2 % do 3 482 spadła średnia liczba dostępnych pokoi, natomiast przychody hoteli ze sprzedaży spadły o 5 % do 80,9 mln EUR.

W celu zarządzania hotelami stosuje się typowe dla branży wskaźniki takie jak GOP (Gross Operating Profit, określane zgodnie z „Uniform System of Accounts for the Lodging Industry“) i NOP (Net Operating Profit, odpowiada GOP pomniejszonemu o określone koszty właścicielskie after GOP, takie jak opłaty za zarządzanie, ubezpieczenia, podatki gruntowe itp.). Na skutek sprzedaży hoteli słabszych pod względem przychodów, mimo niższych przychodów ze sprzedaży (-5 %) wskaźnik GOP spadł w mniejszym stopniu niż przychody (-2 %), a NOP wzrósł. NOP na jeden pokój wzrósł więc o 4 % do 7 214 EUR.

Segment Investment Properties*

w TEUR	1-9 2014	1-9 2013 korekta
Przychody ze sprzedaży przypadające na Grupę	7.944	6.660
Segment EBITDA	4.539	2.435

* joint ventures uwzględnione proporcjonalnie

Przychody ze sprzedaży w segmencie Investment Properties wzrosły w okresie objętym sprawozdaniem głównie w związku z całkowitym wynajmem biurowców Jupiter w AIRPORTCITY St. Petersburg o 19 %.

Segment Development & Services*

w TEUR	1–9 2014	1–9 2013 korekta
Przychody ze sprzedaży przypadające na Grupę	1.358	1.740
Wynik ze sprzedaży nieruchomości	6	1.634
Segment EBITDA	-3.262	-1.951

* joint ventures uwzględnione proporcjonalnie

Wynik segmentu ma ścisły związek z transakcjami sprzedaży nieruchomości i podlega silnym rocznym wahaniom. W porównywalnym okresie 2013 dokonano sprzedaży udziału w hotelu angelo w Monachium. W okresie sprawozdawczym, mimo sprzedaży hotelu Savoy, nie zanotowano żadnego znaczącego przychodu ze sprzedaży.

ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM

ZAO AVIELEN A.G. – przedsięwzięcie typu joint venture austriackich spółek deweloperskich Warimpex (55 %), CA Immo Group (35 %) i UBM (10 %) – w dniu 19 listopada zakończyło z sukcesem negocjacje umowy sprzedaży dwóch biurowców na terenie AIRPORTCITY St. Petersburg. Kupującym jest zarządzana przez TRINFICO Investment Group spółka-córka prywatnego, rosyjskiego funduszu emerytalnego BLAGOSOSTOYANIE. Wartość inwestycji wynosi ok. 70 mln Euro. Transakcja była zapowiadana już w lutym 2014, kiedy to podpisano dokument term sheet. Zamknięcie transakcji możliwe będzie po spełnieniu warunków typowych dla tego rodzaju transakcji nieruchomościowych w Rosji i jest oczekiwane w najbliższych tygodniach.

PERSPEKTYWY

Biurowce Jupiter Towers na terenie AIRPORTCITY St. Petersburg zostały sklasyfikowane jako krótkoterminowo dostępne do sprzedaży. Zamknięcie transakcji planowane jest w najbliższych tygodniach.

W fazie budowy znajdują się obecnie następujące projekty nieruchomościowe:

- AIRPORTCITY, St. Petersburg, Businesspark dodatkowe 16 000 m² powierzchni biurowej
- Erszebet office tower II, Budapeszt, 8 000 m² powierzchni biurowej

W dalszym ciągu będziemy się koncentrować na wzroście wskaźników przychodowych naszych hoteli i kontynuować bieżące projekty deweloperskie aż do osiągnięcia ich dojrzałości rynkowej. Zwracamy przy tym baczną uwagę na odpowiednią dywersyfikację naszego portfela na zasoby nieruchomości i projekty deweloperskie. Widzimy duży potencjał w nowych działaniach deweloperskich i transakcjach sprzedaży nieruchomości, który chcemy rozsądnie wykorzystać.

Wiedeń, dnia 28 listopada 2014 r.



Franz Jurkowsch
Prezes Zarządu



Georg Folian
Zastępca Prezesa Zarządu



Alexander Jurkowsch
Członek Zarządu



Florian Petrowsky
Członek Zarządu

SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE OKRESOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2014

15	Skrócone skonsolidowane okresowe sprawozdanie finansowe
15	Skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat
16	Skrócony skonsolidowany rachunek wyniku całościowego
17	Skrócony skonsolidowany bilans
18	Skrócony skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych
19	Skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym
23	Noty do skróconego skonsolidowanego okresowego sprawozdania finansowego

SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

za okres od 1 stycznia do 30 września 2014 – niebadany

w EUR	Nota	01-09/2014	04-09/2014	01-09/2013 korekta	04-09/2013 korekta
Przychody ze sprzedaży – hotele		47.445.606	16.469.002	52.580.677	18.418.517
Przychody ze sprzedaży – Investment Properties		7.381.331	2.454.913	6.109.914	1.970.085
Przychody ze sprzedaży Development & Services		1.077.743	275.589	1.738.699	351.032
Przychody ze sprzedaży		55.904.681	19.199.505	60.429.290	20.739.633
Koszty działalności – hotele		(31.110.958)	(10.279.969)	(36.286.904)	(12.682.365)
Koszty działalności – Investment Properties		(2.387.662)	(763.802)	(2.578.244)	(640.669)
Koszty – Development & Services		(1.042.132)	(233.929)	(2.316.404)	(154.668)
Koszty przypisane bezpośrednio do przychodów ze sprzedaży	5.1.	(34.540.752)	(11.277.700)	(41.181.553)	(13.477.702)
Wynik brutto ze sprzedaży		21.363.928	7.921.805	19.247.737	7.261.931
Przychody ze sprzedaży nieruchomości		7.588.295	–	22.511.100	20.843.400
Zmniejszenie wartości bilansowej i kosztów zw. ze sprzedażą		(7.581.798)	(29.276)	(20.925.212)	(20.843.400)
Wynik ze sprzedaży nieruchomości	5.2.	6.497	(29.276)	1.585.888	–
Zmiana stanu projektów w toku w zakresie nieruchomości		–	–	801.491	(306.800)
Pozostałe przychody operacyjne		430.039	134.647	119.367	25.103
Pozostałe przychody operacyjne		430.039	134.647	920.859	(281.697)
Koszty zarządu	5.3.	(8.164.112)	(2.062.908)	(8.951.356)	(2.457.098)
Wynik z działalności operacyjnej przed uwzględnieniem wyniku z działalności finansowej, podatków, odpisów amortyzacyjnych (EBITDA)		13.636.353	5.964.268	12.803.127	4.523.136
Planowa amortyzacja aktywów trwałych i wartości niematerialnych i prawnych		(9.480.969)	(3.353.139)	(8.641.376)	(2.470.281)
Odpisy aktualizacyjne		(336.788)	12.708	(5.014)	(120.604)
Zwiększenia wartości		725.616	379.763	5.288.543	629.209
Wynik z wyceny aktywów (IFRS 5)		2.130.000	3.000.000	(1.016.415)	440.075
Wynik wyceny pozycji Nieruchomości inwestycyjne		(2.149.726)	(82.144)	–	–
Odpisy amortyzacyjne i zmiana wartości	5.4.	(9.111.867)	(42.812)	(4.374.262)	(1.521.601)
Wynik na działalności operacyjnej (EBIT)		4.524.486	5.921.456	8.428.865	3.001.535
Przychody z działalności finansowej	5.5.	2.442.095	933.707	120.970	90.953
Koszty działalności finansowej	5.6.	(15.774.344)	(4.597.527)	(16.796.165)	(4.678.871)
Zmiany kursowe	5.7.	(4.023.191)	(3.153.009)	(2.000.723)	(1.662.076)
Wynik z joint ventures (at equity) netto		1.138.984	703.157	679.684	754.236
Wynik z działalności finansowej		(16.216.456)	(6.113.672)	(17.996.234)	(5.495.759)
Wynik brutto		(11.691.970)	(192.216)	(9.567.369)	(2.494.224)
Podatek dochodowy		(157.446)	(12.090)	(76.886)	(2.721)
Podatek dochodowy odroczone		943.898	(514.253)	1.727.378	2.597.041
Podatki		786.453	(526.343)	1.650.492	2.594.320
Wynik netto okresu		(10.905.518)	(718.559)	(7.916.877)	100.097
Zysk netto okresu przypadający:					
- właścicielom jednostki dominującej		(7.888.863)	(205.020)	(5.359.994)	19.325
- udziałom nieuprawniającym do kontroli		(3.016.654)	(513.539)	(2.556.883)	80.772
		(10.905.518)	(718.559)	(7.916.877)	100.097
Zysk na jedną akcję:					
podstawowy, z zysku okresu przypadającego zwykłym akcjonariuszom spółki dominującej		(0,15)	(0,00)	(0,10)	0,00
rozwodniony, z wyniku okresu przypadającego zwykłym akcjonariuszom spółki dominującej		(0,15)	(0,00)	(0,10)	0,00

SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK WYNIKU CAŁOŚCIOWEGO

za okres od 1 stycznia do 30 września 2014 – niebadany

w EUR	Nota	01-09/2014	04-09/2014	01-09/2013 korekta	04-09/2013 korekta
Wynik netto okresu		(10.905.518)	(718.559)	(7.916.877)	100.096
Różnice kursowe		(398.618)	(127.331)	(802.519)	(49.650)
Wycena Cashflow Hedges		-	-	646.525	569.227
Pozostałe przychody i koszty z joint ventures (at equity)		749.628	(361)	-	-
Wynik ze sprzedaży aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży		(101.029)	(101.029)	-	-
Dotacja rezerwy z aktualizacji wyceny		1.561.451	1.561.451	-	-
(Odroczone) podatki ujęte w pozostałych przychodach i kosztach 5.8.		(403.124)	(231.995)	(131.164)	(112.143)
Pozostałe przychody i koszty (do przeniesienia z odniesieniem na wynik w kolejnych okresach)		1.408.308	1.100.734	(287.158)	407.434
Pozostałe przychody i koszty		1.408.308	1.100.734	(287.158)	407.434
Całociowy wynik netto okresu		(9.497.210)	382.175	(8.204.035)	507.531
Razem przychody i koszty netto okresu przypadające:					
- właścicielom jednostki dominującej		(6.460.821)	(158.099)	(5.444.523)	483.889
- udziałom nieuprawniającym do kontroli		(3.036.388)	540.274	(2.759.512)	23.642
		(9.497.210)	382.175	(8.204.035)	507.531

SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY BILANS

na dzień 30 września 2014 – niebadany

w EUR	Nota	30.09.2014	31.12.2013	30.09.2013 korekta	01.01.2013 korekta
AKTYWA					
Rzeczowe aktywa trwałe	6.1.	268.510.981	281.817.062	292.269.445	301.098.642
Nieruchomości inwestycyjne	6.2.	80.852.915	73.050.000	116.504.398	115.132.993
Wartość firmy (goodwill)	6.3.	921.266	921.266	921.266	921.266
Pozostałe wartości niematerialne i prawne		5.078	51.120	115.637	123.556
Inwestycje netto w joint ventures (at equity)	6.3.	37.401.259	36.817.967	36.141.686	32.197.638
pozostałe aktywa finansowe		10.536.497	11.140.781	14.418.620	11.077.694
Aktywa z tytułu podatku odroczonego		36.562	26.745	3.790.852	4.026.294
Aktywa trwałe		398.264.559	403.824.941	464.161.904	464.578.082
Zapasy		842.440	1.031.669	4.573.637	2.269.859
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	6.4.	10.094.483	10.431.724	9.524.128	11.098.275
Papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	6.5.	7.023.589	8.607.000	8.512.854	7.279.433
Pozostałe aktywa finansowe		–	241.126	4	2
Środki pieniężne	6.6.	12.375.768	6.521.254	6.497.485	8.166.831
Aktywa trwałe (grupy do zbycia), przeznaczone do sprzedaży	6.7.	70.000.000	75.370.942	8.558.135	24.838.793
Aktywa obrotowe		100.336.280	102.203.715	37.666.242	53.653.193
SUMA AKTYWÓW		498.600.838	506.028.655	501.828.146	518.231.276
PASYWA					
Obligacje zamienne		54.000.000	54.000.000	54.000.000	54.000.000
Pozostałe obligacje		17.550.336	17.050.636	17.050.636	17.131.207
Pozostałe zobowiązania finansowe		8.617.936	16.506.800	8.150.401	13.510.396
Pochodne instrumenty finansowe		(301.387)	(301.387)	(301.387)	(301.387)
Pozostałe kapitały rezerwowe		4.322.777	2.894.736	3.382.579	3.467.108
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		84.189.663	90.150.785	82.282.230	87.807.324
Udziały nieuprawnijające do kontroli		(4.476.242)	(1.439.854)	(8.064.105)	(5.304.593)
Kapitał własny		79.713.421	88.710.931	74.218.126	82.502.731
Obligacje zamienne	6.8.	12.977.226	8.028.095	4.956.486	15.396.167
Pozostałe obligacje	6.8.	20.929.583	17.119.545	14.455.465	–
Pozostałe zobowiązania finansowe	6.8.	277.627.229	287.962.927	297.754.049	264.873.419
Pochodne instrumenty finansowe	6.9.	594.115	2.828.115	1.335.523	–
Pozostałe zobowiązania		8.741.896	7.415.011	9.647.963	5.895.187
Rezerwy		1.955.286	1.891.289	4.639.211	4.431.127
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego		12.141.956	12.672.913	10.336.739	12.168.395
Bierne rozliczenia międzyokresowe		1.615.758	2.019.698	–	–
Zobowiązania długoterminowe		336.583.049	339.937.592	343.125.436	302.764.295
Obligacje zamienne	6.8.	–	2.980.156	6.162.983	–
Pozostałe zobowiązania finansowe	6.8.	62.490.195	51.366.583	42.989.492	88.826.071
Pochodne instrumenty finansowe		–	549.595	830.530	1.280.393
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	6.10.	18.684.240	16.358.276	25.075.178	27.851.091
Rezerwy		507.155	704.836	763.428	1.214.476
Podatek dochodowy		84.193	63.063	83.730	143.457
Bierne rozliczenia międzyokresowe		538.586	538.586	2.692.930	–
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży		–	4.819.037	5.886.312	13.648.761
Zobowiązania krótkoterminowe		82.304.369	77.380.133	84.484.584	132.964.249
Zobowiązania		418.887.417	417.317.725	427.610.020	435.728.544
SUMA PASYWÓW		498.600.838	506.028.655	501.828.146	518.231.276

SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH

za okres od 1 stycznia do 30 września 2014 – niebadany

w EUR	Nota	01–09/2014	04–09/2014	01–09/2013 korekta	04–09/2013 korekta
Wpływy					
z hoteli i opłat czynszowych		59.449.545	23.045.216	61.328.130	20.201.217
z projektów w zakresie nieruchomości		910.652	52.200	723.002	178.642
z odsetek		72.059	41.609	108.716	69.041
Wpływy z działalności operacyjnej		60.432.256	23.139.025	62.159.848	20.448.899
Wydatki					
projekty w zakresie nieruchomości		(3.555.484)	(3.046.405)	(3.065.035)	(417.645)
zużycie materiałów i usług		(21.530.985)	(5.541.972)	(28.436.463)	(9.281.009)
świadczenia pracownicze		(14.337.412)	(4.711.916)	(16.807.335)	(5.825.939)
pozostałe koszty zarządu		(6.691.195)	(2.330.401)	(6.763.218)	(2.087.066)
podatek dochodowy		(133.154)	(282)	(158.368)	(43.412)
Wydatki na działalność operacyjną		(46.248.229)	(15.630.975)	(55.230.419)	(17.655.071)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		14.184.026	7.508.050	6.929.429	2.793.829
Wpływy					
ze sprzedaży grup do zbycia i nieruchomości pomniejszone o wypływy ze sprzedanych grup do zbycia		2.721.289 (66.659)	(29.276) –	11.444.723 –	5.880.523 –
z otrzymanych należności z tytułu ceny kupna z transakcji sprzedaży dokonanych w ubiegłych okresach		3.483.062	750.000	1.972.793	–
dywidendy od papierów wartościowych dostępnych do sprzedaży		345.850	247.036	–	–
z pozostałych aktywów finansowych		241.127	–	–	–
z wpływów zwrotnych z joint ventures		1.305.319	31.827	–	–
Wpływy z działalności inwestycyjnej		8.029.988	999.587	13.417.516	5.880.523
Wydatki na					
nakłady inwestycyjne w rzeczowe aktywa trwałe		(1.617.627)	(634.286)	(7.056.450)	(3.841.436)
nakłady inwestycyjne w nieruchomości inwestycyjne		(5.703.229)	(3.821.115)	(219.089)	(172.864)
nabycie papierów wartościowych dostępnych do sprzedaży		(114)	10	(1.233.421)	602.767
nabycie oprogramowania do przetwarzania danych		–	–	(50.413)	(10.058)
pozostałe aktywa finansowe		296.728	27.272	(966.693)	(266.693)
joint ventures		–	–	(3.593.912)	(3.017.344)
Wydatki z tytułu inwestycji		(7.024.242)	(4.428.119)	(13.119.978)	(6.705.628)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		1.005.746	(3.428.532)	297.537	(825.105)
Wpływy z tytułu emisji obligacji (zamiennych)					
		9.164.606	–	19.705.368	–
Wykup obligacji zamiennych					
		(2.976.545)	–	(9.622.221)	(195.978)
Wpływy z tytułu zaciągniętych pożyczek i kredytów					
		20.368.942	18.926.530	108.656.169	71.214.038
Splata zaciągniętych pożyczek i kredytów					
		(21.836.852)	(13.521.581)	(114.329.108)	(69.928.547)
Zapłacone odsetki i koszty finansowe (z tytułu pożyczek i kredytów)					
		(10.992.723)	(2.378.212)	(13.745.690)	(4.561.496)
Zapłacone odsetki i koszty finansowe (z tytułu obligacji i obligacji zamiennych)					
		(2.365.765)	(989.950)	–	–
Wpływy i wydatki z/na pochodne instrumenty finansowe					
		(562.735)	–	597.762	(540.000)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		(9.201.072)	2.036.787	(8.737.720)	(4.011.983)
Zmiana stanu netto środków pieniężnych		5.988.700	6.116.304	(1.510.753)	(2.043.259)
Zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych					
		(230.516)	4.743	(237.411)	16.324
Stan środków pieniężnych na dzień 1 stycznia					
		6.617.583	6.254.720	8.390.943	8.669.714
Stan środków pieniężnych na koniec okresu		12.375.768	12.375.768	6.642.779	6.642.779
Stan środków pieniężnych na dzień bilansowy obejmuje:					
Środki pieniężne Grupy	6.6.	12.375.768	12.375.768	6.497.485	6.497.485
Środki pieniężne grupy do zbycia, sklasyfikowanej jako przeznaczona do sprzedaży		–	–	145.294	145.294
		12.375.768	12.375.768	6.642.779	6.642.779

SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

na dzień 30 września 2014 – niebadane

w EUR	Kapitał własny przypadający udziałowcom jednostki dominującej					Razem	Udziały bez wpływu na kontrolę jednostki	Razem kapitał własny
	Kapitał podstawowy	Kapitały rezerwowe	Wynik niepodzielony	Akcje własne	Pozostałe kapitały rezerwowe			
Stan na dzień 1 stycznia 2013	54.000.000	17.131.207	17.229.025	(301.387)	3.467.108	91.525.953	(663.977)	90.861.977
Zmiana metod rachunkowości	-	-	(3.718.629)	-	-	(3.718.629)	(4.640.617)	(8.359.246)
Stan na dzień 1 stycznia 2013 skorygowany	54.000.000	17.131.207	13.510.396	(301.387)	3.467.108	87.807.324	(5.304.594)	82.502.731
Kapitał własny z obligacji zamiennej	-	(80.571)	-	-	-	(80.571)	-	(80.571)
Całościowy wynik netto okresu	-	-	(5.359.994)	-	(84.529)	(5.444.523)	(2.759.512)	(8.204.035)
<i>w tym wynik finansowy netto okresu</i>	-	-	(5.359.994)	-	-	(5.359.994)	(2.556.883)	(7.916.877)
<i>w tym pozostałe przychody i koszty</i>	-	-	-	-	(84.529)	(84.529)	(202.629)	(287.158)
Stan na dzień 30 września 2013	54.000.000	17.050.636	8.150.401	(301.387)	3.382.579	82.282.230	(8.064.105)	74.218.125
Stan na dzień 1 stycznia 2014	54.000.000	17.050.636	19.845.550	(301.387)	2.894.736	93.489.535	(1.110.316)	92.379.219
Zmiana metod rachunkowości	-	-	(3.338.751)	-	-	(3.338.751)	(329.538)	(3.668.289)
Stan na dzień 1 stycznia 2014 skorygowany	54.000.000	17.050.636	16.506.800	(301.387)	2.894.736	90.150.785	(1.439.854)	88.710.931
Kapitał własny z obligacji zamiennej	-	499.700	-	-	-	499.700	-	499.700
Całościowy wynik netto okresu	-	-	(7.888.863)	-	1.428.042	(6.460.821)	(3.036.388)	(9.497.210)
<i>w tym wynik finansowy netto okresu</i>	-	-	(7.888.863)	-	-	(7.888.863)	(3.016.654)	(10.905.517)
<i>w tym pozostałe przychody i koszty</i>	-	-	-	-	1.428.042	1.428.042	(19.734)	1.408.307
Stan na dzień 30 września 2014	54.000.000	17.550.336	8.617.936	(301.387)	4.322.777	84.189.663	(4.476.242)	79.713.421

SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SEGMENTÓW (w 1.000 EUR)

za okres od 1 stycznia do 30 września 2014 – niebadane

Dane za rok 2013 zostały częściowo skorygowane.

	Hotele		Investment Properties	
	2014	2013	2014	2013
SEGMENT WYNIK NETTO OKRESU				
Przychody ze sprzedaży na zewnątrz	80.924	84.968	7.944	6.660
Usługi w ramach Grupy	-	-	-	-
Koszty przypisane bezpośrednio do przychodów ze sprzedaży	(55.807)	(60.348)	(2.697)	(2.824)
Wynik brutto ze sprzedaży	25.117	24.620	5.247	3.836
Wynik ze sprzedaży nieruchomości	-	-	-	-
Zmiana stanu	-	-	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	-	-	-	-
Koszty usług związanych z rozwojem projektów	-	-	-	-
Koszty świadczeń pracowniczych	(905)	(791)	-	-
Pozostałe koszty zarządu	(4.360)	(4.347)	(675)	(1.366)
Usługi w ramach Grupy	(557)	(807)	(33)	(34)
Segment EBITDA	19.294	18.675	4.539	2.435
Odpisy amortyzacyjne planowe	(13.327)	(12.342)	-	-
Odpisy aktualizacyjne	(324)	(1.016)	2.130	-
Zwiększenia wartości	1.013	5.487	-	-
Zysk z wyceny	-	-	-	-
Strata z wyceny	-	-	(230)	-
Segment EBIT	6.656	10.803	6.439	2.435
Przychody z działalności finansowej	21	69	33	72
Koszty działalności finansowej	(9.939)	(10.968)	(1.333)	(1.213)
Zmiany kursowe	(3.852)	(2.811)	-	-
Wynik z joint ventures	-	-	-	-
Podatek dochodowy	(1)	(7)	-	-
Podatek dochodowy odroczone	509	2.504	146	(874)
Segment wynik netto okresu	(6.606)	(409)	5.285	421

	Hotele		Investment Properties	
	30.09.2014	31.12.2013	30.09.2014	31.12.2013
SEGMENT – BILANS				
Segment aktywa	384.396	394.906	90.754	87.323
Segment kapitał własny	29.496	27.831	49.486	45.558
Segment zobowiązania	354.900	367.075	41.269	41.765

Development & Services		Segment razem		Rozliczenie przejściowe		Grupa razem	
2014	2013	1 stycznia – 30 września 2014	1 stycznia – 30 września 2013	2014	2013	2014	2013
1.358	1.740	90.225	93.368	(34.320)	(32.939)	55.905	60.429
591	841	591	841	(591)	(841)	-	-
(1.167)	(2.316)	(59.671)	(65.489)	25.130	24.307	(34.541)	(41.182)
781	265	31.145	28.720	(9.781)	(9.473)	21.364	19.248
6	1.634	6	1.634	-	(48)	6	1.586
-	801	-	801	-	-	-	801
430	119	430	119	0	-	430	119
(81)	(88)	(81)	(88)	1	15	(80)	(73)
(2.531)	(2.959)	(3.437)	(3.750)	188	93	(3.248)	(3.657)
(1.868)	(1.724)	(6.903)	(7.438)	2.068	2.216	(4.835)	(5.222)
-	-	(591)	(841)	591	841	-	-
(3.262)	(1.951)	20.570	19.159	(6.934)	(6.356)	13.636	12.803
(113)	(73)	(13.440)	(12.416)	3.960	3.774	(9.481)	(8.641)
(13)	(5)	1.793	(1.021)	-	-	1.793	(1.021)
-	125	1.013	5.612	(287)	(323)	726	5.289
-	-	-	-	-	-	-	-
(2.104)	-	(2.333)	-	184	-	(2.150)	-
(5.492)	(1.904)	7.602	11.334	(3.078)	(2.905)	4.524	8.429
2.393	29	2.448	171	(6)	(50)	2.442	121
(6.949)	(7.155)	(18.220)	(19.336)	2.445	2.540	(15.774)	(16.796)
(171)	810	(4.023)	(2.001)	-	-	(4.023)	(2.001)
502	362	502	362	637	318	1.139	680
(157)	(70)	(157)	(77)	-	-	(157)	(77)
288	-	943	1.631	1	97	944	1.727
(9.585)	(7.929)	(10.906)	(7.917)	-	-	(10.906)	(7.917)

Development & Services		Segment razem		Rozliczenie przejściowe		Grupa razem	
30.09.2014	31.12.2013	30.09.2014	31.12.2013	30.09.2014	31.12.2013	30.09.2014	31.12.2013
112.562	112.293	587.712	594.522	(89.111)	(92.693)	498.601	501.828
14.313	27.644	93.295	101.034	(13.582)	(26.816)	79.713	74.218
98.249	84.648	494.417	493.488	(75.530)	(65.878)	418.887	427.610

SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SEGMENTÓW (w 1.000 EUR)

za okres od 1 stycznia do 30 września 2014 – niebadane

Dane za rok 2013 zostały częściowo skorygowane.

	Segment razem		Rozliczenie przejściowe		Suma częściowa Grupa	
	1 stycznia – 30 września		1 stycznia – 30 września		1 stycznia – 30 września	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013
SEGMENT HOTELE RACHUNEK WYNIKÓW						
Przychody ze sprzedaży – hotele	80.712	84.816	(33.478)	(32.387)	47.234	52.429
Koszty materiałów	(30.504)	(32.193)	14.350	13.651	(16.154)	(18.541)
Koszty świadczeń pracowniczych	(18.303)	(20.127)	7.452	7.528	(10.852)	(12.599)
Gross Operating Profit (GOP)	31.905	32.496	(11.676)	(11.207)	20.228	21.288
Przychody after GOP	212	152	-	-	212	152
Managementfee	(4.424)	(4.676)	1.872	1.850	(2.552)	(2.826)
Różnice kursowe	185	(62)	27	(57)	212	(119)
Property Costs	(2.759)	(3.354)	993	1.153	(1.765)	(2.201)
Net Operating Profit (NOP)	25.119	24.556	(8.785)	(8.262)	16.335	16.294
Pozostałe koszty after NOP	(1.303)	(3.225)	(228)	2.227	(1.531)	(997)
Dzierżawa/wynajem	(3.965)	(1.849)	2.332	13	(1.633)	(1.836)
Planowe odpisy amortyzacyjne od aktywów trwałych	(13.327)	(12.342)	3.955	3.774	(9.372)	(8.568)
Odpisy aktualizacyjne od aktywów trwałych	(324)	-	-	-	(324)	-
Pozostałe odpisy aktualizacyjne	-	(1.016)	-	-	-	(1.016)
Zwiększenia wartości	1.013	5.487	(287)	(323)	726	5.164
Udział w wyniku z działalności operacyjnej segmentu Hotele	7.213	11.610	(3.013)	(2.570)	4.200	9.040
pomniejszony o usługi w ramach Grupy	(557)	(807)	557	807	-	-
Segment EBIT	6.656	10.803	(2.456)	(1.763)	4.200	9.040

Wskaźniki operacyjne w segmencie Hotele

Pracownicy	1.479	1.603	(357)	(378)	1.121	1.225
Pokoje razem	3.486	3.680	(1.051)	(1.051)	2.435	2.629
Pokoje dostępne	3.482	3.548	(1.055)	(1.047)	2.427	2.501
Pokoje sprzedane	2.342	2.355	(748)	(746)	1.594	1.609
Obłożenie	67 %	66 %	-2 %	-2 %	66 %	64 %
REVPAR (w EUR)	54	54	(11)	(11)	43	43

Zestawienie NOP (geograficznie)

• Czechy	5.068	5.574	(186)	(104)	4.882	5.470
• Polska	9.208	9.004	(3.140)	(3.112)	6.068	5.893
• Rumunia	508	407	-	-	508	407
• Rosja	4.876	4.524	-	-	4.876	4.524
• Niemcy	2.307	2.263	(2.307)	(2.263)	-	-
• Francja	3.152	2.783	(3.152)	(2.783)	-	-

NOTY DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO OKRESOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okres od 1 stycznia do 30 września 2014 – niebadane

[01] Informacje ogólne

Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG („Spółka“ lub „Warimpex“) jest zarejestrowana w Sądzie Handlowym w Wiedniu pod numerem FN 78485w i posiada siedzibę w Austrii, A-1210 Wiedeń, Floridsdorfer Hauptstraße 1.

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG na dzień 30 września 2014 zostało w dniu 27 listopada 2014 zatwierdzone przez Zarząd do publikacji.

[02] Podstawa sporządzenia sprawozdania i zasady rachunkowości

Skrócone skonsolidowane okresowe sprawozdanie finansowe na dzień 30 września 2014 zostało sporządzone zgodnie z IAS 34. Nie zawiera ono wszystkich informacji i objaśnień, tak jak roczne sprawozdanie finansowe i w związku z tym należy je czytać razem ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym na dzień 31 grudnia 2013.

Skrócone skonsolidowane okresowe sprawozdanie finansowe na dzień 30 września 2014 nie zostało poddane kompletnemu badaniu ani przeglądowi przez biegłego rewidenta.

Z dniem 1.1.2014 wszedł w życie pakiet konsolidacyjny. Zawiera on nowe wersje standardów IAS 27 i 28, brak IAS 31 oraz nowe standardy IFRS 10, 11 i 12. Najistotniejsze zmiany (brak konsolidacji proporcjonalnej w przypadku joint ventures) Warimpex wprowadził już w sprawozdaniach finansowych za ubiegłe lata. Zastosowanie IFRS 10 prowadzi ponadto do zmiany podmiotów włączonych do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Poza tym zasady rachunkowości obowiązujące przy sporządzaniu okresowego skonsolidowanego sprawozdania finansowego na dzień 30 września 2014 nie zmieniły się w stosunku do skonsolidowanego sprawozdania finansowego na dzień 31 grudnia 2013.

Ze swej natury okresowe skonsolidowane sprawozdanie finansowe opiera się w większym stopniu na szacunkach niż roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe. Oprócz zidentyfikowanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym znaczących niepewności szacunkowych w okresowym sprawozdaniu finansowym ryzyko niepewności szacunków dotyczy momentu dokonania nadzwyczajnych odpisów amortyzacyjnych lub zwiększenia wartości.

[03] Wahania wyniku uwarunkowane sezonowością

W związku z sezonowymi wahaniami w branży turystycznej, szczególnie w turystyce miejskiej, w segmencie hotelowym wyniki uzyskiwane w drugim półroczu są zwykle wyższe niż w pierwszym. Wyniki ze sprzedaży nieruchomości, podmiotów zależnych lub z połączenia jednostek gospodarczych nie podlegają żadnym określonym cyklom.

[04] Informacje o segmentach działalności

Działalność Grupy Warimpex dzieli się na trzy segmenty operacyjne: Hotele, Investment Properties i Development & Services. Poszczególne segmenty zostały zidentyfikowane na podstawie różnych produktów / usług. Poszczególne hotele oraz prowadzone nieruchomości stanowią zgodnie ze strukturą raportowania w Grupie same w sobie również segmenty działalności i zgodnie z IFRS 8.12 są łączone w segment Hotele wzgl. Investment Properties.

Transakcje między segmentami obejmują realizowane na zasadach rynkowych rozliczenia transferowe usług Grupy oraz usług w ramach rozwoju projektów. Sprawozdanie z działalności segmentów prezentuje informacje dotyczące przychodów i wyników oraz określone informacje dotyczące aktywów i zobowiązań segmentów Grupy za okres od 1 stycznia do 30 września 2014 wzgl. na dzień 30 września 2014.

[05] Noty do skonsolidowanego rachunku zysków i strat

5.1. Koszty bezpośrednio przyporządkowane do przychodów ze sprzedaży

	1 stycznia do 30 września 2014	2013 korekta
<i>Pozycje kosztów bezpośrednich Hotele:</i>		
Zużycie materiałów i koszty usług obcych	(19.075.837)	(21.818.258)
Koszty świadczeń pracowniczych	(10.491.488)	(12.379.110)
Inne koszty	(1.543.633)	(2.089.536)
	(31.110.958)	(36.286.904)
<i>Pozycje kosztów bezpośrednich Investment Properties:</i>		
Zużycie materiałów i koszty usług obcych	(1.282.598)	(1.455.741)
Koszty świadczeń pracowniczych	(541.812)	(517.974)
Inne koszty	(563.252)	(604.529)
	(2.387.662)	(2.578.244)
<i>Pozycje kosztów bezpośrednich Development & Services:</i>		
Zużycie materiałów i koszty usług obcych	(370.782)	(527.748)
Koszty świadczeń pracowniczych	-	(392.606)
Pozostałe usługi	(671.349)	(1.396.050)
	(1.042.132)	(2.316.404)

5.2. Wynik ze sprzedaży nieruchomości / zmiany w składzie Grupy

Spółka operacyjna Hotelu Savoy w Pradze została sprzedana w roku obrotowym na rzecz inwestora. W wyniku ze sprzedaży nieruchomości zawarta jest ta transakcja oraz korekta ceny kupna z ubiegłego roku.

Ponadto skład Grupy uległ zmianie w związku z zastosowaniem IFRS 10. Ze względu na fakt, że ujmowany dotychczas at equity podmiot, w którym Spółka posiada udziały, został zdominowany przez Warimpex zgodnie z definicją zawartą w IFRS 10, będzie on teraz podlegał pełnej konsolidacji w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Rok obrotowy bezpośrednio poprzedzający pierwsze zastosowanie tych przepisów, został skorygowany z datą wsteczną.

Poniżej przedstawiono skutki tej zmiany dla (okresowego) skonsolidowanego sprawozdania finansowego w roku 2013.

Wpływ na skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat:

	01-09/2013 poprzednie	korekta IFRS 10	01-09/2013 nowe
Przychody ze sprzedaży – hotele	45.365.187	7.215.490	52.580.677
Przychody ze sprzedaży – Investment Properties	1.254.701	4.855.213	6.109.914
Przychody ze sprzedaży Development & Services	1.738.699	–	1.738.699
Przychody ze sprzedaży	48.358.587	12.070.703	60.429.290
Koszty działalności – hotele	(29.944.957)	(6.341.947)	(36.286.904)
Koszty działalności – Investment Properties	(433.554)	(2.144.690)	(2.578.244)
Koszty – Development & Services	(2.316.404)	–	(2.316.404)
Koszty bezpośrednio przyporządkowane do przychodów ze sprzedaży	(32.694.915)	(8.486.637)	(41.181.553)
Wynik brutto ze sprzedaży	15.663.671	3.584.066	19.247.737
Przychody ze sprzedaży nieruchomości	22.511.100	–	22.511.100
Zmniejszenie wartości bilansowej i kosztów zw. ze sprzedażą	(20.925.212)	–	(20.925.212)
Wynik ze sprzedaży nieruchomości	1.585.888	–	1.585.888
Zmiana stanu projektów w toku w zakresie nieruchomości	801.491	–	801.491
Pozostałe przychody operacyjne	119.367	–	119.367
Pozostałe przychody operacyjne	920.859	–	920.859
Koszty zarządu	(7.540.882)	(1.410.474)	(8.951.356)
EBITDA	10.629.536	2.173.591	12.803.127
Planowa amortyzacja aktywów trwałych i wartości niematerialnych i prawnych	(7.193.494)	(1.447.882)	(8.641.376)
Odpisy aktualizacyjne od środków trwałych	(1.021.429)	–	(1.021.429)
Zwiększenie wartości środków trwałych	5.288.543	–	5.288.543
Odpisy amortyzacyjne i zmiana wartości	(2.926.380)	(1.447.882)	(4.374.262)
Wynik na działalności operacyjnej (EBIT)	7.703.156	725.709	8.428.865
Przychody z działalności finansowej	69.497	51.473	120.970
Koszty działalności finansowej	(13.231.568)	(3.564.598)	(16.796.165)
Zmiany kursowe	(2.000.723)	–	(2.000.723)
Wynik z joint ventures (at equity) netto	560.760	118.925	679.684
Wynik z działalności finansowej	(14.602.034)	(3.394.199)	(17.996.234)
Wynik brutto	(6.898.878)	(2.668.490)	(9.567.369)
Podatek dochodowy	(76.886)	–	(76.886)
Podatek dochodowy odroczone	2.514.420	(787.042)	1.727.378
Podatki	2.437.533	(787.042)	1.650.492
Wynik netto okresu	(4.461.345)	(3.455.532)	(7.916.877)
Zysk netto okresu przypadający:			
- właścicielom jednostki dominującej	(4.593.262)	(766.732)	(5.359.994)
- udziałom nieuprawniającym do kontroli	131.917	(2.688.800)	(2.556.883)
	(4.461.345)	(3.455.532)	(7.916.877)
Pozostałe przychody i koszty	(287.158)	–	(287.158)
Całościowy wynik netto okresu	(4.748.503)	(3.455.532)	(8.204.035)

Wpływ na skrócony skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych:

	01-09/2013 poprzednie	korekta IFRS 10	01-09/2013 nowe
Wpływy			
z hoteli i opłat czynszowych	48.026.337	13.301.793	61.328.130
z projektów w zakresie nieruchomości	723.002	–	723.002
z odsetek	57.243	51.473	108.716
Wpływy z działalności operacyjnej	48.806.582	13.353.266	62.159.848
Wydatki			
projekty w zakresie nieruchomości	(3.065.035)	–	(3.065.035)
zużycie materiałów i usług	(19.630.173)	(8.806.290)	(28.436.463)
świadczenia pracownicze	(14.631.112)	(2.176.223)	(16.807.335)
pozostałe koszty zarządu	(10.154.565)	3.391.347	(6.763.218)
podatek dochodowy	(158.368)	–	(158.368)
Wydatki na działalność operacyjną	(47.639.253)	(7.591.165)	(55.230.419)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1.167.329	5.762.101	6.929.429
Wpływy			
ze sprzedaży grup do zbycia i nieruchomości	11.444.723	–	11.444.723
z otrzymanych należności z tytułu ceny kupna z transakcji sprzedaży dokonanych w ubiegłych okresach	1.972.793	–	1.972.793
Wpływy z działalności inwestycyjnej	13.417.516	–	13.417.516
Wydatki na			
nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(5.584.200)	(1.472.249)	(7.056.450)
nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(219.089)	–	(219.089)
nabycie papierów wartościowych dostępnych do sprzedaży	(1.233.421)	–	(1.233.421)
nabycie oprogramowania do przetwarzania danych	(50.413)	–	(50.413)
pozostałe aktywa finansowe	(966.693)	–	(966.693)
joint ventures	(2.108.912)	(1.485.000)	(3.593.912)
Wydatki z tytułu inwestycji	(10.162.729)	(2.957.249)	(13.119.978)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	3.254.787	(2.957.249)	297.537
Wpływy z tytułu emisji obligacji (zamiennych)	19.705.368	–	19.705.368
Wykup przedterminowy obligacji zamiennych	(9.622.221)	–	(9.622.221)
Wpływy z tytułu zaciągniętych pożyczek i kredytów	50.024.479	58.631.690	108.656.169
Spłata zaciągniętych pożyczek i kredytów	(56.005.255)	(58.323.854)	(114.329.108)
Zapłacone odsetki i koszty finansowe (z tytułu pożyczek i kredytów)	(11.714.545)	(2.031.146)	(13.745.690)
Zapłacone odsetki i koszty finansowe (z tytułu obligacji i obligacji zamiennych)	–	–	–
Wpływy i wydatki z/na pochodne instrumenty finansowe	597.762	–	597.762
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(7.014.411)	(1.723.309)	(8.737.721)
Zmiana stanu netto środków pieniężnych	(2.592.296)	1.081.542	(1.510.754)
Zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	(126.467)	(110.943)	(237.411)
Stan środków pieniężnych na dzień 1 stycznia	7.369.080	1.021.863	8.390.943
Stan środków pieniężnych na koniec okresu	4.650.318	1.992.463	6.642.780
Stan środków pieniężnych na dzień bilansowy obejmuje:			
Środki pieniężne Grupy	4.505.023	1.992.463	6.497.485
Środki pieniężne grupy do zbycia, sklasyfikowanej jako przeznaczona do sprzedaży	145.294	–	145.294
4.650.318	1.992.463	6.642.780	

5.3. Koszty zarządu

	1 stycznia do 30 września	
	2014	2013 korekta
<i>Pozycje:</i>		
Pozostałe koszty świadczeń pracowniczych	(3.248.437)	(3.656.902)
Pozostałe koszty zarządu	(4.915.674)	(5.294.454)
	(8.164.112)	(8.951.356)

Noty do poszczególnych pozycji kosztów zarządu zawarte są w pkt. 5.3.1. i 5.3.2.

5.3.1. Pozostałe koszty świadczeń pracowniczych

	1 stycznia do 30 września	
	2014	2013 korekta
<i>Pozycje:</i>		
Wynagrodzenia	(11.098.494)	(12.580.933)
Składki na ubezpieczenie społeczne	(1.674.634)	(2.082.798)
Pozostałe koszty wynagrodzeń	(392.999)	(464.573)
Dobrowolne świadczenia pracownicze	(6.597)	(4.899)
Refakturowane koszty udostępnionych pracowników	(1.004.015)	(1.120.529)
Zmiany rezerw i koszty zw. z odprawami i świadczeniami emerytalnymi	(42.729)	(135.327)
Zmiana rozliczeń międzyokresowych roszczeń z tytułu urlopu	(28.739)	(23.640)
Zmiana funduszu socjalnego	(33.530)	(533.894)
	(14.281.738)	(16.946.593)
Minus koszty świadczeń pracowniczych przyporządkowane bezpośrednio do przychodów	11.033.301	13.289.690
Pozostałe koszty świadczeń pracowniczych	(3.248.437)	(3.656.902)

Średnie zatrudnienie w trzech pierwszych kwartałach 2014 roku wyniosło 1 188 osób (w porównywalnym okresie roku poprzedniego: 1 305 osób).

5.3.2. Pozostałe koszty zarządu

	1 stycznia do 30 września	
	2014	2013 korekta
<i>Pozycje:</i>		
Koszty doradztwa prawnego	(326.369)	(557.398)
Koszty administracyjne	(1.597.007)	(1.570.456)
Reklama	(243.160)	(167.671)
Podatek naliczony nieodliczalny	(606.313)	(326.674)
Koszt dzierżawy andel's Kraków i inne czynsze	(1.632.960)	(1.835.876)
Property Costs	(1.844.007)	(2.283.165)
Inne koszty zarządu	(861.486)	(1.269.144)
	(7.111.300)	(8.010.384)
minus koszty zarządu przyporządkowane bezpośrednio do przychodów	2.195.626	2.715.930
Pozostałe koszty zarządu	(4.915.674)	(5.294.454)

5.4. Odpisy amortyzacyjne i zmiana wartości

	1 stycznia do 30 września	
	2014	2013 korekta
<i>Pozycje:</i>		
Odpisy amortyzacyjne planowe	(9.480.969)	(8.641.376)
Odpisy aktualizacyjne środków trwałych	(336.788)	(5.014)
Wynik z wyceny (aktywa wykazywane wg IFRS 5)	2.130.000	(1.016.415)
Zwiększenie wartości środków trwałych	725.616	5.288.543
Straty z wyceny (nieruchomości inwestycyjne)	(2.149.726)	–
	(9.111.867)	(4.374.262)

Wynik z wyceny aktywów według IFRS 5 dotyczy w okresie sprawozdawczym biurowców Jupiter 1 i 2 na terenie AIRPORTCITY St. Petersburg (por. także uwagi w pkt. 6.7. i 8.3.). Straty z tytułu wyceny odnoszą się głównie do projektów deweloperskich w Rosji.

5.5. Przychody z działalności finansowej

	1 stycznia do 30 września	
	2014	2013 korekta
<i>Pozycje:</i>		
Przychody z tytułu odsetek z Cashmanagement	82.059	109.470
Pozostałe	–	11.501
Niezrealizowane zyski z pochodnych instrumentów finansowych	2.360.036	–
	2.442.095	120.970

Niezrealizowane zyski z pochodnych instrumentów finansowych wynikają z wyceny wbudowanych instrumentów pochodnych w związku z wyemitowanymi obligacjami zamiennymi.

5.6. Koszty działalności finansowej

	1 stycznia do 30 września	
	2014	2013 korekta
<i>Pozycje:</i>		
Odsetki od kredytów w rachunku bieżącym, kredytów dot. projektów i innych kredytów	(10.223.155)	(10.316.829)
Odsetki od obligacji i obligacji zamiennych	(2.384.687)	(1.723.316)
Odsetki od pożyczek od akcjonariuszy mniejszościowych	(1.947.503)	(2.638.116)
Pozostałe koszty działalności finansowej	(725.227)	(1.179.743)
Niezrealizowane straty z pochodnych instrumentów finansowych	(142.608)	(394.422)
Zrealizowane straty z pochodnych instrumentów finansowych	(13.140)	(540.000)
Pozostałe	(338.023)	(3.739)
	(15.774.344)	(16.796.165)

Koszt odsetek z tytułu pożyczek wspólników mniejszościowych nie ma wpływu na płynność finansową i w związku z tym nie powoduje odpływu środków Grupy.

5.7. Zmiany kursowe w wyniku z działalności finansowej

	1 stycznia do 30 września	
	2014	2013 korekta
<i>Pozycje:</i>		
z obligacji (zamiennych) w PLN	239.711	568.944
z kredytów w CHF	(557.756)	360.837
z kredytów w CZK	(27.517)	–
z kredytów w EUR w jednostkach zależnych	(3.677.628)	(2.930.505)
	(4.023.191)	(2.000.723)

Ujemne lub dodatnie różnice kursowe z kredytów w CHF dotyczą niezrealizowanych wyników z wyceny kredytów w CHF na dzień bilansowy, dla których ryzyko kursowe nie zostało zabezpieczone.

Dodatnie lub ujemne różnice kursowe z tytułu kredytów spółek zależnych w EUR wynikają z denominowanych w Euro kredytów w spółkach zależnych, w których walutą funkcjonalną jest waluta krajowa. Są to niezrealizowane ujemne różnice kursowe.

5.8. Podatek dochodowy od pozostałych pozycji wyniku

	1 stycznia do 30 września	
	2014	2013 korekta
<i>Pozycje:</i>		
Różnice kursowe	57.668	(9.684)
Wycena Cashflow Hedges	–	(121.480)
Pozostałe przychody i koszty z joint ventures (at equity)	(187.407)	–
Wynik z aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	25.257	–
Dotacja rezerwy z aktualizacji wyceny	(298.642)	–
Podatek w pozostałych przychodach i kosztach (do przeniesienia z odniesieniem na wynik w kolejnych okresach)	(403.124)	(131.164)
Suma podatku dochodowego w pozostałych przychodach i kosztach	(403.124)	(131.164)

[06] Noty do bilansu**6.1. Rzeczowe aktywa trwałe**

Rzeczowe aktywa trwałe obejmują nieruchomości gruntowe i prawa na nieruchomościach, budowle wraz z budowlami na nieruchomościach obcych, wyposażenie oraz inwentarz hoteli i urządzenia techniczne.

	2014	2013 korekta
<i>Zmiana:</i>		
Wartość bilansowa na dzień 1 stycznia	239.272.521	256.568.642
Zmiana metod rachunkowości	42.544.540	44.530.000
Wartość bilansowa na dzień 1 stycznia skorygowana	281.817.062	301.098.642
Zwiększenia	2.004.668	6.337.037
Zmniejszenia	–	(23.511)
Aktualizacja wyceny IAS 16	1.561.451	–
Przeniesienie do pozycji Nieruchomości inwestycyjne	(3.403.185)	–
Zmiana pozycji wg IFRS 5	–	(8.031.230)
Odpisy amortyzacyjne planowe	(9.434.586)	(8.583.056)
Koszty związane z utratą wartości	(336.788)	(5.014)
Zwiększenia wartości	725.616	5.288.543
Efekt przeliczenia pozycji w walucie	(4.423.257)	(3.811.967)
Wartość bilansowa na dzień 30 września	268.510.981	292.269.445

6.2. Nieruchomości inwestycyjne

	2014	2013 korekta
<i>Zmiana:</i>		
Wartość bilansowa na dzień 1 stycznia	18.823.000	16.032.993
Zmiana metod rachunkowości	54.227.000	99.100.000
Wartość bilansowa na dzień 1 stycznia skorygowana	73.050.000	115.132.993
Zapłacone zaliczki (por. pkt. 8.1.)	770.000	–
Nakłady inwestycyjne	3.963.314	1.371.405
Ujęte w aktywach odsetki w ramach finansowania budowy	1.828.824	–
Zmiana pozycji rzeczowych aktywów trwałych	3.403.185	–
Wynik z wyceny netto	(2.149.726)	–
Efekt przeliczenia pozycji w walucie	(12.682)	–
Wartość bilansowa na dzień 30 września	80.852.915	116.504.398

6.3. Inwestycje netto w joint ventures (at equity)

	2014	2013 korekta
<i>Zmiany w pozycji inwestycji netto w joint ventures:</i>		
Wartość bilansowa na dzień 1 stycznia	98.002.756	86.037.098
Zmiana metod rachunkowości	(61.184.789)	(53.839.460)
Wartość bilansowa na dzień 1 stycznia skorygowana	36.817.967	32.197.638
Wypłata(+) / spłata(-) pożyczek	(1.305.319)	3.593.912
Wykorzystanie rezerw zw. z joint ventures	–	(329.548)
Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek	501.923	361.571
Przyporządkowane wyniki z wyniku netto okresu	637.060	318.114
Przyporządkowane wyniki z pozostałego wyniku	749.628	–
Wartość bilansowa na dzień 30 września	37.401.259	36.141.687

Przyporządkowane wyniki z pozostałego wyniku dotyczą dotowania kapitału rezerwowego z aktualizacji wyceny.

6.4. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności (krótkoterminowe)

	30.09.2014	31.12.2013 korekta
<i>Pozycje:</i>		
Należności z tytułu dostaw i usług	3.252.565	3.842.121
Należności wobec organów skarbowych	625.763	809.418
Należności z tytułu sprzedaży	–	2.733.062
Zapłacone zaliczki	4.583.408	1.080.797
Pozostałe krótkoterminowe należności i aktywa	1.181.890	1.253.451
Należności wobec joint ventures	30	38.197
Należności wobec podmiotów powiązanych	5.362	–
Rozliczenia międzyokresowe	445.465	674.678
	10.094.483	10.431.724

Wpłacone zaliczki dotyczą głównie rozbudowy AIRPORTCITY St. Petersburg.

6.5 Papiery wartościowe dostępne do sprzedaży

Zmniejszenia w pozycji papierów wartościowych dostępnych do sprzedaży dotyczą zwrotów z kapitału zapasowego spółki Palais Hansen Immobilienentwicklung GmbH w wys. ok. 1,5 mln EUR. Zwroty zostały skompensowane z otrzymanymi wcześniej przez spółkę pożyczkami.

6.6. Środki pieniężne

Środki pieniężne odpowiadają środkom pieniężnym Grupy w skróconym rachunku przepływów pieniężnych.

	30.09.2014	30.09.2013 korekta
<i>Pozycje:</i>		
Środki pieniężne w kasie	194.008	166.738
Środki pieniężne w banku	12.181.759	6.093.352
Pozostałe	–	237.395
	12.375.768	6.497.485

6.7. Aktywa trwałe (grupy do zbycia), przeznaczone do sprzedaży

Na dzień bilansowy w pozycji tej ujęto wyłącznie nieruchomości biurowe przeznaczone do sprzedaży (Jupiter 1 i 2 w AIRPORTCITY St. Petersburg). Wycena odbywa się zgodnie z zasadami IFRS 5 w zw. z IAS 40 według wartości godziwej.

W listopadzie 2014 podpisana została umowa sprzedaży tych nieruchomości (por. punkt 8.3.). Uzgodniona cena kupna wynosi ok. 70 mln EUR i odpowiada ujętej w bilansie wartości godziwej.

6.8. Zobowiązania finansowe

Zobowiązania finansowe obejmują oprocentowane zobowiązania służące finansowaniu Grupy – głównie obligacje zamienne, obligacje i kredyty od instytucji finansowych lub innych podmiotów.

Zmiany i skład pozycji zobowiązań finansowych przedstawiają się następująco:

	Kredyty projektowe	Kredyty obrotowe	Obligacje, obligacje zamienne	Pożyczki od akcj. mniej- szościowych & pozostałe	Razem
<i>Zmiana 2013 skorygowana:</i>					
Stan na dzień 1 stycznia	246.235.905	31.872.973	15.396.167	68.805.531	362.310.576
Zaciągnięcie kredytu / skumulowane odsetki	108.008.464	647.705	19.705.368	180.540	128.542.077
Spłata	(109.941.578)	(4.468.127)	(9.233.185)	(1.471.091)	(125.113.981)
Zmiany kursowe i inne	(65.904)	–	(293.417)	939.124	579.803
Stan na dzień 30 września	244.236.887	28.052.551	25.574.934	68.454.103	366.318.475
<i>w tym krótkoterminowe (wymagalne < 1 rok)</i>	<i>14.224.756</i>	<i>26.876.656</i>	<i>6.162.983</i>	<i>1.888.081</i>	<i>49.152.475</i>
<i>w tym długoterminowe (wymagalne > 1 rok)</i>	<i>230.012.131</i>	<i>1.175.895</i>	<i>19.411.951</i>	<i>66.566.023</i>	<i>317.166.000</i>
<i>Zmiana 2014:</i>					
Stan na dzień 1 stycznia skorygowany	241.762.954	22.777.590	28.127.796	74.788.966	367.457.306
Zaciągnięcie kredytu / skumulowane odsetki	18.812.129	699.715	9.443.829	3.415.360	32.371.033
Spłata	(16.947.080)	(3.177.054)	(2.976.545)	(2.800.516)	(25.901.195)
Zmiany kursowe i inne	761.265	0	(688.271)	24.095	97.089
Stan na dzień 30 września	244.389.268	20.300.251	33.906.809	75.427.905	374.024.233
<i>w tym krótkoterminowe (wymagalne < 1 rok)</i>	<i>20.119.445</i>	<i>19.457.184</i>	<i>–</i>	<i>22.913.566</i>	<i>62.490.195</i>
<i>w tym długoterminowe (wymagalne > 1 rok)</i>	<i>224.269.824</i>	<i>843.067</i>	<i>33.906.809</i>	<i>52.514.339</i>	<i>311.534.038</i>

W lutym 2014 r. Zarząd za zgodą Rady Nadzorczej uchwalił program emisji obligacji w kilku transzach. Program jest ważny przez dwa lata, wartość nominalna obligacji wynosi maks. 50 mln EUR (ok. 200 mln PLN).

W ramach programu emisji obligacji w lutym 2014 została wyemitowana pierwsza transza obligacji w Polsce. Wartość nominalna emisji wynosi ok. 9 mln PLN (ok. 2,16 mln EUR); oprocentowanie 6M WIBOR + 6 % p.a. z płatnościami półrocznymi. Okres wykupu wynosi cztery lata. Po trzech latach Warimpexowi przysługuje opcja kupna (call option).

W kwietniu 2014 r. została wyemitowana obligacja o wartości nominalnej 2 mln EUR. Oprocentowanie wynosi 6,9 % z płatnościami półrocznymi. Okres wykupu ustalono na 1,5 roku, przy czym Warimpexowi przysługuje opcja kupna.

W maju 2014 r. wykupione zostały obligacje zamienne wyemitowane w maju 2011 z trzyletnim okresem wykupu.

W czerwcu 2014 wyemitowano obligację zamienną o wartości nominalnej 5 mln EUR. Oprocentowanie wynosi 4 % z płatnościami półrocznymi. Cena realizacji wynosi 1,80 EUR / akcję. Okres wykupu wynosi 3 lata.

6.9. Pochodne instrumenty finansowe

Zmniejszenie długoterminowych pochodnych zobowiązań finansowych wynika ze zmian wartości godziwej.

6.10. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i inne zobowiązania (krótkoterminowe)

	30.09.2014	31.12.2013 korekta
<i>Pozycje:</i>		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	4.609.004	4.066.967
Zobowiązania budowlane i zabezpieczenia	1.916.703	1.683.548
Zobowiązania wobec joint ventures	454.072	502.223
Zobowiązania wobec osób i przedsiębiorstw powiązanych	3.883.493	4.754.048
Pozostałe zobowiązania	4.348.915	4.020.043
Otrzymane kaucje	223.567	233.161
Otrzymane zaliczki	3.248.485	1.098.286
	18.684.240	16.358.276

Otrzymane zaliczki związane są z wynajmem biurowca Zeppelin w St. Petersburgu.

[07] Informacje o instrumentach finansowych i wartości godziwej**7.1. Wartość bilansowa i wartość godziwa wg klas i kategorii wyceny**

Poniżej zaprezentowano wartości bilansowe i wartości godziwe instrumentów finansowych w podziale na klasy.

Kategoria wyceny wg IAS 39		IFRS 13 Poziom	Wartość bilansowa 30.09.2014	Wartość godziwa 30.09.2014	Wartość bilansowa 31.12.2013 korekta	Wartość godziwa 31.12.2013 korekta
	Aktywa – klasy					
LaR	Pozostałe aktywa finansowe		10.270.621	10.270.621	10.874.905	10.874.905
	Aktywa niefinansowe		387.993.938		392.950.036	
	Aktywa trwale razem		398.264.559		403.824.941	
LaR	Należności		4.504.395	4.504.395	8.107.957	8.107.957
LaR	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		12.375.768	12.375.768	6.521.254	6.521.254
AfS	Papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	3	7.023.589	7.023.589	8.607.000	8.607.000
	Niefinansowe aktywa obrotowe		76.432.528		78.967.504	
	Aktywa obrotowe razem (włącznie z IFRS 5)		100.336.280		102.203.715	
	Suma aktywów		498.600.839		506.028.655	

Kategoria wyceny wg IAS 39		IFRS 13 Poziom	Wartość bilansowa 30.09.2014	Wartość godziwa 30.09.2014	Wartość bilansowa 31.12.2013 korekta	Wartość godziwa 31.12.2013 korekta
	Pasywa – klasy					
FL	Obligacje zamienne o stałym oprocentowaniu	3	(14.960.177)	(15.775.400)	(8.028.095)	(8.781.045)
FL	Obligacje o zmiennym oprocentowaniu	3	(18.946.632)	(19.354.736)	(17.119.545)	(17.331.816)
FL	Kredyty o stałym oprocentowaniu	3	(205.093.592)	(223.898.042)	(215.373.513)	(229.474.654)
FL	Kredyty o zmiennym oprocentowaniu	3	(72.533.637)	(72.838.570)	(72.589.414)	(74.024.955)
FL	Pozostałe zobowiązania długoterminowe		(8.741.896)	(8.741.896)	(7.415.011)	(7.415.011)
FVTPL	Pochodne instrumenty finansowe – prawo do zamiany	3	(353.433)	(353.433)	(2.730.042)	(2.730.042)
FVTPL	Pochodne instrumenty finansowe – swapy procentowe	3	(240.682)	(240.682)	(98.073)	(98.073)
FL	Rezerwa na świadczenia emerytalne		(284.903)	(284.903)	(261.660)	(261.660)
	Niefinansowe zobowiązania długoterminowe		(15.428.097)		(16.322.239)	
	Zobowiązania długoterminowe razem		(336.583.049)		(339.937.592)	
FL	Obligacje zamienne o stałym oprocentowaniu	3	–	–	(2.980.156)	(2.986.928)
FL	Zobowiązania		(13.338.863)	(13.338.863)	(13.240.248)	(10.777.586)
FL	Kredyty o stałym oprocentowaniu	3	(37.488.404)	(38.217.501)	(17.750.595)	(17.008.222)
FL	Kredyty o zmiennym oprocentowaniu	3	(25.001.790)	(25.162.938)	(33.615.988)	(33.447.758)
FVTPL	Pochodne instrumenty finansowe	3	–	–	(549.595)	(549.595)
	Niefinansowe zobowiązania krótkoterminowe		(6.475.311)		(9.243.551)	
	Zobowiązania krótkoterminowe razem (włącznie z IFRS 5)		(82.304.369)		(77.380.133)	
	Zobowiązania razem		(418.887.417)		(417.317.725)	

Nota:

LaR = Loans and Receivables (kredyty i należności)

AfS = Available for Sale (dostępne do sprzedaży)

FVTPL = at Fair Value Through Profit and Loss (wycenione wg wartości godziwej z odniesieniem na wynik)

FL = Financial Liabilities at amortized costs (zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanych kosztów)

Hedge = pochodne instrumenty finansowe z zabezpieczeniem

Metoda wyznaczania wartości godziwej nie zmieniła się w stosunku do 31.12.2013.

7.2. Przejście poziom 3 wyceny (powtarzalna wycena wartości godziwej)

Instrumenty finansowe wg wyceny powtarzalnej w wartości godziwej:

2014*Zmiana:*

Wartość bilansowa na dzień 1 stycznia	5.229.290
Zwiększenia	114
Zmniejszenia	(1.482.496)
Wynik wyceny rachunek zysków i strat	2.783.595
Wynik wyceny pozostałe przychody i koszty	(101.029)
Wartość bilansowa na dzień 30 września	6.429.474

Wynik z wyceny dotyczy głównie niezrealizowanych zysków i strat, zawartych w rachunku zysków i strat w wyniku z działalności finansowej oraz zawartych w pozostałych przychodach i kosztach niezrealizowanych zmian wartości udziałów w aktywach dostępnych do sprzedaży (AfS).

7.3. Technika wyceny i dane wejściowe (powtarzalna wycena wartości godziwej)

Poniżej zaprezentowano technikę wyceny i dane wejściowe powtarzalnej wyceny instrumentów finansowych wg wartości godziwej:

Poziom	Klasy	Technika wyceny	Istotne dane wejściowe
3	Papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	metoda dochodowa	przepływy pieniężne
3	Pochodne instrumenty finansowe długoterminowe – prawo do zamiany	metoda dochodowa	wahania, kursy akcji
3	Pochodne instrumenty finansowe długoterminowe – swapy procentowe	metoda dochodowa	wykres struktury oprocentowania

W roku obrotowym nie zaszła żadna zmiana w technice wyceny.

Poniżej zaprezentowano dane ilościowe dot. znaczących, nieobserwowalnych danych wejściowych określonych podczas wyceny wg wartości godziwej.

Poziom	Klasy	Istotne dane wejściowe	Dane ilościowe
3	Papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	przepływy pieniężne	b.d.
3	Pochodne instrumenty finansowe długoterminowe – prawo do zamiany	wahania	45 %
3	Pochodne instrumenty finansowe długoterminowe – swapy procentowe	wykres struktury oprocentowania	b.d.

7.4. Analiza wrażliwości w przypadku zmian nieobserwowalnych istotnych danych wejściowych (wycena powtarzalna)

Poniżej zaprezentowano dane ilościowe dot. znaczących, nieobserwowalnych danych wejściowych określonych podczas wyceny wg wartości godziwej. Skumulowane zdyskontowane oczekiwane przepływy pieniężne odpowiadają wartości godziwej.

Poziom	Dane wejściowe	Zmiana założenia	Zmiana wyniku brutto (w TEUR)
3	<i>Papiery wartościowe dostępne do sprzedaży:</i>		
	Przepływy pieniężne (papiery wartościowe dostępne do sprzedaży)	+ 5 %	528
	Przepływy pieniężne (papiery wartościowe dostępne do sprzedaży)	- 5 %	(528)
3	<i>Pochodne instrumenty finansowe długoterminowe – prawo do zamiany:</i>		
	Wahania kursu akcji Warimpex w PLN	+ 5 pp	(268)
	Wahania kursu akcji Warimpex w PLN	- 5 pp	188
3	<i>Pochodne instrumenty finansowe długoterminowe – swapy procentowe</i>		
	Wykres struktury oprocentowania	+ 0,5 pp	91

[08] Pozostałe informacje

8.1. Zobowiązanie do zakupu nieruchomości

W związku z wynajmem biurowca A w kompleksie Erzsébet Offices z przyszłym najemcą podpisano przedwstępną umowę sprzedaży dot. zakupu dwóch biurowców w Budapeszcie. Grupa wpłaciła z tego tytułu zaliczkę w wys. 650.000 EUR (ujęta w zaliczkach w pkt. 6.2.). Faktyczne nabycie nieruchomości przewidziane jest po ukończeniu przebudowy i wprowadzeniu się najemcy latem 2015 roku.

8.2. Transakcje z osobami i przedsiębiorstwami powiązanymi

8.2.1. Transakcje z Członkami Zarządu

	2014	2013
Wynagrodzenia członków zarządu 1 stycznia – 30 września	542.342	630.030

8.2.2. Transakcje z Vienna International Hotelmanagement AG (VI)

	2014	2013
<i>Transakcje spółek Grupy (pełna konsolidacja) z VI:</i>		
Rozliczona opłata managementfee 1 stycznia – 30 września	(2.192.632)	(2.466.330)
Pozostałe usługi obce w działalności hoteli 1 stycznia – 30 września	(1.364.178)	(1.340.181)

8.2.3. Transakcje z joint ventures (JV)

	20 14	2013
Przychody z transakcji z joint ventures 1 stycznia – 30 września	516.923	369.071
Zobowiązania wobec joint ventures na dzień 30 września	(5.079.042)	(4.197.721)

8.3. Zdarzenia po dniu bilansowym

W listopadzie 2014 podpisana została umowa sprzedaży biurowców Jupiter 1 i 2 na terenie AIRPORTCITY St. Petersburg. Zamknięcie transakcji możliwe będzie po spełnieniu warunków typowych dla tego rodzaju transakcji nieruchomościowych w Rosji. Uzgodniona cena sprzedaży wynosi ok. 70 mln EUR i odpowiada wykazanej w bilansie wartości godziwej (por. punkt 6.7.). W okresie sprawozdawczym powstał w związku z tym wynik z wyceny w wys. 2,1 mln EUR (por. punkt 5.4.). Ponadto przy zamknięciu transakcji powstaną kolejne koszty z nią związane.

Wiedeń, dnia 28 listopada 2014 r.



Franz Jurkowitsch
Prezes Zarządu



Georg Folian
Zastępca Prezesa Zarządu



Alexander Jurkowitsch
Członek Zarządu



Florian Petrowsky
Członek Zarządu

WYBRANE OBIEKTY GRUPY WARIMPEX



1) Palais Hansen Kempinski***, Wiedeń**

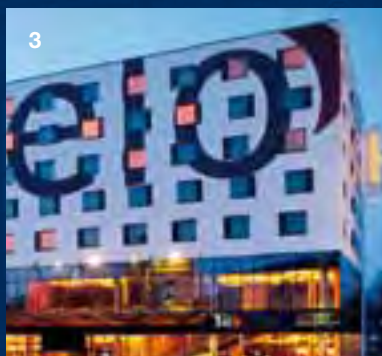
A-1010 Vienna, Schottenring 24

152 pokoje (otwarty w 2013)

2) Hotel InterContinental***, Warszawa**

PL-00 125 Warszawa, ul. Emilii Plater 49

414 pokoi (otwarty w 2003)



3) angelo Hotel**, Katowice**

PL-40-086 Katowice, ul. Sokolska 24

203 pokoje (otwarty w marcu 2010)

4) angelo Hotel**, Praga**

CZ-150 00 Prag 5, Radlická 1g

168 pokoi (otwarty w czerwcu 2006)

5) andel's Hotel***S, Berlin**

D-10407 Berlin, Landsberger Allee 106

557 pokoi (otwarty w marcu 2009)



6) andel's Hotel**, Łódź**

PL-91 065 Łódź, Ogrodowa 17

278 pokoi (otwarty w czerwcu 2009)

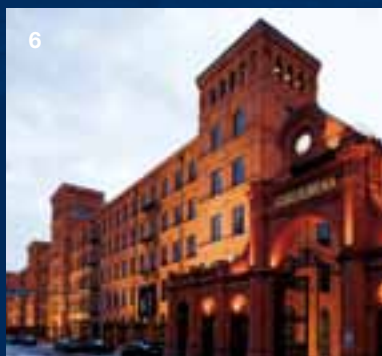


7) angelo Airporthotel**,**

Jekaterynburg-Kolcowo

RU-Airport Jekaterynburg-Kolcowo

203 pokoje (otwarty we wrześniu 2009)



KALENDARIUM

28 listopada 2014	Publikacja I-III kwartał 2014
29 kwietnia 2015	Publikacja raportu za rok 2014
28 maja 2015	Publikacja I kwartał 2015
8 czerwca 2015	Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy
27 sierpnia 2015	Publikacja I półrocze 2015
30 listopada 2015	Publikacja I-III kwartał 2015

Sporządziliśmy niniejszy raport z zachowaniem należytej staranności i dokonaliśmy weryfikacji zawartych w nim danych.

Mimo to nie można wykluczyć wystąpienia błędów wynikających z zaokrągleń, składu lub druku.

Przy sumowaniu zaokrąglonych kwot oraz w przypadku danych procentowych mogą wystąpić różnice rachunkowe wynikające z zaokrągleń.

Sformułowania dotyczące osób zostały użyte bez różnicowania płci.

Niniejszy raport został sporządzony w języku niemieckim, angielskim i polskim. W razie wątpliwości pierwszeństwo ma wersja niemiecka.

Impressum: Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG, Floridsdorfer Hauptstraße 1, A-1210 Wiedeń, www.warimpex.com

Investor Relations: Daniel Folian, Tel. +43 1 310 55 00-156, investor.relations@warimpex.com

Zdjęcia: Warimpex, Tłumaczenie z j. niemieckiego: Pracownia FRILANSER Anna Jaremkó, www.frilanser.pl