



Spółka Akcyjna

Skonsolidowany raport roczny  
za rok obrotowy 2019

Kraków, 25 maja 2020 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.....	7
4.1.	Wybrane skonsolidowane dane finansowe z bilansu.....	7
4.2.	Wybrane skonsolidowane dane finansowe z rachunku zysków i strat .....	7
5.	Oświadczenia Zarządu Metropolis S.A. ....	8
6.	Załączniki .....	9
6.1.	Skonsolidowane sprawozdanie finansowe.....	9
6.2.	Sprawozdanie zarządu z działalności Grupy .....	9
6.3.	Sprawozdanie biegłego rewidenta .....	9

## **1. Pismo Zarządu Metropolis S.A.**

### **Szanowni Państwo**

Z największą przyjemnością przedstawiamy jednostkowy Raport Roczny Spółki Metropolis S.A. za rok 2019.

Prowadzona od 2014 roku działalność w zakresie usług gastronomiczno-hotelowych oferowanych przez jednostkę zależną Metropolis Design Hotel obejmująca do końca roku dwa obiekty skategoryzowane jako hotele 4 gwiazdkowe utrzymywała zarówno obłożenie jak i przychody na stabilnym poziomie. Od kwietnia 2019 Spółka rozpoczęła działalność polegającą na najmie krótkoterminowym w obiekcie przy ul. Żabinek 101 L w Krakowie w nowo wybudowanym budynku wynajętym od Spółki stowarzyszonej Esperanto Design Hotel sp. z o.o. s.pk. W drugiej połowie roku Spółka rozszerzyła swoją działalność o najem długoterminowy w zarządzanym przez siebie budynku zlokalizowanym w Paczółtowicach na terenie Pola Golfowego „Valley Golf”. Dzięki temu nasza Grupa działająca pod marką Design Hotels poszerzyła swoją ofertę w zakresie usług noclegowych i umocniła swoją pozycję na rynku lokalnym i zdobyła bardzo wysokie notowania wśród klientów.

Od 1 września 2018 działalność medyczna w Grupie jest świadczona pod nazwą „Indexmedica” przez spółkę zależną Indexmedica sp. z o.o. W roku 2019 Spółka osiągnęła wysokie przychody i zakończyła rok z dobrym wynikiem.

*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

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

- Barbara Gruszka - Przewodniczący RN
- Henryk Kwiecień
- Janina Kwiecień
- Małgorzata Zielińska
- 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
<b>Sebastian Kamiński</b>	5 035 879	5 535 880	47,96%	48,14%
<b>Krzysztof Kwiecień</b>	5 028 651	5 528 650	47,89%	48,08%
<b>Metropolis S.A.</b>	435 065	435 065	4,14%	3,78%
<b>RAZEM</b>	<b>10 499 595</b>	<b>11 499 595</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
<b>seria A</b>	1 000 000	2 000 000	9,52%	17,39%
<b>seria B</b>	300 000	300 000	2,86%	2,61%
<b>seria C</b>	1 300 000	1 300 000	12,38%	11,30%
<b>seria D</b>	4 317 180	4 317 180	41,12%	37,54%
<b>seria E</b>	3 582 415	3 582 415	34,12%	31,15%
<b>RAZEM</b>	<b>10 499 595</b>	<b>11 499 595</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

### 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	2.849.900	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.	30-148 Kraków ul. Czapińskiego 2	-	-	-	-	-	-
INX Hotel Sp. z o.o. sp.k.	31-052 Kraków ul. Starowiślna 91	-	-	-	-	-	-
Indexmedica Sp. z o.o.	30-148 Kraków ul. Czapińskiego 2	5.000 zł	100	100 udziałów 100,00%	100 głosów 100,00%	-	-
Mango Resort Sp. z o.o.	30-148 Kraków ul. Czapińskiego 2	5.000.000 zł	5.000	5.000 udziałów 100,00%	5.000 głosów 100,00%	-	-

Jednostki stowarzyszone, których dane objęte są skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym wyceniane metodą praw własności:

<b>Firma</b>	<b>Adres</b>	<b>Kapitał zakładowy</b>	<b>Łączna liczba udziałów/ akcji</b>	<b>Udziały /akcje posiadane bezpośrednio przez Emitenta</b>	<b>Głosy posiadane bezpśrednio przez Emitenta</b>	<b>Udziały /akcje posiadane pośrednio przez Emitenta</b>	<b>Głosy posiadane pośrednio przez Emitenta</b>
Esperanto Design Hotel sp. z o.o. sp.k.	31-106 Kraków ul. Wygoda 8	-	-	-	-	-	-

## 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 2019 wraz z danymi porównywalnymi za rok obrotowy 2018.

### 4.1. Wybrane skonsolidowane dane finansowe z bilansu

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

- 31.12.2019. - 1 EURO = 4,2585 zł
- 31.12.2018. - 1 EURO = 4,4300 zł

Wybrane dane finansowe z bilansu	31.12.2019.	31.12.2019.	31.12.2018.	31.12.2018.
Waluta	PLN	EURO	PLN	EURO
Kapitał własny	29 966 862,94	7 036 952,67	26 147 547,86	6 080 825,08
Rzeczowe aktywa trwałe	32 784 118,45	7 698 513,20	33 226 002,07	7 726 977,23
Należności długoterminowe	-	-	-	-
Inwestycje długoterminowe	411 862,16	96 715,31	1 110,06	258,15
Należności krótkoterminowe	1 723 248,27	404 660,86	1 636 976,21	380 692,14
Środki pieniężne i inne aktywa	9 167 094,00	2 152 657,98	5 368 205,16	1 248 419,80
Zobowiązania długoterminowe	-	-	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	3 629 572,89	852 312,53	3 427 186,31	797 020,07

### 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):

- 31.12.2019. - 1 EURO = 4,3018 zł
- 31.12.2018. - 1 EURO = 4,2669 zł

Wybrane dane finansowe z rachunku zysków i strat	01.01.2019. - 31.12.2019.	01.01.2019. - 31.12.2019.	01.01.2018. - 31.12.2018.	01.01.2018. - 31.12.2018.
Waluta	PLN	Euro	PLN	Euro
Przychody netto ze sprzedaży	25 113 282,35	5 837 854,47	23 644 020,48	5 541 264,26
Zysk ze sprzedaży	4 836 861,30	1 124 380,79	5 612 751,93	1 315 416,80
Zysk na działalności operacyjnej	4 865 673,83	1 131 078,58	5 494 141,48	1 287 618,99
EBIDTA	7 361 236,18	1 711 199,07	8 938 964,87	2 094 955,32
Zysk brutto	4 075 039,08	947 286,97	4 585 219,61	1 074 602,08
Zysk netto	3 819 315,08	887 841,15	3 759 077,61	880 985,64
Amortyzacja	2 495 562,35	580 120,50	3 444 823,39	807 336,33

## **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 podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten oraz biegli rewidenci, dokonujący badania tego sprawozdania, spełniali warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badaniu, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego.

---

*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 01.01.2019 - 31.12.2019”

### **6.2. Sprawozdanie zarządu z działalności Grupy**

Załącznik nr 2 - „Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Metropolis za okres 01.01.2019 - 31.12.2019”.

### **6.3. Sprawozdanie biegłego rewidenta**

Załącznik nr 3 - „Sprawozdanie z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2019 przez „Firmę Księgową Antoni Tekieli nr KIBR 626, 30-382 Kraków, ul. Kobierzyńska 139B”.

Osoby reprezentujące spółkę:

Krzysztof Kwiecień – Prezes Zarządu

Sebastian Kamiński – V-ce Prezes Zarządu