

# Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Metropolis za okres 01.01.2017-31.12.2017.

## I. Wstęp

Podstawowe informacje o Grupie Metropolis

### A) Jednostka dominująca

<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://www.metropolis.info.pl">www.metropolis.info.pl</a>
<b>NIP:</b>	677-227-64-90
<b>Regon:</b>	120311833
<b>KRS:</b>	0000349031
<b>Sąd rejestrowy:</b>	Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
<b>Przedmiot działalności:</b> <b>Skład osobowy organów Spółki:</b>	Świadczenie usług stomatologicznych

Zarząd Spółki 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

Metropolis SA została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 25.02.2010 roku prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000349031. Spółka powstała z przekształcenia spółki Indexmedica sp. z o.o. spółka komandytowa, która działała od roku 2006. pod numerem KRS 0000260781. W wyniku przekształcenia nie zmienił się NIP oraz Regon Spółki. Od dnia 28 maja 2012r. Metropolis SA notowana jest na giełdzie New Connect w Warszawie.

#### B) Wykaz Jednostki zależne

Firma	Adres	Kapitał zakładowy	Łączna liczba udziałów /akcji	Udziały /akcje posiadane bezpośrednio	Głosy posiadane bezpośrednio	Udziały /akcje posiadane pośrednio	Głosy posiadane pośrednio
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.	30-148 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%	-	-

## II. Sytuacja gospodarcza i finansowa

Grupa Metropolis skupia się na prowadzeniu działalności w sektorze medycznym w zakresie specjalistycznych usług stomatologicznych oraz na działalności związanej z zakwaterowaniem.

Działalność medyczna prowadzona jest w Spółce Metropolis SA. Usługi stomatologiczne świadczone są w nowoczesnej klinice stomatologicznej w Krakowie pod marką Indexmedica, oferującej szerokie spektrum specjalistycznych zabiegów z zakresu stomatologii, głównie na rzecz pacjentów zagranicznych.

Spółka posiada certyfikat jakości ISO 9001:2008 co jest świadectwem działania na wysokim europejskim poziomie. Zatrudnia zespół doświadczonych lekarzy, a także inwestuje w nowoczesne technologie oraz najlepsze materiały. Centrum Stomatologii Estetycznej INDEXMEDICA jest ukierunkowane na leczenie rodzinne – zarówno dorosłych, jak i dzieci w tym leczenie pacjentów zagranicznych. Naszym niewątpliwym atutem jest zespół bardzo doświadczonych i utytuowanych doktoratem oraz specjalizacją II-go stopnia lekarzy stomatologów. Spółka koncentruje się na obsłudze pacjentów z rynku europejskiego a zwłaszcza z Wielkiej Brytanii, Irlandii, Skandynawii, Włoch oraz krajów niemieckojęzycznych. Niskie ceny usług stomatologicznych, w stosunku do cen oferowanych w krajach Europy Zachodniej są jednym z czynników, które pozwalają na realizację założonych celów. Stałym pacjentom oferujemy programy rabatowe (srebrna, złota i czarna karta INDEXMEDICA). Na bieżąco aktualizujemy naszą stronę internetową, którą posiadamy w dziewięciu wersjach językowych i zamieszczamy dla niej informacje istotne dla naszych pacjentów. Współpracujemy z doświadczoną, certyfikowaną agencją, która świadczy dla nas usługi z zakresu marketingu internetowego, planuje i prowadzi dla nas kampanie reklamowe.

Dodatkowo, Spółka cały czas podejmuje długofalowe działania w celu zwiększenia swego udziału w rynku turystyki medycznej.

Usługi hotelowe oferowane są przez spółkę Metropolis Design Hotel sp. z o.o. s.k.a.. W czerwcu 2014 Spółka bowiem rozpoczęła działalność hotelarską, która świadczona jest w dzierżawionym budynku należącym do głównych akcjonariuszy Grupy Metropolis. Metropolis Design Hotel to designerski obiekt z 60 pokojami w standardzie 4\*. Lokalizacja obiektu jest bardzo atrakcyjna na mapie Krakowa - 600 m od Zamku Królewskiego na Wawelu i 900 m od Rynku Głównego.

Metropolis Design Hotel oferuje 60 pokoi w tym 59 pokoi ( w typie: S, L,M,XL DESIGN,) oraz 1 apartament (OVERSIZE SUITE). Poza ofertą noclegową hotel dysponuje barem NEGRESCO oraz restauracją 3 ELEMENTS oferując kompleksową usługę gastronomiczną wraz SALAMI KONFERENCYJNYMI (w wielkości S, M, L, S/M, M/L, XL) uzupełniając tym samym ofertę usługą konferencyjną oraz okolicznościową, w postaci organizacji imprez, wesel oraz spotkań biznesowych. Hotel świadczy bezpłatne i płatne usługi komplementarne.

Bardzo dobre wyniki Metropolis Design Hotel w latach 2014-2016 pozwoliły na realizację kolejnego etapu w rozwoju Spółki i otwarcie w sierpniu 2017 INX Design Hotel na ul. Starowiśniej 91 w Krakowie. Hotel zlokalizowany jest w jednej z najbardziej popularnych wśród turystów dzielnic Krakowa – na Kazimierzu. INX Design Hotel posiada standard 4\* i dysponuje 118 pokojami (CLASSIC, PREMIUM) oraz 4 Apartamentami (WAWAL TERRACE SUITE, HORIZON TERRACE SUITE), Restauracją Carpe Diem z możliwością wydzielenia sal konferencyjnych, barem NEGRESCO CAFE oraz siłownią z sauną. Wystrój hotelu łączy w sobie elementy epoki Art-Deco z nowoczesnością. Inspiracją dla projektanta wnętrz była twórczość malarki międzywojennej – Zofii Stryjeńskiej, która mieszkała w kamienicy tuż obok hotelu. Tym samym Spółka posiada obecnie dwa obiekty hotelowe w bardzo atrakcyjnych, przeciwstawnych lokalizacjach Krakowa.(Okolice Wawelu oraz na Kazimierzu) tworząc tym samym atrakcyjną ofertę dla gości hotelowych.

Dużym atutem hotelu jest restauracja CARPE DIEM, która dzięki wystrojowi i dużej ilości światła dziennego cieszy się dużym zainteresowaniem w segmencie imprez okolicznościowych takich jak wesela, komunie czy przyjęcia urodzinowe. Poza usługami noclegowymi i gastronomicznymi hotel świadczy również usługi konferencyjne – ma możliwość wydzielenia trzech mniejszych sal konferencyjnych ( sala A, sala B, sala C) lub jednej dużej Sali, która jest w stanie pomieścić maksymalnie do 200 osób w ustawieniu teatralnym.

Oba obiekty poprzez jeden system operacyjny SIHOT multiproperty intensywnie współpracują z największymi portalami OTA takimi jak: Booking, HRS, Expedia oraz hurtownikami WHO takimi jak GTA, HotelBeds, MIKI TRAVEL, Travco, Jac Travel, a okresowo w zależności od sezonu zawierane są też umowy czasowe z dodatkowymi kanałami sprzedaży, które rozwinęły się na przestrzeni ostatnich lat: Travelist, Travelbird, Groupon, Vayage Prive. Intensywnie prowadzona jest równoległa sprzedaż poprzez Kanały Biur Podróży, w segmencie grup turystycznych oraz w segmencie przyjazdów biznesowych, które o obydwu obiektach generują 50% obłożenia. Największe obroty wypracowuje współpraca z takimi biurami jak: Furnel, GM Travel, Jan-Pol, Mazurkas, Kompas, Select Poland, Point Travel, Holiday Travel, Ivotrans, Mazovian, Travel Projekt, Top Travel Service.

Otwarcie drugiego obiektu wymagało zmian w strukturze organizacyjnej firmy oraz zaowocowało stworzeniem marki DESIGN HOTELS, która połączyła w sobie obiekty Metropolis Design Hotel (60 pokoi), INX Design Hotel (122 pokoje) oraz kolejny projekt, obecnie w fazie realizacji - Mango Resort & SPA (150 apartamentów) na polu golfowym w Paczółtowicach.

Polityka sprzedaży za rok 2017 obu obiektów skoncentrowana była na zwiększeniu przyjazdów z segmentów gości indywidualnych (OTA) oraz pozyskiwaniu do współpracy nowych biur podróży i korporacji, których w Krakowie jest obecnie coraz więcej w związku intensywnym rozwojem segmentu rynku powierzchni biurowych. Z uwagi na posiadaną ilość 182 pokoi która pozwala już na zaistnienie w obsłudze bardzo dużych eventów oraz międzynarodowych konferencji, nawiązano współpracę z Centrum Kongresowym ICE Kraków oraz Convention Bureau Kraków. Usługi konferencyjne obu obiektów promowane są na portalach branżowych takich jak mojekonferencje.pl salebiznesowe.pl, confero.pl. a oferta weselna obu obiektów, dodatkowo promowana jest poprzez kanały sprzedaży takie jak wedding.pl, gdzieweselne.pl i saleweselne.pl. Nie zaniedbywana jest wcześniej ustalona i ciągle kontynuowana polityka sprzedażowa, polegająca na personalizowaniu usługi bezpośredniej i promowaniu własnej strony internetowej oraz bezpośrednich kanałów sprzedaży, podkreślając unikatowy styl i design obiektów.

W okresie sprawozdawczym 2017r GRUPA KAPITAŁOWA METROPOLIS SA osiągnęła następujące wyniki:

Zysk brutto ze sprzedaży	6 198 642,56 zł
Strata na działalności operacyjnej	- 361 301,36 zł
Strata brutto na działalności gospodarczej	- 1 273 071,56 zł
<b>Strata netto</b>	<b>- 1 331 843,12 zł</b>

Wygenerowana strata była spowodowana głównie ujemnym wynikiem w Metropolis Design Hotel sp. z o.o. s.k.a na kwotę 1 187 953,90 zł. Tak wysoka wartość straty spowodowana została obciążeniem kosztów wartości wyposażenia nowo otwartego hotelu.

#### Aktywa

	Aktywa	31-12-2017	% udziału	31-12-2016	% udziału
<b>A.</b>	<b>AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>31 767 575,67</b>	<b>64,36%</b>	<b>25 011 243,81</b>	<b>59,82%</b>
I.	Wartości niematerialne i prawne	183 539,96	0,37%	75 920,01	0,18%
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	29 706 641,77	60,18%	22 160 574,85	53,00%
III.	Inwestycje długoterminowe	1 250,94	0,00%	322 813,95	0,77%
IV.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 876 143,00	3,80%	2 451 935,00	5,86%
<b>B.</b>	<b>AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>17 592 399,02</b>	<b>35,64%</b>	<b>16 802 081,48</b>	<b>40,18%</b>
I.	Zapasy	7 319 661,72	14,83%	7 843 443,74	18,76%
II.	Należności krótkoterminowe	1 534 559,82	3,11%	4 964 946,74	11,87%
III.	Inwestycje krótkoterminowe	8 032 251,09	16,27%	3 213 687,68	7,69%
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	705 926,39	1,43%	780 003,32	1,87%
	<b>SUMA AKTYWÓW</b>	<b>49 359 974,69</b>	<b>100,00%</b>	<b>41 813 325,29</b>	<b>100,00%</b>

## Pasywa

	Pasywa	31.12.2017	% udziału	31.12.2016	% udziału
<b>A.</b>	<b>KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>22 989 575,31</b>	<b>46,58%</b>	<b>24 173 307,17</b>	<b>83,20%</b>
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	1 049 959,50	2,13%	1 049 959,50	3,86%
II.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)		0,00%		0,00%
III.	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		0,00%		0,00%
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	23 244 573,75	47,09%	21 549 904,48	75,01%
V.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	13 598,84	0,03%	13 598,84	0,05%
VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	13 286,34	0,03%		0,00%
VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych		0,00%		0,00%
VIII.	Zysk (strata) netto	-1 331 843,12	2,70%	1 559 844,35	4,28%
IX.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego(wielkość ujemna)		0,00%		0,00%
<b>B.</b>	<b>ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>26 370 399,38</b>	<b>53,42%</b>	<b>17 640 018,12</b>	<b>16,80%</b>
I.	Rezerwy na zobowiązania	99 195,21	0,20%	94 236,44	0,32%
II.	Zobowiązania długoterminowe	24 233 537,48	49,10%	15 886 321,89	0,00%
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	1 949 103,28	3,95%	1 651 611,64	15,35%
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	88 563,41	0,18%	7 848,15	1,12%
	<b>SUMA PASYWOW</b>	<b>49 359 974,69</b>	<b>100,00%</b>	<b>41 813 325,29</b>	<b>100,00%</b>

Zgodnie z powyższymi danymi wynikającymi z bilansu analitycznego na sytuację Grupy istotnie wpływają następujące aspekty:

- aktywa trwale stanowią 31 767 tys. 64,36 % całego majątku Grupy,
- majątek obrotowy wynosi 17 592 tys. zł i stanowi 35,64 % majątku Grupy.
- kapitały własne mają wartość 22 989 tys. zł i stanowią 46,58 % kapitałów ogółem.
- zobowiązania i rezerwy wynoszą 26 370 tys. zł i stanowią 53,42 % majątku Grupy.

### III. Przewidywane kierunki rozwoju Grupy Metropolis

Zarząd planuje w następnym okresie sprawozdawczym zintensyfikować sprzedaż w zakresie wykonywanych usług i rozwijać swoją działalność w zakresie oferowania leczenia stomatologicznego i usług związanych z zakwaterowaniem. Główne kierunki rozwoju Grupy Metropolis to:

- Aktywna rozbudowa sieci firm krajowych i zagranicznych zajmujących się promocją kliniki i pośredniczących w pozyskiwaniu pacjentów na leczenie stomatologiczne.

- Dążenie do wzmocnienia pozycji konkurencyjnej poprzez zwiększenie ilości pacjentów krajowych i zagranicznych.
- Pozyskiwanie do zespołu lekarskiego kolejnych wysokiej klasy lekarzy specjalistów.
- Nawiązanie współpracy z kolejnymi gabinetami stomatologicznymi oraz laryngologicznymi, które kierują pacjentów na badania RTG w cyfrowej pracowni rentgenodiagnostycznej INDEXMEDICA, wyposażonej w najnowszej generacji tomograf KODAK CS 9300.
- Dalszej ekspansji w pozyskiwaniu lojalnego, powracającego klienta,
- Realizacja projektu Mango Resort&Spa,
- Dalszej ekspansji w pozyskiwaniu lojalnego, powracającego klienta sieci,
- Rozwinięciu współpracy ICE i Convention Biuro Kraków,
- Poszerzanie segmentu Biurami Podróży i weryfikowanie tych, które najlepiej produkują,
- Nawiązaniu współpracy z nowymi korporacjami w związku z ekspansją powierzchni biurowych w Krakowie,
- Wzmocnienie ofert sprzedażowej w segmencie imprez okolicznościowych poprzez nowe kanały sprzedaży tj: Wedding.pl,
- Dalszym umacnianiu wizerunku posiadanych obiektów w ramach grupy Design Hotels na rynku hoteli krakowskich, w oczach klienta szukającego nowoczesności oraz nietuzinkowość oferty,
- Weryfikowanie narzędzi pracy w ramach rozwoju Revenue Managment i stosowanie ich w sprzedaży,
- Ciągła intensyfikacja w Szkolenia pracowników średniego szczebla w aspekcie rozwoju Spółki, .

#### IV. Struktura własności kapitału Grupy Metropolis SA

##### A) Jednostka dominująca

Akcjonariusz	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie akcji	Udział w ogólnej liczbie głosów
<b>Sebastian Kamiński</b>	5 017 481	5 512 482	47,79%	47,94%
<b>Krzysztof Kwiecień</b>	5 016 743	5 511 742	47,78%	47,93%
<b>pozostali</b>	465 371	475 371	4,43%	4,13%
<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>

**B) Jednostki zależne:****1) Struktura własności kapitału Hotel Spółka z o.o.**

Imię i nazwisko/nazwa wspólnika	ilość posiadanych udziałów	wartość udziałów
Metropolis S.A.	1 000 udziałów po 50,00 zł	50.000,00 zł

**2) Struktura akcjonariatu Metropolis Design Hotel sp. z o.o. s.k.a.**

Akcjonariusz	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale akcyjnym	Udział w ogólnej liczbie głosów
Metropolis S.A.	2 849 900,00	5 699 800,00	99,99%	99,99%
Hotel Sp. z o.o.	100,00	200,00	0,01%	0,01%
RAZEM	2 850 000	5 700 000	100%	100%

**3) Struktura wspólników INX Design Hotel sp. z o.o. sp.k.**

Właściciele	Funkcja	Wniesione wkłady	Udział w zyskach
Metropolis S.A.	komandytariusz	6 511 000,00	99,99%
Hotel Sp. z o.o.	komplementariusz	100,00	0,01%
RAZEM		6 511 100,00	100

**4) Struktura wspólników INX Hotel sp. z o.o. sp.k**

Właściciele	Funkcja	Wniesione wkłady	Udział w zyskach
INX Design Hotel sp. z o.o. sp.k.	komandytariusz	5 859 597,00	36,90 %
Metropolis S.A.	komandytariusz	4 645 000,00	63,00%
Hotel Sp. z o.o.	komplementariusz	20 000,00	0,10%
RAZEM		10 524 597,00	100

**5) Struktura własności kapitału Indexmedica Spółka z o.o.**

Imię i nazwisko/nazwa wspólnika	ilość posiadanych udziałów	wartość udziałów
Metropolis S.A.	100 udziałów po 50,00 zł	5.000,00 zł

6) Struktura własności kapitału Mango Resort Spółka z o.o.

<i>Imię i nazwisko/nazwa wspólnika</i>	<i>ilość posiadanych udziałów</i>	<i>wartość udziałów</i>
Metropolis S.A.	5.000 udziałów po 1.000,00 zł	5.000 000,00 zł

V. Sytuacja kadrowa Grupa Metropolis

Zatrudnienie na dzień 31.12.2017. roku wynosiło:

- a) 50 pracowników na etatach w tym:
  - pełnozatrudnieni 47 osób
  - niepełnozatrudnieni 3 osoby
- b) 15 osób zatrudnionych na kontraktach o świadczenie usług medycznych
- c) 11 osób pozostałe kontrakty
- d) 33 osoby zatrudnionych na umowę zlecenie.

W roku 2017 osoby wchodzące w skład organów zarządzających nie pobierały wynagrodzenia. Członkowie Rady Nadzorczej za nadzór spółki nie pobierają wynagrodzenia.

Główny Księgowy  
IKQ  
Irena Piwowarska

PREZES ZARZĄDU  
METROPOLIS S.A.  
Krzysztof Kwiecień  
.....  
(Prezes Zarządu- .....

WICEPREZES ZARZĄDU  
METROPOLIS S.A.  
Sebastian Kamiński



**Oświadczenie na temat informacji niefinansowych  
GRUPY KAPITAŁOWEJ  
METROPOLIS SA  
ZA ROK 2017**

Dane zawarte w Oświadczeniu na temat informacji niefinansowych zawarte są w  
Informacji Dodatkowej do Sprawozdania Finansowego za rok 2017.

  
**PREZES ZARZĄDU  
METROPOLIS S.A.**

*Krzysztof Kwiecia*

  
**WICEPREZES ZARZĄDU  
METROPOLIS S.A.**

*Sebastian Kamiński*