



Spółka Akcyjna

Skonsolidowany raport roczny za rok obrotowy 2017

Kraków, 25 maja 2018 roku

Spis treści:

1. Pismo Zarządu Metropolis S.A.....	3
2. Podstawowe informacje o Jednostce dominującej.....	4
3. Podstawowe informacje o Grupie kapitałowej Metropolis	5
4. Wybrane skonsolidowane dane finansowe.....	6
4.1. Wybrane skonsolidowane dane finansowe z bilansu.....	6
4.2. Wybrane skonsolidowane dane finansowe z rachunku zysków i strat	6
5. Oświadczenia Zarządu Metropolis S.A.	7
6. Załączniki	8
6.1. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe.....	8
6.2. Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy.....	8
6.3. Opinia i raport biegłego rewidenta	8

1. 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 obiekty 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

2. Podstawowe informacje o Jednostce dominującej

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 Jednostki dominującej

Zarząd Emitenta jest dwuosobowy:

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

Członkami Rady Nadzorczej spółki Metropolis S.A. są:

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

Akcjonariat i struktura kapitału zakładowego Jednostki dominującej

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%

3. Podstawowe informacje o Grupie kapitałowej Metropolis

Jednostki zależne od spółki Metropolis S.A., których dane objęte są skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Firma	Adres	Kapitał zakładowy	Łączna liczba udziałów / akcji	Udziały /akcje posiadane bezpośrednio przez Emitenta	Głosy posiadane bezpośrednio przez Emitenta	Udziały /akcje posiadane pośrednio przez Emitenta	Głosy posiadane pośrednio przez Emitenta
Hotel Sp. z o.o.	31-052 Kraków ul. Starowiślna 91	50.000 zł	1.000	1.000 udziałów 100,00%	1.000 głosów 100,00%	-	-
Metropolis Design Hotel Sp. z o.o. s.k.a.	31-052 Kraków ul. Starowiślna 91	2.850.000 zł	2.850.000	2.849.900 akcji 99,99%	5.699.800 99,99%	100 akcji 0,01%	200 głosów 0,01%
INX Design Hotel Sp. z o.o. sp.k.	30-048 Kraków ul. Czapińskiego 2	-	-	-	-	-	-
INX Hotel Sp. z o.o. sp.k.	31-052 Kraków ul. Starowiślna 91	-	-	-	-	-	-
Indexmedica Sp. z o.o.	30-048 Kraków ul. Czapińskiego 2	5.000 zł	100	100 udziałów 100,00%	100 głosów 100,00%	-	-
Mango Resort Sp. z o.o.	30-048 Kraków ul. Czapińskiego 2	5.000.000 zł	5.000	5.000 udziałów 100,00%	5.000 głosów 100,00%	-	-

4. Wybrane skonsolidowane dane finansowe

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

4.1. Wybrane skonsolidowane 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	22 989 575,31	5 511 897,99	24 173 307,17	5 464 129,11
Rzeczowe aktywa trwałe	29 706 641,77	7 122 357,71	22 160 574,85	5 009 171,53
Należności długoterminowe	-	-	-	-
Inwestycje długoterminowe	1 250,94	299,92	322 813,95	72 968,80
Należności krótkoterminowe	1 534 559,82	367 920,55	4 964 946,74	1 122 275,48
Środki pieniężne i inne aktywa	8 032 251,09	1 925 783,67	3 213 687,68	726 421,27
Zobowiązania długoterminowe	-	-	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	1 949 103,28	467 310,00	1 651 611,64	373 329,94

4.2. Wybrane skonsolidowane 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):

- 31.12.2017. - 1 EURO = 4,2447 zł
- 31.12.2016. - 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	17 112 127,39	4 031 410,32	12 823 432,57	2 930 785,60
Strata ze sprzedaży	- 450 207,00	-106 063,33	2 597 499,18	593 656,43
Strata na działalności operacyjnej	- 361 301,36	-85 118,23	2 345 933,47	536 161,28
EBIDTA	600 916,33	141 568,62	2 967 348,57	678 185,22
Zysk brutto	- 1 273 071,56	-299 920,27	2 043 234,39	466 979,64
Zysk netto	- 1 331 843,12	-313 766,14	1 559 844,35	356 501,22
Amortyzacja	962 217,69	266 686,85	621 415,10	142 023,94

5. Oświadczenia Zarządu Metropolis S.A.

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

Zarząd Spółki Metropolis S.A. (Emitent) oświadcza, iż wedle jego najlepszej wiedzy, roczne skonsolidowane 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 Grupy kapitałowej Metropolis, a także jego wynik finansowy, oraz że sprawozdanie z działalności Grupy zawiera prawdziwy obraz sytuacji Grupy, 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.

6. Załączniki

6.1. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Załącznik nr 1 - „Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2017 - 31.12.2017”

6.2. Sprawozdanie zarządu z działalności Grupy

Załącznik nr 2 - „Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Metropolis za okres 01.01.2017 - 31.12.2017”.

6.3. Opinia i raport biegłego rewidenta

Załącznik nr 3 - „Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2017” Firma Audytorska INTERFIN Sp. z o.o.

Osoby reprezentujące spółkę:

Krzysztof Kwiecień – Prezes Zarządu

Sebastian Kamiński – V-ce Prezes Zarządu