



АЛИЯНА ОДИТИНГ ООД  
1700 София, ул. Могилата № 8  
Mobile: 0888 97 24 75, 0878 483001  
e-mail: office@aliyana.net, [a\\_dobazova@abv.bg](mailto:a_dobazova@abv.bg)

ДО  
АКЦИОНЕРИТЕ НА:  
КОРПОРАЦИЯ ЗА ТЕХНОЛОГИИ И ИНОВАЦИИ АД  
ПЛОВДИВ ТЕХ ПАРК АД  
ОРФЕЙ КЛУБ УЕЛНЕС АД  
ИТ АКАДЕМИЯ АД

## ДОКЛАД НА ПРОВЕРИТЕЛЯ

по чл.262ф от Търговския закон

за проверка на Договор за преобразуването на Пловдив Тех Парк АД (ПТП АД), ЕИК 825397012, Орфей Клуб Уелнес АД (ОКУ АД), ЕИК 160098651 и ИТ Академия АД (ИТА АД), ЕИК 115310365 по повод вливането им в КОРПОРАЦИЯ ЗА ТЕХНОЛОГИИ И ИНОВАЦИИ АД (КТИ АД), ЕИК 115086942

Ние извършихме проверка на Договора за преобразуване от 05.08.2024 г., (изменен съгласно писмо на КФН и нотариално заверен на 06.11.2024 г.) между Корпорация за Технологии и Иновации АД, ЕИК 115086942 – приемащо дружество и Пловдив Тех Парк АД, ЕИК 825397012, Орфей Клуб Уелнес АД, ЕИК 160098651 и ИТ Академия АД, ЕИК 115310365 – преобразуващи се дружества, по повод планираното вливане на преобразуващите се дружества в приемащото, при спазване изискванията на членове 262, 262д, 262е ал.1, 262ж и 262и от Търговския закон. За краткост по-долу, за приемащо дружество ще визираме КТИ АД, а за преобразуващи дружества - Пловдив Тех Парк АД, Орфей Клуб Уелнес АД и ИТ Академия АД. Проверката беше възложена на основание на чл. 262л, ал. 2 от Търговския закон с решение на Съвета на директорите на КТИ АД.

В изпълнение на изискването на чл.262л, ал.3 ДЕКЛАРИРАМЕ, че:

- АЛИЯНА ОДИТИНГ ООД е дружество чрез което регистрирания одитор и дипломиран експерт – счетоводител Аксения Добазова, диплома № 0009 от 1991 година извършва своята дейност като регистриран одитор, съответно е проверител на Договора за преобразуване на дружествата, цитирани по-горе.
- АЛИЯНА ОДИТИНГ ООД не е извършвало одит на приемащото дружество, както и на вливащите се дружества и не е изготвяло оценки на непарични вноски в капитала на тези дружества;
- АЛИЯНА ОДИТИНГ ООД няма да предлага одиторски услуги на преобразуваното чрез вливане дружество две години след датата на вливането.

## I. Цел на Доклада:

Да се провери дали са спазени изискванията на чл. 262у ал. 1 от ТЗ, че размерът на увеличението на капитала на приемащото дружество след преобразуването не е по-голям от чистата стойност на имуществото, преминаващо към дружеството при вливането на преобразуващите се дружества съгласно оценка по справедлива стойност към 31.03.2024 г.

## Обект на нашата проверка бяха:

1. Договор за преобразуване между приемащото и преобразуващите се дружества от 05.08.2024 г., (изменен съгласно писмо на КФН).
2. Доклад на Съвета на директорите на приемащото дружество и всяко от преобразуващите се дружества от 05.08.2024 г., (изменен съгласно писмо на КФН и нотариално заверен на 06.11.2024 г.) по чл.262и от Търговския закон, относно вливането на преобразуващите се дружества в приемащото дружество.
3. Доклад за оценка на нетните активи към 31.03.2024 г. на приемащото дружество и преобразуващите се дружества, изготвен от екип на ХЕЛЪН и КО ООД на 20.07.2024г.
4. Тримесечният консолидиран финансов отчет към 31.03.2024 г. на приемащото дружество КТИ АД. Годишният индивидуален и консолидиран финансови отчети за дейността на дружеството през 2023г. са проверени и заверени от регистрирания одитор Теодора Понева, № 0840 в регистъра на регистрираните одитори, организиран и поддържан от КПНРО, която е изразила неквалифицирано мнение относно вярното и честно представяне на имущественото и финансово състояние в индивидуалния и консолидирания отчет на групата.
5. Междинните индивидуални финансови отчети към 31.03.2024 г. на преобразуващите се дружества и годишните индивидуални финансови отчети към 31.12.2023 г. , както следва:
  - **Пловдив Тех Парк АД (ПТП АД).** Предходната 2023г. е проверена и заверена от регистрирания одитор Маргарита Тошкина, № 0260 в регистъра на регистрираните одитори, като е изразено неквалифицирано мнение относно вярното и честно представяне на имущественото и финансово състояние в индивидуалния финансов отчет. Пловдив Тех Парк АД има участие в 7 (седем) дъщерни предприятия. *Дъщерните предприятия* са както следва:
    - ⇒ ОПТЕЛА - АВТОСЕРВИЗИ ООД ЕИК 202074670 – 90% участие в собствеността;
    - ⇒ АВТО ЕМАГ ОПТЕЛА ООД ЕИК 203341232 - 90% участие в собствеността;
    - ⇒ ТРАНСМОБИЛ 21 ООД ЕИК 115618181 – 80% участие в собствеността;
    - ⇒ ПРОФЕСИОНАЛЕН ЧАСТЕН ЕВРОПЕЙСКИ КОЛЕЖ ПО ИНОВАТИВНИ ТЕХНОЛОГИИ ПЛОВДИВ ООД, ЕИК 160003984 – 60% участие в собствеността;
    - ⇒ ПРОФЕСИОНАЛЕН ЧАСТЕН ЕВРОПЕЙСКИ КОЛЕЖ ПО ИНОВАТИВНИ ТЕХНОЛОГИИ ООД ЕИК 204877244 - 60% участие в собствеността;
    - ⇒ АВТОМОЛ ООД ЕИК 203341350 – 50% участие в собствеността;
    - ⇒ ЗММ МЕТАЛИК - ЛЕЯРНА ООД - в ликвидация - ЕИК 112539362 - 50% участие в собствеността.

Участие на ПТП АД в *асоциирани дружества*, както следва:

- ⇒ МЕЖДУНАРОДЕН ИНСТИТУТ ПО ЛАЗЕРНИ И ИНФОРМАЦИОННИ ТЕХНОЛОГИИ САТУРА АД ЕИК 115550563 – 41,40% участие в собствеността;
- ⇒ МЕТАЛИК-ЛЕЯРНА ООД ЕИК 112672188 – 49% участие в собствеността;
- ⇒ МЕТАЛИК ЦЕНТЪР ООД - в ликвидация, ЕИК 200150646 – 20% участие в собствеността;
- ⇒ ФИНАНСОВА КЪЩА ИНТЕРНЕТ КОМПАНИЯ ПОПУЛЯРНА КАСА АД - в ликвидация, ЕИК 160057366 – 33,33% участие в собствеността;

Участие на ПТП АД в *дружества по Закона за задълженията и договорите (ДЗЗД)*:

- ⇒ ЗММ МЕТАЛИК - РЕМОНТ ДЗЗД ЕИК 112597515 – 50% участие в собствеността;
- ⇒ ЗММ МЕТАЛИК - ИНСТРУМЕНТ ДЗЗД ЕИК 112597522 - 50% участие в собствеността;
- ⇒ ЗММ МЕТАЛИК - КОМЕРС ДЗЗД ЕИК 112611865 - 50% участие в собствеността;
- ⇒ ЗММ МЕТАЛИК - МЕХАНИКС ДЗЗД ЕИК 112597508 - 50% участие в собствеността;
- ⇒ ДЗЗД КОНСОРЦИУМ ОПТЕЛА – МЗ - 50% участие в собствеността;
- ⇒ КОНСОРЦИУМ ЕЛМАШ ДЗЗД ЕИК 115798637 – 8,33% участие в собствеността.

*Миноритарно участие* на ПТП АД в :

- ⇒ ЕЛМЕТИНЖЕНЕРИНГ АД ЕИК 831901933 - 0,01% участие в собствеността.

*Забележка:* Значителна част от дъщерните, асоциираните и ДЗЗД (общо 10 броя) не са действащи предприятия и са с подадена декларация по чл. 38, ал.9, т.2 от Закона за счетоводството за липса на дейност. За тях информацията е взета по партидата на дружествата в Търговския регистър за последно обявен годишен финансов отчет.

- **Орфей Клуб Уелнес АД (ОКУ АД).** Предходната 2023 г. е проверена и заверена от регистрирания одитор Маргарита Тошкина, № 0260 в регистъра на регистрираните одитори, като е изразено квалифицирано мнение относно вярното и честно представяне на имущественото и финансово състояние в индивидуалния финансов отчет. Квалифицираното мнение е във връзка с липсата на обезценка на текущи вземания общо в размер на 2 100 х.лв., част от които са вземания от свързани лица. ***Орфей Клуб Уелнес АД контролира следните дъщерни предприятия:***

- ⇒ ЕР ЕН КЕЙ СОЛАРИТИ ООД, ЕИК 207382348 – 90,71% участие в собствеността;
- ⇒ ФИЛИПОПОЛИС ТУР ООД, ЕИК 120557755 – 70% участие в собствеността.

Участие на ОКУ АД в *асоциирани предприятия*:

- ⇒ ОРФЕЙ ВЕЛИНГРАД ООД, ЕИК 200576852 – 24% участие в собствеността;
- ⇒ ОРФЕЙ ХИСАР ООД ЕИК 200555146 – 22% участие в собствеността.

- **ИТ Академия АД (ИТА АД).** Предходната 2023 г. е проверена и заверена от регистрирания одитор Иван Зонков, диплома № 0250, като е изразено неквалифицирано мнение относно вярното и честно представяне на имущественото и финансово състояние на дружеството. *Дъщерно дружество* на ИТА АД е ИТ СТАРТ ЕООД ЕИК 202745240 – 100% от участието в собствеността.

Участието в *асоциирани дружества* е както следва:

- ⇒ ДОМОСТРОЕНЕ - 1 ООД, ЕИК 203435344 – 40% участие в собствеността;
- ⇒ АТЛАСКОЙНС ООД, ЕИК 204982430 – 45% участие в собствеността;
- ⇒ АТЛАС СИСТЕМС БГ ООД, ЕИК 201750932 - 45% участие в собствеността;
- ⇒ ОРФЕЙ ВЕЛИНГРАД ООД, ЕИК 200576852 – 24% участие в собствеността.

Участие на ИТА АД в *дружества по ЗЗД*:

- ⇒ СТРОИТЕЛЕН КОНСОРЦИУМ ДОМОСТРОЕНЕ ДЗЗД – 50% участие в собствеността;
- ⇒ КОНСОРЦИУМ ЕЛМАШ ДЗЗД ЕИК 115798637 – 8,33% участие в собствеността.

*Забележка:* За две от асоциираните дружества са подадена декларация по чл. 38, ал.9, т.2 от Закона за счетоводството за липса на дейност. За тях информацията е взета по партидата на дружествата в Търговския регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел за последно обявен годишен финансов отчет.

Процедурите, които сме извършили не представляват одит или преглед, съгласно изискванията на Международните одиторски стандарти или на Международните стандарти за ангажименти за преглед и следователно, няма да бъде изразена сигурност. Съответно, ние не изразяваме мнение или заключение за изразяване на сигурност. Ако бяхме изпълнили допълнителни процедури, нашето внимание би могло да бъде привлечено от други въпроси, които биха били докладвани.

Ние изпълнихме ангажимента за договорени процедури в съответствие с *Международен стандарт за свързани по съдържание услуги (МСССУ) 4400* (преработен) *Ангажименти за договорени процедури*. Ангажиментът за договорени процедури предполага ние да изпълним процедурите, които са били договорени с Ръководството на приемащото дружество КТИ АД и да докладваме констатациите, които представляват фактическите резултати от изпълнените договорени процедури. Ние не правим никакви изявления относно уместността на договорените процедури.

Отговорност за точността и коректността на проверените от нас документи се носи от ръководството на участващите в преобразуването дружества. Нашата отговорност се свежда до това, базирайки се на извършените процедури, да подготвим доклад и да изразим мнение съгласно изискванията на чл.262ф от Търговския закон.

Нашият доклад е предназначен единствено за целта, изложена в началото му, и е предназначен за информация на акционерите, поради което не трябва да бъде използван за каквито и да било други цели.

Ние извършихме нашата проверка в съответствие с Международните одиторски стандарти. Тези стандарти изискват ние да планираме и изпълним процедурите така, че да получим разумна сигурност относно това дали предвиденото увеличение на капитала на приемащото дружество след преобразуването не превишава нетните активи на същото. Следва да се има предвид, че извършената проверка за установяване, че увеличеният размер на регистрирания капитал на приемащото дружество след преобразуване, не е по-голям от чистата стойност на имуществото на преобразуващите се дружества към 31.03.2024 г., не представлява одит, нито ограничен преглед на самостоятелния финансов отчет на дружеството, както и на консолидирания финансов отчет на дъщерните и асоциирани предприятия.

### III. Начин на преобразуване

В резултат на вливането, преобразуващите се дружества ще прекратят съществуването си без ликвидация, като преминат към дружество КТИ АД - техен правопреемник. Дружеството ще придобие всички дейности, активи и задължения на преобразуващите се дружества в качеството на универсален правопреемник.

### IV. Проверка на увеличението на капитала — чл. 262ф от Търговския закон

Съгласно доклад на екип от оценители на ХЕЛЪН И КО ООД от 20.07.2024 г. за направена оценка по справедлива стойност на активите и пасивите на дружествата, участващи в преобразуването, справедливата стойност на нетните активи на база междинни индивидуални счетоводни отчети към 31.03.2024 г. е както следва

#### За приемащото дружество КТИ АД:

метод	справедлива стойност	относително тегло	В левове
			Претеглена справ.стойност
Нетна стойност на активите по баланс	7 782 327 лв.	1	7 782 327 лв.
Брой акции на <b>КТИ АД</b>			6 000 016
Справедлива ст-ст на една акция – лв.			1,2971 лв.

#### За преобразуващите дружества:

##### Пловдив Тех Парк АД

метод	справедлива стойност	относително тегло	Претеглена справ.стойност
Нетна стойност на активите по баланс	7 642 287 лв.	1	7 642 287 лв.
Брой акции на <b>Пловдив Тех Парк АД</b>			5 254 417
Справедлива ст-ст на една акция – лв.			1,4545 лв.

##### Орфей Клуб Уелнес АД

метод	справедлива стойност	относително тегло	Претеглена справ.стойност
Нетна стойност на активите по баланс	3 280 320 лв.	1	3 280 320 лв.
Брой акции на <b>Орфей Клуб Уелнес АД</b>			4 161 664
Справедлива ст-ст на една акция – лв.			0,7882 лв.

##### ИТ Академия АД

метод	справедлива стойност	относително тегло	Претеглена справ.стойност

Нетна стойност на активите по баланс	601 662 лв.	1	601 662 лв.
Брой акции на ИТ Академия АД			182 903
Справедлива ст-ст на една акция			3,2895 лв.

Както бе отбелязано по-горе, тази оценка е на база справедлива стойност съгласно индивидуалните отчети на всички дружества, вкл.и дъщерните дружества на приемащото и на преобразуващите се дружества. За да се гарантира обстоятелството, че няма да има акции, които се дублират и оценяват на две места, акциите на всяко едно от участващите в преобразуването дружества се редуцираха съгласно изискванията на чл.262у както следва:

**За Пловдив Тех Парк АД акциите са намалени с 2 726 932 броя;**  
**За Орфей Клуб Уелнес АД акциите са намалени със 1 577 197 броя;**  
**За ИТ Академия АД акциите са намалени със 109 626 броя.**  
**За приемащото дружество КТИ АД акциите са намалени с 810 броя.**

По този начин се постигна консолидация, която елиминира участието на приемащото дружество в преобразуващите се, които са дъщерни на КТИ АД, както и кръстосаните участия от едно преобразуващо се в друго, а КТИ АД редуцира акциите си с 810 бр., притежавани от ИТА АД в КТИ АД.

Следващата стъпка е оценката на броя акции (след елиминацията по чл.262у от ТЗ) по справедливата стойност на всяко едно от участващите в преобразуването дружества.

Като последен етап действието по увеличението на капитала на приемащото дружество е определяне броя на емитирани акции за всяко едно от преобразуващите се дружества на база съотношение между справедливата стойност на 1 акция от преобразуващите се дружества към справедливата стойност на 1 акция на приемащото дружество. Така изброените стъпки могат да се обобщат в таблицата по-долу:

Съотношението на замяна на акциите във връзка с вливането е определено към 31.03.2024 (тридесети и първи март две хиляди двадесет и четвърта) год. съгласно междинни финансови отчети на дружествата както следва:

**В левове**

Дружество	КТИ АД (приемащо)	ПТП АД	ОКУ АД	ИТА АД
Рег.капитал – брой акции *1 лв. преди преобразуване	6 000 016	5 254 417	4 161 664	182 903
Брой акции след елиминирание по чл.262у от ТЗ	5 999 206	2 527 485	2 584 467	73 277
Справедлива стойност на 1акция по оценка	1, 2971	1,4545	0, 7882	3, 2895
<b>Справедлива стойност на нетните активи, преминаващи към приемащото дружество</b>	<b>7 782 327</b>	<b>3 676 227</b>	<b>2 037 077</b>	<b>241 045</b>
Съотношение на замяна	1	1,1213	0.6077	2,5360
<b>Полагащ се брой акции на база съотношение</b>	<b>5 999 206</b>	<b>2 834 069</b>	<b>1 570 581</b>	<b>185 830</b>

*Забележка:* Броят акции са в окръгление до цяло число.

**Чистата стойност на имуществото, преминаващо към приемащото дружество е в размер на 5 954 349 (пет милиона деветстотин петдесет и четири хиляди триста четиридесет и девет) лева, а капиталът на приемащото дружество ще бъде увеличен с 4 590 480 (четири милиона петстотин и деветдесет хиляди четиристотин и осемдесет) лева, равняващи се на 4 590 480 (четири милиона петстотин и деветдесет хиляди четиристотин и осемдесет) броя новоемитирани акции с номинал от 1 (един) лев.**

**В резултат на вливането чистата стойност на имуществото на приемащото дружество след преобразуване ще бъде в размер на 13 736 676 (тринадесет милиона, седемстотин тридесет и шест хиляди, шестотин седемдесет и шест) лева, в т.ч.**

⇒ КТИ АД	7 782 327 лв.
⇒ ПТП АД	3 676 227 лв.
⇒ ОКУ АД	2 037 077 лв.
⇒ ИТА АД	241 045 лв.

**Регистрираният капитал на приемащото дружество „Корпорация за технологии и иновации“ АД след преобразуването ще бъде в размер на 10 589 686 (десет милиона, петстотин осемдесет и девет хиляди, шестотин осемдесет и шест) лева, разпределен в 10 589 686 (десет милиона, петстотин осемдесет и девет хиляди, шестотин осемдесет и шест) броя поименни безналични акции, всяка от които с право на един глас в Общото събрание на акционерите, с право на дивидент, с право на ликвидационен дял, съразмерен с нейната номинална стойност и с номинал 1 (един) лев.**

**Броят на акциите, които акционерите на преобразуващите се дружества ще получат е както следва:**

⇒ „Пловдив Тех Парк“ АД	2 834 069 броя;
⇒ „Орфей Уелнес Клуб“ АД	1 570 581 броя;
⇒ ИТ Академия АД	185 830 броя.

**В съответствие с изискванията на чл. 262у, ал.1 от Търговския закон размерът на увеличението на капитала не надвишава чистата стойност на имуществото, преминаващо към приемащото дружество.**



**Гр. София  
07.11.2024 г.**

**За Алияна Одитинг ООД:  
Аксения Добазова, регистриран одитор**