**ТЕХНИКО – ИКОНОМИЧЕСКА ОБОСНОВКА**

НА ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА УТВЪРЖДАВАНЕ НА ПРЕФЕРЕНЦИАЛНА ЦЕНА

НА ЕЛЕКТРИЧЕСКА ЕНЕРГИЯ

**ОРАНЖЕРИИ ГИМЕЛ АД**

**ТЕЦ „ОРАНЖЕРИЯ 500 ДКА“**

Март, 2015г.

Гр.София

1. **КРАТКО ПРЕДСТАВЯНЕ НА ДРУЖЕСТВТО**
2. **Актуален правен статут**

“Оранжерии Гимел” АД е със седалище и адрес на управление гр. София 1839, район Кремиковци, кв. Враждебна, ул.”2-ра” №26А.

Адресът за кореспонденция на дружеството е гр. София, бул. “Арсеналски” №21.

Към настоящия момент Оранжерии Гимел АД е с основен капитал в размер на 2 450 000 лв. (два милиона четиристотин и петдесет хиляди.

Дружеството е с едностепенна система на управление, като членове на Съвета на директорите са:

1. Марин Петков Генуров, ЕГН 7409193504 - Председател и Изп.директор

2. Елена Николаева Герганова, ЕГН 7404043034 - Зам.председател

3. Георги Петров Георгиев, ЕГН 6201019288 - член на СД

“Оранжерии Гимел” АД се представлява заедно от всеки двама от тримата членове на Съвета на директорите.

Дружеството е регистрирано в Регистър по БУЛСТАТ с ЕИК 175479761 и има Идентификационен № по ЗДДС BG175479761.

1. **Основна дейност**

Основните направления на дейността на “Оранжерии Гимел” АД към датата на изготвяне на настоящата технико – икономическа обосновка са:

- производство на биологични оранжерийни плодове и зеленчуци – краставици, домати, пипер, люта чушки, салати, спанак, зърнени, ябълки и др.;

- производство на биологични подправки – магданоз, копър и босилек;

- пакетиране на произведените плодове и зеленчуци в стандартни опаковки;

- търговия с оранжерийни плодове и зеленчуци на международния и местния пазар;

- извършване на изследователска и развойна дейност за разработката на биологични сортове;

- промоциране на селскостопански производства без използването на изкуствени торове и пестициди.

- високоефективно комбинирано производство на топлинна и електрическа енергия

“Оранжерии Гимел” АД осъществява дейността си в два производствени обекта:

**І-ви стопански двор – „Оранжерия 200 дка“**

Производствен обект в І-ви стопански двор представлява оранжерия холандски тип, за производство на оранжерийни зеленчуци, находяща се в землището на с.Братаница, обл. Пазарджик. Оранжериен комплекс – І-ви стопански двор е с обща площ от 321 000 кв.м. Основни производствени мощности са осем оранжерийни блока с обща площ от 204 600 кв.м.

**ІІ-ри стопански двор – „Оранжерия 500 дка“**

Производствен комплекс /ІІ-ри стопански двор/ в землищата на.Звъничево и с.Мокрище, обл.Пазарджик. Производственият обект е разположен на площ от 775 116 кв.м. и се състои от:

- 4 оранжерийни блока с площ от 120 дка – отопляема /остъклена/ площ;

- 4 оранжерийни блока с площ от 104 дка – неотопляема /остъклена/ площ;

- 3 оранжерийни блока с площ от 90 дка – неопотляема, неостъклена площ;

- 2 дка отопляема оранжерийна площ за производство на биоагенти и

- 164 дка свободни площи (с премахната оранжерийна конструкция).

- административна сграда, складове, котелни и други обслужващи сгради.

Двата производствени обекта на дружеството са разположени на 6,5 км. разстояние един от друг. Оранжерии Гимел АД притежава собствен газопровод от АГРС гр.Септември, който захранва двата оранжерийни комплекса, и който е с обща дължина от 12 800 метра.

1. **ОБОСНОВКА НА ПРЕДЛОЖЕНА ЦЕНА ЗА КОМБИНИРАТА ЕЛЕКТРИЧЕСКА ЕНЕРГИЯ**
2. **Описание на централата**

**Настоящата технико – икономическа обосновка представя прогноза за ІІ-ри ценови период на енергийното стопанство в собствения оранжериен комплекс – 500 дка, находящ се в землището на с.Мокрище и с.Звъничево, а именно**: *Експлоатация на газобутален двигател* ***Jenbacher JMS 620 GS- N.L.*** *с номинална електрическа мощност от* ***3,044 MW*** *и 3,035 MW номинална топлинна мощност и всички съпътстващи съоръжения, площадкови мрежи и сгради за неговото нормално и максимално ефективно функциониране.* Основните технически характеристики на двигателя са:

* Електрическа мощност 1 x 3044 kW
* Топлинна мощност 1 x 3035 kW
* Температурно ниво 70 о - 90 о С
* Честота 50 Xц
* Напрежение на тока 10,5 кV
* Емисии:
  + - NOx < 250 mg/Nm3
    - CO < 650 mg/Nm3

1. **Прогнози** 
   1. **Производствена програма**

Производствената програма на ко-генерационна ТЕЦ 500 дкае разработена при следните изходни параметри:

- начална дата на ІІ-ри ценови период - 01/07/2014

- номинална инсталирана електрическа мощност - 3,044 МW

- номинална инсталирана топлинна мощност - 3,035 МW

- собствена консумация на централата на топлинна енергия – средно 2,80%

**В момента, дружеството е в процес на изграждане на ІІ-ри етап от ко- генерационна централа ТЕЦ „Оранжерия 500 дка”, който етап предвижда пускането в експлоатация през м.Август тази година на втори двигател с инсталирана ел. мощност от 0,9MW.**

**Предвид този факт, както и фактът че производствената програма на обекта през сезон 2015/2016 ще остане непроменен, прогнозното произведено количество електрическа и топлинна енергия от съществуващия двигател през новия ценови период ще е сравнително по- ниско от отчетеното през 2014 год. и почти равно на произведеното през настоящия ценови период.**

При така зададените параметри прогнозната производствена програма на дружеството е както следва:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Производствена програма** | **мярка** | Юли, 2015 | Август, 2015 | Септември, 2015 | Октомври, 2015 | Ноември, 2015 | Декември, 2015 |
| Произведено количество ел.енергия | МWh | 1 080 | 720 | 720 | 1 440 | 1 944 | 2 160 |
| Произведено количество топлинна енергия | МWh | 1 071 | 714 | 714 | 1 428 | 1 927 | 2 141 |
| Собствена консумация на ел.енергия | МWh | 59 | 41 | 42 | 75 | 98 | 108 |
| Собствена консумация на ел.енергия | % | 5,47% | 5,77% | 5,89% | 5,25% | 5,10% | 5,04% |
| Собствена консумация на топлинна енергия | МWh | 30 | 20 | 20 | 40 | 54 | 60 |
| Собствена консумация на топлинна енергия | % | 2,80% | 2,80% | 2,80% | 2,80% | 2,80% | 2,80% |
| **Продадено количество ел.енергия** | **МWh** | **1 021** | **679** | **678** | **1 365** | **1 846** | **2 052** |
| **Отпусната топлинна енергия от централата** | **МWh** | **1 041** | **694** | **694** | **1 388** | **1 873** | **2 081** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Производствена програма** | **мярка** | Януари, 2016 | Февруари, 2016 | Март, 2016 | Април, 2016 | Май, 2016 | Юни, 2016 | **ОБЩО** |
| Произведено количество ел.енергия | МWh | 2 160 | 1 800 | 2 160 | 1 872 | 1 080 | 0 | **17 136** |
| Произведено количество топлинна енергия | МWh | 2 141 | 1 784 | 2 141 | 1 856 | 1 071 | 0 | **16 987** |
| Собствена консумация на ел.енергия | МWh | 108 | 92 | 108 | 95 | 58 | 9 | **893** |
| Собствена консумация на ел.енергия | % | 5,06% | 5,14% | 5,04% | 5,12% | 5,45% | #DIV/0! |  |
| Собствена консумация на топлинна енергия | МWh | 60 | 50 | 60 | 52 | 30 | 0 | **476** |
| Собствена консумация на топлинна енергия | % | 2,80% | 2,80% | 2,80% | 2,80% | 2,80% | 2,80% |  |
| **Продадено количество ел.енергия** | **МWh** | **2 052** | **1 708** | **2 052** | **1 777** | **1 022** | **-9** | **16 243** |
| **Отпусната топлинна енергия от централата** | **МWh** | **2 081** | **1 734** | **2 081** | **1 804** | **1 041** | **0** | **16 512** |

* 1. **Инвестиционна програма**

Общата стойност на активите, участващи в Регулаторната база на активите при определяне на преференциална цена на комбинирана електрическа енергия за 2014 г. е в размер на 6 827,092 хил.лв., в т.ч.:

* 20 хил.лв. – приблизителна стойност на земята, върху която са изградени сгради, съоръжения, инсталации и площадкови мрежи;
* 272,657 хил.лв. – 35,6% от остатъчната стойност по инвентарна книга към 31.12.2013г. на съответната част от изграден газопровод, собственост на Оранжерии Гимел АД, приета за отчетна стойност на актива към датата на завеждане в експлоатация на ТЕЦ Оранжерия 500 дка;
* 239,804 хил. лв. отчетна стойност на сградите;
* 6 294,630 хил.лв. – отчетна стойност на машини, съоръжения и оборудване.

Към заявлението за предложение за утвърждаване на индивидуална цена на комбинирана електрическа енергия представяме:

* инвентарна книга към 31.12.2014г. на ТЕЦ 500 дка
* инвентарна книга към 31.12.2014г. на съществуващи газопроводи.
  1. **Амортизационна програма на I-ви етап**

При изчисляване на годишните разходи за амортизация е приет среден период за амортизация на всички активи (без земя) от 15 (петнадесет) години, като единствено съществуващия газопровод, изграден преди реализирането на ТЕЦ 500 дка, е с прогнозна АН от 4%. При изчисляване на регулаторната база на активите за стойност на активите е взета прогнозната балансова /остатъчна/ стойност на активите на дружеството.

* 1. **Ремонтна програма**

Разходите за ремонт са изчислени на база прогнозни часове на работа на двигателя съгласно сключени договори с фирма **Hubauer Anlagenbau GmbH, Австрия** за ремонт, превантивна и последваща поддръжка на газобутален двигател **Jenbacher JMS 620** от 0 до 59 999 моточаса на двигателя с цена за поддръжка и ремонт за 1 час работа на ко-генератора - 18 евро/ч.

**В цената на поддръжката влиза:**

- превантивна поддръжка според изискванията на производителя на всеки 10 000 часа

- текуща поддръжка (извън гаранцията), в т.ч.:

- разходи за труд

- разходи за пътуване

- разходи за части и материали на всички превантивни поддръжки на всеки 2000 и 6000 часа.

- оригинални глави на цилиндъра и свещи;

- междинен ремонт на 30 000 часа

- мониторинг на първите 2 000 часа;

- наблюдение от разстояние;

- обучение на персонала.

**В цената на поддръжката не влиза:**

- смяна на масло, вземане на проби от маслото и анализи на маслото;

- поддръжка и смяна на свещи;

- др. консумативи;

- провеждане на инспекции.

* 1. **Променливи разходи**

Променливите разходи за работа на ТЕЦ Оранжерия 500 дка през следващия ценови период, са изчислени при начална дата на ценови период - 01/07/2015г. и са както следва:

* разход на природен газ, при цена на природния газ от 523,72лв./knm3:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **мярка** | Юли, 2015 | Август, 2015 | Септември, 2015 | Октомври, 2015 | Ноември, 2015 | Декември, 2015 |
| Изразходван природен газ | хил.н.к.м. | 302 | 202 | 202 | 403 | 544 | 605 |
| Разход за природен газ | хил.лв. | 158 | 106 | 106 | 211 | 285 | 317 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **мярка** | Януари, 2016 | Февруари, 2016 | Март, 2016 | Април, 2016 | Май, 2016 | Юни, 2016 | **ОБЩО** |
| Изразходван природен газ | х.н.к.м. | 605 | 504 | 605 | 524 | 302 | 0 | **4 798** |
| Разход за природен газ | хил.лв. | 317 | 264 | 317 | 275 | 158 | 0 | **2 513** |

* разход за консумативи (масло, грес, вкл. труд) - 43 хил.лв.

/изчислени на база часове работа на двигателя/

* разход за вода - 3 хил.лв.
* разход за ел.енергия - 1 хил.лв.
* разходи за външни услуги - 4 хил.лв.
* разходи за акциз на природен газ - 108 хил.лв.
* разходи за емисии на СО2 - 97 хил.лв.

/3 958 х.м.3 \* 1,87 \* 12,32лв.\*0,6525/

* 1. **Условно – постоянни разходи**

През втори ценови период от дейността на когенерационната инсталация, са заложени следните прогнозни условно – постоянни разходи при работа на ко-генератора:

- разходи за амортизация (1/15 от стойността на амортизируемите активи, с изключение на стар газопровод, който се амортизира с АН=4%) - 452 хил.лв.

- разходи за ремонт (съгласно описано в ремонтна програма) - 201 хил.лв.

- разходи за заплати (при средно-списъчен персонал - 12 души) - 130 хил. лв.

- разходи за соц.осигуровки - 26 хил.лв.

- разходи, пряко свързани с регулираната дейност - 140 хил.лв., в т.ч.:

* разходи за застраховки /средна застрахователна премия в размер на 0,3% от стойността на активите/ - 33 хил.лв.
* въоръжена и противопожарна охрана - 19 хил.лв.
* данъци и такси - 28 хил.лв.
* други, описани в Справка №1 - 60 хил.лв.
  1. **Привлечен капитал и норма на възвръщаемост на капитала**

При определяне на капиталовата структура, сме се позовали на чл.34.1. от Раздел ІІІ „Норма на възвръщаемост на капитала” от новоприетите Указания за образуване на цените на топлинна енергия и на електрическа енергия от комбинирано производство при регулиране чрез метода „Норма на възвръщаемост”, приети с Решение по т.2 от Протокол №30/24.02.2014г. на ДКЕВР, според която: *дружества, с преобладаващ топлинен товар за промишлени нужди могат да изчислят среднопретеглената цена на капитала при използване на капиталовата структура, която е в съответствие със структурата за финансиране на инсталацията за комбинирано производство*.

М.Май 2014год., Оранжерии Гимел АД рефинансира всички свои кредитни експозиции към СИБАНК АД и Интерлийз ЕАД от Уникредит Булбанк АД, в едно с извършените до момента самоучастия по проектите под формата на инвестиционен кредит.

В резултат структурата за финансиране на ко- генерационната инсталация на Оранжерии Гимел АД – ТЕЦ Оранжерия 500 дка е както следва:

* договор за инвестиционен кредит №386/09.05.2014г. на обща стойност 10757,065 хил.лв., от които 4902,210 хил.лв. рефинансиране на инвестиционни плащания по ТЕЦ Оранжерия 500 дка, при следните финансови условия:
* годишен лихвен процент - 4,83%
* годишна такса управление - 0,5%
* **годишен процент на разходите /ГПР/ - 5,33%**
* срок на изплащане - 120 месеца.
* собствен капитал в проекта - 0 лева.

Собственото участие в проекта, както бе описано по- горе бе рефинансирано от Уникредит Булбанк АД.

При така зададените изходни параметри, съгласно Справка №3 (Приложение №3) Нормата на възвръщаемост за 2015г./2016г. – 5,33%, или:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Описание | Мярка | Към  31.12.2013 г. | ПРОГНОЗА към 31.12.2014 г. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Собствен капитал | хил. лв. | 1 815 |  |
| 2 | Дял на собствения капитал | % | 34,02% |  |
| 3 | Норма на възвръщаемост на собствения капитал | % | 4,00% |  |
| 4 | Привлечен капитал, в т. ч. | хил. лв. | 3 520 | 4 902 |
|  | - договори за финансов лизинг | хил. лв. |  |  |
|  | - кредити | хил. лв. | 3 520 | 4 902 |
| 5 | Дял на привлечения капитал | % | 65,98% | 100,00% |
| 6 | Средно претеглена норма на възвръщаемост на привлечения капитал | % | 6,00% | 5,33% |
| 7 | Данъчни задължения | % | 10,00% | 10,00% |
| 8 | НОРМА НА ВЪЗВРЪЩАЕМОСТ | % | 5,47% | 5,33% |

Изп.директор: …………………………………….

/Марин Генуров/