

Sprawozdanie

Zarząd Spółki Wrocławski Park Wodny Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu (zwana dalej: Spółką), działając na podstawie art. 311 § 1 i § 2 k.s.h., w związku z art. 431 § 7 k.s.h. oraz 453 § 1 k.s.h. przedstawia wymagane przepisami przedmiotowe sprawozdanie, w związku z planowanym wniesieniem do Spółki wkładu niepieniężnego.

1. Podstawa prawna.

Zarząd Spółki wnioskuję o powiększenie kapitału zakładowego, poprzez wniesienie do Spółki wkładu niepieniężnego w postaci nieruchomości gruntowej położonej przy ul. Marka Petruszewicza we Wrocławiu oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 13/5, AM- 17. Zgodnie z przywołanymi na wstępie przepisami Kodeksu spółek handlowych, w przypadku podnoszenia kapitału zakładowego spółki akcyjnej, konieczne jest złożenie pisemnego sprawozdania, obejmującego swym zakresem między innymi informacje dotyczące wkładu niepieniężnego, liczby i wartości akcji wydawanych w zamian za ten wkład, wyceny wkładu niepieniężnego. Czyniąc zadość tym wymogom, Zarząd Spółki przygotował przedmiotowe sprawozdanie.

2. Przedmiot aportu.

Przedmiotem wnoszonego wkładu niepieniężnego jest nieruchomość zabudowana parkingiem, położona przy ul. Marka Petruszewicza we Wrocławiu oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 13/5, AM- 17, o pow. 4780 m². Działka ta oznaczona jest w miejscowym planie zagospodarowania z przeznaczeniem: podstawowym – usługi sportu i rekreacji, zieleń urządzonej oraz uzupełniającym – usługi centrotwórcze, parkingi. Nieruchomość posiada urzędową Księgę Wieczystą nr WR1K/00262006/6 prowadzone przez Sąd Rejonowy Wrocław Krzyki- IV Wydział Ksiąg Wieczystych. Zgodnie z wyceną dokonaną przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym z dnia 24 lipca 2020 r. wartość opisanej wyżej nieruchomości wynosi 1.282.780,00 zł. (jeden milion dwieście osiemdziesiąt dwa tysiące siedemset osiemdziesiąt złotych).

3. Podmiot wnoszący.

Właścicielem opisanych wyżej nieruchomości jest Gmina Wrocław, reprezentowana przez Prezydenta Wrocławia, z siedzibą przy ul. Sukiennice 9 we Wrocławiu, posiadająca 100% akcji w Spółce Akcyjnej Wrocławski Park Wodny S.A.

4. Metoda wyceny i wartość aportu.

Zgodnie z danymi z operatu szacunkowego sporządzonego w dniu 24 lipca 2020 r. przez rzeczoznawcę majątkowego Jerzego Wiczowskiego, dotyczącego nieruchomości położonej przy ul. Marka Petruszewicza we Wrocławiu oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 13/5, AM- 17, przy wycenie wyżej opisanej nieruchomości zastosowano podejście kosztowe. Wyceny nieruchomości dokonano przy uwzględnieniu celu, dla której miała być dokonana, to jest dla ustalenia wartości wkładu niepieniężnego, wnoszonego do kapitału zakładowego spółki akcyjnej. Zasady dokonania wyceny nieruchomości zostały opisane w dołączonym do sprawozdania operacie szacunkowym.

Na podstawie przeprowadzonej wyceny, rzeczoznawca majątkowy ustalił wartość rynkową nieruchomości będącej wkładem niepieniężnym na 1.282.780,00 zł. (jeden milion dwieście osiemdziesiąt dwa tysiące siedemset osiemdziesiąt złotych).

Zarząd Spółki stoi na stanowisku, iż sposób dokonania wyceny i ustalona w wyniku tego wartość rynkowa nieruchomości, zostały dokonane w sposób właściwy i odpowiadający standardom rzetelności, przez co ustalona przez rzeczoznawcę wartość wkładu niepieniężnego, odpowiada jego wartości godziwej, o której mowa w przepisach art. 312 k.s.h.

5. Ilość akcji obejmowanych w zamian za aport.

W związku z wniesieniem wkładu niepieniężnego, zostaną wyemitowane akcje imienne serii R o wartości nominalnej 1 zł (jeden złoty)

W zamian za wniesiony wkład niepieniężny Gmina Wrocław otrzyma łącznie 1.282.780 zwykłych imiennych akcji Spółki serii R o wartości nominalnej 1 zł (jeden złoty) każda i łącznej wartości nominalnej 1.282.780,00 zł. (jeden milion dwieście osiemdziesiąt dwa tysiące siedemset osiemdziesiąt złotych)

6. Uzasadnienie do sprawozdania.

Zarząd Spółki wnioskuje o wniesienie wkładu niepieniężnego składającego się z opisanej na wstępie nieruchomości, ze względu na potrzebę uporządkowania stanu prawnego nieruchomości i związanych z tym planów inwestycyjnych. Szczegółowe uzasadnienie potrzeby wniesienia wkładu niepieniężnego zostało złożone wraz z wnioskiem z dnia 24.04.2020 w trybie wynikającym z przepisu § 4 Zarządzenia Prezydenta Wrocławia z dnia 6 listopada 2008 r. nr 4715/2008.

W imieniu Wrocławskiego Parku Wodnego S.A.:

Członek Zarządu

Andrzej Bańda

Prezes Zarządu

Grzegorz Kaliszczak

W załączeniu:

- Operat szacunkowy,
- Wniosek o wniesienie wkładu niepieniężnego wraz ze sprostowaniem,
- Uchwała Zarządu 4/I/2020,
- Uchwała Rady Nadzorczej 3/II/2020