

warimpex

WARIMPEX

*Raport za
pierwszy kwartał
2015*

GRUPY WARIMPEX

Wskaźniki

w TEUR	1-3/2015	Zmiana	1-3/2014
			korekta
Przychody ze sprzedaży – hotele	10.069	-21 %	12.745
Przychody ze sprzedaży – Investment Properties	371	-84 %	2.344
Przychody ze sprzedaży – Development & Services	527	41 %	153
<i>Przychody ze sprzedaży razem</i>	<i>10.966</i>	<i>-29 %</i>	<i>15.463</i>
Koszty przypisane bezpośrednio do przychodów ze sprzedaży	-8.533	–	-10.869
<i>Wynik brutto ze sprzedaży</i>	<i>2.433</i>	<i>-47 %</i>	<i>4.594</i>
Przychody ze sprzedaży nieruchomości	-1.376	–	–
EBITDA	1.629	-16 %	1.938
EBIT	-529	-1 %	-524
Wynik z joint ventures	-158	–	-964
Wynik netto okresu	-5.337	–	-8.828
Całościowy wynik netto okresu	-3.672	–	-9.142
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	2.014	-28%	2.808
Suma bilansowa	456.079	-7 %	492.535
Kapitał własny	54.004	-32 %	79.569
Kapitał podstawowy	54.000	–	54.000
Udział kapitału własnego	12 %	-4 pp	16 %
Ø Ilość akcji w roku obrotowym w szt.	54.000.000	–	54.000.000
Wynik na jedną akcję w EUR	-0,12	-25 %	-0,16
Ilość hoteli	18	-1	19
Ilość pokoi (skorygowana o udziały częściowe)	3.169	-58	3.227
Ilość nieruchomości biurowych i komercyjnych	4	-1	5
Sprawozdanie z działalności segmentów (joint ventures uwzględnione proporcjonalnie):			
Przychody ze sprzedaży – hotele	19.383	-10 %	21.521
Net Operating Profit (NOP) Hotele	3.712	-19 %	4.606
NOP na jeden dostępny pokój	1.094	-17 %	1.323
Przychody ze sprzedaży – Investment Properties	559	-78 %	2.524
EBITDA – Investment Properties	266	-80 %	1.343
Przychody ze sprzedaży – Development & Services	660	44 %	458
Wynik ze sprzedaży nieruchomości	-1.376	–	–
EBITDA – Development & Services	-893	–	2.502

	31.12.2014 ¹	Zmiana	31.12.2013
			korekta
Gross Asset Value (GAV) w mln EUR	498,0	-2 %	508,0
Triple Net Asset Value (NNNAV) w mln EUR	160,1	-6 %	169,4
NNNAV na jedną akcję w EUR	3,0	–	3,1
Kurs akcji (ultimo) z ostatniego notowania w roku w EUR	0,705	-62 %	1,88

¹ na dzień 31.03.2015 i na dzień 31.03.2014 nie dokonano zewnętrznej wyceny portfela nieruchomości, w związku z tym podano ostatnie dostępne dane.

Spis treści

- 
- 02 **Wskaźniki**
 - 04 **Najważniejsze projekty operacyjne**
 - 04 **Investor Relations**
 - 05 **Słowo wstępne**

 - 06 **Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy**
 - 06 Rynki
 - 08 Sytuacja majątkowa, finansowa i w zakresie wyniku
 - 09 Zdarzenia po dniu bilansowym
 - 09 Perspektywy

 - 11 **Skrócone skonsolidowane okresowe sprawozdanie finansowe na dzień 31 marca 2015**
 - 11 Skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat
 - 12 Skrócony skonsolidowany rachunek wyniku całościowego
 - 13 Skrócony skonsolidowany bilans
 - 14 Skrócony skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych
 - 15 Skrócone skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym

 - 19 **Noty do skróconego skonsolidowanego okresowego sprawozdania finansowego**

Najważniejsze projekty

Investor Relations

Najważniejsze projekty operacyjne

3/2015

AIRPORTCITY St. Petersburg:

Pomyślne zakończenie transakcji sprzedaży dwóch biurów

Po 0,705 EUR wzgl. 3,13 PLN na koniec roku 2014 kurs akcji wzrósł w I kwartale 2015. Kurs zamknięcia na dzień 31 marca 2015 wyniósł 0,915 EUR wzgl. 3,83 PLN.

Od naszego IPO dbamy o otwartą i aktywną komunikację z naszymi inwestorami. W roku 2015 Warimpex uczestniczył w konferencjach inwestorów w Zürs, Frankfurtie, Londynie i w Warszawie.

POZOSTAŁE PAPIERY WARTOŚCIOWE SPÓŁKI WARIMPEX FINANZ- UND BETEILIGUNGS AG

NA DZIEŃ 31.03.2015

	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 1.500.000
Obligacja 02/18	PLWRMFB00024	–	PLN 3.000.000
Obligacja zamienna 06/17	AT0000A18Q78	1,80 EUR	5 000 000 EUR

SŁOWO WSTĘPNE PREZESA ZARZĄDU

Szanowni Akcjonariusze!

Sprzedaż obu biurowców Jupiter w AIRPORTCITY St. Petersburg sfinalizowana na początku marca, pozwoliła nam zasadniczo na dobre rozpoczęcie I kwartału 2015. Jak więc widać, nawet w tym regionie w trudnym okresie transakcje są możliwe. Mimo to kryzys w Rosji oraz spadek wartości rubla w porównaniu z I kwartałem ubiegłego roku w dalszym ciągu wywierają negatywne skutki na wyniki naszej działalności. W związku z tym w okresie sprawozdawczym sytuacja ta wciąż wpływała na wyniki działalności operacyjnej naszych hoteli, szczególnie tych związanych z Rosją.

Nasze hotele w Jekaterynburgu i Petersburgu zanotowały wyraźne spadki zarówno w obłożeniu jak i w cenach pokoi. Hotel Dvorak w czeskich Karlovych Varach, w którym odsetek gości rosyjskich i ukraińskich zwykle jest bardzo wysoki, odczuł brak wielu gości uzyskując przychody niższe o ok. 35 %. W sumie przychody ze sprzedaży w hotelach związanych z Rosją, liczone w Euro, były niższe od ubiegłorocznych w tym samym okresie o ok. 44 %, zaś te w hotelach niezwiązanych z Rosją wzrosły o niemal 3 %. W przypadku tych drugich zanotowano także 12%-owy wzrost NOP na jeden dostępny pokój. Siłą napędową były głównie Polska i Berlin. Mimo tych pozytywnych zmian nie udało się zniwelować spadków w Rosji i Karlovych Varach, na skutek czego przychody ze sprzedaży w branży hotelarskiej spadły łącznie o 21 % do 10,1 mln Euro. Przychody Grupy ze sprzedaży spadły o 29 % do 11 mln EUR. Wskaźnik EBITDA spadł z 1,9 mln Euro o 16 % do 1,6 mln Euro, podczas gdy EBIT w wysokości -0,5 mln Euro pozostaje na poziomie z ubiegłego roku. Wynik z działalności finansowej z uwzględnieniem joint ventures wzrósł z -8 mln Euro do -3,9 mln Euro, głównie dzięki wzrostowi kursu rubla od początku roku. W efekcie wynik finansowy netto okresu był ujemny i wyniósł -5,3 mln Euro. W związku ze zmianami kursowymi w porównaniu z rokiem ubiegłym był lepszy o 40 %.

Nie można zasadniczo zapominać, że w branży hotelarskiej I kwartał tradycyjnie jest najsłabszy w całym roku i w związku z tym nie wyraża w pełni przebiegu działalności w pozostałym okresie.

Dobre wieści dochodzą z segmentu Development, w którym w najbliższym czasie zakończymy dwa projekty deweloperskie: W fazie końcowej znajduje się rewitalizacja jednego biurowca o powierzchni 12 250 m² w Erzsébet Office w Budapeszcie – przekazanie najemcy nastąpi prawdopodobnie w połowie roku. W AIRPORTCITY St. Petersburg budowa już wynajętego biurowca Zeppelin o powierzchni 16 000 m² postępuje zgodnie z planem. Jej zakończenie planowane jest również na połowę 2015 roku. Poza tym w tej samej lokalizacji powstaje także piętrowy parking, który ma być ukończony jeszcze w tym roku. We wcześniejszej, ale już bardzo konkretnej fazie rozwoju znajduje się biurowiec w Krakowie, a w Berlinie prace pro-

jektowe związane z rozwojem powierzchni komercyjnych i konferencyjnych na wolnej na razie działce obok hotelu andel's postępują dynamicznie. Zgodnie z zapowiedziami pracujemy wspólnie z naszym partnerem joint venture nad sprzedażą hotelu andel's w Berlinie i spodziewamy się zakończenia transakcji w III kwartale.

W polskim mieście Łódź po dniu bilansowym udało się znacząco obniżyć bieżące koszty finansowe związane z położonym tam hotelem andel's w ramach finansowania w formie leasingu przez polski bank leasingowy. Działanie to wpisuje się w ogólną strategię ukierunkowaną na lokalnych partnerów bankowych. Jednocześnie w Łodzi udało się wygrać przetarg na zakup działki w bezpośrednim sąsiedztwie hotelu andel's.

Naszym celem na bieżący rok obrotowy 2015 jest z jednej strony planowe zakończenie i dalsza realizacja projektów deweloperskich, a z drugiej podjęcie starań o zawarcie kolejnej transakcji poza planowaną sprzedażą hotelu andel's Berlin. Równocześnie pracujemy bez przerwy nad wzmocnieniem naszych fundamentów finansowych, nad poprawą warunków finansowania – jak ostatnio w Łodzi – i nad wzrostem przychodów naszych hoteli.

Franz Jurkowsch

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ZA OKRES OD 1 STYCZNIA DO 31 MARCA 2015

Rynki

POLSKA

Zasób: 6 hoteli, 1 nieruchomość 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 roku obrotowym z 77 % do 76 %, średnia cena pokoju w Euro wzrosła. Hotel andel's w Łodzi uzyskał obłożenie w wysokości 58 % (1-3 2014: 62 %), średnia cena pokoju w Euro wzrosła nieznacznie. Obłożenie Hotelu Chopin w Krakowie wzrosło z 32 % do 50 %, średnia cena pokoju w Euro lekko spadła. W Hotelu andel's w Krakowie obłożenie wyniosło 62 % (1-3 2014: 59 %), średnia cena pokoju wzrosła. Obłożenie pokoi w hotelu turystycznym Amber Baltic wyniosło 29 % (1-3 2014: 28 %), średnia cena pokoju pozostała niezmienną. 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 wierzowcu biurowym Parkur Tower w Warszawie, wynajętym w ok. 90 %.

Projekty deweloperskie: 2 biurowce

Warimpex jest właścicielem nieruchomości deweloperskiej położonej obok hotelu Chopin, na której ma zostać zrealizowany biurowiec o powierzchni ok. 21 000 m². Prace projektowe są w toku.

Ponadto planowana jest rozbiórka 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 nieruchomość deweloperską.

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 uzdrowski Dvořák w Karlovych Varach. 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 48 % wzgl. 52 % (1-3 2014: 51 % wzgl. 51 %). Średnie ceny pokoi w obu hotelach nieznacznie spadły. Obłożenie Hotelu Dvořák w Karlovych Varach spadło do 46 % (1-3 2014: 68 %). Średnia cena pokoju spadła o ok. 25 %. 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 54 % do 57 %, średnia cena pokoju także lekko wzrosła.

WĘGRY

Zasób: 3 nieruchomości biurowe

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

Biurowiec Dioszegi z 800 m² powierzchni do wynajęcia był na dzień bilansowy w większości wynajęty. Biurowiec Sajka z ok. 600 m² powierzchni do wynajęcia był w okresie sprawozdawczym częściowo wynajęty, a od listopada 2014 będzie znowu wynajęty w przeważającej części.

W ubiegłym roku Warimpex pozyskał długoterminowego nowego najemcę dla 12 250 m² (z 14 500 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. Wynajem wciąż wolnych powierzchni jest w trakcie realizacji.

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 wzrosło z 46 % do 53 %. Średnia cena pokoju w Euro lekko wzrosła.

NIEMCY

Zasób: 1 hotel

W Niemczech Warimpex był w roku obrotowym właścicielem połowy udziałów w hotelu andel's w Berlinie. W Hotelu andel's obłożenie wyniosło 69 % (1-3 2014: 58 %). Średnia cena pokoju pozostała niezmienną.

Projekty deweloperskie:

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 54 % wzgl. 41 % (1-3 2014: 60 % wzgl. 52 %). Średnia cena pokoi w obu hotelach 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

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.

W listopadzie 2014 potwierdzona została umową sprzedaż obu biurowców Jupiter 1 i Jupiter 2 w AIRPORTCITY St. Petersburg; zamknięcie transakcji nastąpiło w lutym 2015.

Obłożenie Hotelu Liner spadło z 54 % do 46 %, średnia cena pokoju w Euro spadła o ok. 25 %. Obłożenie w droższym angelo Hotel spadło z 56 % do 39 %, przy czym średnia cena pokoju w Euro była niższa o ok. 30 % w związku ze słabszym rublem. Hotel Crowne Plaza uzyskał obłożenie w wysokości 55 % (1-3 2014: 79 %), średnia cena pokoju w Euro spadła nieznacznie.

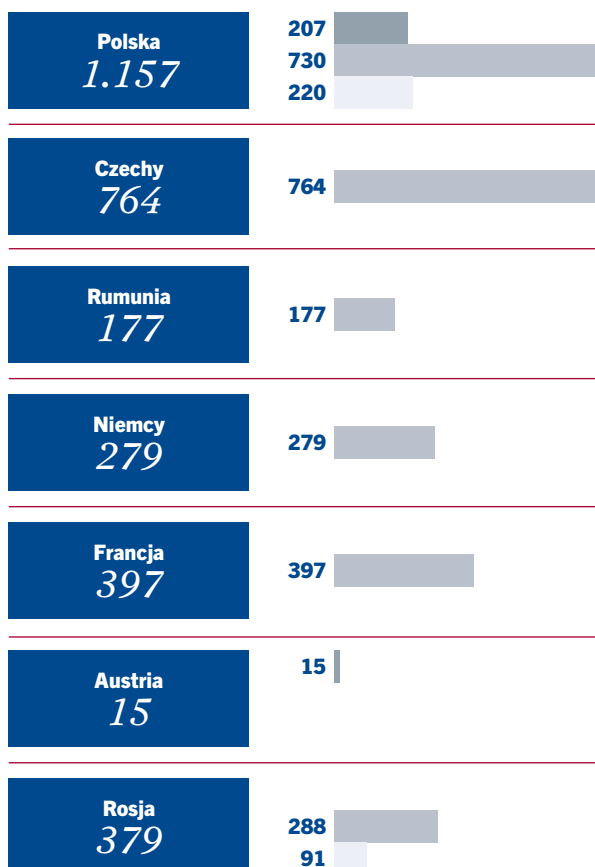
Projekty deweloperskie: 1 biurowiec

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

PORTFOLIO HOTELI

(ILOŚĆ POKOI SKORYGOWANA O UDZIAŁY CZĘŚCIOWE)
NA DZIEŃ 31.03.2015

5-gwiazdkowe (Luxury)
4-gwiazdkowe (mid market)
3-gwiazdkowe (others)



W porównaniu rocznym o 58 spadła liczba pokoi z 3 227 do 3 169 w związku ze sprzedażą hotelu Savoy w Pradze.

Sytuacja majątkowa, finansowa i w zakresie wyniku

W związku z sezonowością w branży hotelarskiej z reguły pierwszy kwartał jest najsłabszym pod względem przychodów w roku i w związku z tym nie jest reprezentatywny dla całego roku obrotowego. Z kolei II i III kwartał wykazują zwykle najwyższe przychody w roku.

Informacje dot. korekty danych liczbowych za okres porównywalny znajdują się w pkt. 3.2.2. w notach do skonsolidowanego sprawozdania finansowego na dzień 31.12.2014.

Przychody ze sprzedaży

Na działalność operacyjną hoteli w I kwartale 2015 wpływ wywierały w dalszym ciągu skutki kryzysu rosyjskiego i spadku wartości rubla. Spadek przychodów ze sprzedaży jest głównie skutkiem częściowo znacznych spadków obrotów w hotelach Dvorak (Karlove Vary), Liner (Jekaterynburg), angelo Jekaterynburg i Crowne Plaza (St. Petersburg). Hotel Dvorak w Karlovyh Varach wykazał w związku z brakiem gości rosyjskich spadek przychodów ze sprzedaży o ok. 35%. Przychody hoteli związanych z Rosją w Euro były niższe niż w ubiegłym roku o ok. 44%.

Przychody z wynajmu nieruchomości biurowych (przychody ze sprzedaży Investment Properties) spadły na skutek sprzedaży obu biurowców Jupiter w St. Petersburgu.

Przychody Grupy ze sprzedaży spadły o ok. 29% z 15,5 mln EUR do 11,0 mln EUR. Ok. 92% przychodów ze sprzedaży pochodzi z działalności operacyjnej hoteli, ok. 3% dotyczy wynajmu nieruchomości biurowych, ok. 5% należy przypisać segmentowi Development & Services.

Koszty przyporządkowywane bezpośrednio do przychodów ze sprzedaży spadły z 10,9 mln EUR do 8,5 mln EUR.

Sytuacja w zakresie wyniku

Przychody ze sprzedaży nieruchomości

W kwartale objętym sprawozdaniem nastąpiło zakończenie transakcji sprzedaży obu biurowców Jupiter w St. Petersburgu. Ujemny wynik z tytułu sprzedaży nieruchomości jest efektem kosztów transakcyjnych.

EBITDA

Zysk przed uwzględnieniem odsetek, podatków, odpisów amortyzacyjnych (od rzeczowych środków trwałych), odpisów amortyzacyjnych (od wartości niematerialnych i prawnych) i wyniku z wyceny (Investment Properties) (=EBITDA) spadł z 1,9 mln EUR o 16% do 1,6 mln EUR. Wskaźnik EBIT wynosi -0,5 mln EUR i pozostał na poziomie z ubiegłego roku.

Wynik z działalności finansowej

Wynik z działalności finansowej (wraz z wynikiem z joint ventures) wzrósł z -8,0 mln EUR do -3,9 mln EUR.

Wynik z joint ventures wzrósł z -1,0 mln EUR do -0,2 mln EUR.

Wynik netto okresu

Wynik netto Grupy Warimpex poprawił się w porównaniu z rokiem ubiegłym z -8,8 mln EUR do -5,3 mln EUR. Zmiana ta jest głównie skutkiem zmian 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 Hotels*

w TEUR	1–3/2015	1–3/2014
		korekta
Przychody ze sprzedaży przypadające na Grupę	19.383	21.521
Średnio pokoje przypadające na Grupę**	3.394	3.482
GOP przypadający na Grupę	5.333	6.394
NOP przypadający na Grupę	3.712	4.606
NOP/dostępny pokój w EURO	1.094	1.323

* joint ventures uwzględnione proporcjonalnie

** por. także sprawozdanie skonsolidowane z działalności hoteli w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym

W okresie objętym sprawozdaniem liczba pokoi średnio przypadających na Grupę spadła do 3 394, natomiast przychody hoteli ze sprzedaży spadły o 10% do 19,4 mln EUR. Powodem tego były słabe wyniki hoteli związanych z Rosją.

W celu zarządzania hotelami stosuje się typowe dla branży

Zdarzenia po dniu bilansowym

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.).

Segment Investment Properties*

w TEUR	1–3/2015	1–3/2014
		korekta
Przychody ze sprzedaży przypadające na Grupę	559	2.524
Segment EBITDA	266	1.343

* joint ventures uwzględnione proporcjonalnie

Przychody ze sprzedaży oraz wskaźnik EBITDA segmentu Investment Properties spadły w związku ze sprzedażą obu biurowców Jupiter w AIRPORTCITY, St. Petersburg.

Segment Development & Services*

w TEUR	1–3/2015	1–3/2014
		korekta
Przychody ze sprzedaży przypadające na Grupę	660	458
Wynik ze sprzedaży nieruchomości	-1.376	–
Segment EBITDA	-492	-893

* joint ventures uwzględnione proporcjonalnie

Wynik segmentu ma ścisły związek z transakcjami sprzedaży udziałów w nieruchomościach (share-deals) i nieruchomości (asset-deals) i podlega silnym rocznym wahaniom. Ujemny wynik z tytułu sprzedaży nieruchomości jest efektem kosztów transakcyjnych.

W zakresie istotnych zdarzeń po dniu bilansowym odsyłamy do noty 8.3 do okresowego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Perspektywy

W kwietniu 2015 podpisano list intencyjny dot. sprzedaży na rzecz międzynarodowego inwestora nieruchomości wykazywanej w bilansie at equity. Ostateczne zamknięcie transakcji oczekiwane jest w połowie 2015 roku.

W fazie ukończenia znajdują się obecnie następujące projekty nieruchomościowe:

AIRPORTCITY, St. Petersburg

Businesspark dodatkowe 15 000 m² powierzchni biurowej

Erzsébet office tower A, Budapeszt


8 000 m² powierzchni biurowej

W dalszym ciągu będziemy się koncentrować na wdrożeniu 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.

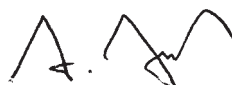
Wiedeń, dnia 28 maja 2015 r.




Franz Jurkowsch
Prezes Zarządu



Georg Folian
Zastępca Prezesa Zarządu



Alexander Jurkowsch
Członek Zarządu



Florian Petrowsky
Członek Zarządu

Skrócone skonsolidowane okresowe sprawozdanie finansowe

NA DZIEŃ 31 MARCA 2015

- 11 Skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat
- 12 Skrócony skonsolidowany rachunek wyniku całkowitego
- 13 Skrócony skonsolidowany bilans
- 14 Skrócony skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych
- 15 Skrócone skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym
- 19 Noty do skonsolidowanego okresowego sprawozdania finansowego

angelo Hotel
Katowice****
Katowice, PL

Skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat

ZA OKRES OD 1 STYCZNIA DO 31 MARCA 2015 – NIEBADANY

w TEUR	Nota	01–03/2015	01–03/2014
			korekta
Przychody ze sprzedaży – hotele		10.069	12.745
Przychody ze sprzedaży – Investment Properties		371	2.344
Przychody ze sprzedaży Development & Services		527	374
Przychody ze sprzedaży		10.966	15.463
Koszty działalności – hotele		(8.014)	(9.837)
Koszty działalności – Investment Properties		(165)	(793)
Koszty – Development & Services		(355)	(239)
Koszty przypisane bezpośrednio do przychodów ze sprzedaży	5.1.	(8.533)	(10.869)
Wynik brutto ze sprzedaży		2.433	4.594
Przychody ze sprzedaży nieruchomości		65.483	–
Zmniejszenie wartości bilansowej i kosztów zw. ze sprzedaży		(66.859)	–
Wynik ze sprzedaży nieruchomości	5.2.	(1.376)	–
Pozostałe przychody operacyjne	5.3.	3.065	296
Koszty zarządu	5.4.	(1.927)	(2.310)
Inne koszty	5.5.	(567)	(642)
Wynik z działalności operacyjnej przed uwzględnieniem wyniku z działalności finansowej, podatków, odpisów amortyzacyjnych i korekty wartości (EBITDA)		1.629	1.938
Planowa amortyzacja aktywów trwałych i wartości niematerialnych i prawnych		(2.573)	(2.806)
Zwiększenia wartości		415	344
Odpisy amortyzacyjne i korekty wartości		(2.158)	(2.462)
Wynik na działalności operacyjnej (EBIT)		(529)	(524)
Przychody z działalności finansowej	5.6.	1.137	1.307
Koszty działalności finansowej	5.7.	(5.971)	(5.222)
Zmiany kursowe	5.8.	1.099	(3.116)
Wynik z joint ventures (at equity) netto		(158)	(964)
Wynik z działalności finansowej		(3.893)	(7.994)
Wynik brutto		(4.422)	(8.518)
Podatek dochodowy		(6)	(18)
Podatek dochodowy odroczone		(908)	(292)
Podatki		(915)	(310)
Wynik netto okresu		(5.337)	(8.828)
Zysk netto okresu przypadający:			
- właścicielom jednostki dominującej		(6.316)	(8.768)
- na udziały nieuprawniające do kontroli		979	(60)
		(5.337)	(8.828)
Zysk na jedną akcję:			
podstawowy, z zysku okresu przypadającego zwykłym akcjonariuszom spółki dominującej		-0,12	-0,16
rozwodniony, z wyniku okresu przypadającego zwykłym akcjonariuszom spółki dominującej		-0,12	-0,16

Skrócony skonsolidowany rachunek wyniku całościowego

ZA OKRES OD 1 STYCZNIA DO 31 MARCA 2015 – NIEBADANY

w TEUR	Nota	01–03/2015	01–03/2014
Wynik netto okresu		(5.337)	(8.828) korekta
Różnice kursowe		2.484	(357)
Pozostałe przychody i koszty z joint ventures (at equity)		7	–
Wynik ze sprzedaży aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży		(1.238)	–
(Odroczone) podatki ujęte w pozostałych przychodach i kosztach	5.9.	411	42
Pozostałe przychody i koszty (do przeniesienia z odniesieniem na wynik w kolejnych okresach)		1.664	(314)
Całościowy wynik netto okresu		(3.672)	(9.142)
Razem przychody i koszty netto okresu przypadające:			
- właścicielom jednostki dominującej		(5.616)	(6.636)
- na udziały nieuprawniające do kontroli		1.944	(2.506)
		(3.672)	(9.142)

Skrócony skonsolidowany Bilans

NA DZIEŃ 31 MARCA 2015 – NIEBADANY

w TEUR	Nota	31.03.15	31.12.14	31.03.14
				korekta
AKTYWA				
Rzeczowe aktywa trwałe	6.1.	252.871	249.118	276.002
Nieruchomości inwestycyjne	6.2.	103.715	87.751	74.258
Wartość firmy (goodwill)		921	921	921
Pozostałe wartości niematerialne i prawne		41	41	38
Inwestycje netto w joint ventures (at equity)	6.3.	35.860	36.222	35.823
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży		6.728	6.468	–
Pozostałe aktywa finansowe	6.4.	22.406	8.704	10.871
Aktywa z tytułu podatku odroczonego		37	22	(818)
Aktywa trwałe		422.580	389.247	397.095
Zapasy		755	759	890
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	6.5.	14.148	21.098	6.498
Papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	6.6.	6.054	7.052	7.164
Środki pieniężne	6.7.	12.542	9.765	5.579
Aktywa trwałe (grupy do zbycia), przeznaczone do sprzedaży		–	65.483	75.308
Aktywa obrotowe		33.499	104.157	95.440
SUMA AKTYWÓW		456.079	493.404	492.535
PASYWA				
Kapitał podstawowy		54.000	54.000	54.000
Kapitał zapasowy		4.661	4.661	17.051
Niepodzielony wynik finansowy		2.419	8.734	10.160
Akcje własne		(301)	(301)	(301)
Pozostałe kapitały rezerwowe		5.748	5.049	2.605
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		66.527	72.143	83.515
Udziały nieuprawniające do kontroli		(12.523)	(14.467)	(3.946)
Kapitał własny		54.004	57.676	79.569
Obligacje zamienne	6.8.	7.735	13.051	8.088
Pozostałe obligacje	6.8.	13.601	18.953	18.861
Pozostałe zobowiązania finansowe	6.8.	267.240	298.393	295.757
Pochodne instrumenty finansowe		357	385	1.582
Pozostałe zobowiązania		7.663	7.316	7.125
Rezerwy		2.220	2.220	1.891
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego		11.161	10.649	12.078
Bierne rozliczenia międzyokresowe	6.9.	4.645	1.481	1.885
Zobowiązania długoterminowe		314.620	352.447	347.267
Obligacje zamienne	6.8.	5.966	–	3.092
Obligacje	6.8.	15.222	5.215	–
Pozostałe zobowiązania finansowe	6.8.	42.619	41.740	39.974
Pochodne instrumenty finansowe		160	17	567
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	6.10.	21.902	35.265	15.883
Rezerwy		799	431	792
Podatek dochodowy		74	73	81
Bierne rozliczenia międzyokresowe	6.9.	712	539	539
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami jako przeznaczone do sprzedaży		–	–	4.772
Zobowiązania krótkoterminowe		87.455	83.280	65.699
Zobowiązania		402.075	435.727	412.966
SUMA PASYWÓW		456.079	493.404	492.535

Skrócony skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych

ZA OKRES OD 1 STYCZNIA DO 31 MARCA 2015 – NIEBADANY

w TEUR	01–03/2015	01–03/2014
		korekta
Wpływy		
z hoteli i opłat czynszowych	13.377	16.746
z projektów w zakresie nieruchomości	167	529
z odsetek	139	21
Wpływy z działalności operacyjnej	13.683	17.296
Wydatki		
projekty w zakresie nieruchomości	(716)	(320)
zużycie materiałów i usług	(4.310)	(7.243)
świadczenia pracownicze	(4.123)	(4.562)
pozostałe koszty zarządu	(2.531)	(2.366)
podatek dochodowy	12	3
Wydatki na działalność operacyjną	(11.669)	(14.488)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	2.014	2.808
Wpływy		
ze sprzedaży nieruchomości	41.459	–
z otrzymanych należności z tytułu ceny kupna z transakcji sprzedaży dokonanych w ubiegłych okresach	–	2.622
z innych aktywów finansowych	–	511
z wpływów zwrotnych z joint ventures	212	32
Wpływy z działalności inwestycyjnej	41.671	3.164
Wydatki na		
nakłady inwestycyjne w rzeczowe aktywa trwałe	(529)	(639)
nakłady inwestycyjne w nieruchomości inwestycyjne	(5.387)	(860)
nabycie oprogramowania do przetwarzania danych	(1)	–
pozostałe aktywa finansowe	(377)	–
Wydatki z tytułu działalności inwestycyjnej	(6.294)	(1.499)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	35.377	1.665
Wpływy z tytułu emisji obligacji	12.333	2.165
Wykup przedterminowy obligacji	(8.532)	–
Wpływy z tytułu zaciągniętych pożyczek i kredytów	9.048	644
Splata zaciągniętych pożyczek i kredytów	(43.621)	(4.432)
Zapłacone odsetki (z tytułu pożyczek i kredytów)	(3.465)	(2.683)
Zapłacone odsetki (z tytułu obligacji i obligacji zamiennych)	(1.024)	(945)
Koszty pozyskania kredytów	(32)	–
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(35.291)	(5.252)
Zmiana stanu netto środków pieniężnych	2.101	(778)
Zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	19	(303)
Zmiany z pozostałego wyniku z tytułu różnic kursowych	658	77
Stan środków pieniężnych na dzień 1 stycznia	9.765	6.618
Stan środków pieniężnych na dzień 31 marca	12.542	5.614
Stan środków pieniężnych na dzień bilansowy obejmuje:		
Środki pieniężne Grupy	12.542	5.579
Środki pieniężne grupy do zbycia, sklasyfikowanej jako przeznaczona do sprzedaży	–	34
	12.542	5.614

Skrócone skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym

NA DZIEŃ 31 MARCA 2015 – NIEBADANE

w TEUR	Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej					Razem	Udziały bez wpływu na kontrolę jednostki	Razem kapitał własny
	Kapitał podstawowy	Kapitały rezerwowe	Niepodzielony wynik	Akcje własne	Pozostałe kapitały rezerwowe			
Stan na dzień 1 stycznia 2014	17.051	19.842	(301)	2.895	93.486	(1.110)	92.376	
Zmiana metod rachunkowości	–	(3.336)	–	–	(3.336)	(330)	(3.665)	
Stan na dzień 1 stycznia 2014 skorygowany	17.051	16.507	(301)	2.895	90.151	(1.440)	88.711	
Całościowy wynik netto okresu	–	(6.347)	–	(290)	(6.636)	(2.506)	(9.142)	
w tym wynik finansowy netto okresu	–	(6.347)	–	–	(6.347)	(2.481)	(8.828)	
w tym pozostałe przychody i koszty	–	–	–	(290)	(290)	(25)	(314)	
Stan na dzień 31 marca 2014 skorygowany	17.051	10.160	(301)	2.605	83.515	(3.946)	79.569	
Stan na dzień 1 stycznia 2015	4.661	8.734	(301)	5.049	72.143	(14.467)	57.676	
Całościowy wynik netto okresu	–	(6.316)	–	700	(5.616)	1.944	(3.672)	
w tym wynik finansowy netto okresu	–	(6.316)	–	–	(6.316)	979	(5.337)	
w tym pozostałe przychody i koszty	–	0	–	700	700	965	1.664	
Stan na dzień 31 marca 2015	4.661	2.419	(301)	5.748	66.527	(12.523)	54.004	

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z działalności segmentów

ZA OKRES OD 1 STYCZNIA DO 31 MARCA 2015 – NIEBADANE. DANE ZA ROK 2014 ZOSTAŁY CZĘŚCIOWO SKORYGOWANE.

w TEUR	Hotels		Investment Properties	
	2015	2014	2015	2014
SEGMENT WYNIK NETTO OKRESU				
Przychody ze sprzedaży na zewnątrz	19.430	21.572	559	2.524
Usługi w ramach Grupy	–	–	–	–
Koszty przypisane bezpośrednio do przychodów ze sprzedaży	(15.719)	(17.103)	(276)	(873)
Wynik brutto ze sprzedaży	3.712	4.469	283	1.650
Wynik ze sprzedaży nieruchomości	–	–	–	–
Pozostałe przychody operacyjne	–	137	–	–
Koszty usług związanych z rozwojem projektów	–	–	–	–
Koszty świadczeń pracowniczych	(333)	(281)	–	–
Pozostałe / inne koszty	(1.524)	(1.866)	(17)	(295)
Usługi w ramach Grupy	(110)	(127)	–	(12)
Segment EBITDA	1.744	2.331	266	1.343
Odpisy amortyzacyjne planowe	(3.121)	(4.062)	–	–
Odpisy aktualizacyjne	–	–	–	–
Zwiększenia wartości	523	444	–	–
Segment EBIT	(854)	(1.287)	266	1.343
Przychody z działalności finansowej	70	3	–	12
Koszty działalności finansowej	(3.370)	(3.416)	(102)	(768)
Zmiany kursowe	5.087	(3.203)	–	–
Wynik z joint ventures	–	–	–	–
Podatek dochodowy	(3)	(2)	–	–
Podatek dochodowy odroczony	(442)	264	89	(587)
Segment wynik netto okresu	488	(7.642)	253	–

	Development & Services		Segment razem 1 stycznia – 31 marca		Rozliczenie przejsiowe		Grupa razem 1 stycznia – 31 marca	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
	660	458	20.649	24.553	(9.683)	(9.090)	10.966	15.463
	110	139	110	139	(110)	(139)	–	–
	(392)	(277)	(16.387)	(18.253)	7.853	7.385	(8.533)	(10.869)
	378	320	4.372	6.439	(1.939)	(1.845)	2.433	4.594
	(1.376)	–	(1.376)	–	–	–	(1.376)	–
	3.065	160	3.065	296	–	–	3.065	296
	(20)	(18)	(20)	(18)	1	1	(20)	(17)
	(948)	(746)	(1.281)	(1.027)	78	38	(1.203)	(989)
	(606)	(610)	(2.148)	(2.772)	877	826	(1.271)	(1.946)
	–	–	(110)	(139)	110	139	–	–
	492	(893)	2.502	2.780	(873)	(842)	1.629	1.938
	(11)	(31)	(3.132)	(4.093)	559	1.287	(2.573)	(2.806)
	–	–	–	–	–	–	–	–
	–	–	523	444	(107)	(100)	415	344
	481	(924)	(107)	(869)	(422)	345	(529)	(524)
	1.069	1.294	1.139	1.310	(2)	(2)	1.137	1.307
	(3.195)	(1.786)	(6.667)	(5.970)	696	748	(5.971)	(5.222)
	(3.988)	87	1.099	(3.116)	–	–	1.099	(3.116)
	34	139	34	139	(191)	(1.102)	(158)	(964)
	(4)	(15)	(6)	(18)	–	–	(6)	(18)
	(474)	19	(828)	(304)	(81)	12	(908)	(292)
	(6.078)	(1.186)	(5.337)	(8.828)	–	–	(5.337)	(8.828)

w TEUR	Segment razem 1 stycznia – 31 marca		Rozliczenie przejściowe 1 stycznia – 31 marca		Suma częściowa Grupa 1 stycznia – 31 marca	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014
SEGMENT HOTELE – RACHUNEK WYNIKÓW						
Przychody ze sprzedaży – hotele	19.383	21.521	(9.362)	(8.827)	10.022	12.694
Koszty materiałów	(8.150)	(9.235)	4.123	4.123	(4.027)	(5.112)
Koszty świadczeń pracowniczych	(5.900)	(5.891)	2.839	2.419	(3.061)	(3.472)
Gross Operating Profit (GOP)	5.333	6.394	(2.399)	(2.284)	2.934	4.110
Przychody after GOP	47	51	–	–	47	51
Managementfee	(879)	(988)	878	387	(1)	(601)
Różnice kursowe	43	(93)	(43)	(11)	–	(104)
Property Costs	(832)	(759)	(93)	348	(925)	(411)
Net Operating Profit (NOP)	3.712	4.606	(1.657)	(1.561)	2.055	3.045
Pozostałe koszty after NOP	(520)	(837)	63	103	(458)	(734)
Dzierżawa/wynajem	(1.337)	(1.310)	806	709	(530)	(601)
Planowe odpisy amortyzacyjne od aktywów trwałych	(3.121)	(4.062)	558	1.286	(2.563)	(2.776)
Zwiększenia wartości	523	444	(107)	(100)	415	344
Udział w wyniku z działalności operacyjnej segmentu Hotele	(743)	(1.160)	(338)	438	(1.081)	(722)
pomniejszony o usługi w ramach Grupy	(110)	(127)	110	127	–	–
Segment EBIT	(854)	(1.287)	(227)	565	(1.081)	(722)
Wskaźniki operacyjne w segmencie Hotele						
Employees Hotel	1.370	1.465	(363)	(360)	1.006	1.105
Pokoje razem	3.425	3.484	(1.051)	(1.051)	2.374	2.433
Pokoje dostępne	3.394	3.482	(1.055)	(1.055)	2.339	2.427
Pokoje sprzedane	1.806	1.867	(638)	(640)	1.168	1.228
Obłożenie	53%	55 %	-3 %	-3 %	50%	51 %
REVPAR (w EUR)	39,10	40,23	(11,99)	(7,01)	27,10	33,22
Zestawienie NOP (geograficznie):						
• Czechy	594	891	(43)	(43)	551	849
• Polska	2.146	1.913	(1.033)	(953)	1.113	960
• Rumunia	157	103	–	–	157	103
• Rosja	234	1.133	–	–	234	1.133
• Niemcy	651	540	(651)	(540)	–	–
• Francja	(70)	25	70	(25)	–	–

Noty do skróconego skonsolidowanego okresowego sprawozdania finansowego

ZA OKRES OD 1 STYCZNIA DO 31 MARCA 2015 – 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 31 marca 2015 zostało w dniu 27 maja 2015 zatwierdzone przez Zarząd do publikacji.

[02] Podstawa sporządzenia sprawozdania i zasady rachunkowości

Skonsolidowane okresowe sprawozdanie finansowe na dzień 31 marca 2015 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 2014.

Skonsolidowane okresowe sprawozdanie finansowe na dzień 31 marca 2015 nie zostało poddane kompletnemu badaniu ani przeglądowi przez biegłego rewidenta.

Zasady rachunkowości obowiązujące przy sporządzeniu okresowego skonsolidowanego sprawozdania finansowego na dzień 31 marca 2015 nie zmieniły się w stosunku do skonsolidowanego sprawozdania finansowego na dzień 31 grudnia 2014.

Korekta danych liczbowych na dzień 31.03.2014 lub za I kwartał 2014 została dokonana w związku z pełną konsolidacją jednej spółki zależnej, wykazywanej wcześniej metodą at equity. Szczegółowe informacje w tym zakresie zawarte są w pkt. 3.2.2. w notach do skonsolidowanego sprawozdania finansowego na dzień 31.12.2014.

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 międzysegmentami 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 31 marca 2015 wzgl. na dzień 31 marca 2015.

[05] Noty do skonsolidowanego rachunku zysków i strat

5.1. Koszty bezpośrednio przyporządkowane do przychodów ze sprzedaży

	1 stycznia do 31 marca	
	2015	2014
		korekta
Pozycje kosztów bezpośrednich Hotele:		
Zużycie materiałów i koszty usług obcych	(4.682)	(5.814)
Koszty świadczeń pracowniczych	(2.914)	(3.374)
Inne koszty	(418)	(648)
	(8.014)	(9.837)

	1 stycznia do 31 marca	
	2015	2014
		korekta
Pozycje kosztów bezpośrednich Investment Properties:		
Zużycie materiałów i koszty usług obcych	(151)	(392)
Koszty świadczeń pracowniczych	(9)	(217)
Inne koszty	(4)	(185)
	(165)	(793)

	1 stycznia do 31 marca	
	2015	2014
		korekta
Pozycje kosztów bezpośrednich Development & Services:		
Zużycie materiałów i koszty usług obcych	(252)	(224)
Pozostałe usługi	(103)	(14)
	(355)	(239)

5.2. Wynik ze sprzedaży nieruchomości

W okresie objętym sprawozdaniem nastąpiło zakończenie transakcji sprzedaży obu biurów Jupiter w St. Petersburgu. Zmniejszenie wartości bilansowej zostało dokonane wg ceny sprzedaży. Wynik z tytułu sprzedaży nieruchomości jest efektem kosztów transakcyjnych.

5.3. Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody i koszty obejmują głównie operacyjne dodatnie różnice kursowe.

5.4. Koszty zarządu

	1 stycznia do 31 marca	
	2015	2014
		korekta
Pozycje kosztów:		
Pozostałe koszty świadczeń pracowniczych	(1.203)	(989)
Pozostałe koszty zarządu	(724)	(1.320)
	(1.927)	(2.310)

Noty do poszczególnych pozycji kosztów zarządu zawarte są w pkt. 5.4.1. i 5.4.2.

5.4.1. Pozostałe koszty świadczeń pracowniczych

	1 stycznia do 31 marca	
	2015	2014
		korekta
Pozycje kosztów:		
Wynagrodzenia	(3.214)	(3.674)
Składki na ubezpieczenie społeczne	(498)	(536)
Pozostałe koszty wynagrodzeń	(112)	(117)
Dobrowolne świadczenia pracownicze	(2)	(4)
Refakturowane koszty udostępnionych pracowników	(279)	(232)
Zmiany rezerw i koszty zw. z odprawami i świadczeniami emerytalnymi	(17)	(10)
Zmiana rozliczeń międzyokresowych roszczeń z tytułu urlopu	(5)	(7)
	(4.126)	(4.580)
Minus koszty świadczeń pracowniczych przyporządkowane bezpośrednio do przychodów	2.923	3.591
Pozostałe koszty świadczeń pracowniczych	(1.203)	(989)

Średnie zatrudnienie w I kwartale wyniosło 1 070 osób (w porównywalnym okresie roku poprzedniego: 1 172).

5.4.2. Pozostałe koszty zarządu

	1 stycznia do 31 marca	
	2015	2014
		korekta
Pozycje kosztów:		
Koszty doradztwa prawnego	(79)	(117)
Koszty administracyjne	(371)	(881)
Inne koszty zarządu	(274)	(322)
	(724)	(1.320)

5.5. Inne koszty

	1 stycznia do 31 marca	
	2015	2014
		korekta
Pozycje kosztów:		
Property Costs	(412)	(572)
Dzierżawa nieruchomości	(530)	(601)
Podatek naliczony nieodliczalny	(60)	(85)
Reklama	(73)	(100)
Pozostałe inne koszty	(17)	(131)
	(1.092)	(1.490)
minus inne koszty przyporządkowane bezpośrednio do przychodów	525	847
Inne koszty	(567)	(642)

5.6. Przychody z działalności finansowej

	1 stycznia do 31 marca	
	2015	2014
		korekta
Pozycje kosztów:		
Przychody z tytułu dywidendy	998	–
Przychody z tytułu odsetek z Cashmanagement	139	21
Niezrealizowane zyski z pochodnych instrumentów finansowych	–	1.286
	1.137	1.307

5.7. Koszty działalności finansowej

	1 stycznia do 31 marca	
	2015	2014
		korekta
Pozycje kosztów:		
Odsetki od kredytów w rachunku bieżącym, kredytów dot. projektów i innych kredytów	(3.226)	(3.549)
Odsetki od obligacji	(438)	(417)
Odsetki od obligacji zamiennych	(488)	(336)
Odsetki od pożyczek od akcjonariuszy mniejszościowych	(599)	(585)
Pozostałe koszty działalności finansowej	(1.107)	(262)
Odsetki z rozliczeń z osobami powiązаныmi	(5)	–
Niezrealizowane straty z pochodnych instrumentów finansowych	(108)	(73)
	(5.971)	(5.222)

5.8. Zmiany kursowe w wyniku z działalności finansowej

	1 stycznia do 31 marca	
	2015	2014
		korekta
Pozycje kosztów:		
z obligacji (zamiennych) w PLN	(1.197)	188
z kredytów w CHF	(3.667)	(166)
z kredytów w EUR w jednostkach zależnych	6.004	(3.138)
pozostałe zmiany kursowe związane z działalnością finansową	(41)	–
	1.099	(3.116)

Dotądnie lub ujemne różnice kursowe z kredytów w CHF dotyczą niezrealizowanych strat z wyceny kredytów w CHF na dzień bilansowy, dla których ryzyko kursowe nie zostało zabezpieczone.

Dotądnie lub ujemne różnice kursowe w zw. z kredytami jednostek zależnych w EUR dotyczą kredytów bankowych i kredytów udziałów nie uprawniających do sprawowania kontroli w jednostkach zależnych, u których waluta funkcjonalna jest walutą narodową, a kredyt jest denominowany w Euro. Największa część dotyczy jednostek zależnych w Rosji.

5.9. Podatek dochodowy od pozostałych pozycji wyniku

	1 stycznia do 31 marca	
	2015	2014
		korekta
Podatek dochodowy w pozostałych pozycjach wyniku przypada na:		
Różnice kursowe	116	42
Pozostałe przychody i koszty z joint ventures (at equity)	(2)	–
Wynik ze sprzedaży aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	297	–
Podatek od pozostałych pozycji wyniku (do przeniesienia z odniesieniem na wynik w kolejnych okresach)	411	42
Suma podatku dochodowego w pozostałych przychodach i kosztach	411	42

[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.

	2015	2014
		korekta
Zmiana		
Wartość bilansowa na dzień 1 stycznia	249.118	239.273
Zmiana metod rachunkowości	–	42.542
Wartość bilansowa na dzień 1 stycznia skorygowana	249.118	281.815
Zwiększenia	522	339
Odpisy amortyzacyjne planowe	(2.571)	(2.840)
Zwiększenia wartości	415	394
Efekt przeliczenia pozycji w walucie	5.387	(3.706)
Wartość bilansowa na dzień 31 marca	252.871	276.002

6.2. Nieruchomości inwestycyjne

	2015	2014
		korekta
Zmiana		
Wartość bilansowa na dzień 1 stycznia	87.751	18.823
Zmiana metod rachunkowości	–	54.227
Wartość bilansowa na dzień 1 stycznia skorygowana	87.751	73.050
Zapłacone zaliczki (por. pkt. 8.1.)	–	650
Nakłady inwestycyjne	9.324	571
Ujęte w aktywach odsetki w ramach finansowania budowy	525	–
Efekt przeliczenia pozycji w walucie	6.116	(13)
Wartość bilansowa na dzień 31 marca	103.715	74.258

6.3. Inwestycje netto w joint ventures (at equity)

	2015	2014
		korekta
Zmiana		
Wartość bilansowa na dzień 1 stycznia	36.222	98.003
Zmiana metod rachunkowości	–	(61.185)
Wartość bilansowa na dzień 1 stycznia skorygowana	36.222	36.818
Wypłata(+) / spłata(-) pożyczek	(212)	(32)
Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek	34	139
Przyporządkowane wyniki z wyniku netto okresu	(191)	(1.102)
Przyporządkowane wyniki z pozostałego wyniku	7	–
Wartość bilansowa na dzień 31 marca	35.860	35.823

6.4. Pozostałe aktywa finansowe

	31.03.2015	31.12.2014
Pozycje:		
Należności z tytułu finansowania ceny kupna	13.325	–
Pożyczki i inne należności długoterminowe	3.619	3.619
Depozyty złożone jako zabezpieczenie gwarancji	4.950	4.573
Należności z tytułu ubezpieczeń przeciwko roszczeniom pracowników o świadczenia emerytalne	323	323
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	189	189
	22.406	8.704

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

	31.03.2015	31.12.2014
Pozycje:		
Należności z tytułu dostaw i usług	1.835	2.321
Należności wobec organów skarbowych	504	345
Należności z tytułu sprzedaży	3.590	10.187
Zapłacone zaliczki	4.600	5.631
Pozostałe krótkoterminowe należności i aktywa	2.258	1.239
Należności wobec joint ventures	140	142
Rozliczenia międzyokresowe	1.221	1.233
	14.148	21.098

6.6. Papiery wartościowe dostępne do sprzedaży

Zmniejszenie papierów wartościowych dostępnych do sprzedaży było uwarunkowane wypłatą dywidendy.

6.7. Środki pieniężne

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

	31.03.2015	31.03.2014
		korekta
Pozycje:		
Środki pieniężne w kasie	139	101
Środki pieniężne w banku	12.402	5.478
	12.542	5.579

6.8. Zobowiązania finansowe

Zobowiązania finansowe obejmują oprocentowane zobowiązania służące finansowaniu Grupy – głównie obligacje zamienne,

obligacje i kredyty od instytucji finansowych lub innych podmiotów.

	Kredyty projektowe	Kredyty obrotowe	Obligacje, obligacje zamienne	Pożyczki od akcj. mniejszościowych & pozostałe	Razem
Zmiana 2014 (skorygowana):					
Stan na dzień 1 stycznia	241.763	22.778	46.987	68.207	379.734
Zaciągnięcie kredytu / skumulowane odsetki	–	–	–	702	702
Splata	(3.332)	(1.036)	–	(14)	(4.382)
Zmiany kursowe i inne	959	–	(16.946)	5.705	(10.283)
Stan na dzień 31 marca	239.389	21.742	30.041	74.599	365.771
<i>w tym krótkoterminowe (wymagalne < 1 rok)</i>	<i>25.740</i>	<i>10.939</i>	<i>3.092</i>	<i>3.295</i>	<i>43.065</i>
<i>w tym długoterminowe (wymagalne > 1 rok)</i>	<i>213.649</i>	<i>10.803</i>	<i>26.949</i>	<i>71.304</i>	<i>322.706</i>
Zmiana 2015:					
Stan na dzień 1 stycznia	243.251	20.849	37.219	76.033	377.352
Zaciągnięcie kredytu / skumulowane odsetki	5.374	–	12.363	4.991	22.728
Splata	(42.403)	(488)	(8.532)	(1.727)	(53.150)
Zmiany kursowe i inne	827	–	1.474	3.152	5.453
Stan na dzień 31 marca	207.048	20.362	42.524	82.449	352.383
<i>w tym krótkoterminowe (wymagalne < 1 rok)</i>	<i>14.771</i>	<i>19.707</i>	<i>21.188</i>	<i>8.141</i>	<i>63.807</i>
<i>w tym długoterminowe (wymagalne > 1 rok)</i>	<i>192.277</i>	<i>655</i>	<i>21.336</i>	<i>74.308</i>	<i>288.575</i>

W marcu 2015 zostały wyemitowane dwie obligacje spółek projektowych Grupy:

Jedna z obligacji została wyemitowana w wartości nominalnej 24,45 mln PLN (ok. 6 mln EUR) i w cenie emisji w wys. 23,8 mln PLN (ok. 5,8 mln EUR). Okres wykupu wynosi trzy lata, a oprocentowanie 8%. Druga obligacja została wyemitowana w wartości nominalnej 27,7 mln PLN (ok. 6,8 mln EUR), a jej termin wykupu wynosi dwa lata. Oprocentowanie jest kwartalne i jest naliczane wg 3M WIBOR plus 4,5% marży.

W związku z tym wykupiono obligacje w wysokości ok. 8,5 mln EUR.

Splata kredytów projektowych dotyczy głównie spłaty udziału w kredycie projektowym na sprzedane biurowce Jupiter 1 i Jupiter 2 w St. Petersburgu.

6.9. Bierne rozliczenia międzyokresowe

Wzrost biernych rozliczeń międzyokresowych wynika z otrzymanych zaliczek na poczet czynszów, realizowanych przez okres 20 lat.

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

	31.03.2015	31.12.2014
Pozycje:		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	8.789	5.557
Zobowiązania wobec joint ventures	341	340
Zobowiązania wobec osób / jednostek powiązanych	5.706	5.350
Pozostałe zobowiązania	3.041	12.172
Otrzymane kaucje	198	199
Otrzymane zaliczki	3.828	11.646
	21.902	35.265

Zmniejszenie pozostałych zobowiązań oraz otrzymanych zaliczek jest związane przede wszystkim ze sprzedażą biurowców Jupiter 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 IAS 39	IFRS 13 Poziom	Wartość bilansowa 31.03.15	Wartość godziwa 31.03.15	Wartość bilansowa 31.12.14	Wartość godziwa 31.12.14
Aktywa – klasy					
LaR	Pozostałe aktywa finansowe	22.083	22.083	8.381	8.381
AfS	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	6.728	6.728	6.468	6.468
	Aktywa niefinansowe	393.768		374.397	
	Aktywa trwałe razem	422.580		389.247	
LaR	Należności	6.782	6.782	13.889	13.889
LaR	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	12.542	12.542	9.765	9.765
AfS	Papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	3 6.054	6.054	7.052	7.052
	Niefinansowe aktywa obrotowe	8.121		73.451	
	Aktywa obrotowe razem (włącznie z IFRS 5)	33.499		104.157	
	Suma aktywów	456.079		493.404	
Pasywa – klasy					
FL	Obligacje zamienne o stałym oprocentowaniu	3 (13.566)	(14.013)	(13.051)	(13.803)
FL	Obligacje o zmiennym oprocentowaniu	3 (7.770)	(7.777)	(18.953)	(19.166)
FL	Kredyty o stałym oprocentowaniu	3 (185.380)	(197.005)	(217.756)	(227.932)
FL	Kredyty o zmiennym oprocentowaniu	3 (81.859)	(82.409)	(80.637)	(80.690)
FL	Pozostałe zobowiązania długoterminowe	(7.663)	(7.663)	(7.316)	(7.316)
FVTPL	Pochodne instrumenty finansowe – prawo do zamiany	3 (123)	(123)	(148)	(148)
FVTPL	Pochodne instrumenty finansowe – swapy procentowe	3 (234)	(234)	(237)	(237)
	Niefinansowe zobowiązania długoterminowe	(18.025)		(14.350)	
	Zobowiązania długoterminowe razem	(314.620)		(352.447)	
FL	Obligacje zamienne o stałym oprocentowaniu	3 (5.966)	(6.333)	(5.215)	(5.215)
FL	Obligacje o zmiennym oprocentowaniu	(15.222)	(15.314)	–	–
FL	Zobowiązania	3 (16.314)	(16.314)	(13.855)	(13.855)
FL	Kredyty o stałym oprocentowaniu	3 (21.086)	(21.464)	(19.662)	(20.102)
FL	Kredyty o zmiennym oprocentowaniu	3 (21.533)	(21.502)	(22.078)	(22.014)
IFRS 5	Pochodne instrumenty finansowe	3 (160)	(160)	(17)	(17)
	Niefinansowe zobowiązania krótkoterminowe	(7.173)		(22.453)	
	Zobowiązania krótkoterminowe razem (włącznie z IFRS 5)	(87.455)		(83.280)	
	Zobowiązania razem	(402.075)		(435.727)	
				31.03.15	31.12.14
Zestawienie wartości bilansowych wg kategorii aktywów i zobowiązań finansowych:					
LaR	Loans and Receivables (kredyty i należności)			41.407	32.035
AfS	Available for Sale (dostępne do sprzedaży)			12.783	13.520
FL	Financial Liabilities at amortized costs (zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanych kosztów)			(376.360)	(398.522)
FVTPL	at Fair Value Through Profit and Loss (wycenione wg wartości godziwej z odniesieniem na wynik)			(517)	(402)

Metoda wyznaczania wartości godziwej nie zmieniła się w stosunku do 31.12.2014.

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

Instrumenty finansowe wg wyceny powtarzalnej w wartości godziwej:

	2015	2014
Zmiany w aktywach:		
Wartość bilansowa na dzień 1 stycznia	13.520	8.607
Zwiększenia	–	–
Zmniejszenia	–	(1.443)
Wynik wyceny rachunek zysków i strat	–	–
Wynik wyceny pozostałe przychody i koszty	(738)	–
Wartość bilansowa na dzień 31 marca	12.783	7.164

	2015	2014
Zmiany w zobowiązaniach:		
Wartość bilansowa na dzień 1 stycznia	(402)	(3.378)
Zwiększenia	–	–
Zmniejszenia	–	–
Wynik wyceny rachunek zysków i strat	(115)	1.228
Wynik wyceny pozostałe przychody i koszty	–	–
Wartość bilansowa na dzień 31 marca	(517)	(2.149)

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	stopa kapitalizacji, przepływy pieniężne
3 Pochodne instrumenty finansowe długoterminowe – prawo do zamiany	metoda dochodowa	wahania, kursy akcji

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	
		2015	2014
3 Papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	stopa kapitalizacji	4,25 %	4,25 %
3 Pochodne instrumenty finansowe długoterminowe – prawo do zamiany	Wahania	50 %	30 %

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 przed opodatkowaniem	
		2015	2014
3 Papiery wartościowe dostępne do sprzedaży:			
Przepływy pieniężne (papiery wartościowe dostępne do sprzedaży)	+ 5 %	526	595
Przepływy pieniężne (papiery wartościowe dostępne do sprzedaży)	- 5 %	(526)	(595)
3 Pochodne instrumenty finansowe długoterminowe – prawo do zamiany:			
Wahania kursu akcji Warimpex w PLN	+ 10 pp	(184)	(270)
Wahania kursu akcji Warimpex w PLN	- 10 pp	145	266

[08] Pozostałe informacje**8.1. Zobowiązanie do zakupu nieruchomości**

W związku z wynajęciem biurowca A w Erzsebet Offices z przyszłym najemcą zawarta została przedwstępna umowa sprzedaży dot. przyszłego zakupu dwóch nieruchomości biurowych w Budapeszcie. Faktyczne nabycie nieruchomości przewidziane jest po ukończeniu przebudowy i wprowadzeniu się najemcy do biurowca A latem 2015 roku.

8.2. Transakcje z osobami i przedsiębiorstwami powiązаныmi**8.2.1. Transakcje z Członkami Zarządu**

	2015	2014
Wynagrodzenia członków zarządu 1 stycznia – 31 marca	206	175
Zobowiązania	(5.290)	(1.564)

8.2.2. Transakcje z Vienna International Hotelmanagement AG (VI)

	2015	2014
Transakcje spółek Grupy (pełna konsolidacja) z VI:		
Rozliczona opłata managementfee 1 stycznia – 31 marca	(397)	(516)
Pozostałe usługi obce w działalności hotelu 1 stycznia – 31 marca	(431)	(440)

8.2.3. Transakcje z joint ventures (JV)

	2015	2014
Przychody z transakcji z joint ventures 1 stycznia – 31 marca	39	144
Zobowiązania wobec joint ventures na dzień 31 marca	(4.587)	(4.263)

8.3. Zdarzenia po dniu bilansowym

W kwietniu 2014 udało się przedłużyć krótkoterminową linię kredytu obrotowego z kwotą do spłaty w wys. ok. 7,9 MEUR do dnia 1.7.2017.

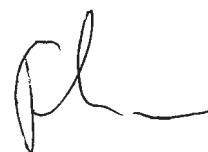
Dzięki wygranemu przetargowi Warimpex zapewnił sobie prawo do nabycia nieruchomości gruntowej w Łodzi.

Bezpośrednio przed publikacją okresowego sprawozdania finansowego zawarta została umowa Sale- and Leaseback dot. hotelu andel's Łódź – wartość refinansowanych środków wynosi ok. 47,7 MEUR. Grupa oczekuje z tego tytułu korzyści w zakresie odsetek i płynności finansowej.

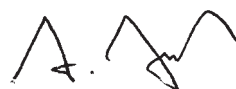
Wiedeń, dnia 28 maja 2015 r.



Franz Jurkowitsch
Prezes Zarządu



Georg Folian
Zastępca Prezesa Zarządu



Alexander Jurkowitsch
Członek Zarządu



Florian Petrowsky
Członek Zarządu

Kalendarium

2015

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

IMPRESSUM:

Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG

Floridsdorfer Hauptstraße 1, A-1210 Wien

www.warimpex.com

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

Zdjęcia: Warimpex

Tłumaczenie z j. niemieckiego: Pracownia FRILANSER Anna Jareńko, www.frilanser.pl

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.

warimpex