



Spółka Akcyjna

Jednostkowy raport roczny
za rok obrotowy 2019

Kraków, 25 maja 2020 roku

Spis treści:

1. Podstawowe informacje o Emitencie.....	3
2. Pismo Prezesa Zarządu Metropolis S.A.	5
3. Wybrane jednostkowe dane finansowe	6
3.1. Wybrane jednostkowe dane finansowe z bilansu.....	6
3.2. Wybrane jednostkowe dane finansowe z rachunku zysków i strat	6
4. Oświadczenia Zarządu Metropolis S.A.	7
5. Informacja na temat wynagrodzeń Zarządu, Rady Nadzorczej oraz łącznego wynagrodzenia Autoryzowanego Doradcy ze wszystkich wypłaconych w 2019 roku.	8
6. Informacja Zarządu Metropolis S.A. w sprawie stosowania zasad ładu korporacyjnego w 2019 roku	8
7. Załączniki	9
7.1. Sprawozdanie finansowe	9
7.2. Sprawozdanie zarządu z działalności spółki	9
7.3. Opinia i raport biegłego rewidenta	9

1. Podstawowe informacje o Emitencie

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 Emitenta

Zarząd Emitenta jest dwuosobowy:

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

Członkami Rady Nadzorczej Spółki są:

- Barbara Gruszka - Przewodniczący RN
- Henryk Kwiecień
- Janina Kwiecień
- Małgorzata Zielińska
- Ewa Kwiecień

Akcjonariat i struktura kapitału zakładowego Emitenta

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	5 035 879	5 535 880	47,96%	48,14%
Krzysztof Kwiecień	5 028 651	5 528 650	47,89%	48,08%
Metropolis S.A.	435 065	435 065	4,14%	3,78%
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%

2. Pismo Zarządu Metropolis S.A.

Szanowni Państwo

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

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

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

Na koniec pragniemy jak co roku podziękować naszym pracownikom, współpracownikom, członkom rady nadzorczej oraz partnerom biznesowym za wspólną pracę i zaangażowanie w osiągnięciu wspólnych celów, chcemy także podziękować Akcjonariuszom za zaufanie, którym nasza spółka została obdarzona.

Z wyrazami szacunku

Krzysztof Kwiecień - Prezes Zarządu

Sebastian Kamiński – V-ce Prezes Zarządu

3. Wybrane jednostkowe dane finansowe

Spółka prezentuje wybrane jednostkowe dane finansowe, zawierające podstawowe pozycje rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego (w PLN oraz w EURO) za rok 2019 wraz z danymi porównywalnymi za rok obrotowy 2018.

3.1. Wybrane jednostkowe dane finansowe z bilansu

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

- 31.12.2019. - 1 EURO = 4,2585 zł
- 31.12.2018. - 1 EURO = 4,3000 zł

Wybrane dane finansowe z bilansu	31.12.2019.	31.12.2019.	31.12.2018.	31.12.2018.
Waluta	PLN	Euro	PLN	Euro
Kapitał własny	24 617 433,06	5 780 775,64	24 520 164,69	5 702 363,88
Rzeczowe aktywa trwałe	15 754,81	3 699,61	78 030,91	18 146,72
Należności długoterminowe	-	-	-	-
Inwestycje długoterminowe	22 211 435,67	5 215 788,58	23 094 303,07	5 370 768,16
Należności krótkoterminowe	2 167,28	508,93	133 858,75	31 129,94
Środki pieniężne i inne aktywa	2 463 420,77	578 471,47	24 427,36	5 680,78
Zobowiązania długoterminowe	-	-	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	136 620,56	32 081,85	155 863,63	36 247,36

3.2. Wybrane jednostkowe 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):

- dla roku obrotowego 2019 - 1 EURO = 4,3018 zł
- dla roku obrotowego 2018 - 1 EURO = 4,2669 zł

Wybrane dane finansowe z rachunku zysków i strat	01.01.2019. - 31.12.2019.	01.01.2019. - 31.12.2019.	01.01.2018. - 31.12.2018.	01.01.2018. - 31.12.2018.
Waluta	PLN	EURO	PLN	EURO
Przychody netto ze sprzedaży	196 154,07	45 598,58	2 995 224,92	701 967,45
Zysk ze sprzedaży	- 149 665,13	- 34 791,62	275 926,67	64 666,78
Zysk na działalności operacyjnej	- 121 238,33	- 28 183,44	240 051,84	56 259,07
EBIDTA	- 107 949,85	- 25 094,35	272 495,14	63 862,56
Zysk brutto	92 584,37	21 522,45	361 663,42	84 760,23
Zysk netto	97 268,37	22 611,31	255 176,42	59 803,70
Amortyzacja	13 288,48	3 089,08	32 443,30	7 603,48

4. Oświadczenia Zarządu Metropolis S.A.

Oświadczenie Zarządu Metropolis S.A. w sprawie rzetelności sporządzenia jednostkowego sprawozdania finansowego

Zarząd Spółki Metropolis S.A. (Emitent) oświadcza, iż wedle jego najlepszej wiedzy, roczne jednostkowe 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 Emitenta, a także jego wynik finansowy, oraz że sprawozdanie z działalności Emitenta zawiera prawdziwy obraz sytuacji Emitenta, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyk.

Krzysztof Kwiecień
Prezes Zarządu Metropolis S.A.

Sebastian Kamiński
V-ce Prezes Zarządu Metropolis S.A.

Oświadczenie Zarządu Metropolis S.A. w sprawie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

Zarząd Spółki Metropolis S.A. oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego, został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten oraz biegli rewidenci, dokonujący badania tego sprawozdania, spełniali warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badaniu, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego.

Krzysztof Kwiecień
Prezes Zarządu Metropolis S.A.

Sebastian Kamiński
V-ce Prezes Zarządu Metropolis S.A.

5. Informacja na temat łącznej wysokości wynagrodzeń wszystkich członków Zarządu i Rady Nadzorczej oraz łącznego wynagrodzenia Autoryzowanego Doradcy otrzymanego od Spółki w 2019 roku.

Zgodnie z Zasadą nr 9 Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na NewConnect przekazuje następujące informacje:

- Członkowie Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki pobrali wynagrodzenie w 2019 roku w kwocie 104.000,00 zł
- Łączne wynagrodzenie Autoryzowanego Doradcy – Domu Maklerskiego BDM S.A. otrzymane od Spółki z tytułu świadczenia wobec Spółki usług w każdym zakresie wypłacone w 2019 roku wynosiło 77.712,00 zł.

6. Informacja Zarządu Metropolis S.A. w sprawie stosowania zasad ładu korporacyjnego w 2019 roku

Spółka Metropolis S.A. stosowała w 2019 roku zasady ładu korporacyjnego, o których mowa w załączniku nr 1 do Uchwały nr 293/2010 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 31 marca 2010 roku „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na NewConnect”, za wyjątkiem:

Zasada nr 1 – Polityka informacyjna: niestosowana częściowo w zakresie transmitowania obrad walnego zgromadzenia z wykorzystaniem sieci Internet, rejestrowania przebiegu obrad i upubliczniania go na stronie internetowej. Przyczyną niestosowania zasady jest brak możliwości technicznych. Zasada będzie stosowana, gdy tylko zostaną wdrożone odpowiednie rozwiązania informatyczne.

Zasada nr 3 – Korporacyjna strona internetowa: niestosowana częściowo. W związku ze zmianą nazwy Emitenta powstała nowa strona internetowa, która nie zawiera jeszcze wszystkich wskazanych w zasadzie elementów.

Zasada nr 11 - Przynajmniej 2 razy w roku emitent, przy współpracy Autoryzowanego Doradcy, powinien organizować publicznie dostępne spotkanie z inwestorami, analitykami i mediami.

Spółka na bieżąco publikuje raporty przedstawiające aktualną sytuację panującą w Spółce oraz prowadzi aktywne działania w zakresie PR. W ocenie Spółki na chwilę obecną nie ma potrzeby organizowania odrębnych spotkań.

Zasada nr 16 - Publikowanie raportów miesięcznych.

Przyczyną nie stosowania zasady jest konieczność rozwoju struktury odpowiedzialnej za relacje inwestorskie. Zasada będzie stosowana po przeprowadzeniu odpowiednich zmian organizacyjnych.

7. Załączniki

7.1. Sprawozdanie finansowe

Załącznik nr 1 – „Sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2019 - 31.12.2019”

7.2. Sprawozdanie zarządu z działalności spółki

Załącznik nr 2 – „Sprawozdanie Zarządu z działalności spółki Metropolis S.A. za okres 01.01.2019 - 31.12.2019”.

7.3. Sprawozdanie biegłego rewidenta

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

Osoby reprezentujące spółkę:

Krzysztof Kwiecień – Prezes Zarządu

Sebastian Kamiński – V-ce Prezes Zarządu