



Spółka Akcyjna

## Skonsolidowany raport kwartalny

zawierający skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe

za III kwartał 2018 roku

Kraków, 14 listopada 2018 roku

## Spis treści:

|   |    |
|---|----|
| Wprowadzenie .....  | 3  |
| 1. Informacje ogólne dotyczące jednostki dominującej.....   | 4  |
| 2. Akcjonariat i struktura kapitału zakładowego Spółki .....  | 5  |
| 3. Wykaz jednostek zależnych, których dane objęte są skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym .....   | 6  |
| 3.1. Data nabycia udziałów: .....   | 7  |
| 3.2. Informacje ogólne dotyczące spółek zależnych .....   | 8  |
| 4. Informacja o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu .....   | 12 |
| 5. Kwartalne skrócone sprawozdania finansowe .....  | 18 |
| 5.1. Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za III kwartał 2018 roku .....  | 18 |
| 5.2. Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za III kwartał 2018 roku .....   | 23 |
| 6. Informacja o zatrudnieniu .....  | 27 |
| 7. Charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki ..... | 27 |
| 8. Inicjatywy podejmowane w okresie objętym raportem w obszarze rozwoju prowadzonej działalności, nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie. ....  | 28 |



## **Wprowadzenie**

Zarząd Metropolis S.A. (dalej „**Spółka**”, „**Emitent**”) niniejszym przekazuje w Państwa ręce Skonsolidowany Raport Kwartalny za okres od 1 lipca 2018 roku do 30 września 2018 roku zawierający jednostkowe i skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe. Zarówno w przypadku danych finansowych jednostkowych jak i skonsolidowanych w Raporcie zaprezentowane zostały dane za III kwartał 2018 roku oraz dane porównywalne za analogiczny okres 2017 roku.

Dane Grupy Kapitałowej Metropolis (dalej „**Grupa Metropolis**”) obejmują dane Emitenta oraz dane sześciu jego jednostek zależnych i jednej jednostki stowarzyszonej.

Wszystkie wartości pieniężne w niniejszym raporcie zostały przedstawione w złotych.

Wszystkie informacje przedstawione w niniejszym raporcie są aktualne na dzień sporządzania niniejszego raportu, chyba że w treści raportu zostało to wskazane inaczej.

Emitent nie publikował prognoz finansowych.

Emitent nie umieszczał w dokumencie informacyjnym informacji, o których mowa w § 10 pkt 13a) Załącznika Nr 1 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu.

## 1. Informacje ogólne dotyczące jednostki dominującej

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <b>Firma:</b>                       | <b>Metropolis Spółka Akcyjna</b>  |
| <b>Siedziba:</b>                    | Kraków  |
| <b>Adres:</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>KRS:</b>                         | 0000349031  |
| <b>Sąd rejestrowy:</b>              | Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie,<br>XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru<br>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:

- Henryk Kwiecień
- Barbara Gruszka
- Janina Kwiecień
- Dagmara Kamińska
- Ewa Kwiecień

Spółka rozpoczęła działalność w 2006 roku w formie prawnej spółka komandytowa nr KRS 0000260781. W dniu 25 lutego 2010 roku spółka została przekształcona w spółkę akcyjną.

Spółka Metropolis S.A. jest zarejestrowana w rejestrze podmiotów wykonujących działalność leczniczą pod numerem księgi rejestrowej 000000023281, prowadzoną przez Wojewodę Małopolskiego w dniu 27.06.2012.

Spółka utworzyła jednostkę lokalną (jednostkę wewnętrzną) o nazwie Indexmedica, działającą pod tym samym adresem, której został nadany numer identyfikacyjny REGON: 120311833-00021. Spółka posiada certyfikat ISO 9001:2008 nr rejestracyjny 0198 100

00848. Pierwsza certyfikacja w 2008 roku. Certyfikat jest ważny od 2017-12-05 do 2018-09-14.

W dniu 16.11.2015 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę o zmianie Statutu Emitenta, polegającej na zmianie nazwy Emitenta z dotychczasowej Indexmedica Spółka Akcyjna na Metropolis Spółka Akcyjna. W dniu 04.12.2015. Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował w Rejestrze Przedsiębiorców KRS powyższą zmianę Statutu.

W dniu 02.01.2018 r. zmienił się adres siedziby Spółki Metropolis SA, na ulicę Starowiślną 91 w Krakowie.

## 2. Akcjonariat i struktura kapitału zakładowego Spółki

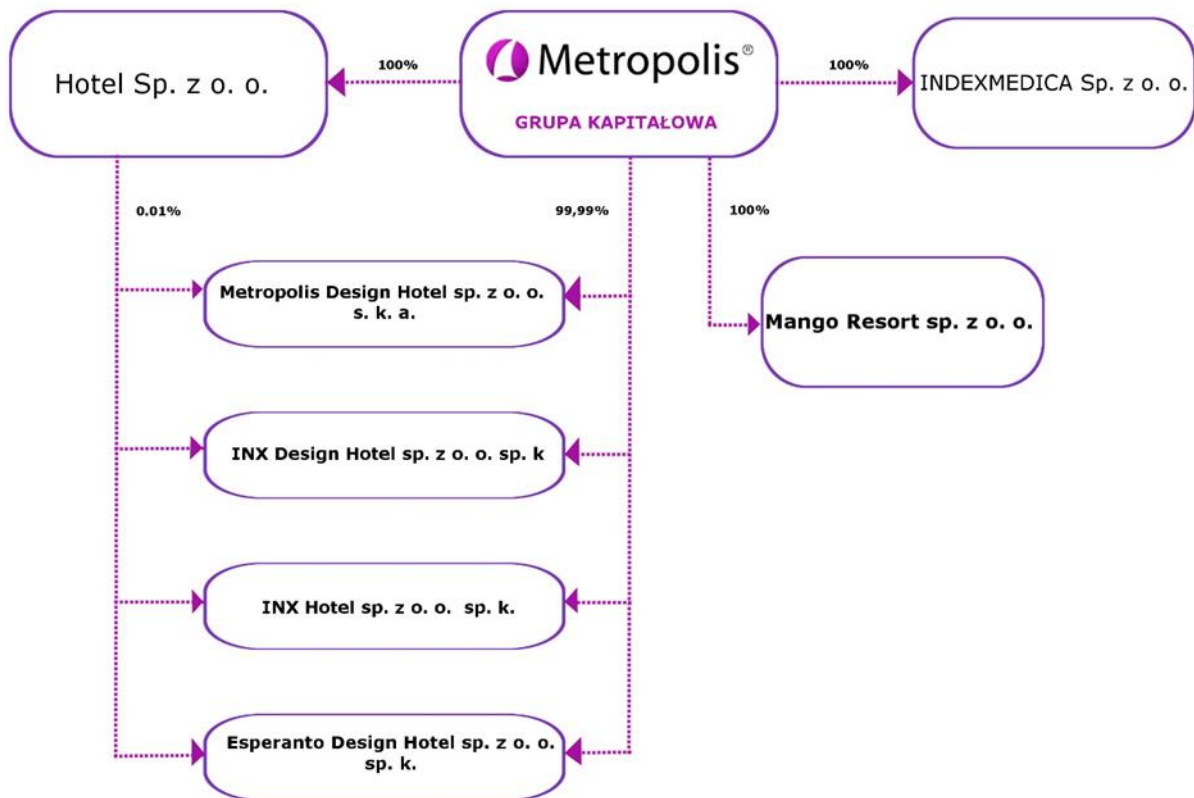
Akcjonariat i struktura kapitału zakładowego wg stanu na dzień sporządzenia niniejszego raportu:

| Akcjonariusz              | Liczba akcji      | Liczba głosów     | Udział w ogólnej liczbie akcji | Udział w ogólnej liczbie głosów |
|---------------------------|-------------------|-------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| <b>Sebastian Kamiński</b> | 5 027 494         | 5 527 495         | 47,88%                         | 48,07%                          |
| <b>Krzysztof Kwiecień</b> | 5 024 401         | 5 524 400         | 47,85%                         | 48,04%                          |
| <b>pozostali</b>          | 447 700           | 447 700           | 4,26%                          | 3,89%                           |
| <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>                     |

Metropolis Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, której wspólnikami są Pan Sebastian Kamiński i Pan Krzysztof Kwiecień posiada 70.215 akcji Emitenta, co stanowi 0,67% kapitału zakładowego Emitenta i jednocześnie 0,61% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta.

### 3. Wykaz jednostek zależnych, których dane objęte są skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Schemat Grupy Metropolis:



Jednostki zależne od Emitenta:

| 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<br>ul. Starowiślna 91 | 50.000 zł         | 1.000                          | 1.000 udziałów<br>100,00%                             | 1.000 głosów<br>100,00%                     | -  | -  |
| Metropolis Design Hotel Sp. z o.o. s.k.a. | 31-052 Kraków<br>ul. Starowiślna 91 | 2.850.000 zł      | 2.850.000                      | 2.849.900 akcji<br>99,99%                             | 5.699.800<br>99,99%                         | 100 akcji<br>0,01%                                 | 200 głosów<br>0,01%                      |
| INX Design Hotel Sp. z o.o. sp.k.         | 30-148 Kraków<br>ul. Czapińskiego 2 | -                 | -                              | -   | -   | -  | -  |
| INX Hotel Sp. z o.o. sp.k.                | 31-052 Kraków<br>ul. Starowiślna 91 | -                 | -                              | -   | -   | -  | -  |
| Esperanto Design Hotel sp. z o.o. sp.k.   | 31-052 Kraków<br>ul. Starowiślna 91 | -                 | -                              | -   | -   | -  | -  |
| Indexmedica Sp. z o.o.                    | 30-148 Kraków<br>ul. Czapińskiego 2 | 5.000 zł          | 100                            | 100 udziałów<br>100,00%                               | 100 głosów<br>100,00%                       | -  | -  |
| Mango Resort Sp. z o.o.                   | 30-148 Kraków<br>ul. Czapińskiego 2 | 5.000.000 zł      | 5.000                          | 5.000 udziałów<br>100,00%                             | 5.000 głosów<br>100,00%                     | -  | -  |

### 3.1. Data nabycia udziałów:

- Spółka Metropolis S.A. nabyła 100% udziałów spółki Hotel Sp. z o.o. w dniu 22 lutego 2012 roku.
- Spółka Metropolis S.A. stała się akcjonariuszem spółki Metropolis Design Hotel Sp. z o.o. s.k.a. w dniu 02.04.2012.
- Spółka Metropolis S.A. stała się komandytariuszem spółki INX Design Hotel Sp. z o.o. sp.k. w dniu 28.11.2013.
- Spółka Metropolis S.A. stała się komandytariuszem spółki INX Hotel Sp. z o.o. sp.k. w dniu 31.07.2015.
- Spółka Metropolis S.A. stała się udziałowcem spółki Indexmedica Sp. z o.o. w dniu 24.09.2015.
- Spółka Metropolis S.A. stała się udziałowcem spółki Mango Resort Sp. z o.o. w dniu 13.05.2016.
- Spółka Hotel sp. z o.o. stała się komplementariuszem spółki Esperanto Design Hotel Sp. z o.o. Sp.k. w dniu 17.01.2018.

### 3.2. Informacje ogólne dotyczące spółek zależnych

#### a) Hotel Sp. z o.o.

**Nazwa Spółki**

**Hotel Spółka z o.o.**

*Skrót nazwy w raporcie*

Hotel

*Siedziba*

Starowiślna 91, 31-052 Kraków

*REGON*

120268913

*NIP*

677-227-57-40

*Wpis do rejestru*

KRS 0000259429

Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia

w Krakowie XI Wydział Gospodarczy

Krajowego Rejestru Sądowego

Praktyka stomatologiczna

Krzysztof Kwiecień

*Przedmiot działalności*

*Zarząd: Prezes Zarządu*

#### Struktura własności kapitału Hotel Spółka z o.o.

| <b>Imię i nazwisko/nazwa<br/>wspólnika</b> | <b>ilość posiadanych<br/>udziałów</b> | <b>wartość udziałów</b> |
|--|---------------------------------------|-------------------------|
| Metropolis S.A.                            | 1 000 udziałów po 50,00 zł            | 50.000,00 zł            |

Spółka rozpoczęła działalność w 2006 roku. Spółka pełni jedynie rolę komplementariusza w spółkach:

- Metropolis Design Hotel Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.a.
- INX Design Hotel Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.
- INX Hotel Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.
- Esperanto Design Hotel Sp. z o.o. Sp.k.

W dniu 02.01.2018 r. zmienił się adres siedziby Spółki Hotel sp. z o.o., na ulicę Starowiślną 91 w Krakowie.

#### b) Metropolis Design Hotel Sp. z o.o. s.k.a.

**Nazwa Spółki**

**Metropolis Design Hotel Spółka z o.o.  
s.k.a.**

*Skrót nazwy w Raporcie*

Metropolis Design Hotel

*Siedziba*

Starowiślna 91, 31-052 Kraków

*REGON*

122545245

*NIP*

677-236-81-05

*Wpis do rejestru*

KRS 0000416339

Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia

w Krakowie XI Wydział Gospodarczy

Krajowego Rejestru Sądowego.



*Przedmiot działalności*

Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi  
Hotel reprezentowana przez Prezesa Zarządu - Krzysztof Kwiecień

*Komplementariusz:*

## 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>2 850 000,00</b> | <b>5 700 000,00</b> | <b>100,00%</b>             | <b>100,00%</b>                  |

Spółka rozpoczęła działalność w 2012 roku. Podstawową działalnością spółki jest wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi.

W dniu 22.01.2018 r. zmienił się adres siedziby Spółki Metropolis Design Hotel Sp. z o.o. s.k.a. na ulicę Starowiślną 91 w Krakowie.

## c) INX Design Hotel Sp. z o.o. sp.k.

*Nazwa Spółki*

**INX Design Hotel Spółka z o.o. sp.k.**

*Skrót nazwy w Raporcie*

INX Design Hotel

*Siedziba*

Ul. Czapińskiego 2, 30-048 Kraków

*REGON*

243427606

*NIP*

954-274-61-89

*Wpis do rejestru*

KRS 0000487379

Sąd Rejonowy Katowice-Wschód  
w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy  
Krajowego Rejestru Sądowego

*Przedmiot działalności*

Hotele i podobne obiekty zakwaterowania  
rok kalendarzowy

*Okres sprawozdawczy*

*Komplementariusz:*

Hotel reprezentowana przez Prezesa Zarządu - Krzysztof Kwiecień

Spółka rozpoczęła działalność w 2013 roku. Podstawową działalnością spółki jest prowadzenie hoteli i podobnych obiektów zakwaterowania.

## 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>100,00%</b>   |

## d) INX Hotel Sp. z o.o. sp.k.

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| <i>Nazwa Spółki</i>           | <b>INX Hotel Spółka z o.o. sp.k.</b>   |
| <i>Skrót nazwy w Raporcie</i> | INX Hotel  |
| <i>Siedziba</i>               | Starowiślna 91, 31-052 Kraków  |
| <i>REGON</i>                  | 241132806  |
| <i>NIP</i>                    | 634-270-61-72  |
| <i>Wpis do rejestru</i>       | KRS 0000324847   |
|                               | Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia<br>w Krakowie XI Wydział Gospodarczy<br>Krajowego Rejestru Sądowego |
| <i>Przedmiot działalności</i> | Realizacja projektów budowlanych<br>związanych ze wznoszeniem budynków<br>rok kalendarzowy               |
| <i>Okres sprawozdawczy</i>    | Hotel reprezentowana przez Prezesa   |
| <i>Komplementariusz:</i>      | Zarządu - Krzysztof Kwiecień   |

Spółka rozpoczęła działalność w 2009 roku. Podstawową działalnością spółki jest realizacja projektów budowlanych.

W dniu 02.01.2018 r. zmienił się adres siedziby Spółki INX Hotel sp. z o.o. sp.k. na ulicę Starowiślną 91 w Krakowie.

## 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%            |
| <b>RAZEM</b>                      |                  | <b>5 924 597,00</b> | <b>100,00%</b>   |

## e) Esperanto Design Hotel Sp. z o.o. sp.k.

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| <i>Nazwa Spółki</i>           | <b>Esperanto Design Hotel Sp. z o.o. sp.k.</b>   |
| <i>Skrót nazwy w Raporcie</i> | Esperanto Design Hotel   |
| <i>Siedziba</i>               | Starowiślna 91, 31-052 Kraków  |
| <i>REGON</i>                  | 240377776  |
| <i>NIP</i>                    | 634-260-20-01  |
| <i>Wpis do rejestru</i>       | KRS 0000257624   |
|                               | Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia<br>w Krakowie XI Wydział Gospodarczy<br>Krajowego Rejestru Sądowego |

*Przedmiot działalności*

Realizacja projektów budowlanych  
związanych ze wznoszeniem budynków  
rok kalendarzowy

*Okres sprawozdawczy*

*Komplementariusz:*

Hotel reprezentowana przez Prezesa  
Zarządu - Krzysztof Kwiecień

Spółka rozpoczęła działalność w 2006 roku. Podstawową działalnością spółki jest realizacja projektów budowlanych.

### **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>   |

### **f) Indexmedica Sp. z o.o.**

*Nazwa Spółki*

**Indexmedica Sp. z o.o.**

*Skrót nazwy w Raporcie*

Indexmedica

*Siedziba*

Ul. Czapińskiego 2, 30-048 Kraków

*REGON*

362557423

*NIP*

677-239-27-53

*Wpis do rejestru*

KRS 0000577405

Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia  
w Krakowie XI Wydział Gospodarczy  
Krajowego Rejestru Sądowego

*Przedmiot działalności*

Praktyka lekarska ogólna

*Okres sprawozdawczy*

rok kalendarzowy

*Zarząd: Prezes Zarządu*

Krzysztof Kwiecień

Spółka rozpoczęła działalność w 2015 roku. Podstawową działalnością spółki jest praktyka lekarska.

### **Struktura wspólników Indexmedica Sp. z o.o.**

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

**g) Mango Resort Sp. z o.o.**

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| <i>Nazwa Spółki</i>           | <b>Mango Resort Sp. z o.o.</b>   |
| <i>Skrót nazwy w Raporcie</i> | Mango  |
| <i>Siedziba</i>               | Ul. Czapińskiego 2, 30-048 Kraków  |
| <i>REGON</i>                  | 364445846  |
| <i>NIP</i>                    | 677-240-29-83  |
| <i>Wpis do rejestru</i>       | KRS 0000618067   |
|                               | Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia<br>w Krakowie XI Wydział Gospodarczy<br>Krajowego Rejestru Sądowego |
| <i>Przedmiot działalności</i> | Roboty budowlane związane ze<br>wznoszeniem budynków mieszkalnych<br>i niemieszkalnych                   |
| <i>Okres sprawozdawczy</i>    | rok kalendarzowy   |
| <i>Zarząd: Prezes Zarządu</i> | Sebastian Kamiński   |

Spółka rozpoczęła działalność w 2016 roku. Podstawową działalnością spółki są roboty budowlane związane z wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. W dniu 12.07.2016 roku podwyższono w spółce kapitał zakładowy do kwoty 5.000.000 zł poprzez ustanowienie 4.900 nowych udziałów, które zostały objęte przez Emitenta. W dniu 03.10.2016 nastąpiła zmiana Prezesa Zarządu. Nowym Prezesem Zarządu Spółki został p. Sebastian Kamiński.

**Struktura wspólników Mango Resort Sp. z o.o.**

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

**4. Informacja o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu**

Raport kwartalny został sporządzony zgodnie z postanowieniami Załącznika nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu "Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect".

Emitent stosuje polskie zasady rachunkowości. Emitent nie zmieniał stosowanych zasad (polityki) rachunkowości w stosunku do zasad obowiązujących w latach poprzednich.

Dane finansowe i informacje przedstawione w niniejszym raporcie zostały sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości przedstawionymi w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. poz. 330 z 2013 roku, z późniejszymi zmianami) i zgodnie z najlepszą wiedzą Zarządu przedstawiają aktualną sytuację majątkową i finansową Emitenta oraz jego grupy kapitałowej w sposób rzetelny i kompletny.

## **Obowiązujące metody wyceny aktywów i pasywów oraz ustalania wyniku finansowego:**

### **a) Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne**

Za **środki trwałe** uznaje się środki trwałe i nakłady na środki trwałe w budowie (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów) kompletne i zdadne do użytku w momencie przyjęcia do używania, o przewidywanym okresie używania dłuższym niż rok, przeznaczone na własne potrzeby lub do oddania w używanie na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy o podobnym charakterze.

Za **wartości niematerialne i prawne** uznaje się nabyte, nadające się do gospodarczego wykorzystania w dniu przyjęcia do używania prawa majątkowe, autorskie prawa majątkowe, licencje, koncesje, prawa do: projektów, wynalazków, patentów, znaków towarowych, wzorów zdobniczych lub użytkowych, koszty prac rozwojowych zakończonych wynikiem pozytywnym, wartość firmy, know-how o przewidywanym okresie użytkowania dłuższym niż rok, wykorzystywane na potrzeby związane z prowadzoną działalnością gospodarczą albo oddane do używania na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy o podobnym charakterze.

#### **Umorzenie:**

*Środki trwałe* o wartości powyżej wartości granicznej określonej w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych podlegają amortyzacji, począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu przekazania ich do użytkowania do końca miesiąca, w którym następuje zrównanie sumy odpisów amortyzacyjnych z ich wartością początkową lub w którym postawiono je w stan likwidacji, zbyto lub stwierdzono ich niedobór. Środki trwałe niskocenne umarzane są w 100% jednorazowo w miesiącu przekazania do użytkowania.

Kwoty rocznych odpisów amortyzacyjnych (umorzeniowych) ustala się:

metodą liniową,  
metodą degresywną,  
z zastosowaniem indywidualnych stawek amortyzacji.

W przypadku środków trwałych, na których wartość ma wpływ szybki postęp techniczno-ekonomiczny, stawki amortyzacji są podwyższone stosownie do limitów określonych w przepisach podatkowych.

*Wartości niematerialne i prawne* umarzane są zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych. Wartości niematerialne i prawne o wartości początkowej nieprzekraczającej kwoty określonej w przepisach podatkowych jako dolna kwota, od której składniki majątku zalicza się do wartości niematerialnych i prawnych, umarzane są w miesiącu przekazania do użytkowania.

**Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne** wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, lub wartości przeszacowanej (po aktualizacji wyceny) pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne umarza się metodami określonymi w punkcie poprzedzającym.

## **b) Wycena pozostałych aktywów i pasywów**

**Środki trwałe w budowie** wycenia się:

□ w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Wartość środków trwałych w budowie zwiększają ujemne różnice kursowe oraz odsetki od kredytów za okres budowy środka trwałego, zaś zmniejszają odpisy z tytułu trwałej utraty jego wartości.

**Nieruchomości** ewidencjonuje się i wycenia:

według zasad obowiązujących dla środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych, czyli według ceny nabycia lub kosztów wytworzenia, lub wartości przeszacowanej, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

**Wartości niematerialne i prawne zaliczane do inwestycji** ewidencjonuje się i wycenia:

według zasad obowiązujących dla środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych, czyli według ceny nabycia lub kosztów wytworzenia, lub wartości przeszacowanej, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości,

**Udziały w jednostkach podporządkowanych zaliczane do aktywów trwałych** wycenia się:

według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości,

**Udziały w jednostkach podporządkowanych niezaliczane do aktywów trwałych** wycenia się:

według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości,

**Udziały (akcje) w innych jednostkach oraz inne inwestycje zaliczone do aktywów trwałych** wycenia się:

według cen nabycia pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości;

**Zapasy materiałów, towarów, produktów gotowych, półproduktów i produktów w toku** wycenia się:

według cen nabycia lub kosztów wytworzenia nie wyższych od ich cen sprzedaży netto na dzień bilansowy.

□ W odniesieniu do zapasów materiałów jednostka prowadzi ewidencję uproszczoną, zaliczając w bieżące koszty operacyjne zakupione materiały i dokonując stosownej korekty kosztów w oparciu o dokonany spis z natury,

□ W odniesieniu do zapasów towarów jednostka prowadzi ewidencję wartościową, ewidencjonując zakupy towarów na koncie 330 i dokonując ich rozchodu na podstawie raportu sprzedaży.

□ Przyjęcie materiałów i towarów do magazynu następuje według rzeczywistych cen zakupu,

□ Rozchód materiałów i towarów z magazynu w przypadku prowadzenia ewidencji według cen rzeczywistych wycenia się metodą: "pierwsze weszło, pierwsze wyszło" (FIFO),

**Inwestycje krótkoterminowe** wycenia się według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia lub wartości rynkowej. Inwestycje krótkoterminowe, dla których nie istnieje aktywny rynek, wycenia się w wartości godziwej.

**Należności** wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności, czyli po uwzględnieniu odpisów aktualizujących ich wartość.

**Udzielone pożyczki** wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności, czyli do kwoty głównej dolicza się należne odsetki za okres objęty sprawozdaniem finansowym, choćby nie stały się jeszcze wymagalne. Wartość udzielonych pożyczek korygują odpisy aktualizujące ich wartość.

**Zobowiązania** wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty, czyli do kwoty głównej zobowiązań dolicza się odsetki wynikające z otrzymanych od kontrahentów not odsetkowych.

**Zobowiązania finansowe**, których uregulowanie zgodnie z umową następuje drogą wydania aktywów finansowych innych niż środki pieniężne lub wymiany na instrumenty finansowe, wycenia się według wartości godziwej.

**Środki pieniężne** w kasie i na rachunkach bankowych wycenia się według wartości nominalnej.

**Rezerwy** na straty i zobowiązania wycenia się w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości.

**Kapitały** oraz pozostałe aktywa i pasywa wycenia się według wartości nominalnej.

### **c) Wycena aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych :**

**Zgodnie z art. 30 wyżej wymienionej Ustawy aktywa i pasywa wyrażone w walutach obcych wycenia się:**

Nie rzadziej niż na dzień bilansowy wyrażone w walutach obcych składniki aktywów (z wyłączeniem udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności) i pasywów - po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ogłoszonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski. Wyrażone w walutach obcych operacje gospodarcze ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich przeprowadzenia - o ile odrębne przepisy dotyczące środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej i innych krajów Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz środków niepodlegających zwrotowi, pochodzących ze źródeł zagranicznych nie stanowią inaczej - odpowiednio po kursie:

- 1) faktycznie zastosowanym w tym dniu, wynikającym z charakteru operacji - w przypadku sprzedaży lub kupna walut oraz zapłaty należności lub zobowiązań;
- 2) średnim ogłoszonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski z dnia poprzedzającego ten dzień - w przypadku zapłaty należności lub zobowiązań, jeżeli nie jest zasadne zastosowanie kursu, o którym mowa w pkt. 1, a także w przypadku pozostałych operacji.

Jeżeli aktywa i pasywa są wyrażone w walutach, dla których Narodowy Bank Polski nie ogłasza kursu, to kurs tych walut określa się w relacji do wskazanej przez jednostkę waluty odniesienia, której kurs jest ogłaszany przez Narodowy Bank Polski.

Różnice kursowe dotyczące inwestycji długoterminowych wyrażonych w walutach obcych, powstałe na dzień ich wyceny, rozlicza się w sposób określony w art. 35 ust. 2 i 4. Wyżej



wymienionej Ustawy. Różnice kursowe, z zastrzeżeniem ust. 5-7 wyżej wymienionej Ustawy, dotyczące pozostałych aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych, powstałe na dzień ich wyceny oraz przy zapłacie należności i zobowiązań w walutach obcych, jak również sprzedaży walut, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych, a w uzasadnionych przypadkach - do kosztu wytworzenia produktów lub ceny nabycia towarów, a także ceny nabycia lub kosztu wytworzenia środków trwałych, środków trwałych w budowie lub wartości niematerialnych i prawnych.

#### **d) Zasady wyceny zobowiązań warunkowych**

Zobowiązanie warunkowe jest możliwym zobowiązaniem, które powstaje na skutek zdarzeń przeszłych i którego istnienie zostanie potwierdzone dopiero w przyszłości w momencie wystąpienia niepewnych zdarzeń (nad którymi spółka nie ma pełnej kontroli). Zobowiązaniem warunkowym może być również obecne zobowiązanie, które powstaje na skutek przeszłych zdarzeń i którego nie można wycenić wystarczająco wiarygodnie lub nie jest prawdopodobne, aby wypełnienie tego zobowiązania spowodowało wpływ środków zawierających w sobie korzyści ekonomiczne. W zawiązku z tym zobowiązanie takie nie jest prezentowane w bilansie, ale jest opisywane w dodatkowych informacjach i objaśnieniach do sprawozdania finansowego. Zobowiązanie warunkowe wycenia się w wartości udzielonych gwarancji, poręczeń lub w inny sposób wiarygodnie oszacowanej wartości.

#### **e) Rezerwy i aktywa z tytułu podatku dochodowego**

W związku z przejściowymi różnicami między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości, jednostka tworzy rezerwę i ustala aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego oraz straty podatkowej możliwej do odliczenia ustalonej przy zachowaniu zasady ostrożności.

Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, to jest różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości.

Wysokość rezerwy i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się przy uwzględnieniu stawek podatku dochodowego obowiązujących w państwie i roku powstania obowiązku podatkowego.

#### **f) Zasady wyceny rozliczeń międzyokresowych przychodów i kosztów**

##### **Rozliczenia międzyokresowe przychodów**

Rozliczenia międzyokresowe przychodów, to stan na dzień bilansowy wartości nominalnej przychodów (długo- i krótkoterminowych), których realizacja następuje w okresach przyszłych.

##### **Czynne rozliczenia międzyokresowe**

Koszty podlegające aktywowaniu na koncie rozliczeń międzyokresowych rozliczane są proporcjonalnie do upływu czasu w kolejnych okresach obrotowych, których dotyczą.



**Bierne rozliczenia międzyokresowe**

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów tworzone są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy

Bierne rozliczenia międzyokresowe prezentuje się w pasywach bilansu w pozycji B.I.3 Pozostałe rezerwy krótkoterminowe.

**g) Wybór systemu rachunku zysków i strat**

Grupa Metropolis sporządza rachunek zysków i strat w wariantach:

kalkulacyjnym.

Przychody i koszty są ujmowane zgodnie z zasadą memoriału.

**h) Metoda sporządzania rachunku przepływów pieniężnych**

Grupa Metropolis sporządza rachunek przepływów pieniężnych metodą:

pośrednią.

## 5. Kwartalne skrócone sprawozdania finansowe

### 5.1. Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za III kwartał 2018 roku

#### 5.1.1. Bilans

| Aktywa   | 30-09-2018           | 30-09-2017           | 31-12-2017           |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|
| <b>A. AKTYWA TRWAŁE</b>                                  | <b>32 735 709,84</b> | <b>32 156 885,14</b> | <b>31 767 575,67</b> |
| I. Wartości niematerialne i prawne                       | 196 473,47           | 96 351,03            | 183 539,96           |
| II. Rzeczowe aktywa trwałe                               | 31 094 189,98        | 29 694 850,90        | 29 706 641,77        |
| III. Należności długoterminowe                           |                      |                      |                      |
| IV. Inwestycje długoterminowe                            | 1 261,39             | 332 911,21           | 1 250,94             |
| V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe             | 1 443 785,00         | 2 032 772,00         | 1 876 143,00         |
| <b>B. AKTYWA OBROTOWE</b>                                | <b>16 184 993,63</b> | <b>17 396 549,35</b> | <b>17 592 399,02</b> |
| I. Zapasy  | 7 325 196,72         | 9 085 271,00         | 7 319 661,72         |
| II. Należności krótkoterminowe                           | 1 700 962,17         | 4 021 835,19         | 1 534 559,82         |
| III. Inwestycje krótkoterminowe                          | 6 471 769,80         | 3 530 017,47         | 8 032 251,09         |
| IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe           | 687 064,94           | 759 425,69           | 705 926,39           |
| <b>C. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY</b> |                      |                      |                      |
| <b>D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE</b>                         |                      |                      |                      |
| <b>SUMA AKTYWÓW</b>                                      | <b>48 920 703,47</b> | <b>49 553 434,49</b> | <b>49 359 974,69</b> |

| Pasywa   | 30-09-2018           | 30-09-2017           | 31-12-2017           |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|
| <b>A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>                                 | <b>25 709 982,30</b> | <b>22 434 393,93</b> | <b>22 989 575,31</b> |
| I. Kapitał (fundusz) podstawowy                                    | 1 049 959,50         | 1 049 959,50         | 1 049 959,50         |
| II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)         |                      |                      |                      |
| III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)                      |                      |                      |                      |
| IV. Kapitał (fundusz) zapasowy                                     | 21 324 911,91        | 23 111 387,22        | 23 257 860,09        |
| V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny                         | 13 598,84            | 13 598,84            | 13 598,84            |
| VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe                        |                      |                      |                      |
| VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych                                 |                      |                      |                      |
| VIII. Zysk (strata) netto  | 3 321 512,05         | (1 740 551,63)       | (1 331 843,12)       |
| IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna) |                      |                      |                      |
| <b>B. KAPITAŁY MNIEJSZOŚCI</b>                                     |                      |                      |                      |

|             |   |                      |                      |                      |
|-------------|---|----------------------|----------------------|----------------------|
| <b>C.</b>   | <b>UJEMNA WARTOŚĆ JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH</b> |                      |                      |                      |
| <b>D.</b>   | <b>ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>     | <b>23 210 721,17</b> | <b>27 119 040,56</b> | <b>26 370 172,17</b> |
| <b>I.</b>   | <b>Rezerwy na zobowiązania</b>                    | 143 547,00           | 106 767,00           | 98 968,00            |
| <b>II.</b>  | <b>Zobowiązania długoterminowe</b>                | 19 073 676,96        | 24 203 984,60        | 24 233 537,48        |
| <b>III.</b> | <b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>               | 3 716 719,34         | 2 478 868,82         | 1 949 103,28         |
| <b>IV.</b>  | <b>Rozliczenia międzyokresowe</b>                 | 276 777,87           | 329 420,14           | 88 563,41            |
|             | <b>SUMA PASYWÓW</b>                               | <b>48 920 703,47</b> | <b>49 553 434,49</b> | <b>49 359 747,48</b> |

### 5.1.2. Rachunek zysków i strat

| <b>ZA OKRES</b>   | <b>01-01-2018 30-09-2018</b> | <b>01-01-2017 30-09-2017</b> | <b>01-07-2018 30-09-2018</b> | <b>01-07-2017 30-09-2017</b> |
|---|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| <b>A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów, materiałów i usług. W tym:</b> | <b>18 286 145,19</b>         | <b>9 701 550,07</b>          | <b>6 478 146,32</b>          | <b>4 395 741,69</b>          |
| - od jednostek powiązanych  |                              |                              |                              |                              |
| <b>I.</b> Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług                              | 15 883 745,09                | 9 472 293,36                 | 6 143 310,96                 | 4 316 395,46                 |
| <b>II.</b> Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów.                         | 2 402 400,10                 | 229 256,71                   | 334 835,36                   | 79 346,23                    |
| <b>B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>                  | <b>9 309 935,75</b>          | <b>5 648 196,86</b>          | <b>3 305 462,90</b>          | <b>2 320 684,87</b>          |
| - jednostkom powiązanym   |                              |                              |                              |                              |
| <b>I.</b> Koszt wytworzenia sprzedanych produktów i usług:                            | 8 478 391,25                 | 5 600 443,23                 | 3 039 326,95                 | 2 306 062,10                 |
| <b>II.</b> Wartość sprzedanych towarów i materiałów                                   | 831 544,50                   | 47 753,63                    | 266 135,95                   | 14 622,77                    |
| <b>C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)</b>                                     | <b>8 976 209,44</b>          | <b>4 053 353,21</b>          | <b>3 172 683,42</b>          | <b>2 075 056,82</b>          |
| <b>D. Koszty sprzedaży</b>  | <b>1 475 779,82</b>          | <b>817 577,68</b>            | <b>494 776,43</b>            | <b>379 091,08</b>            |
| <b>E. Koszty ogólnego zarządu</b>   | <b>2 763 816,88</b>          | <b>4 408 507,19</b>          | <b>957 607,71</b>            | <b>3 207 213,53</b>          |
| <b>F. Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)</b>  | <b>4 736 612,74</b>          | <b>(1 172 731,66)</b>        | <b>1 720 299,28</b>          | <b>(1 511 247,79)</b>        |
| <b>G. Pozostałe przychody operacyjne</b>  | <b>24 713,64</b>             | <b>39 223,08</b>             | <b>10 797,95</b>             | <b>4 752,74</b>              |
| <b>I.</b> Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych                              |                              |                              |                              |                              |
| <b>II.</b> Dotacje  |                              |                              |                              |                              |
| <b>III.</b> Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych                              | 1 413,94                     | 1 735,97                     |                              |                              |

|           |   |                     |                       |                     |                       |
|-----------|---|---------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|
| IV.       | Inne przychody operacyjne                               | 23 299,70           | 37 487,11             | 10 797,95           | 4 752,74              |
| <b>H.</b> | <b>Pozostałe koszty operacyjne</b>                      | <b>32 868,02</b>    | <b>43 876,69</b>      | <b>22 438,41</b>    | <b>8 082,93</b>       |
| I.        | Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych        |                     |                       |                     |                       |
| II.       | Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych            | 1 009,57            | 2 363,09              | 793,46              |                       |
| III.      | Inne koszty operacyjne                                  | 31 858,45           | 41 513,60             | 21 644,95           | 8 082,93              |
| <b>I.</b> | <b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)</b> | <b>4 728 458,36</b> | <b>(1 177 385,27)</b> | <b>1 708 658,82</b> | <b>(1 514 577,98)</b> |
| <b>J.</b> | <b>Przychody finansowe</b>                              | <b>27 644,57</b>    | <b>23 383,79</b>      | <b>(386,26)</b>     | <b>6 280,88</b>       |
| I.        | Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:                   |                     |                       |                     |                       |
|           | a) od jednostek powiązanych, w tym:                     |                     |                       |                     |                       |
|           | w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale    |                     |                       |                     |                       |
|           | b) od jednostek pozostałych, w tym                      |                     |                       |                     |                       |
|           | w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale    |                     |                       |                     |                       |
| II.       | Odsetki, w tym:   | 21 641,77           | 23 383,79             | 12 567,94           | 6 280,88              |
|           | - od jednostek powiązanych                              |                     |                       |                     |                       |
| III.      | Zysk ze zbycia inwestycji                               |                     |                       |                     |                       |
| IV.       | Aktualizacja wartości inwestycji                        |                     |                       |                     |                       |
| V.        | Inne  | 6 002,80            |                       | (12 954,20)         |                       |
| <b>K.</b> | <b>Koszty finansowe</b>                                 | <b>741 231,88</b>   | <b>586 856,59</b>     | <b>223 061,69</b>   | <b>247 670,26</b>     |
| I.        | Odsetki, w tym:   | 646 596,38          | 476 433,10            | 219 612,96          | 216 870,57            |
|           | - od jednostek powiązanych                              |                     |                       |                     |                       |
| II.       | Strata ze zbycia inwestycji                             |                     |                       |                     |                       |
| III.      | Aktualizacja wartości inwestycji                        | 989,55              |                       | 989,55              |                       |
| IV.       | Inne  | 93 645,95           | 110 423,49            | 2 459,18            | 30 799,69             |
| <b>L.</b> | <b>Zysk (strata) brutto (L+/- M)</b>                    | <b>4 014 871,05</b> | <b>(1 740 858,07)</b> | <b>1 485 210,87</b> | <b>(1 755 967,36)</b> |
| <b>M.</b> | <b>Podatek dochodowy</b>                                | <b>693 359,00</b>   | <b>(306,44)</b>       | <b>474 098,00</b>   | <b>(81 533,00)</b>    |
| <b>N.</b> | <b>Zysk (strata) brutto (L+/- M)</b>                    |                     |                       |                     |                       |
| <b>O.</b> | <b>Zysk (strata) netto (N-O-P)</b>                      | <b>3 321 512,05</b> | <b>(1 740 551,63)</b> | <b>1 011 112,87</b> | <b>(1 674 434,36)</b> |
|           | Informacje uzupełniające                                |                     |                       |                     |                       |
|           | Amortyzacja   | 1 419 418,11        | 705 138,51            | 485 043,55          | 317 854,75            |

**5.1.3. Rachunek przepływów pieniężnych**

|           | Wyszczególnienie  | 01-01-2018 30-09-2018 | 01-01-2017 30-09-2017 | 01-07-2018 30-09-2018 | 01-07-2017 30-09-2017 |
|-----------|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>A.</b> | <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>   |                       |                       |                       |                       |
| I.        | Zysk (strata) netto   | 3 321 512,05          | (1 740 551,63)        | 1 011 112,87          | (1 674 434,36)        |
| II.       | Korekty razem   | 2 707 645,21          | 2 129 471,09          | 1 136 307,57          | 1 301 934,48          |
| III.      | Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)     | 6 029 157,26          | 388 919,46            | 2 147 420,44          | (372 499,88)          |
| <b>B.</b> | <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b> |                       |                       |                       |                       |
| I.        | Wpływy  |                       |                       |                       |                       |
| II.       | Wydatki   | (2 586 892,04)        | (7 646 389,14)        | (1 719 257,84)        | (177 628,07)          |
| III.      | Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)     | (2 586 892,04)        | (7 646 389,14)        | (1 719 257,84)        | (177 628,07)          |
| <b>C.</b> | <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>    |                       |                       |                       |                       |
| I.        | Wpływy  | 2 000 000,00          | 8 279 355,07          |                       | 2 146 833,42          |
| II.       | Wydatki   | (6 993 257,65)        | (686 794,63)          | (350 007,41)          | (249 731,93)          |
| III.      | Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)        | (4 993 257,65)        | 7 592 560,44          | (350 007,41)          | 1 897 101,49          |
| D.        | Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)          | (1 550 992,43)        | 335 090,76            | 78 155,19             | 1 346 973,54          |
| E.        | Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:                | (1 560 481,29)        | 316 329,79            | 54 169,12             | 1 344 614,07          |
| F.        | Środki pieniężne na początek okresu                               | 8 032 251,09          | 3 213 687,68          | 6 403 103,47          | 2 201 804,90          |
| G.        | Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:                 | 6 481 258,66          | 3 548 778,44          | 6 481 258,66          | 3 548 778,44          |

**5.1.4 Zestawienie zmian w kapitale**

|      | Wyszczególnienie   | 01-01-2018 30-09-2018 | 01-01-2017 30-09-2017 | 01-07-2018 30-09-2018 | 01-07-2017 30-09-2017 |
|------|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| I.   | Kapitał (fundusz) własny   | 23 271 458,93         | 24 173 307,17         |                       |                       |
| Ia.  | Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach                             | 23 271 458,93         | 24 173 307,17         |                       |                       |
| II.  | Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)   | 25 709 982,30         | 22 472 701,57         | 3 237 280,73          | (1 636 126,72)        |
| III. | Kapitał (fundusz) własny , po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty) | 25 709 982,30         | 22 472 701,57         | 3 237 280,73          | (1 636 126,72)        |

## 5.2. Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za III kwartał 2018 roku

### 5.2.1. Bilans

| Aktywa   | 30-09-2018           | 30-09-2017           | 31-12-2017           |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|
| <b>A. AKTYWA TRWAŁE</b>                                  | <b>24 689 981,60</b> | <b>25 580 239,79</b> | <b>22 913 072,17</b> |
| I. Wartości niematerialne i prawne                       | 9 381,61             | 14 925,30            | 13 219,55            |
| II. Rzeczowe aktywa trwałe                               | 84 127,17            | 102 243,54           | 105 356,96           |
| III. Należności długoterminowe                           |                      |                      |                      |
| IV. Inwestycje długoterminowe                            | 24 592 687,82        | 25 446 298,95        | 22 790 352,66        |
| V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe             | 3 785,00             | 16 772,00            | 4 143,00             |
| <b>B. AKTYWA OBROTOWE</b>                                | <b>156 336,43</b>    | <b>4 288 577,86</b>  | <b>6 775 671,56</b>  |
| I. Zapasy  | 78 997,20            | 124 991,86           | 70 217,88            |
| II. Należności krótkoterminowe                           | 36 807,15            | 3 485 112,44         | 45 731,13            |
| III. Inwestycje krótkoterminowe                          | 18 713,13            | 530 137,92           | 6 560 124,89         |
| IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe           | 21 818,95            | 148 335,64           | 99 597,66            |
| <b>C. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY</b> |                      |                      |                      |
| <b>D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE</b>                         |                      |                      |                      |
| <b>SUMA AKTYWÓW</b>                                      | <b>24 846 318,03</b> | <b>29 868 817,65</b> | <b>29 688 743,73</b> |

| Pasywa  | 30-09-2018           | 30-09-2017           | 31-12-2017           |
|---|----------------------|----------------------|----------------------|
| <b>A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>                                  | <b>24 491 470,29</b> | <b>24 389 664,48</b> | <b>24 264 988,27</b> |
| I. Kapitał (fundusz) podstawowy                                     | 1 049 959,50         | 1 049 959,50         | 1 049 959,50         |
| II. Kapitał (fundusz) zapasowy                                      | 23 215 028,77        | 23 013 403,22        | 23 013 403,22        |
| III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny                        |                      |                      |                      |
| IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe                         |                      |                      |                      |
| V. Zysk (strata) z lat ubiegłych                                    |                      |                      |                      |
| VI. Zysk (strata) netto   | 226 482,02           | 326 301,76           | 201 625,55           |
| VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna) |                      |                      |                      |
| <b>B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>                    | <b>354 847,74</b>    | <b>5 479 153,17</b>  | <b>5 423 755,46</b>  |
| I. Rezerwy na zobowiązania  | 143 547,00           | 106 767,00           | 99 195,21            |
| II. Zobowiązania długoterminowe                                     | 0,00                 | 5 000 000,00         | 5 000 000,00         |
| III. Zobowiązania krótkoterminowe                                   | 206 181,14           | 310 337,01           | 270 444,80           |
| IV. Rozliczenia międzyokresowe                                      | 5 119,60             | 62 049,16            | 54 115,45            |
| <b>SUMA PASYWÓW</b>   | <b>24 846 318,03</b> | <b>29 868 817,65</b> | <b>29 688 743,73</b> |

**5.2.2. Rachunek zysków i strat**

| ZA OKRES  | 01-01-2018 30-09-2018 | 01-01-2017 30-09-2017 | 01-07-2018 30-09-2018 | 01-07-2017 30-09-2017 |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów, materiałów i usług. W tym:</b> | <b>2 903 876,76</b>   | <b>3 315 757,13</b>   | <b>784 850,23</b>     | <b>910 276,70</b>     |
| - od jednostek powiązanych  |                       |                       |                       |                       |
| I. Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług                                     | 2 903 876,76          | 3 315 757,13          | 784 850,23            | 910 276,70            |
| II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów.                                |                       |                       |                       |                       |
| <b>B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>                  | <b>1 270 171,87</b>   | <b>1 541 781,51</b>   | <b>345 700,45</b>     | <b>438 497,23</b>     |
| - jednostkom powiązanym   |                       |                       |                       |                       |
| I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów i usług:                                   | 1 270 171,87          | 1 541 781,51          | 345 700,45            | 438 497,23            |
| II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów  |                       |                       |                       |                       |
| <b>C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)</b>                                     | <b>1 633 704,89</b>   | <b>1 773 975,62</b>   | <b>439 149,78</b>     | <b>471 779,47</b>     |
| <b>D. Koszty sprzedaży</b>  | <b>262 057,82</b>     | <b>290 699,29</b>     | <b>60 204,40</b>      | <b>100 048,01</b>     |
| <b>E. Koszty ogólnego zarządu</b>   | <b>1 053 042,45</b>   | <b>1 068 573,39</b>   | <b>307 118,23</b>     | <b>365 789,50</b>     |
| <b>F. Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)</b>  | <b>318 604,62</b>     | <b>414 702,94</b>     | <b>71 827,15</b>      | <b>5 941,96</b>       |
| <b>G. Pozostałe przychody operacyjne</b>  | <b>16 529,51</b>      | <b>5 780,82</b>       | <b>6 740,91</b>       | <b>694,51</b>         |
| I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych                                     |                       |                       |                       |                       |
| II. Dotacje   |                       |                       |                       |                       |
| III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych                                     | 1 413,94              | 1 214,51              |                       |                       |
| IV. Inne przychody operacyjne   | 15 115,57             | 4 566,31              | 6 740,91              | 694,51                |
| <b>H. Pozostałe koszty operacyjne</b>   | <b>23 645,61</b>      | <b>6 634,71</b>       | <b>21 185,57</b>      | <b>986,03</b>         |
| I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych                                   |                       |                       |                       |                       |
| II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych                                      | 1 009,57              | 2 363,09              | 793,46                |                       |
| III. Inne koszty operacyjne   | 22 636,04             | 4 271,62              | 20 392,11             | 986,03                |
| <b>I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)</b>                            | <b>311 488,52</b>     | <b>413 849,05</b>     | <b>57 382,49</b>      | <b>5 650,44</b>       |
| <b>J. Przychody finansowe</b>   | <b>177 765,00</b>     | <b>219 082,71</b>     | <b>64 030,12</b>      | <b>79 111,90</b>      |
| I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:  |                       |                       |                       |                       |



|   |                   |                   |                   |                    |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| a) od jednostek powiązanych, w tym:                                     |                   |                   |                   |                    |
| w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale                    |                   |                   |                   |                    |
| b) od jednostek pozostałych, w tym                                      |                   |                   |                   |                    |
| w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale                    |                   |                   |                   |                    |
| II. Odsetki, w tym:   | 177 765,00        | 219 082,71        | 65 207,93         | 79 111,90          |
| - od jednostek powiązanych  | 172 178,99        | 211 803,84        | 65 207,93         | 78 037,27          |
| III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:                 |                   |                   |                   |                    |
| w jednostkach powiązanych   |                   |                   |                   |                    |
| IV. Aktualizacja wartości inwestycji                                    |                   |                   |                   |                    |
| V. Inne   |                   |                   | (1 177,81)        |                    |
| <b>K. Koszty finansowe</b>  | <b>118 822,50</b> | <b>306 936,44</b> | <b>1 232,75</b>   | <b>101 050,08</b>  |
| I. Odsetki, w tym:  | 21 526,00         | 225 701,80        | 72,38             | 76 010,45          |
| - od jednostek powiązanych  |                   |                   | 0,00              |                    |
| II. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:                  |                   |                   | 0,00              |                    |
| w jednostkach powiązanych   |                   |                   | 0,00              |                    |
| III. Aktualizacja wartości inwestycji                                   |                   |                   | 0,00              |                    |
| IV. Inne  | 97 296,50         | 81 234,64         | 1 160,37          | 25 039,63          |
| <b>L. Zysk (strata) brutto (L+/- M)</b>                                 | <b>370 431,02</b> | <b>325 995,32</b> | <b>120 179,86</b> | <b>(16 287,74)</b> |
| <b>M. Podatek dochodowy</b>   | <b>143 949,00</b> | <b>(306,44)</b>   | <b>116 688,00</b> | <b>(13 269,00)</b> |
| <b>N. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b> |                   |                   |                   |                    |
| <b>O. Zysk (strata) netto (N-O-P)</b>                                   | <b>226 482,02</b> | <b>326 301,76</b> | <b>3 491,86</b>   | <b>(3 018,74)</b>  |
| Informacje uzupełniające  |                   |                   |                   |                    |
| Amortyzacja   | 25 067,73         | 21 651,71         | 8 657,98          | 7 058,71           |

### 5.2.3. Rachunek przepływów pieniężnych

|    | Wyszczególnienie   | 01-01-2018 30-09-2018 | 01-01-2017 30-09-2017 | 01-07-2018 30-09-2018 | 01-07-2017 30-09-2017 |
|----|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| A. | Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej |                       |                       |                       |                       |
| I. | Zysk (strata) netto                                      | 226 482,02            | 326 301,76            | 3 491,86              | (3 018,74)            |

|      |   |                |                |              |              |
|------|---|----------------|----------------|--------------|--------------|
| II.  | Korekty razem   | (104 708,73)   | 210 920,45     | (198 925,71) | (124 027,87) |
| III. | Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II) | 121 773,29     | 537 222,21     | (195 433,85) | (127 046,61) |
| B.   | Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej    |                |                |              |              |
| I.   | Wpływy  | 743 843,83     |                | 184 512,32   |              |
| II.  | Wydatki   | (2 374 000,00) | (1 004 999,00) | (404 000,00) | (90 000,00)  |
| III. | Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II) | (1 630 156,17) | (1 004 999,00) | (219 487,68) | (90 000,00)  |
| C.   | Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej       |                |                |              |              |
| I.   | Wpływy  |                |                |              |              |
| II.  | Wydatki   | (5 033 000,00) | (226 500,00)   |              | (76 000,00)  |
| III. | Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)    | (5 033 000,00) | (226 500,00)   | 0,00         | (76 000,00)  |
| D.   | Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)      | (6 541 382,88) | (694 276,79)   | (414 921,53) | (293 046,61) |
| E.   | Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:            | (6 541 411,76) | (713 037,76)   | (415 706,11) | (295 107,31) |
| F.   | Środki pieniężne na początek okresu                           | 6 560 124,89   | 1 243 175,68   | 433 663,54   | 841 945,50   |
| G.   | Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:             | 18 742,01      | 548 898,89     | 18 742,01    | 548 898,89   |

#### 5.2.4. Zestawienie zmian w kapitale własnym

|      | Wyszczególnienie  | 01-01-2018 30-09-2018 | 01-01-2017 30-09-2017 | 01-07-2018 30-09-2018 | 01-07-2017 30-09-2017 |
|------|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| I.   | Kapitał (fundusz) własny  | 24 523 335,42         | 24 321 709,87         |                       |                       |
| Ia.  | Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach                            | 23 805 142,57         | 23 805 142,57         |                       |                       |
| II.  | Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)  | 24 491 470,29         | 24 389 664,48         | 3 491,86              | (3 018,74)            |
| III. | Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty) | 24 491 470,29         | 24 389 664,48         | 3 491,86              | (3 018,74)            |

## 6. Informacja o zatrudnieniu

Na dzień 30 września 2018 roku zatrudnienie w Grupie wyniosło:

- a) Pełne etaty 56
- b) Umowy zlecenia 30
- c) Kontrakty z lekarzami 16
- d) Kontrakty pozostałe 12

## 7. Charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki

Grupa Metropolis prowadzi działalność w dwóch segmentach: usług stomatologicznych skierowanych głównie do zagranicznych klientów, które są świadczone pod marką INDEXMEDICA oraz usług hotelowych i gastronomicznych oferowanych w dwóch obiektach: Metropolis Design Hotel, który zlokalizowany jest przy ul. Wygody w Krakowie oraz w otwartym w sierpniu 2017 roku obiekcie INX Design Hotel przy ul. Starowiślnej w Krakowie.

W zakresie usług stomatologicznych realizowanych do września 2018 roku przez Emitenta, przychody za pierwsze 3 kwartały 2018 roku wyniosły 2 904 tys. i były niższe o około 12% od przychodów za tożsamy okres roku poprzedniego. Zysk brutto ze sprzedaży w tym samym okresie wyniósł 1.634 tys. i był niższy o około 8% w stosunku do zysku ze sprzedaży wypracowanego w tożsamym okresie roku poprzedniego. Wyższe koszty sprzedaży i koszty pracownicze przyczyniły się do spadku zysku z działalności operacyjnej, który po 3-ch kwartałach wyniósł 312 tys. zł i był niższy o około 25 % w stosunku do roku poprzedniego.

W związku ze spłatą zadłużenia zewnętrznego koszty finansowe na koniec trzeciego kwartału wyniosły 119 tys. zł i były niższe o około 61 % w stosunku do roku poprzedniego.

W samym okresie trzeciego kwartału 2018 przychody Emitenta wyniosły 785 tys. zł, a zysk brutto ze sprzedaży wyniósł 439 tys. zł.

Spłata zadłużenia zewnętrznego w pierwszym kwartale 2018 i nieponoszenie z tego tytułu kosztów finansowych wpłynęło pozytywnie na wynik brutto za okres lipiec - wrzesień 2018, który wyniósł 120 tys. zł. W III kwartale 2017 roku Emitent odnotował stratę. Zysk netto Emitenta za okres od stycznia do września 2018 roku wyniósł 226 tys. zł.

Stan gotówki na koniec trzeciego kwartału wynosi 19 tys. zł.

Od miesiąca września 2018 działalność dotycząca usług stomatologicznych jest prowadzona przez spółkę zależną Indexmedica sp. z o.o. W miesiącu wrześniu ta spółka zależna uzyskała przychody w kwocie 283 tys. zł, a jej zysk brutto ze sprzedaży wyniósł 154 tys. zł. Indexmedica sp. z o.o. kończy pierwszy miesiąc działalności stratą na poziomie 11 tys. zł. Stan gotówki na koniec września wynosi 225 tys. zł.

W spółce zależnej Metropolis Design Hotel przychody z działalności hotelowej w III kwartale 2018 roku wyniosły 5.370 tys. zł, a narastająco za 3 kwartały br. łącznie wyniosły 14.715 tys. zł. W analogicznych okresach 2017 roku przychody wyniosły odpowiednio 3.451 tys. zł i 6.401 tys. zł. Tak duży wzrost przychodów był możliwy dzięki otwarciu drugiego obiektu hotelowego w sierpniu 2017 roku. Spółka Metropolis Design Hotel w trzecim kwartale 2018 roku wygenerowała zysk z działalności operacyjnej na poziomie

1.728 tys. zł oraz narastająco za 3 kwartały br. 2 615 tys. zł. W związku z tym, że Metropolis Design Hotel ponosi koszty finansowania zewnętrznego, które podjęła na wykończenie drugiego obiektu hotelowego zysk brutto narastająco za 3 kwartały br. wyniósł 2 281 tys. zł.

Metropolis Design Hotel w przedstawianym okresie poniosła koszty inwestycji w obcym środku trwałym przy ul. Żabiniec 101L na kwotę około 2 800 tys. zł

W drugim kwartale 2018 spółka zależna Mango Resort rozpoczęła sprzedaż nieruchomości. Przychody ze sprzedaży w 2018 wyniosły 1.549 tys. zł, a zysk operacyjny wyniósł około 643 tys. zł

Przychody netto ze sprzedaży w ujęciu skonsolidowanym za okres trzeciego kwartału 2018 roku wyniosły 6.478 tys. zł i były wyższe w porównaniu do analogicznego okresu 2017 r. o 2.082 tys. zł (47%). Przychody Grupy na koniec trzeciego kwartału wyniosły 18.286 tys. zł (wzrost o 88 % w porównaniu do roku 2017 r.). Skonsolidowany wynik z działalności operacyjnej za III kwartał 2018 r. wyniósł 1.709 tys. zł, a narastająco za 3 kwartały 4.728 tys. zł. Zysk brutto za trzeci kwartał wynosi 1.485 tys. zł, a narastająco za 3 kwartały wyniósł 4.015 tys. zł. Na koniec września roku 2018 Grupa posiadała środki pieniężne w wysokości 6.481 tys. zł.

## **8. Inicjatywy podejmowane w okresie objętym raportem w obszarze rozwoju prowadzonej działalności, nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie.**

Spółka zależna Mango Resort Sp. z o.o. zakończyła prace rozbiórkowe i porządkowe zakresie budowy kompleksu Mango Resort & SPA położonego na Jurze Krakowsko-Częstochowskiej, na terenie pola golfowego Kraków Valley Golf & Country Club.

W okresie sprawozdawczym spółka zależna Metropolis Design Hotel przystąpiła do wykańczania i wyposażania budynku przy ul. Żabiniec 101L w Krakowie na potrzeby działalności polegającej na krótko- i długoterminowym wynajmie lokali.

Osoby reprezentujące spółkę:

Krzysztof Kwiecień – Prezes Zarządu