



Raport roczny
GTB Metropolis Nieruchomości Sp. z o.o.
za rok obrotowy 2016
obejmujący okres od 01stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r.

Katowice, dnia 31 maj 2017 r.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'Z' followed by a cursive flourish.

1. Pismo Prezesa Zarządu

Szanowni Państwo,

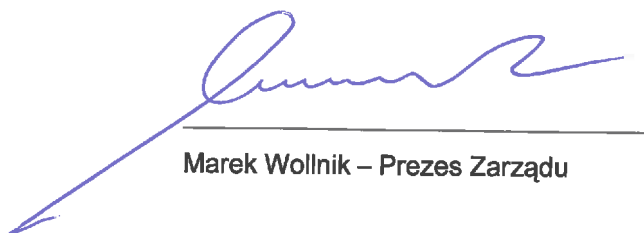
Mam przyjemność przekazać raport roczny GTB Metropolis Nieruchomości Sp. z o.o. w Katowicach za rok obrotowy 2016. Raport kieruje do wszystkich uczestników rynku finansowego.

Rynek nieruchomości w roku 2016 należy ocenić jako zrównoważony o stabilnych cenach. Wartość przychodów zrealizowanych przez spółki z grupy potwierdza tendencje rynkowe. W raportowanym roku Spółka kontynuowała przede wszystkim działania związane z przygotowaniem gruntu do sprzedaży, co jest zgodne z ogólnym modelem działania: pozyskanie gruntu, dokonanie przekształceń umożliwiających optymalny sposób wykorzystania nieruchomości w przyszłości a następnie ich sprzedaż indywidualnym inwestorom. Ostatni z wymienionych etapów jest głównym zadaniem Spółki.

Posiadane przez Spółkę projekty gruntowe gwarantują zdolność do generowania zysków i stanowią silny fundament prowadzonej działalności.

W załączeniu przekazuję Państwu raport roczny będący podsumowaniem działalności w roku 2016.

Z poważaniem,



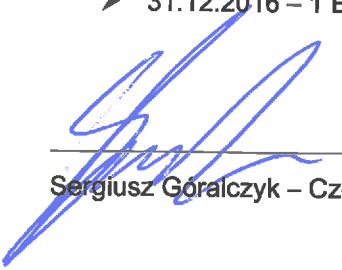
Marek Wollnik – Prezes Zarządu

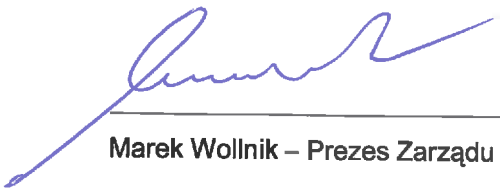
2. Wybrane dane finansowe zawierające podstawowe pozycje rocznego sprawozdania finansowego

GTB Metropolis Nieruchomości Sp. z o.o.	w tys. PLN		w tys. EUR	
	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016
Przychody ze sprzedaży	2 312,56	9 731,90	542,66	2 199,80
Zysk (strata) ze sprzedaży	1 082,01	589,46	253,90	133,24
Zysk (strata) brutto	1 007,52	292,08	236,42	66,02
Zysk (strata) netto	816,09	237,88	191,50	53,77
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	1 379,65	5 054,72	323,75	1 142,57
Przepływy pieniężne z działalności finansowej	-1 496,75	-5 510,62	-351,23	-1 245,62
Środki pieniężne na koniec okresu	661,30	212,59	155,18	48,05
Aktywa razem	10 172,52	6 260,97	2 387,07	1 415,23
Aktywa obrotowe	10 121,42	6 259,83	2 375,08	1 414,97
Zapasy	9 454,25	5 377,43	2 218,53	1 215,51
Kapitał własny	903,93	1 141,82	212,12	258,10
Zobowiązania długoterminowe	8 892,80	0,00	2 086,78	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	238,69	5 060,99	56,01	1 143,99

Wybrane dane finansowe prezentowane w jednostkowym sprawozdaniu finansowym przeliczono na walutę Euro, według kursów średnich ustalonych przez Narodowy Bank Polski, obowiązujący na dany dzień bilansowy okresu sprawozdawczego:

- 31.12.2015 – 1 EUR = 4,2615 Tabela nr 254/ANBP/2015 z dnia 2015-12-31,
- 31.12.2016 – 1 EUR = 4,424 Tabela nr 252/ANBP/2016 z dnia 2016-12-30.


Sergiusz Goralczyk – Członek Zarządu


Marek Wollnik – Prezes Zarządu

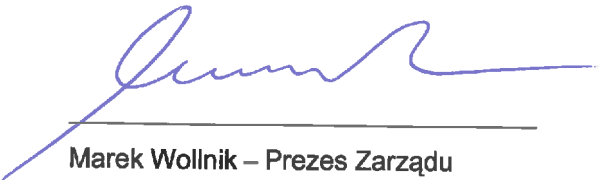
Katowice, dnia 31.05.2017 r.

3. Jednostki wchodzące w skład grupy kapitałowej emitenta na dzień 31.12.2016 r.

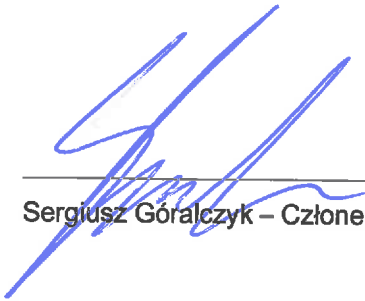
Emitent sam nie tworzy grupy kapitałowej. W skład grupy kapitałowej, w której znajduje się Emitent wchodzi podmiot GTB Metropolis Sp. z o.o. w Katowicach wobec której Emitent jest podmiotem bezpośrednio zależnym oraz podmiot GTB Invest Sp. z o.o. S.K. w Katowicach będący podmiotem dominującym wobec GTB Metropolis Sp. z o.o. w Katowicach.

4. Przyczyny nie sporządzania skonsolidowanych sprawozdań finansowych

Emitent nie tworzy grupy kapitałowej, zgodnie z obowiązującymi Spółkę zasadami rachunkowości Emitent nie jest zobowiązany do sporządzania skonsolidowanych sprawozdań finansowych.



Marek Wollnik – Prezes Zarządu



Sergiusz Góralczyk – Członek Zarządu

Katowice, dnia 31.05.2017 r.

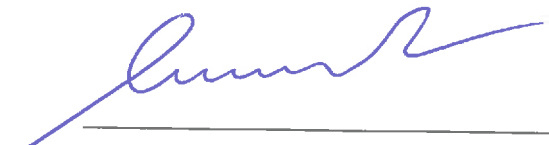
5. Oświadczenie

**Oświadczenie Zarządu spółki pod firmą
GTB Metropolis Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
z siedzibą w Katowicach („Emitent”),**

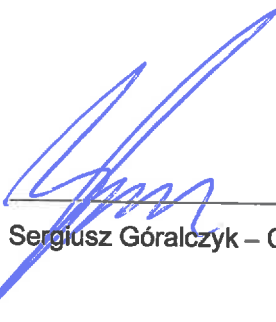
**w sprawie rzetelności sporządzenia półrocznego skróconego sprawozdania
finansowego**

Zarząd GTB Metropolis Nieruchomości Sp. z o.o. w Katowicach niniejszym oświadcza, że wedle najlepszej wiedzy, roczne sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2016 r. i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki GTB Metropolis Nieruchomości Sp. z o.o. oraz jej wynik finansowy.

Ponadto Zarząd oświadcza, iż roczne sprawozdanie z działalności GTB Metropolis Nieruchomości Sp. z o.o. za rok obrotowy 2016 zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć Emitenta, w tym opis podstawowych ryzyk i zagrożeń.



Marek Wollnik – Prezes Zarządu



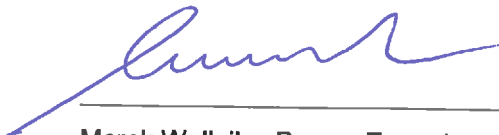
Sergiusz Góralczyk – Członek Zarządu

Katowice, dnia 31.05.2017 r.

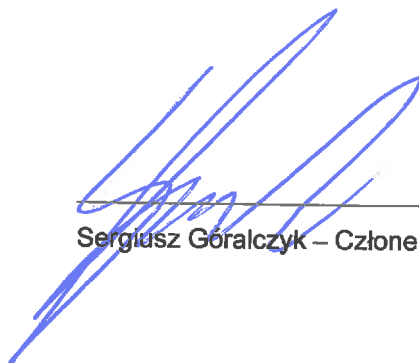
**Oświadczenie Zarządu spółki pod firmą
GTB Metropolis Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
z siedzibą w Katowicach („Emitent”),**

w sprawie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego za 2016 r.

Zarząd GTB Metropolis Nieruchomości Sp. z o.o. w Katowicach niniejszym oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania rocznego sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2016, 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 badanym rocznym sprawozdaniu finansowym zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.



Marek Wollnik – Prezes Zarządu



Sergiusz Góralczyk – Członek Zarządu

Katowice, dnia 31.05.2017 r.

6. Załączniki

Sprawozdanie finansowe GTB Metropolis Nieruchomości Sp. z o.o. za okres od 01 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r.,

Sprawozdanie z działalności GTB Metropolis Nieruchomości Sp. z o.o. za okres od 01 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r.,

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, flowing letters, likely representing the name of the signatory.