



Spółka Akcyjna

Skonsolidowany raport roczny
za rok obrotowy 2018

Kraków, 10 maja 2019 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 skonsolidowany Raport Roczny Spółki Metropolis S.A. za rok 2018.

Prowadzona od 2014 roku działalność w zakresie usług gastronomiczno-hotelowych oferowanych przez jednostkę zależną Metropolis Design Hotel obejmująca do końca roku dwa obiekty hotelowe utrzymywała zarówno obłożenie jak i przychody na stabilnym poziomie. Obiekt przy ul. Wygoda 8 zmienił sposób użytkowania z klasycznego apartotelu na hotel 4 gwiazdkowy otrzymując stosowną kategoryzację. Dzięki temu nasza Grupa działająca pod marką Design Hotels umocniła swoją pozycję na rynku lokalnym i zdobyła bardzo wysokie notowania wśród klientów.

Od 1 września 2018 działalność medyczna w Grupie jest świadczona ponownie pod nazwą „Indexmedica” przez spółkę zależną Indexmedica sp. z o.o.

Prezentowane wyniki finansowe Grupy Kapitałowej 2018r. są rezultatem poniesionych znacznych kosztów i nakładów finansowych na realizację założonych i zakończonych projektów w roku 2018, 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:

- Barbara Gruszka - Przewodniczący RN
- Henryk Kwiecień
- 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	5 033 449	5 533 450	47,94%	48,12%
Krzysztof Kwiecień	5 027 651	5 527 650	47,88%	48,07%
pozostali	438 495	438 495	4,18%	3,81%
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	2.849.900	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:

Firma	Adres	Kapitał zakładowy	Łączna liczba udziałów/ akcji	Udziały /akcje posiadane bezpośrednio przez Emitenta	Głosy posiadane bezpśrednio przez Emitenta	Udziały /akcje posiadane pośrednio przez Emitenta	Głosy posiadane pośrednio przez Emitenta
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 2018 wraz z danymi porównywalnymi za rok obrotowy 2017.

4.1. Wybrane skonsolidowane dane finansowe z bilansu

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

- 31.12.2018. - 1 EURO = 4,3000 zł
- 31.12.2017. - 1 EURO = 4,1709 zł

Wybrane dane finansowe z bilansu	31.12.2018.	31.12.2018.	31.12.2017.	31.12.2017.
Waluta	PLN	EURO	PLN	EURO
Kapitał własny	26 147 547,86	6 080 825,08	22 989 575,31	5 511 897,99
Rzeczowe aktywa trwałe	33 226 002,07	7 726 977,23	29 706 641,77	7 122 357,71
Należności długoterminowe	-	-	-	-
Inwestycje długoterminowe	1 110,06	258,15	1 250,94	299,92
Należności krótkoterminowe	1 636 976,21	380 692,14	1 534 559,82	367 920,55
Środki pieniężne i inne aktywa	5 368 205,16	1 248 419,80	8 032 251,09	1 925 783,67
Zobowiązania długoterminowe	-	-	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	3 427 186,31	797 020,07	1 949 103,28	467 310,00

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):

- 31.12.2018. - 1 EURO = 4,2669 zł
- 31.12.2017. - 1 EURO = 4,2447 zł

Wybrane dane finansowe z rachunku zysków i strat	01.01.2018. - 31.12.2018.	01.01.2018. - 31.12.2018.	01.01.2017. - 31.12.2017.	01.01.2017. - 31.12.2017.
Waluta	PLN	Euro	PLN	Euro
Przychody netto ze sprzedaży	23 644 020,48	5 541 264,26	17 112 127,39	4 031 410,32
Zysk ze sprzedaży	5 612 751,93	1 315 416,80	- 450 207,00	- 106 063,33
Zysk na działalności operacyjnej	5 494 141,48	1 287 618,99	- 361 301,36	- 85 118,23
EBIDTA	8 938 964,87	2 094 955,32	600 916,33	141 568,62
Zysk brutto	4 585 219,61	1 074 602,08	- 1 273 071,56	- 299 920,27
Zysk netto	3 759 077,61	880 985,64	- 1 331 843,12	- 313 766,14
Amortyzacja	3 444 823,39	807 336,33	962 217,69	226 686,85

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 skonsolidowanego 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 skonsolidowanego 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 01.01.2018 - 31.12.2018”

6.2. Sprawozdanie zarządu z działalności Grupy

Załącznik nr 2 – „Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Metropolis za okres 01.01.2018 - 31.12.2018”.

6.3. Sprawozdanie biegłego rewidenta

Załącznik nr 3 – „Sprawozdanie z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2018” Firma Audytorska „Interfin” sp. z o.o.

Osoby reprezentujące spółkę:

Krzysztof Kwiecień – Prezes Zarządu

Sebastian Kamiński – V-ce Prezes Zarządu