

# ***Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Metropolis za okres 01.01.2018-31.12.2018.***

## **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>	Świadczenie usług stomatologicznych

## Skład osobowy organów Spółki:

Zarząd Spółki jest dwuosobowy:

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

Członkami Rady Nadzorczej Spółki są:

- Barbara Gruszka - Przewodniczący RN
- Henryk Kwiecień
- 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	2.849.900	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%	-	-

## 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 była prowadzona przez spółkę Metropolis SA do 31.08.2018r. Od 1.09.2018r. działalność dot. usług stomatologicznych została przeniesiona do spółki zależnej Indexmedica Sp. z o.o. Natomiast działalność polegająca na wykonywaniu usług z zakresu cyfrowej diagnostyki RTG pozostała 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. INDEXMEDICA posiada certyfikat jakości ISO 9001:2008 i zatrudnia zespół doświadczonych lekarzy, a także inwestuje w nowoczesne technologie oraz najlepsze materiały.

INDEXMEDICA kompleksowo zajmuje się pacjentami zagranicznymi – fachowy personel działu obsługi pacjenta pomaga zorganizować pobyt w Krakowie (rezerwacja transferów z lotniska, hoteli, wycieczek).

Wg niezależnego, międzynarodowego rankingu GCR – Global Clinic Rating® ([www.gcr.org](http://www.gcr.org)) INDEXMEDICA zajmuje piąte miejsce w Polsce oraz 64 na świecie (stan na 3.04.2019). GCR jest międzynarodową organizacją, która ocenia ponad 120 tysięcy klinik stomatologicznych z całego świata. Nasza klinika jako jedna z pierwszych w Polsce otrzymała certyfikat i znak akredytacji GCR. **INDEXMEDICA znajduje się w prestiżowym gronie 1% najlepszych klinik na świecie.**

Klinika dysponuje pięcioma komfortowymi i klimatyzowanymi gabinetami i zespołem kilkunastu doświadczonych lekarzy, co umożliwia szybkie i sprawne leczenie. Jest to szczególnie ważne dla pacjentów zagranicznych, którym zależy na przeprowadzeniu jak największej ilości leczenia w jak najkrótszym czasie. Dla tego typu pacjentów leczenie rezerwowane jest z kilkutygodniowym wyprzedzeniem. Aby zapewnić jak najwyższą jakość prac protetycznych, współpracujemy z wyselekcjonowanymi, certyfikowanymi laboratoriami protetycznymi w Krakowie, dysponującymi nowoczesnym sprzętem w technologii CAD/CAM na najwyższym światowym poziomie. Dzięki temu nasze prace protetyczne są traktowane priorytetowo, co skraca czasokresy leczenia.

Usługi hotelowe oferowane są przez spółkę Metropolis Design Hotel sp. z o.o. s.k.a. Spółka w ramach rozwoju stworzyła sieć Design Hotels ([www.designhotels.pl](http://www.designhotels.pl)). W roku 2018 zarządzała dwoma obiektami: Metropolis Design Hotel i INX Design Hotel. W ramach maksymalizacji obłożenia i ceny w nowy sposób zaczęła zarządzać obiektami. Metropolis Design Hotel posiada 60 pokoi, a INX Design Hotel operuje 122 pokojami, co umożliwiło firmie zarządzanie całościowym potencjałem 182 pokoi w najatrakcyjniejszych lokalizacjach Krakowa: Stare Miasto I Kazimierz. Zmiana ilości pokoi, oraz dwa obiekty spowodowały zmianę w organizacji pracy z „one property” na „multy property”. Zmiana organizacji pracy wiązała się z nowym podejściem do naszych dotychczasowych segmentów klientów, oraz udostępnieniem im wyboru co do miejsca swojego pobytu. Rok 2018 był pierwszym pełnym rokiem obrotowym dla INX Design Hotel. Był rokiem wzrostów zarówno w obłożeniu, jak i w cenie średniej i obrotach. Baza stałych kontrahentów wypracowana przez Metropolis Design, kategoryzacja w standardzie 4\*, lokalizacja przy głównej ulicy Starowiślnej na Kazimierzu oraz unikalny design spowodowały duży wzrost ilości rezerwacji z segmentu OTA, WHO i TA. Design Hotels pozyskał nowych partnerów, którzy dołączyli do nas, korzystając z powiększonej i zróżnicowanej oferty. Metropolis Design Hotel zakończył rok 2018 z obrotami netto: 5 349 984,46 zł (LY 600 553,88 ) i obłożeniem 67,97%( LY 71,42%), a INX Design Hotel zakończył rok 2018 z obrotami netto: 12 566 048,07 zł (LY VII-XI 4120600,97) i obłożeniem 69,54 %. Polityka sprzedaży w roku 2018 w obu obiektach skoncentrowana była na zwiększeniu przyjazdów z segmentów gości indywidualnych (OTA), gdzie ciągle istnieje możliwość uzyskania wyższej

ceny, promowaniu własnej strony internetowej oraz stawianie na bezpośrednie kanały sprzedaży, ciągle dbając o jakość obsługi i unikatowy design oraz pozyskiwaniu do współpracy nowych biur podróży i korporacji, których w Krakowie jest coraz więcej obecnych w związku intensywnym rozwojem segmentu rynku powierzchni biurowych.

W pierwszym kwartale roku 2018 spółka wynajęła nowo wybudowany budynek od Spółki współzależnej Esperanto Hotel sp. z o.o. sp.k. przy ul. Żabiniec 101L i przystąpiła do jego adaptacji i wyposażania na potrzeby prowadzenia działalności polegającej na krótkoterminowym wynajmie lokali.

**W okresie sprawozdawczym 2018r GRUPA KAPITAŁOWA METROPOLIS SA osiągnęła następujące wyniki:**

Zysk brutto ze sprzedaży	11 296 526,64 zł
Zysk ze sprzedaży	5 612 751,93 zł
Zysk z działalności operacyjnej	5 494 141,48 zł
Zysk brutto z działalności gospodarczej	4 585 219,61 zł
<b>Zysk netto</b>	<b>3 759 077,61 zł</b>

**Aktywa**

	Aktywa	31-12-2018	% udziału	31-12-2017	% udziału
<b>A.</b>	<b>AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>34 722 948,14</b>	<b>71,64%</b>	<b>31 767 575,67</b>	<b>64,36%</b>
I.	Wartości niematerialne i prawne	176 090,19	0,36%	183 539,96	0,37%
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	33 226 002,07	68,55%	29 706 641,77	60,18%
III.	Inwestycje długoterminowe	1 110,06	0,00%	1 250,94	0,00%
IV.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 319 745,82	2,72%	1 876 143,00	3,80%
<b>B.</b>	<b>AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>13 746 300,76</b>	<b>28,36%</b>	<b>17 592 399,02</b>	<b>35,64%</b>
I.	Zapasy	6 130 138,49	12,65%	7 319 661,72	14,83%
II.	Należności krótkoterminowe	1 636 976,21	3,38%	1 534 559,82	3,11%
III.	Inwestycje krótkoterminowe	5 368 205,16	11,08%	8 032 251,09	16,27%
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	610 980,90	1,26%	705 926,39	1,43%
	<b>SUMA AKTYWÓW</b>	<b>48 469 248,90</b>	<b>100,00%</b>	<b>49 359 974,69</b>	<b>100,00%</b>

## Pasywa

	Pasywa	31-12-2018	% udziału	31-12-2017	% udziału
<b>A.</b>	<b>KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>26 147 547,86</b>	<b>53,95%</b>	<b>22 989 575,31</b>	<b>46,58%</b>
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	1 049 959,50	2,17%	1 049 959,50	2,13%
II.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
III.	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	21 324 911,91	44,00%	23 257 860,09	47,12%
V.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	13 598,84	0,03%	13 598,84	0,03%
VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00 %	0,00%	0,00%	0,00%
VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00 %	0,00%	0,00%	0,00%
VIII.	Zysk (strata) netto	3 759 077,61	7,76%	- 1 331 843,12	-2,70%
IX.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego(wielkość ujemna)	0,00%	0,00%	0,00 %	0,00%
<b>B.</b>	<b>ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>22 321 701,04</b>	<b>46,05%</b>	<b>26 370 399,38</b>	<b>53,42%</b>
I.	Rezerwy na zobowiązania	152 547,00	0,31%	99 195,21	0,20%
II.	Zobowiązania długoterminowe	18 645 676,96	38,47%	24 233 537,48	49,10%
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	3 427 186,31	7,07%	1 949 103,28	3,95%
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	96 290,77	0,20%	88 563,41	0,18%
	<b>SUMA PASYWÓW</b>	<b>48 469 248,90</b>	<b>100,00%</b>	<b>49 359 974,69</b>	<b>100,00%</b>

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

- aktywa trwałe stanowią 34 723 tys. 71,64 % całego majątku Grupy,
- majątek obrotowy wynosi 13 746 tys. zł i stanowi 28,36 % majątku Grupy.
- kapitały własne mają wartość 26 148 tys. zł i stanowią 53,95 % kapitałów ogółem.
- zobowiązania i rezerwy wynoszą 22 322 tys. zł i stanowią 46,05 % 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:

#### W zakresie usług medycznych:

- Planowana jest dalsza ekspansja na rynki skandynawskie oraz Wielką Brytanię i Irlandię.

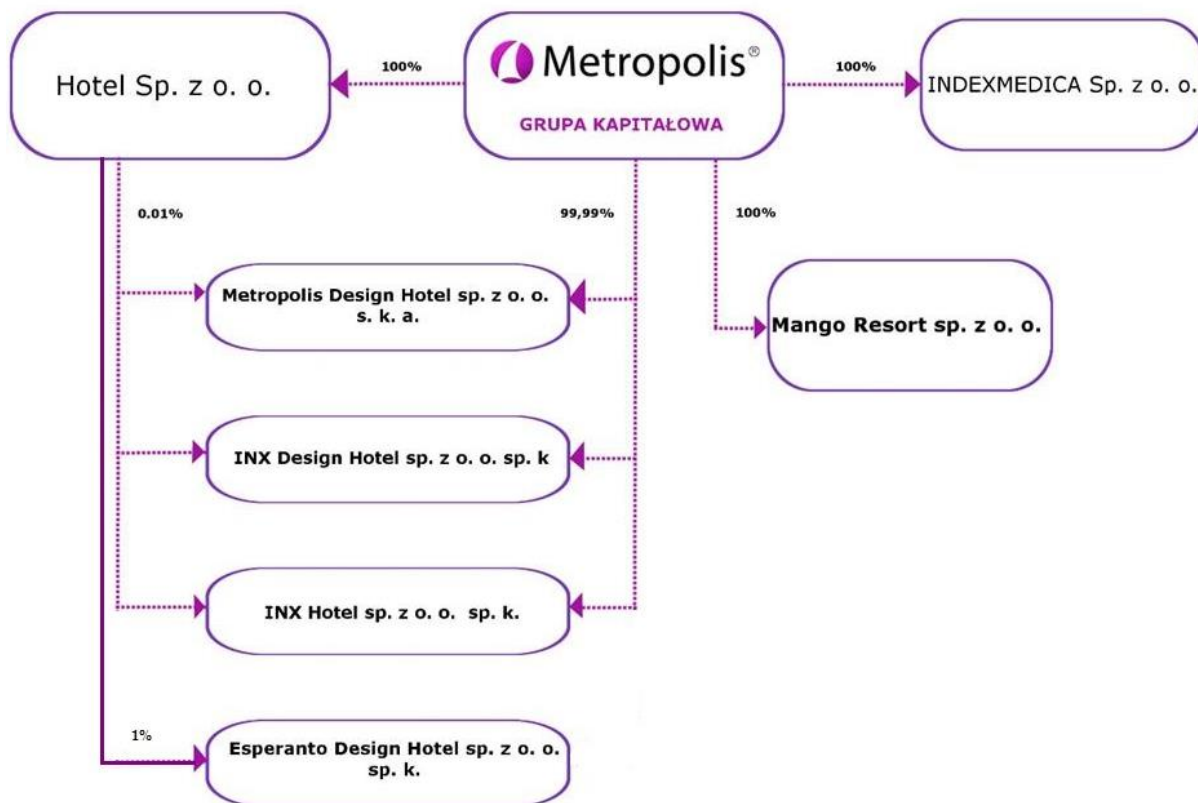
- Dążymy do wzmocnienia swojej pozycji konkurencyjnej poprzez zwiększenie liczby klientów polskich i zagranicznych oraz wzrost rentowności prowadzonej działalności.
- Współpraca z hotelami – przewaga konkurencyjna dzięki oferowaniu atrakcyjnej oferty noclegowej dla pacjentów zagranicznych przylatujących na leczenie stomatologiczne z zagranicy. Opracowywanie i zarządzanie ofertami promocyjnymi na noclegi dla pacjentów INDEXMEDICA i sieci firm z nią współpracujących.
- Aktywna rozbudowa sieci firm krajowych i zagranicznych zajmujących się promocją kliniki i pośredniczących w pozyskiwaniu pacjentów na leczenie stomatologiczne.
- 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.

### **W zakresie usług hotelowych:**

- Zwiększenia ilości obiektów, w różnej kategorii, a tym samym ilości dostępnych na rynku pokoi należących do grupy. Dzięki otwarciu kolejnego obiektu w Krakowie – ApartHotel Esperanto Design (59 pokoi) w standardzie 3\*, oferując pokoje z darmowym parkingiem i aneksami kuchennymi na krótki wynajem.
- Przygotowania do sprzedaży Mango Resort i SPA w ramach kolejno realizowanych i odnawianych budynków, gdzie docelowo powinno powstać 200 łóżek.
- Utrzymaniu i poszerzeniu współpracy z obecnymi Agencjami Turystycznymi i biurami podróży.
- Pozyskaniu poprzez kanały GDS firm i korporacji w ramach pobytów konferencyjnych,
- Dalszym umacnianiu wizerunku sieci/obiektów na rynku hoteli krakowskich, w oczach klienta szukającego nowoczesności oraz nietuzinkowości oferty.
- Szkoleniu pracowników średniego szczebla w aspekcie otwarcia kolejnego obiektu spółki poprzez awanse wewnętrzne.
- Nawiązywaniu współpracy na każdym szczeblu obejmującej przyszłościowo trzy, a nawet cztery obiekty.
- Podążanie za trendami w turystyce dotyczącymi wagi ekspansji na rynkach mobilnych, wagi opinii klientów, potęgi Social Media jako medium marketingowego, oraz zmian w sposobach porządkowania danych BIG DATA, czy pozyskiwania ruchu klientów CRO (Conversion Rate Optimization) oraz automatyzacji sprzedaży i marketingu na jakie pozwalają obecnie nowoczesne narzędzia pracy.
- Poszerzanie współpracy w ramach wspierania sprzedaży w Profit Room oraz nowymi meta wyszukiwarkami.

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

Schemat Grupy Metropolis



#### A) Jednostka dominująca

Akcjonariusz	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie akcji	Udział w ogólnej liczbie głosów
<b>Sebastian Kamiński</b>	5 033 449	5 533 450	47,94%	48,12%
<b>Krzysztof Kwiecień</b>	5 027 651	5 527 650	47,88%	48,07%
<b>pozostali</b>	438 495	438 495	4,18%	3,81%
<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%
<b>RAZEM</b>	<b>2 850 000</b>	<b>5 700 000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

### 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%
<b>RAZEM</b>		<b>6 511 100,00</b>	<b>100</b>

### 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	63,00 %
Metropolis S.A.	komandytariusz	4 645 000,00	36,90 %
Hotel Sp. z o.o.	komplementariusz	20 000,00	0,10 %
<b>RAZEM</b>		<b>10 524 597,00</b>	<b>100</b>

### 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.

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



## C. Jednostki stowarzyszone:

### 1. Struktura wspólników Esperanto Design Hotel Sp. z o.o. sp.k.

Właściciele	Funkcja	Wniesione wkłady	Udział w zyskach
Krzysztof Kwiecień	komandytariusz	49 500,00	49,50%
Sebastian Kamiński	komandytariusz	49 500,00	49,50%
Hotel Sp. z o.o.	komplementariusz	1 000,00	0,01%
<b>RAZEM</b>		<b>100 000,00</b>	<b>100,00%</b>

## V. Sytuacja kadrowa Grupa Metropolis

Zatrudnienie na dzień 31.12.2018. roku wynosiło:

- a) 55 pracowników na etatach w tym:
  - pełnozatrudnieni 51 osób
  - niepełnozatrudnieni 4 osoby
- b) 16 osób zatrudnionych na kontraktach o świadczenie usług medycznych
- c) 12 osób pozostałe kontrakty
- d) 32 osoby zatrudnionych na umowę zlecenie.

W roku 2018 osoby wchodzące w skład organów zarządzających nie pobierały wynagrodzenia. Członkowie Rady Nadzorczej za nadzór spółki nie pobierają wynagrodzenia.

.....  
(Prezes Zarządu )

.....  
(v- ce Prezes Zarządu )