



Spółka Akcyjna

Jednostkowy raport roczny
za rok obrotowy 2017

Kraków, 25 maja 2018 roku

Spis treści:

1. Podstawowe informacje o Emitencie.....	3
2. Pismo Prezesa Zarządu Metropolis S.A.	5
3. Wybrane jednostkowe dane finansowe	6
3.1. Wybrane jednostkowe dane finansowe z bilansu.....	6
3.2. Wybrane jednostkowe dane finansowe z rachunku zysków i strat	6
4. Oświadczenia Zarządu Metropolis S.A.	7
5. Informacja na temat wynagrodzeń Zarządu, Rady Nadzorczej oraz łącznego wynagrodzenia Autoryzowanego Doradcy ze wszystkich wypłaconych w 2017 roku.....	8
6. Informacja Zarządu Metropolis S.A. w sprawie stosowania zasad ładu korporacyjnego w 2017 roku	8
7. Załączniki	9
7.1. Sprawozdanie finansowe	9
7.2. Sprawozdanie Zarządu z działalności spółki	9
7.3. Opinia i raport biegłego rewidenta	9

1. Podstawowe informacje o Emitencie

Firma:	Metropolis Spółka Akcyjna
Siedziba:	ul. Starowiślna 91; 31-052 Kraków
Telefon:	(+ 48) 12 631 11 33; Tel. Kom. 516 028 533
Faks:	(+ 48) 12 631 11 56
Adres poczty elektronicznej:	biuro@metropolis.org.pl
Strona internetowa:	http://metropolis.info.pl/
NIP:	677-227-64-90
Regon:	120311833
Sąd rejestrowy:	Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
KRS:	0000349031

Skład osobowy organów Emitenta

Zarząd Emitenta jest dwuosobowy:

- Krzysztof Kwiecień – Prezes Zarządu
- Sebastian Kamiński – Wiceprezes Zarządu

Członkami Rady Nadzorczej Spółki są:

- Sławomir Wyciślak - Przewodniczący RN
- Barbara Gruszka
- Janina Kwiecień
- Dagmara Kamińska
- Ewa Kwiecień

Akcjonariat i struktura kapitału zakładowego Emitenta

Akcjonariat i struktura kapitału zakładowego wg stanu na dzień sporządzenia niniejszego Raportu:

Akcjonariusz	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie akcji	Udział w ogólnej liczbie głosów
Sebastian Kamiński	5 017 481	5 512 482	47,79%	47,94%
Krzysztof Kwiecień	5 016 743	5 511 742	47,78%	47,93%
pozostali	465 371	475 371	4,43%	4,13%
RAZEM	10 499 595	11 499 595	100%	100%
seria A	1 000 000	2 000 000	9,52%	17,39%
seria B	300 000	300 000	2,86%	2,61%
seria C	1 300 000	1 300 000	12,38%	11,30%
seria D	4 317 180	4 317 180	41,12%	37,54%
seria E	3 582 415	3 582 415	34,12%	31,15%
RAZEM	10 499 595	11 499 595	100%	100%

2. Pismo Zarządu Metropolis S.A.

Szanowni Państwo

Z największą przyjemnością przedstawiamy jednostkowy Raport Roczny Spółki Metropolis S.A. za rok 2017.

Był to niezwykle *pracujący* rok dla Emitenta i Grupy kapitałowej Emitenta. Prowadzona od 2014 roku działalność w zakresie usług gastronomiczno-hotelowych oferowanych przez jednostkę zależną Metropolis Design Hotel zwiększona została przez uruchomienie nowego obiektu pod nazwą INX Design Hotel zlokalizowanym przy ul. Starowiślnej 91 w Krakowie. Obiekt dysponuje 122 pokojami oraz świadczy dodatkowe usługi towarzyszące. Obiekt uzyskał 4 gwiazdkową kategoryzację a marka design hotels w ramach której dwa hotele tj. Metropolis design hotel oraz INX Design Hotel prowadzą swoją działalność umocniła swoją pozycję na rynku lokalnym i zdobyła bardzo wysokie notowania wśród klientów.

Jednocześnie cały czas utrzymuje się bardzo duże zainteresowanie klientów przyjazdami leczniczymi do Polski prowadzonymi przez Emitenta pod marką Indexmedica. Dysponując wysokiej klasy aparaturą do diagnozowania stomatologicznego a także połączeniem usług stomatologicznych z możliwością zabezpieczenia zakwaterowania w naszych hotelach pozycja Emitenta na rynku utrzymuje się wciąż na wysokim poziomie.

Pozostałe spółki zależne są zaangażowane w projekty dotyczące budowy obiektów sportowo-turystyczno-rekreacyjnych i mieszkaniowych, których realizacja w 2017r, przebiegała zgodnie z założonymi harmonogramami.

Prezentowane wyniki finansowe Grupy Kapitałowej 2017r. są rezultatem poniesionych znacznych kosztów i nakładów finansowych na realizację założonych i zakończonych projektów w roku 2017, których zwrot nastąpi w okresie następnym.

Na koniec pragniemy jak co roku podziękować naszym pracownikom, współpracownikom, członkom rady nadzorczej oraz partnerom biznesowym za wspólną pracę i zaangażowanie w osiągnięciu wspólnych celów, chcemy także podziękować Akcjonariuszom za zaufanie którym nasza spółka została obdarzona.

Z wyrazami szacunku

Krzysztof Kwiecień - Prezes Zarządu

Sebastian Kamiński – V-ce Prezes Zarządu

3. Wybrane jednostkowe dane finansowe

Spółka prezentuje wybrane jednostkowe dane finansowe, zawierające podstawowe pozycje rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego (w PLN oraz w EURO) za rok 2017 wraz z danymi porównywalnymi za rok obrotowy 2016.

3.1. Wybrane jednostkowe dane finansowe z bilansu

Dane wyrażone w EURO zostały przeliczone według średniego kursu NBP przypadającego na dany dzień bilansowy:

- 31.12.2017. - 1 EURO = 4,1709 zł
- 31.12.2016. - 1 EURO = 4,4240 zł

Wybrane dane finansowe z bilansu	31.12.2017.	31.12.2017.	31.12.2016.	31.12.2016.
Waluta	PLN	Euro	PLN	Euro
Kapitał własny	24 264 988,27	5 817 686,42	24 063 362,72	5 439 277,29
Rzeczowe aktywa trwałe	105 356,96	25 260,01	65 484,75	14 802,16
Należności długoterminowe	-	-	-	-
Inwestycje długoterminowe	22 790 352,66	5 464 205,01	24 284 495,11	5 489 262,00
Należności krótkoterminowe	45 731,13	10 964,33	3 425 283,71	774 250,39
Środki pieniężne i inne aktywa	6 560 124,89	1 572 831,98	1 243 175,68	281 007,16
Zobowiązania długoterminowe	-	-	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	270 444,80	64 840,87	151 899,80	34 335,40

3.2. Wybrane jednostkowe dane finansowe z rachunku zysków i strat

Dane wyrażone w EURO zostały przeliczone według średniego kursu NBP obowiązującego na koniec każdego miesiąca danego roku obrotowego (średnia z 12 m-cy):

- dla roku obrotowego 2017 - 1 EURO = 4,2447 zł
- dla roku obrotowego 2016 - 1 EURO = 4,3754 zł

Wybrane dane finansowe z rachunku zysków i strat	01.01.2017. - 31.12.2017.	01.01.2017. - 31.12.2017.	01.01.2016. - 31.12.2016.	01.01.2016. - 31.12.2016.
Waluta	PLN	EURO	PLN	EURO
Przychody netto ze sprzedaży	4 374 630,79	1 030 610,12	3 653 700,87	835 050,51
Zysk ze sprzedaży	376 486,22	88 695,60	363 063,42	82 977,86
Zysk na działalności operacyjnej	376 052,88	88 593,51	399 517,53	91 309,42
EBIDTA	407 846,92	96 083,80	484 832,21	110 808,03
Zysk brutto	206 149,11	48 566,24	340 198,19	77 752,03
Zysk netto	201 625,55	47 500,54	258 347,15	59 045,04
Amortyzacja	31 794,04	7 490,29	85 314,68	19 498,60

4. Oświadczenia Zarządu Metropolis S.A.

Oświadczenie Zarządu Metropolis S.A. w sprawie rzetelności sporządzenia jednostkowego sprawozdania finansowego

Zarząd Spółki Metropolis S.A. (Emitent) oświadcza, iż wedle jego najlepszej wiedzy, roczne jednostkowe sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z przepisami obowiązującymi Emitenta, oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Emitenta, a także jego wynik finansowy, oraz że sprawozdanie z działalności Emitenta zawiera prawdziwy obraz sytuacji Emitenta, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyk.

—
Krzysztof Kwiecień
Prezes Zarządu Metropolis S.A.

—
Sebastian Kamiński
V-ce Prezes Zarządu Metropolis S.A.

Oświadczenie Zarządu Metropolis S.A. w sprawie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

Zarząd Spółki Metropolis S.A. oświadcza, że dokonał wyboru firmy audytorskiej przeprowadzającej badanie rocznego sprawozdania finansowego zgodnie z przepisami, w tym dotyczącymi wyboru i procedury wyboru firmy audytorskiej, wraz ze wskazaniem, że firma audytorska oraz członkowie zespołu wykonującego badanie spełniali warunki do sporządzenia bezstronnego i niezależnego sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami wykonywania zawodu i zasadami etyki zawodowej.

—
Krzysztof Kwiecień
Prezes Zarządu Metropolis S.A.

—
Sebastian Kamiński
V-ce Prezes Zarządu Metropolis S.A.

5. Informacja na temat łącznej wysokości wynagrodzeń wszystkich członków Zarządu i Rady Nadzorczej oraz łącznego wynagrodzenia Autoryzowanego Doradcy otrzymanego od Spółki w 2017 roku.

Zgodnie z Zasadą nr 9 Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na NewConnect przekazuje następujące informacje:

- Członkowie Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki nie pobierali wynagrodzenia w 2017 roku
- łączne wynagrodzenie Autoryzowanego Doradcy – Domu Maklerskiego BDM S.A. otrzymane od Spółki z tytułu świadczenia wobec Spółki usług w każdym zakresie wypłacone w 2017 roku wynosiło 376.550,00 zł.

6. Informacja Zarządu Metropolis S.A. w sprawie stosowania zasad ładu korporacyjnego w 2016 roku

Spółka Metropolis S.A. stosowała w 2017 roku zasady ładu korporacyjnego, o których mowa w załączniku nr 1 do Uchwały nr 293/2010 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 31 marca 2010 roku „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na NewConnect”, za wyjątkiem:

Zasada nr 1 – Polityka informacyjna: niestosowana częściowo w zakresie transmitowania obrad walnego zgromadzenia z wykorzystaniem sieci Internet, rejestrowania przebiegu obrad i upubliczniania go na stronie internetowej. Przyczyną niestosowania zasady jest brak możliwości technicznych. Zasada będzie stosowana, gdy tylko zostaną wdrożone odpowiednie rozwiązania informatyczne.

Zasada nr 3 – Korporacyjna strona internetowa: stosowana częściowo. Strona internetowa, jest na bieżąco aktualizowana i spełnia większość standardów.

Zasada nr 11 - Przynajmniej 2 razy w roku emitent, przy współpracy Autoryzowanego Doradcy, powinien organizować publicznie dostępne spotkanie z inwestorami, analitykami i mediami. Spółka na bieżąco publikuje raporty przedstawiające aktualną sytuację panującą w Spółce oraz prowadzi aktywne działania w zakresie PR. W ocenie Spółki na chwilę obecną nie ma potrzeby organizowania odrębnych spotkań.

Zasada nr 16 - Publikowanie raportów miesięcznych. Przyczyną nie stosowania zasady jest konieczność rozwoju struktury odpowiedzialnej za relacje inwestorskie. Zasada będzie stosowana po przeprowadzeniu odpowiednich zmian organizacyjnych.

7. Załączniki

7.1. Sprawozdanie finansowe

Załącznik nr 1 – „Sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2017 - 31.12.2017”

7.2. Sprawozdanie zarządu z działalności spółki

Załącznik nr 2 – „Sprawozdanie Zarządu z działalności spółki Metropolis S.A. za okres 01.01.2017 - 31.12.2017”.

7.3. Opinia i raport biegłego rewidenta

Załącznik nr 3 – „Sprawozdanie z badania sprawozdania finansowego za 2017 rok”
Firma Audytorska „INTERFIN” Sp. z o.o.

Osoby reprezentujące spółkę:

Krzysztof Kwiecień – Prezes Zarządu

Sebastian Kamiński – V-ce Prezes Zarządu